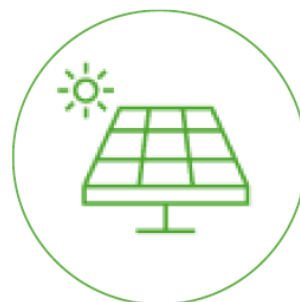
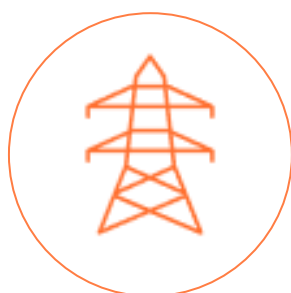




אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2025



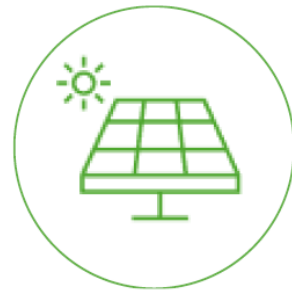


משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח לתקופה המסתיימת ביום 31 בדצמבר, 2025

תיאור עסקי החברה



דוח תקופתי לשנת 2025

פרק א' תיאור עסקי החברה

נספח א' - פרק תיאור עסקי התאגיד של דליה חברות אנרגיה בע"מ לשנת 2025,
חברה כלולה מהותית המהווה תחום פעילות של החברה

נספח ב' - פרטים אודות אגרות החוב שבמחזור של דליה חברות אנרגיה בע"מ המהוות
אשראי מהותי של החברה

פרק ב' דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2025

פרק ג' דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025

מידע כספי נפרד ליום 31 בדצמבר 2025

דוחות כספיים כפר עזה סאן, לוטן סאן, כפר בלום סאן, בית קמה סאן 2א', יכיני סאן
ומיתרים סאן - שותפויות הפרויקט אשר זכויות החברה בהן משועבדות לטובת הנאמן
למחזיקי אגרות חוב (סדרה א') של החברה, ליום 31 בדצמבר 2025

פרק ד' פרטים נוספים על החברה

פרק ה' דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי
והצהרות מנהלים

פרק א' - תיאור עסקי החברה

מספר עמוד	סעיף	
א-1	1	הגדרות
א-7	2	פעילות החברה והתפתחות עסקיה
א-3	3	תרשים מבנה ההחזקות של החברה
א-11	4	השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו
א-12	5	חלוקת דיבידנדים
א-13	6	מידע כספי לפי תחומי פעילות
א-17	7	סביבה כללית והשפעות גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה
א-25	8	תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי
א-28	9	תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה
א-28	9.1	תחום הפעילות ושינויים החלים בו
א-31	9.2	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות
א-31	9.3	שינויים בהיקף תחום הפעילות ורווחיותו
א-34	9.4	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות
א-35	9.5	גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם
א-36	9.6	שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם הרלוונטיים לתחום הפעילות
א-36	9.7	חסמי כניסה ויציאה עיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם
א-37	9.8	מוצרים ושירותים ותחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם
א-39	9.9	פרויקטים בתחום הפעילות
א-47	9.10	לקוחות
א-49	9.11	שיווק והפצה
א-49	9.12	תחרות
א-50	9.13	עונתיות
א-50	9.14	כושר ייצור
א-51	9.15	חומרי גלם וספקים
א-53	9.16	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים בתחום הפעילות
א-55	9.17	מגבלות ופיקוח על החברה בתחום הפעילות
א-63	10	תחום פעילות חלוקת ואספקת חשמל
א-63	10.1	מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו
א-64	10.2	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות
א-64	10.3	שינויים בהיקף תחום הפעילות ורווחיותו
א-65	10.4	התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו
א-66	10.5	גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות
א-66	10.6	חסמי כניסה לתחום הפעילות
א-67	10.7	מוצרים ושירותים
א-70	10.8	תחרות
א-72	10.9	לקוחות
א-72	10.10	שיווק והפצה
א-72	10.11	נכסים לא מוחשיים ורישיונות
א-72	10.12	עונתיות

מספר עמוד	סעיף
73-א	מגבלות ופיקוח על החברה בתחום הפעילות
75-א	רכוש קבוע
75-א	הון אנושי
76-א	הון חוזר
77-א	מימון
85-א	מיסוי
85-א	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם
87-א	הסכמים מהותיים
91-א	הליכים משפטיים
91-א	יעדים ואסטרטגיה עסקית
92-א	צפי להתפתחות בשנה הקרובה
95-א	גורמי סיכון
	נספח א' - פרק תיאור עסקי התאגיד של דליה חברות אנרגיה בע"מ לשנת 2025
	נספח ב' - פרטים אודות אגרות החוב של דליה חברות אנרגיה בע"מ המהוות אשראי מהותי של החברה

תיאור עסקי החברה

חלק ראשון: תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1. הגדרות

בפרק זה למונחים המפורטים להלן יינתנו הפירושים המופיעים לצידם, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת:

- "אשכול אנרגיות"** - אשכול אנרגיות כוח בע"מ, חברה פרטית שהוקמה לצורך התקשרות במכרז אשכול ואשר מוחזקת למיטב ידיעת החברה על ידי דליה (75%);
- "אשכול ייצור"** - אשכול ייצור אנרגיות כוח בע"מ, חברה פרטית אשר החברה מחזיקה 2.5% ממניותיה באמצעות משק אשכול (כהגדרתה להלן) ודליה מחזיקה ב-75% ממניותיה, כאשר יתר ההחזקות באשכול ייצור מוחזקות על-ידי בעלי מניות נוספים של דליה (במישרין ובעקיפין);
- "אשכול נדל"ן"** - אשכול נדלן בע"מ, חברה פרטית אשר החברה מחזיקה 2.5% ממניותיה באמצעות משק אשכול (כהגדרתה להלן) ודליה מחזיקה ב-75% ממניותיה, כאשר יתר ההחזקות באשכול ייצור מוחזקות על-ידי בעלי מניות נוספים של דליה (במישרין ובעקיפין);
- "דוח הדירקטוריון"** - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, הנכלל בפרק ב' לדוח זה;
- "דליה"** - דליה חברות אנרגיה בע"מ;
- "דוח משק החשמל"** - דוח מצב משק החשמל לשנת 2024 ומגמות לשנת 2025, כפי שפורסם בחודש ספטמבר 2025;
- "הבורסה"** - הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;
- "הדוחות הכספיים"** - הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025;
- "החברה"** - משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ;
- "הקבוצה"** - החברה והתאגידים המוחזקים על-ידה, במישרין ובעקיפין;
- "חח"י"** - חברת החשמל לישראל בע"מ;
- "חוק החברות"** - חוק החברות, התשנ"ט-1999;
- "חוק משק החשמל"** - חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996;
- "חוק ניירות ערך"** - חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;

- **"מועד פרסום הדוח"**
יום 22 במרץ 2026 או תאריך סמוך לאחריו בו פורסם דוח זה;
- **"מכרז אשכול"**
המכרז שפרסמה חח"י למכירת אתר אשכול;
- **"מספק וירטואלי"**
גופים אשר אין בבעלותם אמצעי ייצור חשמל אך הוענק להם רישיון לפעילות אספקת חשמל מכוח חוק משק החשמל ותקנותיו;
- **"משק אשכול"**
משק אשכול בע"מ, חברה פרטית המוחזקת במלואה (100%) על-ידי החברה, המחזיקה 2.5% בתאגידי אשכול (כהגדרתם להלן);
- **"משקים אנד פרטנרס"**
משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת;
- **"משקי הקיבוצים"**
משקי הקיבוצים אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, בעלת שליטה בחברה;
- **"משק אספקת חשמל משולבת" או "משק אספקה"**
שותפות הפועלת בתחום הקמת מתקני אגירה ואספקת חשמל וירטואלית ללקוחות המגזר הקיבוצי ומוחזקת על-ידי החברה (80%) ועל-ידי שותף (20%) (לשעבר "משק דליה אספקת חשמל");
- **"נגה"**
נגה - ניהול מערכת החשמל בע"מ;
- **"פרק ד'"**
פרק פרטים נוספים על החברה, הנכלל כפרק ד' לדוח זה;
- **"סלקום אנרג'י"**
שותפות הפועלת בתחום אספקת החשמל המוחזקת על-די החברה וחברת סלקום ישראל בע"מ בחלקים שווים;
- **"סרמייטו"**
סרמייטו (2009) בע"מ, בעלת שליטה בחברה;
- **"רשות החשמל"**
רשות החשמל אשר פעולותיה וסמכויותיה מוסדרות מכוח חוק משק החשמל;
- **"תאגידי אשכול"**
אשכול אנרגיות כוח בע"מ, אשכול ייצור אנרגיות בע"מ, אשכול אבשל אנרגיות בע"מ, אשכול נדלן בע"מ, אשכול תפעול אנרגיות שותף כללי בע"מ ואשכול המפעיל שותפות מוגבלת;
- **"תשובת מחלק"**
קבלת תשובת חח"י ביחס ליכולת לחיבור או לשילוב פרויקט במתח גבוה לרשת החשמל הארצית (לרבות שילוב שבמסגרתו מבוקש להגדיל חיבור) בהתאם לאמות המידה שקבעה רשות החשמל (אמות המידה כאמור נקבעות בספר אמות המידה שפרסמה רשות החשמל הקובע אמות מידה לרמה, לטיב ולאיוכות השירות שנותן ספק שירות חיוני לפי חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996). קבלת תשובת מחלק חיונית מגבירה את הוודאות להקמת פרויקט. בהתאם לאמות המידה תשובת המחלק עשויה להיות שלילית או "מוגבלת" ולכלול מגבלות הזרמה;

"תאריך הדוח" או "תאריך המאזן" - יום 31 בדצמבר 2025;

"AC" - (באנגלית - Alternate Current) זרם חילופין, הקיים ברשת החשמל בישראל (רשת החלוקה ורשת ההולכה);

"DC" - (באנגלית - Direct Current) מתח ישר, הקיים במוצא מהפאנלים הסולאריים. בפרק זה להלן, נתוני מגה-וואט מצוינים במונחי DC, אשר עשוי להשתנות בהתאם לתנאי גודל השטח בפועל ולהגיע עד לפי 1.3 מההספק המוזרם (AC). ביחס לפרויקטים המשלבים קיבולת אגירה, ההספק המותקן (DC) עשוי להגיע עד לפי 2 מההספק המוזרם (AC);

"EBITDA" - סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה רלוונטית בדוחותיה הכספיים, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט מימון, מיסים, פחת והפחתות. מדד זה הוא מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה.

"FFO" - תזרים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח, על פי דוחותיה האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של שותפות הפרויקט הרלוונטית לפרויקט. לעניין זה, "תזרים מפעילות שוטפת" - תזרים המזומנים מהפעילויות לייצור הכנסות של שותפות הפרויקט הרלוונטית לפרויקט (למען הסר ספק, לא כולל תזרים מפעילות השקעה או מפעילויות מימון). התזרים מפעילות שוטפת מחושב עפ"י הרווח או ההפסד לתקופה הרלוונטית, דחיות או צבירות כלשהן של בנטרול השפעותיהן של עסקאות שאינן במזומנים באופיין, הכנסה או הוצאה תקבולי או תשלומי מזומנים תפעוליים מהעבר או בעתיד, ופריטים של הקשורים לתזרימי מזומנים מהשקעה או לתזרימי מזומנים ממימון. מדד זה הוא מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה המשקף את יכולת שירות קרן החוב מתוך התקבולים שמניבות המערכות.

2. פעילות החברה והתפתחות עסקיה

2.1. כללי

החברה התאגדה בישראל ביום 25 בפברואר 2020 כחברה פרטית. ביום 22 ביוני 2020 השלימה החברה הנפקה ראשונה לציבור של מניותיה והחברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות. לפרטים אודות אגרות החוב של החברה הרשומות למסחר לתאריך המאזן ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון.

לתאריך הדוח, לחברה שלושה תחומי פעילות, המדווחים כמגזרי פעילות חשבונאיים בדוחותיה הכספיים:

2.1.1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה

במסגרת תחום פעילות זה הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון, ניהול, תחזוקה ותפעול של מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (לעיתים משולבת אגירה) וכן פרויקטי אגירה עצמאיים (Stand Alone). לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה והפרויקטים הנכללים בתוכו, ראו סעיף 9 להלן.

2.1.2. ייצור חשמל קונבנציונלי

תחום פעילות זה כולל בעיקרו את החזקות החברה בכ-50.23% מהון מניותיה של דליה וכן החזקה (בסך הכל, בשרשור סופי, לרבות באמצעות החזקות החברה בדליה) של 40.17% מהון המניות של תאגידי אשכול¹, המחזיקים, בין היתר, בתחנת הכוח אשכול. דליה היא תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר אגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה (ראו לעניין זה **נספח ב'** לפרק זה).

בהתאם לדוחותיה של דליה, פעילותה העסקית של דליה מתבצעת בשני תחומי פעילות: תחום פעילות אסדרה בילטרלית,² הכולל למועד פרסום הדוח את ההחזקה בתחנת הכוח דליה³ המייצרת

¹ למועד פרסום הדוח, החזקות החברה בתאגידי אשכול הן באמצעות: (1) משק אשכול המחזיקה 2.5% מהון מניותיה המונפק והנפרע של תאגידי אשכול; (2) החזקות החברה ב-50.23% מהון מניותיה של דליה, המחזיקה בתורה 75% מהון מניותיה המונפק והנפרע של תאגידי אשכול.

² בהתאם לדוחותיה של דליה, בתחום פעילות זה נכללות תחנות כח בגז טבעי, שיש בהן מרכיב משמעותי של מכירת חשמל למספקים/לקוחות פרטיים.

³ תחנת כוח הפועלת בטכנולוגיה קונבנציונלית המשתמשת בגז טבעי כדלק עיקרי ובסולר כדלק חלופי.

הספק מותקן של 912 מגה-וואט ותחום פעילות אסדרת מודל שוק,⁴ הכולל למועד פרסום הדוח את ההחזקה בתחנת הכוח אשכול בהספק מותקן, כפי שנקוב ברישיונות הייצור, של 1,606 מגה-וואט.

בהתאם לדיווחיה של דליה, באתר אשכול שש יחידות ייצור: שתיים מתוכן פועלות בטכנולוגיית מחזור משולב, אשר ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור שלהן יחד הוא כ-752 מגה-וואט, וארבע יחידות ייצור הן קיטוריות, אשר ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור שלהן יחד הוא כ-854 מגה-וואט. בנוסף, על פי אסדרת אשכול⁵ ניתנה אופציה להקמת יחידת ייצור נוספת שתפעל בטכנולוגיית מחזור משולב, אשר עתידה להחליף את היחידות הקיטוריות.

סך ייצור החשמל של תחנת דליה ותחנת אשכול בשנת 2025 מוערך על-ידי דליה בכ-10.2% מסך ההספק המותקן במשק ו-19% מכושר הייצור למתקני ייצור המונעים בגז טבעי.⁶

לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה (פרק תיאור עסקי של דליה לשנת 2025) ראו **נספח א'** לפרק זה.

2.1.3. תחום פעילות שיווק ואספקת חשמל

תחת תחום פעילות זה מאגדת החברה את פעילות השיווק והאספקה הווירטואלית של חשמל ללקוחות הקצה של הקבוצה (לקוחות פרטיים, עסקיים ולקוחות מהמגזר הכפרי) וכן באמצעות סלקום אנרג'י (המוחזקת בחלקים שווים ביחד עם סלקום) ומשק אספקה משולבת. לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה, ראו סעיף 10 להלן. לפרטים אודות פעילויות נוספות של הקבוצה בתחומים אשר אינם עולים כדי מגזר פעילות חשבונאי נפרד בדוחות הכספים (בהתאם אינם נחשבים תחומי פעילות) ראו ביאור 24 לדוחות הכספיים.

2.1.4. למועד פרסום הדוח מניות החברה נכללות במספר מדדים בבורסה, אשר העיקריים שבהם הם ת"א 90, ת"א 125, ת"א 200, ת"א - תשתיות אנרגיה, ת"א תשתיות, ת"א MidCap.

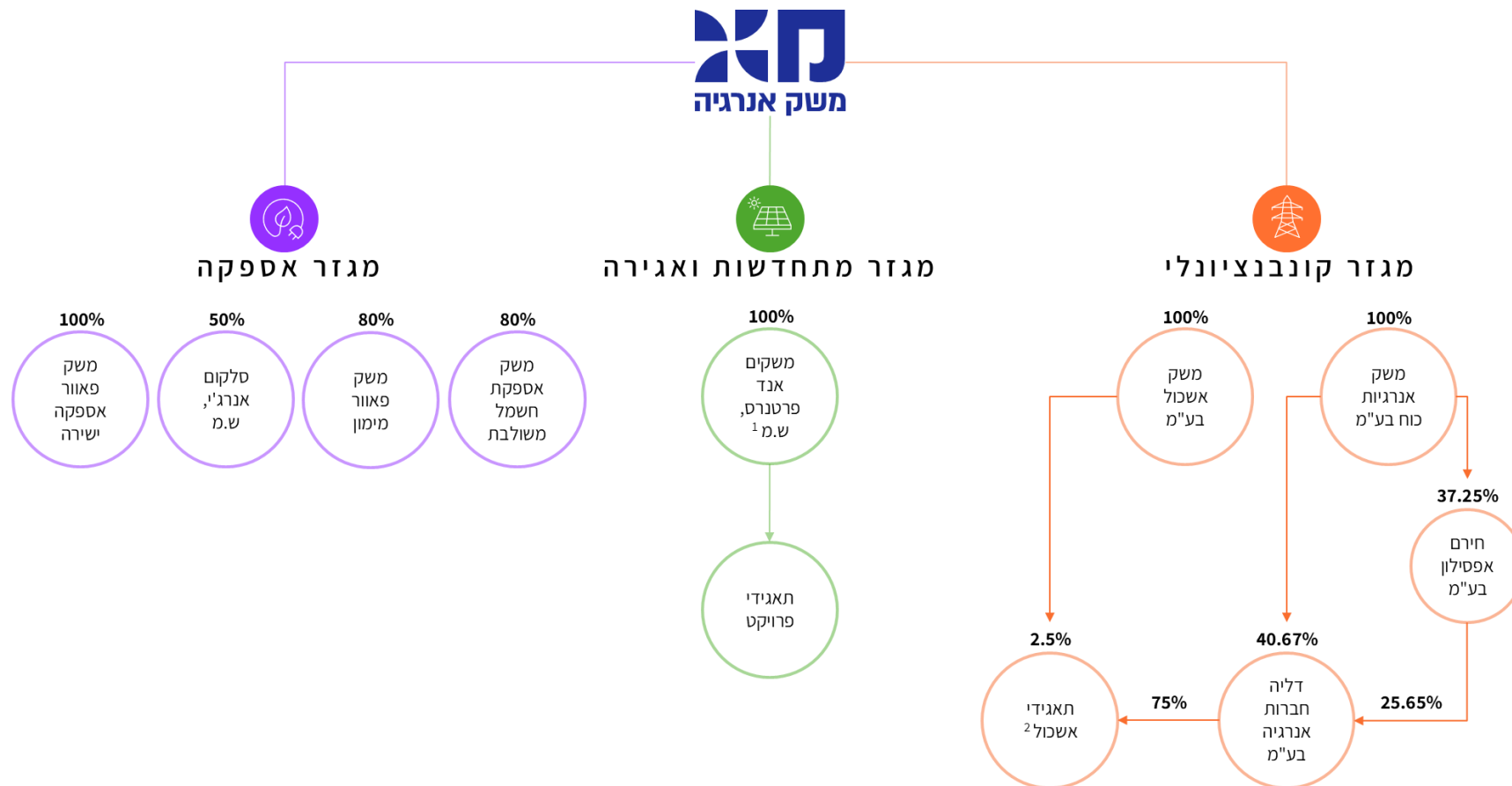
⁴ בהתאם לדוחותיה של דליה, בתחום זה נכללות תחנות כח בגז טבעי, שמוכרות את החשמל למנהל המערכת בלבד.

⁵ החלטות רשות החשמל מס' 65006, מס' 65007, ומס' 65008, 65010 מיום 1 במרץ 2023 וכן החלטת רשות החשמל מס' 67304 מיום 30 באוקטובר 2023, כפי שיתעדכנו מעת לעת.

⁶ בהתאם לאמור בדוח משק החשמל.

תרשים מבנה ההחזקות של החברה

3.



¹ בבעלותה של משקים אנד פרטנרס, ש.מ. כ-30 תאגידי פרויקטים. ככלל, בכל פרויקט מוקמים שני תאגידים – שותף כללי ושותפות מוגבלת. לצורך כך החזקה בשותף כללי ובשותפות המוגבלת אותה הוא מנהל, נספרה כתאגיד אחד. לפירוט נוסף אודות תאגידי פרויקט המוחזקים על-ידי משקים אנד פרטנרס ראו סעיף 3.1 להלן.

² תחנת אשכול מוחזקת ומנוהלת על ידי תאגידי אשכול.

³ בנוסף לאחזקות המפורטות לעיל, החברה מחזיקה גם בסנוול אי וי איי פתרונות לרכב חשמלי בע"מ בשיעור של 50%.

3.1. שותפויות הפרויקט המוחזקות על-ידי משקים אנד פרטנרס לתאריך הדוח

מס'	שם השותף הכללי	שם השותפות המוגבלת	שיעור אחזקות משקים אנד פרטנרס (באופן ישיר או עקיף), ש.מ. בשותף הכללי בשותפות המוגבלת (בכל תאגיד בנפרד)
1	בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ	בית קמה סאן 2א', ש.מ.	100%
2	דורות סולאר פאוור בע"מ	דורות סאן, ש.מ.	100%
3	זיקים פאוור בע"מ	זיקים סאן, ש.מ.	74%
4	חולתה פאוור בע"מ	חולתה סאן, ש.מ.	74%
5	חמדיה פי וי בע"מ	חמדיה אס, ש.מ.	74%
6	יכיני פאוור ניהול 2010 בע"מ	יכיני סאן 2א', ש.מ.	100%
7	כיסופים סולאר פאוור בע"מ	כיסופים סאן, ש.מ.	74%
8	כפר בלום סולאר פאוור בע"מ	כפר בלום סאן, ש.מ.	100%
9	כפר החורש פי וי פאוור בע"מ	כפר החורש סאן, ש.מ.	74%
10	כפר עזה פי וי פאוור בע"מ	כפר עזה סאן, ש.מ.	74%
11	כפר עזה רוף פי וי בע"מ	כפר עזה רוף סאן, ש.מ.	100%
12	לוטן פאוור בע"מ	לוטן סאן, ש.מ.	100%
13	לוטן פי וי פאוור בע"מ	לוטן סאן 2א', ש.מ.	67%
14	מילואות משק אנרגיה סולאר ניהול בע"מ	מילואות משק אנרגיה סולאר, ש.מ.	51%
15	מילואות משק אנרגיה סולאר ניהול בע"מ	מילואות משק שמרת, ש.מ.	51%
16	מסילות פאוור בע"מ	מסילות סאן (רוף), ש.מ.	100%
17	משק גרנות פי וי פאוור בע"מ	משק גרנות סאן, ש.מ.	50%
18	משק ש.ח.ע. סולאר בע"מ	קוף דלת פוטו וולטאית, ש.מ.	100%
19	נאות מרדכי פאוור שותף כללי בע"מ	נאות מרדכי סאן, ש.מ.	74%
20	נירים פי וי סולאר פאוור 2021 בע"מ	נירים סאן פי וי, ש.מ.	74%
21	נירים פי וי סולאר פאוור 2 בע"מ	נירים סאן 2, ש.מ.	74%
22	עין יהב פאוור בע"מ	עין יהב סאן, ש.מ.	74%
23	עין צורים פאוור בע"מ	עין צורים סאן, ש.מ.	50%
24	תלמי יפה פאוור בע"מ	תלמי יפה סאן, ש.מ.	100%
25	תראבין פאוור בע"מ	תראבין סאן, ש.מ.	100%
26	מזרע פי וי פאוור בע"מ	מזרע סאן, ש.מ.	74%
27	כפר סאלד סולאר פאוור בע"מ	כפר סאלד פאוור סאן, ש.מ.	74%
28	נירים פי.וי. סולאר 3	נירים סאן 3 (ש.מ.)	74%
29	עין הבשור סולאר בע"מ	עין הבשור אס.ש.מ.	74%
30	אשדות יעקב סולאר פאוור בע"מ	אשדות יעקב סאן ש.מ.	74%

4. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניות

להלן יפורטו השקעות בהון החברה שבוצעו, למיטב ידיעת החברה, בשנתיים שקדמו למועד פרסום הדוח, וכן כל עסקה מהותית אחרת בהון החברה שנעשתה על ידי בעל ענין בחברה מחוץ לבורסה:

מועד ביצוע הפעולה	סוג נייר הערך	שם בעל העניין	מהות העסקה ואופן ביצועה	כמות ניירות ערך	שער נייר הערך באגורות
24 ביולי 2025	מניה רגילה של החברה	מנורה מבטחים החזקות בע"מ	רכישה מחוץ לבורסה	7,268,309	371.76 אג' למניה
10 בפברואר 2026	מניה רגילה של החברה וכן אופציה לא רשומה למסחר (משק אנ' זכות 2/26)	משקיעים מוסדיים הנמנים על המשקיעים המנויים בתוספת הראשונה לפי סעיף 15א(ב) לחוק ניירות ערך וביניהם גופים המוחזקים על-ידי מנורה מבטחים החזקות בע"מ וכלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ, בעלי עניין מכוח החזקות בחברה	הנפקה פרטית של מניות ואופציות לא רשומות למניות מכוח דוח הצעה פרטית מהותית ⁷	16,866,667	1,000 אג' למניה
10 בפברואר 2026	מניה רגילה של החברה	משקי הקיבוצים	מכירת מניות החברה מידי משקי הקיבוצים למשקיעים מוסדיים הנמנים על המשקיעים המנויים בתוספת הראשונה לפי סעיף 15א(ב) לחוק ניירות ערך, במסגרת עסקה מחוץ לבורסה. בין הרוכשים נמנים גופים המוחזקים על-ידי מנורה מבטחים החזקות בע"מ, כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ, והראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים, בעלי עניין מכוח החזקות בחברה הנפקה פרטית מכוח דוח הצעה פרטית מהותית ⁸	8,433,333	1,000 אג' למניה

⁷ לפרטים נוספים ראו דוח הצעה פרטית מהותית מיום 9 בפברואר 2026 (אסמכתא מספר: 2026-01-013575) וכן דיווח מידי מיום 10 בפברואר 2026 (אסמכתא מספר 2026-01-013839).

⁸ לפרטים נוספים ראו דוח הצעה פרטית מהותית מיום 9 בפברואר 2026 (אסמכתא מספר: 2026-01-013575) וכן דיווח מידי מיום 10 בפברואר 2026 (אסמכתא מספר 2026-01-013991).

5. חלוקת דיבידנדים

- 5.1. בתקופת הדוח, החברה לא ביצעה חלוקת דיבידנד.
- 5.2. לתאריך הדוח, לחברה אין יתרת רווחים הניתנים לחלוקה (כהגדרתם בסעיף 302 לחוק החברות).
- 5.3. למועד פרסום הדוח, לא קיימות בחברה מגבלות על חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), למעט מגבלות שנקבעו במסגרת שטר הנאמנות של אגרות החוב הרשומות למסחר של החברה כמפורט בסעיף 5 לדוח הדירקטוריון (גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה).

חלק שני - מידע אחר

6. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה על בסיס דוחות מאוחדים מורחבים

בסעיף זה כל הנתונים המוצגים בטבלאות הינם על בסיס נתוני דוחות מאוחדים מורחבים של החברה. דוחות מורחבים של החברה הינם דוחות המוצגים על בסיס כללי ה-IFRS למעט יישומו של IFRS11 – הסדרים משותפים. דהיינו, השקעות בישויות מוחזקות המוצגות על בסיס שיטת השווי המאזני מנוטרלות ומחושבות על ידי איחוד יחסי של החברות המוחזקות.

6.1 נתונים מאזניים עיקריים ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים (אלפי ש"ח)

2024	2025	
439,526	950,581	מזומנים ושווי מזומנים
106,673	169,027	מזומנים מוגבלים בשימוש
184,221	259,528	לקוחות
51,214	113,756	חייבים ויתרת רכוש שוטף
781,634	1,492,892	סך הכל נכסים שוטפים
44,160	52,744	מזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
4,000,551	4,113,531	מערכות לייצור חשמל מחוברות
269,649	562,500	מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום
3,128,263	3,043,492	נכס בלתי מוחשי
609,682	639,474	נדל"ן להשקעה
455,197	455,298	יתרת רכוש שאינו שוטף
8,507,502	8,952,842	סך הכל נכסים בלתי שוטפים
9,289,136	10,445,734	סך כל הנכסים
319,400	887,040	חלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים ואגרות חוב
23,846	18,985	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
461,986	559,450	ספקים, זכאים ויתרת התחייבויות שוטפות
805,232	1,465,475	סך הכל התחייבויות שוטפות
3,831,147	3,830,050	הלוואות ממוסדות פיננסיים
266,944	295,323	התחייבויות בגין חכירה
1,326,554	1,776,905	אגרות חוב
358,783	465,504	יתרת ההתחייבויות שאינן שוטפות
5,783,428	6,367,782	סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
2,327,978	2,240,785	סך כל ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה
372,498	371,692	זכויות שאינן מקנות שליטה
2,700,476	2,612,477	סך כל ההון
9,289,136	10,445,734	סך כל ההתחייבויות וההון

6.2. נתונים תוצאתיים עיקריים של מגזרי הפעילות לכל אחת מהשנים (אלפי ש"ח)

2024					2025					
סך הכל	הוצאות שאינן מיוחסות	שיווק ואספקת חשמל	ייצור חשמל קונבנציונאלי	ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	סך הכל	הוצאות שאינן מיוחסות	שיווק ואספקת חשמל	ייצור חשמל קונבנציונאלי	ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
1,948,547	-	79,733	1,765,485	103,329	2,317,297	-	199,411	1,983,619	134,267	הכנסות
1,288,662	-	79,584	1,189,345	19,733	1,511,090	-	190,063	1,294,977	26,050	אחזקת מערכות ונלוות
659,885	-	149	576,140	83,596	806,207	-	9,348	688,642	108,217	רווח מיצור ומכירת חשמל
21,800	-	3,309	-	18,491	31,983	-	401	-	31,582	הוצאות ייזום
77,921	25,295	3,540	48,096	990	94,607	22,350	5,113	60,465	6,679	שכר, הנהלה וכלליות
560,164	(25,295)	(6,700)	528,044	64,115	679,617	(22,350)	3,834	628,177	69,956	EBITDA - רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
329,494	-	2,522	263,983	62,989	407,073	-	3,901	330,220	72,952	הוצאות פחת
215,421	(679)	569	169,260	46,271	281,495	23,370	300	210,267	47,558	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
18,267	9,839	-	15,382	(6,954)	9,113	(27)	(625)	9,765	-	הוצאות (הכנסות) אחרות
(3,018)	(34,455)	(9,791)	79,419	(38,191)	(18,064)	(45,693)	258	77,925	(50,554)	רווח (הפסד) לפני מס
19,479	(9,050)	(18)	28,547	-	29,993	47	521	29,425	-	הוצאות (הכנסות) מיסים על הכנסה
(22,497)	(25,405)	(9,773)	50,872	(38,191)	(48,057)	(45,740)	(263)	48,500	(50,554)	רווח (הפסד) נקי לשנה

2023					
סך הכל	הוצאות שאינן מיוחסות	שיווק ואספקת חשמל	ייצור חשמל קונבנציונאלי	ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
1,229,098	-	3,044	1,149,446	76,608	הכנסות
791,850	-	-	778,287	13,563	אחזקת מערכות ונלוות
437,248	-	3,044	371,159	63,045	רווח מיצור ומכירת חשמל
31,611	-	5,893	-	25,718	הוצאות ייזום
43,343	21,002	32	21,739	570	שכר, הנהלה וכלליות
362,294	(21,002)	(2,881)	349,420	36,757	EBITDA - רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
194,266	-	2,007	145,911	46,348	הוצאות פחת
86,765	(9,373)	569	69,479	26,090	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
62,240	5,060	-	50,375	6,805	הוצאות (הכנסות) אחרות
19,023	(16,689)	(5,457)	83,655	(42,486)	רווח (הפסד) לפני מס
18,031	(6,912)	153	24,790	-	הוצאות (הכנסות) מיסים על הכנסה
992	(9,777)	(5,610)	58,865	(42,486)	רווח (הפסד) נקי לשנה

6.3. התאמה לרווחי FFO לכל אחת מהשנים (אלפי ש"ח)

2024					2025					
סך הכל	הוצאות שאינ מיוחסות	שיווק ואספקת חשמל	ייצור חשמל קונבנציונאלי	ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	סך הכל	הוצאות שאינ מיוחסות	שיווק ואספקת חשמל	ייצור חשמל קונבנציונאלי	ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
560,164	(25,295)	(6,700)	528,044	64,115	679,617	(22,350)	3,834	628,177	69,956	EBITDA – רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
(15,382)	-	-	(15,382)	-	(9,727)	-	-	(9,727)	-	הוצאות אחרות במזומן
6,204	2,925	-	3,279	-	5,886	2,324	-	3,669	(107)	תשלום מבוסס מניות
(12,397)	-	-	(4,550)	(7,847)	(13,439)	-	-	(1,800)	(11,639)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
(215,421)	679	(569)	(169,260)	(46,271)	(281,495)	(23,370)	(300)	(210,267)	(47,558)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
122,170	-	-	100,513	21,657	119,052	-	-	90,764	28,288	הפרשי הצמדה על קרן החוב
445,338	(21,691)	(7,269)	442,644	31,654	499,894	(43,396)	3,534	500,816	38,940	FFO

2023					
סך הכל	הוצאות שאינ מיוחסות	שיווק ואספקת חשמל	ייצור חשמל קונבנציונאלי	ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
362,294	(21,002)	(2,881)	349,420	36,757	EBITDA – רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
(50,375)	-	-	(50,375)	-	הוצאות אחרות במזומן
3,632	3,632	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
(9,460)	-	-	(1,370)	(8,090)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
(86,765)	9,373	(569)	(69,479)	(26,090)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
77,068	-	-	61,605	15,463	הפרשי הצמדה על קרן החוב
296,394	(7,997)	(3,450)	289,801	18,040	FFO

7. סביבה כללית והשפעות גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה

להלן תיאור המגמות, האירועים וההתפתחויות העיקריות בסביבה המאקרו-כלכלית של הקבוצה, אשר למיטב ידיעת החברה והערכתה, יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות העתידיות בחברה או בתחומי הפעילות שלה. יצוין, כי למעט כמפורט בסעיף 21 להלן (דיון בגורמי סיכון) החברה לא כימתה ו/או אמדה את ההשפעה של אירועים והתפתחויות כאמור.

לפרטים בדבר הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים המשפיעים על תחומי פעילותה של דליה ראו סעיף 7 לנספח א'.

7.1. המצב הכלכלי בישראל

כלל פעילות הקבוצה מתבצעת בישראל, וניירות הערך של החברה ושל דליה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. בהתאם, תוצאות פעילותה העסקית של הקבוצה עשויות להיות מושפעות, במישרין ובעקיפין, מהתפתחויות כלכליות, גיאופוליטיות וביטחוניות בישראל.

שנת 2025 התאפיינה בהמשך התאוששות המשק הישראלי מהשלכות מלחמת חרבות ברזל, לצד אירועים והתפתחויות מהותיים אשר השפיעו על הסביבה העסקית בה פועלת הקבוצה. בין היתר, בתקופת הדוח נרשמו התייצבות והפסקת אש בזירה הדרומית, מערכה מול איראן, התמודדות עם סביבה אינפלציונית, צעדים לצמצום הגירעון הממשלתי וכן הפחתת ריבית לראשונה מאז תחילת השנה הקודמת (ראו סעיף 7.6 להלן).

שוק ההון הישראלי התאפיין בתקופת הדוח (בהתאם לפרסומי הבורסה)⁹, במגמת חוסן וצמיחה, תוך שיפור ניכר בביצועים במחצית השנייה של השנה. בסיכום שנתי, מדד ת"א-35 עלה בשיעור של 51.6% ומדד ת"א-90, בו נסחרות מניות החברה, עלה בשיעור של 46.6%, זאת בהשוואה לעליות מתונות יותר במדדים מקבילים בארצות הברית.

במקביל, על רקע צעדים לצמצום הגירעון הממשלתי, הודיעו סוכנויות הדירוג הבינלאומיות S&P ומודי'ס במהלך חודשים נובמבר 2025 וינואר 2026, בהתאמה, על העלאת תחזית דירוג האשראי של מדינת ישראל מ"שלילית" ל"יציבה", כאשר דירוג האשראי נותר ברמתו Baa1-A, בהתאמה.

בתחום האנרגיה, בשנת הדוח נרשמה מגמה חיובית, כאשר מדד ת"א-תשתיות אנרגיה, בו נכללת החברה, הציג תשואה שנתית של 77% והיה בין המדדים הענפיים המובילים. בנוסף, ענף האנרגיה,

⁹ ראו בהרחבה הסקירה השנתית לשנת 2025 של המחלקה הכלכלית של הבורסה הזמינה [בקישור](#).

נפט וגז גייס בתקופת הדוח כ-3.3 מיליארד ש"ח, המהווים כ-16% מסך הגיוסים בבורסה בשנת 2025. על רקע האמור בחודש ינואר 2026 נכללה החברה במקום ה-8 מבין 45 חברות שנמנו על מועדון ה-100 של הבורסה, כאשר החברה מובילה על פני חברות אנרגיה אחרות בדירוג, עם תשואה של 219.6% על מניית החברה בשנת 2025.

7.2. המצב הבטחוני והמדיני בישראל

התרחשותם של אירועים ביטחוניים דוגמת מלחמת חרבות ברזל או סבבי הלחימה מול איראן שחודשו בחודש מרץ 2026, עשויים להשפיע על פעילותה העסקית של הקבוצה. זאת, הן נוכח מיקומם של חלק ממתקני ייצור החשמל של הקבוצה באזורים הסמוכים לגבולות מדינת ישראל והן משום שמתקניה עשויים להיחשב כיעדים אסטרטגיים לפגיעה במסגרת אירועים ביטחוניים וזאת, בשים לב למעמדה של הקבוצה כשחקן משמעותי בשוק האנרגיה הישראלי.

אירועים ביטחוניים עשויים להשפיע לרעה על פעילות הקבוצה, בין היתר, בדרך של פגיעה בכושר ייצור החשמל (לרבות עקב פגיעה במתקנים או ברשת החשמל) ובהתאם על היקף הכנסות הקבוצה ממכירת חשמל. כמו כן, אירועים כאמור עשויים לגרום לעיכובים בקידום מתקנים בשלבי הייזום, ההקמה והרישוי המתקדם, בין היתר בשל שיבושים ועיכובים בלוחות הזמנים מצד חברת החשמל, רשויות הרישוי, וכן בשל הרעה אפשרית בתנאי הביטוח או בעלויות הביטוח.

בשנת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, לאירועי מלחמת חרבות ברזל ומבצע עם כלביא לא הייתה השפעה מהותית על פעילות הקבוצה. הנזקים שנגרמו למתקני הקבוצה כתוצאה מהמלחמה תוקנו, והחברה הגישה תביעות למס רכוש בגין נזקים ישירים ועקיפים שנגרמו לה, בסכומים שאינם מהותיים ברמת הקבוצה.

ביום 28 בפברואר, 2026, פתחו ארה"ב וישראל במתקפת מנע כנגד איראן, אשר הובילה להסלמה ביטחונית באזור ולעימות צבאי בין הצדדים. התפתחויות אלה עשויות להשפיע על הפעילות הכלכלית בישראל ועל פעילותם של גופים הפועלים במשק, ובכלל זה על תחומי התשתיות והאנרגיה.

להערכת החברה, להסלמה ביטחונית ממושכת עשויות להיות השלכות אפשריות גם על תחום האנרגיה המתחדשת, בין היתר בהיבטים של לוחות זמנים להקמת פרויקטים, זמינות ציוד והיבטים תפעוליים למועד פרסום הדוח אין בידי החברה להעריך את היקף ההשפעה האפשרית על פעילותה ותוצאותיה בטווח הבינוני-ארוך.

לפרטים אודות השפעת המצב הבטחוני על פעילות דליה, ראו סעיף 7.3 לנספח א' להלן.

7.3. השפעת שיעורי הריבית והאינפלציה על פעילות הקבוצה

שינויים בשיעורי האינפלציה והריבית בישראל ובעולם משפיעים על סביבת הפעילות העסקית של הקבוצה בכל תחומי פעילותה. בתקופת הדוח חלה התמתנות בסביבת האינפלציה ובנק ישראל החל בהפחתת הריבית. בהתאם לתחזית המקרו-כלכלית של בנק ישראל מחודש ינואר 2026, המשק הישראלי צפוי להמשיך במגמת התאוששות בשנים הקרובות, תוך שמירת האינפלציה בתחום היעד וצפי להמשך ירידה הדרגתית בשיעור הריבית.

להערכת החברה, תנודות בשיעורי הריבית והאינפלציה עשויות להשפיע על תוצאותיה הכספיות, בעיקר באמצעות השפעתן על הוצאות המימון וההצמדה, על מבנה העלויות התפעוליות ועל מנגנוני עדכון ההכנסות, כמפורט להלן:

א. השפעה על הוצאות המימון

לתאריך הדוח עיקר התחייבויות הקבוצה הינן בריבית קבועה. לפיכך, לשינויים בשיעורי הריבית במשק אין, ככלל, השפעה מהותית על רכיב הריבית בהוצאות המימון השוטפות. עם זאת, לקבוצה קיימת חשיפה מסוימת להתחייבויות בריבית משתנה וכן ביחס למימון חדש שיילקח, ככל שיילקח, בהתאם לתנאי השוק במועד נטילתו. כמפורט בסעיף 6.2 לעיל, בתקופת הדוח הסתכמו הוצאות המימון נטו של הקבוצה, עפ"י הדוחות המאוחדים המורחבים שלה, בכ-281 מיליון ש"ח (לעומת כ-215 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד).

בנוסף, עיקר התחייבויות הקבוצה צמודות למדד המחירים לצרכן, ועל כן עלייה במדד עשויה להביא לגידול בהוצאות ההצמדה ובהוצאות המימון החשבונאיות. הוצאות ההצמדה בתקופת הדוח, עפ"י הדוחות המאוחדים המורחבים של הקבוצה, הסתכמו בכ-119 מיליון ש"ח (לעומת כ-123 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד).

להערכת החברה, מבנה החוב הקיים ויחסי הכיסוי של הקבוצה אינם מושפעים באופן מהותי מהשינויים שחלו בשיעורי הריבית בתקופת הדוח.

ב. השפעה על הכנסות

במרבית פרויקטי האנרגיה המתחדשת של הקבוצה (שאינם משולבים במודל השוק), תעריפי מכירת החשמל צמודים למדד ומתעדכנים בהתאם למנגנוני ההצמדה החלים על ההסכמים הרלוונטיים. לפיכך, עלייה במדד צפויה להביא לגידול בהכנסות מפרויקטים אלה, ובכך ליצור התאמה מסוימת בין הגידול בהתחייבויות הצמודות לבין זרם ההכנסות (גידור טבעי). עם זאת,

עשויים להתקיים פערי עיתוי בין השפעת המדד על שיערוך התחייבויות הקבוצה לבין עדכון ההכנסות, באופן שעשוי להשפיע על תוצאות תקופתיות.

במקטע הייצור הקונבנציונלי, שינויים באינפלציה ובריבית עשויים להשפיע גם על עלויות התשומות ועל מרווחי הפעילות, בהתאם למנגנוני התמחור והאסדרה החלים על התחנות, וכן על עלויות המימון של פרויקטים חדשים. בנוסף, בדומה לפרויקטי אנרגיה מתחדשת, גם מתקנים בייצור קונבנציונאלי מושפעים מקורלציה מסוימת למדד כמפורט לעיל. לפרטים נוספים אודות השפעת השינויים בריבית ובאינפלציה על דליה, ראו סעיף 7.2 לנספח א'.

הקבוצה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות בסביבת הריבית והאינפלציה ובוחנת את מדיניות המימון שלה בהתאם לתנאי השוק המשתנים. לפרטים בדבר סיכוני מדד המחירים לצרכן וסיכון בגין שיעורי ריבית משתנה ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים וסעיף 21.1.5 להלן (גורמי סיכון – שינויים בשיעור האינפלציה).

הערכות החברה המובאות לעיל בקשר עם ההשפעות העתידיות האפשריות של שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה על פעילות הקבוצה מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה המבוססות על ניסיון העבר והידע שנצבר לה כמו גם ניתוח השינויים וההשפעות שנצפו בתקופת הדוח, הערכות שונות ביחס למצב השווקים בהם פועלת החברה וכן מידע נוסף הקיים בחברה. המידע כאמור עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתממש כלל, וזאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם התמשכותה ו/או הסלמתה של מלחמת חרבות ברזל, מגמות מאקרו כלכליות שונות, החלטות הבנקים המרכזיים בעולם, החלטות רגולטוריות שונות הקשורות לתחומי פעילותה של החברה, וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 21 להלן.

7.4. שינויים בשיעור בשער החליפין של הדולר לשקל

מאחר שחלק מההשקעות והעלויות ההוניות בפרויקטים של הקבוצה, ובכלל זאת רכישת ציוד עיקרי (לרבות פאנלים, טורבינות גז (באמצעות דליה) ומערכות אגירה), מבוצע במטבע זר, בעיקר בדולרים, בעוד שהכנסות הקבוצה ממכירת חשמל מתקבלות בשקלים, שינויים בשער החליפין דולר/שקל עשויים להשפיע על עלויות ההקמה ועל רווחיות הפרויקטים, בעיקר בשלב ההקמה. בפרט,

מאחר שמרבית רכישות הציוד מבוצעות בדולרים, עלייה בשער הדולר ביחס לשקל עשויה להביא לעלייה ישירה בעלויות הציוד, ואילו ירידה בשער הדולר עשויה להביא להפחתה בעלויות כאמור.

בנוסף, בחלק מפעילות הקבוצה במקטע הייצור הקונבנציונלי, שינויים בשער הדולר עשויים להשפיע גם על מרווחי הפעילות, בין היתר מאחר שרכישת הגז הטבעי מבוצעת בדולר. תחנות הפועלות במודל אסדרה בילטרלי עשויות ליהנות מירידה בשער הדולר, אשר עשויה להפחית את עלות רכישת הגז במונחי שקל. מנגד, תחנות הפועלות בהתאם למנגנון SMP עשויות להיות מושפעות באופן שונה, שכן מחיר החשמל והמרווח האפשרי בפעילות זו מושפעים, בין היתר, מתקרת המחיר המפוקח של התעריף המשלים, הנגזר מעלות רכישת הגז. בהתאם, ירידה בשער הדולר עשויה להפחית את מחיר התקרה הנגזר, ובכך לצמצם את הרווח המקסימלי האפשרי.

בפרויקטים הפוטו-וולטאים אשר אינם משולבים באסדרת מודל השוק לאחר חיבור פרויקטים לרשת החשמל, התקבולים המתקבלים בגין מכירת חשמל משולמים בשקלים והוצאות התחזוקה, ברובן המכריע, בשקלים גם כן, ולפיכך לשינויים בשער החליפין לאחר חיבור הפרויקט אין, ככלל, השפעה מהותית על עלויות התפעול השוטפות של פרויקטים אלה. מתקנים המשולבים באסדרות מודל השוק ואשר מוכרים את החשמל המיוצר בהם למספק חשל וירטואלי, עשויים להיות מושפעים בשערי חליפין וזאת בהינתן שהכנסותיהם נגזרות ממחיר החשמל במשקי (רכיב הייצור) אשר מושתת אף הוא באופן חלקי על מחיר הגז. על אף השינוי בשער החליפין וירידת הדולר לעומת השקל, למועד פרסום הדוח, לשינוי זה לא הייתה השפעה מהותית על תוצאות הקבוצה.

להשפעת שערי החליפין על תוצאות פעילותה של דליה ואופן התמודדותה עימם ראו סעיף 7.2 **לנספח א'.**

7.5 ייצור החשמל בישראל

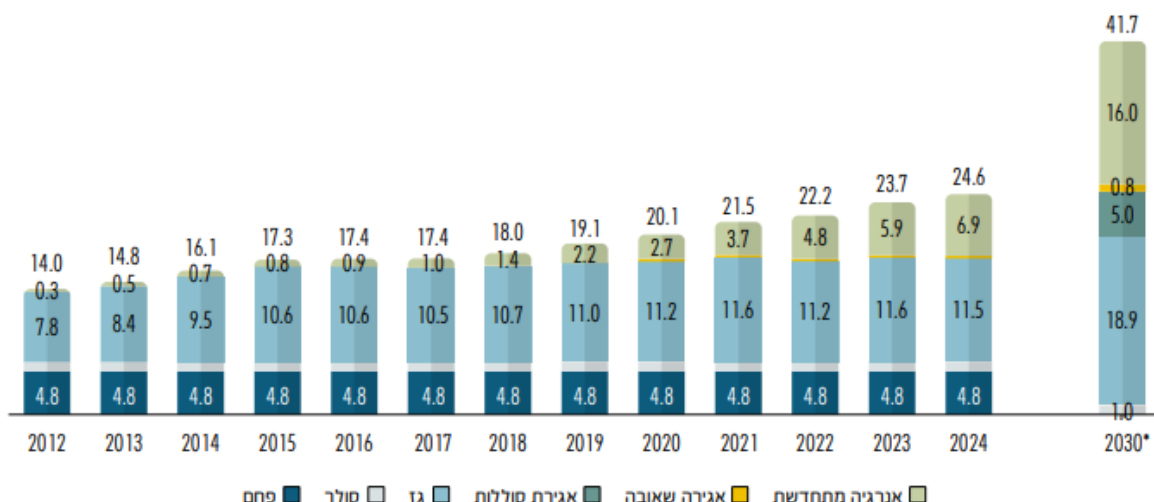
הרפורמה במשק החשמל ופתיחתו לתחרות באופן הדרגתי החל משנת 2013 הביאה לשינוי מבני בתחילה במקטע הייצור ולאחר מכן במקטעים אחרים כגון מקטע האספקה. במקטע הייצור פתיחת השוק לתחרות הביאה לגידול מתמשך בנתח השוק של יצרני חשמל פרטיים. בהתאם, חלקה של חברת החשמל בייצור החשמל בישראל המשיך להצטמצם ועמד בשנת 2024 על כ-41% מסך הייצור, מגמה אשר צפויה להימשך גם בשנים הבאות וצפויה לתרום לחיזוק מעמדם של יצרני החשמל הפרטיים במקטע הייצור. התפתחויות אלה במבנה התחרות במשק החשמל משפיעות באופן ישיר על שלושת תחומי פעילותה של הקבוצה, תוצאותיה הכספיות ועל האסטרטגיה העסקית שלה.

בד בבד עם פתיחת מקטעי הייצור והאספקה (ראו להלן) לתחרות, מדיניותה המוצהרת של ממשלת ישראל היא קידום ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשים, לצורך עמידה ביעדים שנקבעו על-ידי הממשלה לשנת 2030.¹⁰ בתוך כך, בהתאם לפרסומי רשות החשמל, בשנת 2024 חוברו מתקנים מאנרגיות מתחדשות בהספק מצטבר של כ-1 ג'יגה-וואט, כאשר שיעור הצריכה בפועל של חשמל מאנרגיות מתחדשות עמד על כ-14.6% מסך צריכת החשמל במשק, ושיעור פוטנציאל הצריכה עמד על כ-16.2%.

בהתאם לדוח משק החשמל, בשנת 2030 צפוי כושר הייצור המותקן במשק לעמוד על כ-42 ג'יגה-וואט, כאשר מתוכם כ-20 ג'יגה-וואט צפויים להיות מבוססים על ייצור קונבנציונלי, כ-16 ג'יגה-וואט על ייצור מאנרגיות מתחדשות וכ-5 ג'יגה-וואט על מתקני אגירת אנרגיה. תחום אגירת האנרגיה צפוי להשפיע באופן מהותי על מקטע הייצור, בין היתר נוכח גידול בהיקף הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה, במתח נמוך ובמתח גבוה, וכן כניסה הדרגתית של מתקני אגירה עצמאיים ואגירה שאובה, בהתאם לתוכניות רשות החשמל.

בהתאם לאמור, ועל רקע המאמץ הגלובלי להתמודדות עם משבר האקלים, מדינות רבות ובהן מדינת ישראל, אימצו יעדים לקידום ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת. כחלק מהרצון למימוש יעדים אלה פעלה מדינת ישראל לפרסום אסדרות רגולטורית, מכרזים, ומסלולים תכנוניים שנועדו לעודד ייזום והקמה של מתקנים באנרגיה מתחדשת ואגירה. בד בבד, נרשמת מידי שנה עליה משמעותית בביקוש לחשמל, הן בארץ והן בעולם, בין היתר נוכח התרחבות פעילות Data Centers והגדלה משמעותית של שימוש בכלי ה-AI.

¹⁰ ראו לעניין זה החלטת ממשלה מס' 465, הוחלט כי עד שנת 2030, 30% מייצור החשמל יהא מאנרגיה מתחדשת (בעיקר מבוססת שמש), וכן עודכן יעד ביניים, כך שהייצור יעמוד על 20% ייצור מאנרגיה מתחדשת עד ליום 31 בדצמבר 2025.



(*) הנתונים בגרף לעיל הם משוערים.

התרשים לעיל מציג את התפתחות כושר הייצור המותקן במשק החשמל בישראל ואת תחזית ההספק לשנת 2030, בהתאם לנתונים ולתחזיות שפורסמו בדוח משק החשמל.

לאור מגבלותיה הפיזיות של רשת ההולכה, הקמת מתקני ייצור, ובפרט מתקני אנרגיה מתחדשת ואגירה, תלויה, בין היתר, בקבלת תשובת מחלק שאינה שלילית מחח"י. עומסים על רשת החשמל הובילו לירידה בשיעור התשובות החיוביות המלאות, דבר העשוי להשפיע על קצב קידום והקמת פרויקטים חדשים, לרבות פרויקטים של החברה. כך, נכון לחודש פברואר 2026, מתוך היקף בקשות מחלק של כ- 19.5 ג'יגה-וואט, רק כ- 6.3 ג'יגה-וואט קיבלו תשובת מחלק חיובית (33%), כ- 4.5 ג'יגה-וואט קיבלו תשובה חיובית חלקית (24%), כ- 3 ג'יגה-וואט קיבלו תשובה חיובית מוגבלת (16%) והיתר קיבלו תשובה שלילית.

רשות החשמל, חברת החשמל וחברת נגה פועלות לקידום פתרונות להסרת מגבלות החיבור לרשת ההולכה. זאת, לרבות באמצעות מקסום תשתיות קיימות, קירוב מתקני ייצור למוקדי צריכה וניהול דינמי של הזרמת אנרגיה וזאת לצורך הגדלה הדרגתית של היקף חיבור מתקני ייצור ואגירה לרשת. פעולות אלה ופעולות נספות של רשות החשמל, יאפשרו לקלוט ברשת הקיימת תוספת הספק באנרגיה מתחדשת ואגירה בהיקף של בין 2,300-2,500 מגה-וואט.¹¹

שתי מגמות נוספות המשפיעות על פעילות הקבוצה הן פתיחתו ההדרגתית של מקטע האספקה לתחרות וכניסתם של מספקים וירטואליים והמעבר למודל של מחירי שוק חלף אסדרה תעריפית.

¹¹ לפרטים נוספים, ראו החלטת רשות החשמל מס' 67804 מיום 13 בדצמבר 2023.

7.6. חשיפה לסיכוני מערכות מידע וסייבר

בשנים האחרונות נרשמה עלייה דרמטית במספר ובאיכות תקיפות הסייבר בעולם, בפרט כנגד חברות ישראליות, המבוצעות לרוב על-ידי גורמי טרור, גופים אנרכיסטיים וארגוני פשיעה בינלאומיים. משכך, מערכות המחשוב של חברות רבות, ובכללם החברה, חשופות לסיכוני סייבר עתה יותר מבעבר. מתקפת סייבר על מערכות המחשוב של החברה, עשויה לגרום לחברה לנזק כלכלי, לפגיעה במוניטין, לפגיעה בעסקיה וכיו"ב. על מנת לצמצם ככל שניתן את הפגיעה האפשרית בחברה כאמור כתוצאה מהתממשות סיכונים אלו, החברה בוחנת ומעדכנת באופן שוטף את מדיניות ההגנה שלה מפני סיכונים אלו ומטמיעה פתרונות טכנולוגיים שונים במערכות המחשוב שלה.

במסגרת היערכות החברה להתמודדות עם השפעותיה של מתקפת סייבר אפשרית, ננקטו הצעדים הבאים: מערכות הממוחשבות של החברה הן מערכות מבוססות ומגובות על ידי ענן מאובטח ממנו לא ניתן לשלוף חומרים ולהעבירם לגורמים שאינם מחוברים לענן; המערכות הממוחשבות של החברה מוגנות בסיסמאות המתחלפות מעת לעת ובאנטי-וירוס ועוברות גיבויים עיתיים; החברה ביצעה במהלך שנת 2022 סקר סיכונים ייעודי בנושא סייבר ואבטחת מידע באמצעות יועץ חיצוני ונקטה בפעולות לצמצום החשיפות בהתאם למדיניות ניהול הסיכונים שלה. תוצאות הסקר נדונו בוועדת הביקורת. בנוסף החברה ביצעה מבדק חדירה כחלק מתוכנית הביקורת הפנימית לשנת 2022 ובתקופת הדוח אימצה נהלים שונים הקשורים לניהול מערכות המידע של החברה. במקביל במהלך שנת 2025 גייסה החברה עובד ייעודי לטיפול בנושאי IT, אבטחת מידע, סייבר וכיוצ"ב. בנוסף, במסגרת תוכנית העבודה של החברה לשנת 2026 תבוצע ביקורת נוספת בנושא.

לעניין אבטחת מערכות המחשוב התפעוליות של החברה (השוכנות באתרי הפרויקטים הפוטו-וולטאיים), החברה מונחית על ידי חטיבת הביטחון והסייבר של משרד האנרגיה בנושאי הגנת סייבר ומלווה באופן שוטף על-ידי יועצים חיצוניים האמונים על אבטחת המידע והסייבר באתרים אלה. לפרטים אודות סיכוני הסייבר הנוגעים לפעילותה של דליה ואופן התמודדותה עימם ראו סעיף 26.2.6

לנספח א'.

חלק שלישי - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

8. תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי

8.1. **בנספח א'** לפרק זה יובא פרק תיאור עסקיה של דליה בתקופת הדוח, אשר כאמור בסעיף 2.1 לעיל מהווה תחום פעילות המדווח כמגזר פעילות בדוחותיה הכספיים של החברה.

8.2. **בנספח ב'** לפרק זה יובאו פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') ואודות אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור של דליה המהוות אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 104-15 של רשות ניירות ערך (אשראי בר דיווח).

8.3. פרויקטים בתחום הפעילות (הנתונים בטבלאות להלן מוצגים לפי 100%, באלפי ש"ח)

8.3.1. פרויקטים בהפעלה מסחרית

סה"כ	אשכול	דליה 1 (צפית) ²	
-	מודל שוק	בילטרלית	סוג אסדרה
-	4.5	6.0	תעריף זמינות (אג')
43.71%	40.17%	50.23%	שיעור החזקה ¹
2,595	1,683	912	הספק MW
9,200,242	5,411,742	3,788,500	עלות מופחתת בדוחות הכספיים
4,155,551	1,509,862	2,645,689	1-12/2025
3,652,813	948,469	2,704,343	1-12/2024
2,283,579	-	2,283,579	1-12/2023
1,321,391	587,042	732,349	1-12/2025
1,091,705	321,951	769,757	1-12/2024
692,323	-	692,323	1-12/2023
750,844	190,288	560,555	1-12/2025
684,009	88,922	595,087	1-12/2024
518,795	-	518,795	1-12/2023
658,362	65,545	592,817	1-12/2025
915,337	261,410	653,927	1-12/2024
513,523	-	513,523	1-12/2023
111,962	(41,523)	153,485	1-12/2025
434,824	198,161	236,663	1-12/2024
159,296	-	159,296	1-12/2023
60,416	(16,680)	77,096	1-12/2025
198,478	79,601	118,876	1-12/2024
63,718	-	63,718	1-12/2023

⁽¹⁾ החזקה בשרשור באמצעות: (א) משק אשכול בע"מ, חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה, המחזיקה 2.5% מהון מניותיה המונפק והנפרע של אשכול ייצור; (ב) משק אנרגיות כוח בע"מ, חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה, המחזיקה ב-50.23% מהון מניותיה של דליה, המחזיקה 75% מהון מניותיהם המונפק והנפרע של תאגדי אשכול.

⁽²⁾ נתוני דליה 1 כפי שדווחו בדוחותיה המאוחדים של דליה חברות אנרגיה בע"מ, קרי לרבות דליה סחר ואגרות החוב סדרה א'-ג' של דליה, ובנטרול דליה הרחבה.

8.3.2. פרויקטים נוספים של דליה

סה"כ	אשכול "אבשל"	דליה 2 (צפית)	
	מודל שוק	מודל שוק	סוג אסדרה
	6.5	3.31	תעריף זמינות (אג')
45.2%	40.17%	50.23%	שיעור החזקה ¹
1,700	² 850MW	² 850MW	הספק MW
-	רבעון 2, 2029	רבעון 4, 2028	מועד הפעלה מסחרית חזוי
9,200,000	5,400,000	3,800,000	עלות הקמה צפויה
	85%	85%	שיעור מינוף צפוי
7,820,000	4,590,000	3,230,000	מסגרת מימון חזויה
2,250,000	1,300,000	950,000	הכנסות מייצור חשמל
950,000	570,000	380,000	EBITDA
590,000	360,000	230,000	רווח תפעולי
600,000	360,000	240,000	FFO
320,000	170,000	150,000	תזרים לאחר שירות חוב
143,645	68,300	75,345	חלק החברה בתזרים לאחר שירות חוב
2,822,985	2,321,245	501,740	עלות שהושקעה לתאריך הדוח

(1) החזקה בשרשרת באמצעות: (א) משק אשכול בע"מ, חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה, המחזיקה 2.5% מהון מניותיה המונפק והנפרע של אשכול "אבשל"; (ב) משק אנרגיות כוח בע"מ, חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה, המחזיקה ב-50.23% מהון מניותיה של דליה, המחזיקה 75% מהון מניותיה המונפק והנפרע של תאגידי אשכול.

(2) עד שנת 2035 קיימת מגבלת הזרמה רגולטורית של 670MW.

8.4. עדכונים בקשר עם קידום הפרויקטים דליה 2 ואשכול אבשל

במהלך תקופת הדוח המשיכה הקבוצה בקידום הקמת יחידות ייצור חדשות באתרי דליה ואשכול. בחודש מרץ 2026, אישרה רשות החשמל כי תנאי הסגירה הפיננסית של פרויקט דליה 2¹² החל מיום 8 במרץ 2026. ביום 19 במרץ 2026 ביצעה דליה הרחבה משיכה ראשונה מכוח הסכם החוב הבכיר, וכן ביצעה במועד זה, פירעון מלא של הלוואת הגישור. בהתאם להערכותיה של דליה, מועד ההפעלה המסחרית של התחנה צפוי בסוף שנת 2028.

במקביל, בפרויקט אשכול "אבשל",¹³ נחתמו הסכם עקרונות למימון הפרויקט עם בנק הפועלים, הסכם תחזוקה ארוכת טווח עם Siemens והסכם EPC. להערכת החברה, השלמת הסגירה הפיננסית צפויה במהלך הרבעון השני לשנת 2026, כאשר מועד ההפעלה המסחרית של התחנה צפוי למחצית הראשונה של שנת 2029.

קידום שני הפרויקטים מבוסס, בין היתר, על הרחבת אתרים קיימים, תוך הסתמכות על תשתיות

¹² המוקם באמצעות דליה אנרגיות הרחבה בע"מ ("דליה הרחבה"), חברה בת בבעלות ושליטה מלאה של דליה.

¹³ המוקם על-ידי אשכול אבשל אנרגיות בע"מ, שבה מחזיקה דליה בשרשרת 75% מתאגידי אשכול, והחברה מחזיקה בנוסף החזקה ישירה בשיעור של כ-2.5%.

קיימות, דבר התורם לצמצום עלויות ההשקעה ולקיצור לוחות הזמנים.

למועד פרסום הדוח, לא צפויה להידרש הזרמת הון נוספת מצד החברה לדליה או לתאגידי הפרויקט בקשר עם הקמת תחנות דליה 2 ואשכול "אבשל".

התרשים שלהלן מציג את סטטוס ההתקדמות של הפרויקטים בהתאם לאבני הדרך העיקריות ותחזית צפי להפעלה המסחרית, למועד פרסום הדוח:

צפי הפעלה	סגירה פיננסית	הסכם EPC וצויד	הסכם ספקי גז	אסדרה תעריפית	סקר חיבור לרשת	רישוי והיתרים	אישור סטטוטורי	
סוף 2028	Q1/26 סגירה פיננסית ומשיכה ראשונה	3.8 מיליארד ש"ח הסכם EPC H-Class-Siemens	הסכם עם חברת אנרג'יאן	תעריף זמינות 3.31 אג"/קוט"ש			תת" 29 ב'	דליה 2
אמצע 2029	Q2/26 מזכר הבנות עם הפועלים	3.2 מיליארד ש"ח הסכם EPC H-Class-Siemens	הסכם עם חברת אנרג'יאן	תעריף זמינות ~6 אג"/קוט"ש			תת" 142 ל'	אשכול 2

9. תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה

9.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

במסגרת תחום פעילות זה הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון, ניהול תחזוקה ותפעול של מתקני ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (לעיתים משולבת אגירה) וכן פרויקטי אגירה עצמאיים (Stand Alone).

ממשלת ישראל בשורת החלטות שונות שקיבלה בנושא לאורך השנים, מעודדות באופן פעיל מעבר לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, לרבות שימוש במתקני אגירה לשם כך. בתוך כך מעודדות הרשויות בישראל בשנים האחרונות את הגדלת כמויות החשמל המיוצר ממקורות אנרגיה מתחדשת בעיקר מאנרגיה פוטו-וולטאית ומערכות אגירה, באמצעות הקלות ברגולציה, הגדלת המכסות להקמת מתקנים מבוססי אנרגיה מתחדשת ואגירה, פתיחת שוק מכירת החשמל לתחרות והמעבר למודל אסדרת השוק.

פעילות ייצור החשמל על-ידי יצרני חשמל פרטיים בישראל מוסדרת בחוק משק החשמל ותקנותיו, וכן על ידי הוראות והחלטות רשות החשמל, כאשר הקמת מתקן אנרגיה מתחדשת ומערכות אגירה כפופה לקבלת אישורים מגופים רגולטוריים ומוסדות שונים כגון רשויות מקומיות, גופי תכנון ובניה ומשרדי ממשלה שונים (ראו סעיף 9.17 להלן).

בתחום האגירה, מדיניות הממשלה לקידום ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות והגידול המתמשך בצריכת החשמל חיזקו את ההכרה במתקני אגירת אנרגיה כרכיב חיוני לשמירה על אמינות אספקת החשמל וגמישות תפעולית של המערכת הואיל והיא מאפשרת אגירה של אנרגיה בכל שעות היום (באמצעות הטכנולוגיה הפוטו-וולטאית או באמצעות חשמל מהרשת) והזרמתו לרשת באופן מבוקר ועל פי דרישת מנהל המערכת או המחלק כאשר האנרגיה הזו נדרשת למשק החשמל. בהתאם, בשנים האחרונות קודמו תוכניות ואסדרות רגולטוריות להרחבת היקפי האגירה, ובכלל זאת במסגרת תוכנית הפיתוח של נגה לשנת 2030 והחלטות ממשלה ייעודיות. לצד זאת, דוח מבקר המדינה משנת 2024 הצביע על פערים בקידום האסדרה והתכנון והדגיש את הצורך בהגברת הוודאות הרגולטורית בתחום. בעדכון "מפת הדרכים" מחודש ינואר 2025 צוין כי מרבית הצעדים שנקבעו מצויים בביצוע או הושלמו, תוך הדגשה כי עמידה ביעדי 2030 מותנית, בין היתר, בפיתוח תשתיות רשת ובהגדלת היקפי האגירה. על רקע מגמות אלו, פועלת החברה לשילוב מתקני אגירה בפרויקטים קיימים ולייזום פרויקטים חדשים משולבי אגירה, בהתאם לאסדרה החלה (ראו סעיף 9.2 להלן).

הקמת מתקני ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית מתבצעת במתכונת של התקשרות הקבוצה עם בעלי נכסים בהסכמים למתן זכות להקמת פרויקט בשטח מסוים (מקרקעין, גג מבנה או מאגר מים) לתקופות ארוכות. לרוב, הזכויות במתקן הן של תאגיד ייעודי (SPV),¹⁴ המוחזק במשותף על-ידי הקבוצה ובעל המקרקעין. החברה מבצעת את כל הפעילות הנדרשת להוצאת הפרויקט לפועל ותחזוקתו ותפעולו באופן שוטף, כאשר בעל המקרקעין זכאי לתשלומים עבור הנכס עליו מוקם הפרויקט.

מערכות האגירה שמקימה הקבוצה מוקמות לשלוש מטרות עיקריות - הקמת מערכות סולאריות נוספות באזורים המאופיינים בעומס ברשת (אשר ללא מערכות האגירה לא ניתן להקימן), הפקת רווחים מהפערים במחירי החשמל בין שעות היממה (טעינת מערכות האגירה בשעות בהן התעריפים נמוכים ופריקת החשמל בשעות בהן התעריפים גבוהים) ותמיכה בפעילות מספק החשמל הווירטואלי. בנוסף, להערכת החברה, בעתיד ניתן יהא לספק באמצעות מערכות אלו גם שירותי ייצוב וגיבוי רשת. בנוסף, הואיל ומתקני אגירה משמשים כלי חיוני להתמודדות עם עליה בביקוש לחשמל, עשוי להתפתח בעתיד הקרוב שוק ייעודי למתקני אגירה בחוות שרתים, לרבות בגין השימוש ההולך וגובר בטכנולוגיות מבוססות בינה מלאכותית.

בהתאם למגמות המפורטות לעיל במהלך השנים האחרונות המשיכה הקבוצה להגדיל את פורטפוליו הפרויקטים שלה ואיכותם. כלל הפרויקטים אותם מקימה החברה הם פרויקטים משולבי אגירה הפועלים במסגרת מודל אסדרת השוק.

9.1.1 שלבי יזום, הקמה ותפעול של פרויקט של הקבוצה

ככלל, ארבעת השלבים בחיי פרויקט, הם כדלקמן:

בשלב זה פועלת הקבוצה לאיתור שטחים (בעיקר קרקעות בייעודים שונים בהתאם לסוג הפרויקט) המתאימים להקמת פרויקט והתקשרות עם בעלי הזיקה לשטחים (לרוב קיבוצים או מושבים) בהסכם מתאים לשם מתן הזכות לקבוצה להקמת הפרויקטים.	שלב הייזום
בשלב זה פועלת החברה לקידום הפרויקטים לרבות בדרך של: (1) קידום הליכי תכנון ושינוי ייעוד לקבלת היתרי בניה מול הגופים הרלוונטיים (בפרט מול רשות מקרקעי ישראל);¹⁵ (2) קבלת אישור מחח"י לכך שניתן להזרים חשמל מהפרויקט לרשת החלוקה ("תשובת מחלק חיונית") או ההולכה ("סקר חיבור מחייב"); (3) ביצוע הפעולות הנדרשות לשם הוצאת היתר בנייה.	שלב הרישוי והרישוי המתקדם

¹⁴ לרוב שותפות פרויקט.

¹⁵ במתקנים קרקעיים לעתים נדרש שינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית לייעוד המאפשר הקמת פרויקט סולארי או פרויקט אגירה.

בשלב זה הקבוצה עוסקת באיתור מקורות מימון להקמת הפרויקטים, בתכנון מתקן האנרגיה המתחדשת, בתכנון עבודות ההקמה, ברכישת ציוד להקמת המתקן מהספקים עימם מתקשרת הקבוצה וכן בהתקשרות עם קבלני הקמה בהסכמי הקמה להקמת הפרויקט (EPC). בפרויקטים הכוללים מערכות אגירת אנרגיה, מותקנות מערכות בקרה ותקשורת לניהול המערכת מרחוק. בשלב זה מתקשרת הקבוצה גם עם מספקים וירטואליים בהסכמי מכירת חשמל (PPA) לרכישת כל האנרגיה המיוצרת בפרויקט.	שלב ההקמה
בשלב זה הקבוצה עוסקת בהתקשרות עם קבלני תפעול ותחזוקה של הפרויקט בהסכמי תפעול ותחזוקה (הסכמי O&M). התחזוקה כוללת, בין היתר, ניטור תפוקות המתקן ואיתור תקלות, תחזוקה מונעת וכן ניקוי הפאנלים. המתקנים המוקמים בשילוב מערכות אגירה, מתקני אגירה Stand Alone וכן מתקנים המוכרים חשמל בהתאם לאסדרת מודל השוק דורשים תפעול משמעותי יותר ובכלל זה, הגשת תוכניות ייצור, ניהול ותחזוקה שוטפת של מערכות האגירה וביצוע פעולות אוגמנטציה, וכיו"ב. שירותי ההקמה, התפעול והתחזוקה של מתקני האנרגיה המתחדשת יכולים להתבצע באמצעות גוף אחד או מספר גופים, וכן באמצעות קבלני משנה של הגופים איתם מתקשרת הקבוצה בהסכמי הקמה ובהסכמי תפעול ותחזוקה.	שלב התפעול והתחזוקה

בהתאם, סיווגם של הפרויקטים של הקבוצה בתחום הפעילות לחמש הקטגוריות להלן:

פרויקט אשר לתאריך הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) טרם החלה הקמת הפרויקט ולחברה קיימת זיקה לקרקע שעליה עתיד להיות מוקם הפרויקט; (ב) הפרויקט מצוי בשלבי ייזום שונים; (ג) להערכת החברה הפרויקט יבשיל לכדי פרויקט ברישוי, והחברה פועלת לקבלת תכנית סטטוטורית מאושרת לגביו.	פרויקטים ביזום
פרויקט אשר לתאריך הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) טרם החלה הקמת הפרויקט; (ב) לחברה תכנית סטטוטורית מאושרת לגבי הפרויקט המאפשרת הוצאת היתר בנייה.	פרויקטים ברישוי
פרויקט ברישוי (כהגדרתו לעיל) אשר לתאריך הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) התקבלה עבור הפרויקט תשובת מחלק חיובית (או חיובית מוגבלת); (ב) הפרויקט סווג בדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו כרכוש קבוע; (ג) בכוונת החברה להקים את הפרויקט; (ד) החברה פועלת להוצאת היתר בניה לגבי הפרויקט, ולהערכת החברה, הפרויקט יסווג כפרויקט בהקמה במהלך השנה העוקבת לתקופת הדיווח.	פרויקט ברישוי מתקדם
פרויקט אשר לתאריך הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) התקבלה עבור הפרויקט תשובת מחלק חיובית (או חיובית מוגבלת); (ב) הפרויקט סווג בדוחות הכספיים האחרונים כרכוש קבוע; (ג) הקמתו החלה לפני תאריך הדוח ואין מניעה לביצוע הקמתו; (ד) הקמתו לא הסתיימה עד תאריך הדוח.	פרויקטים בהקמה
פרויקט אשר לתאריך הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) הפרויקט חובר לרשת החשמל הארצית והחשמל המיוצר בו מוזרם לרשת החשמל; (ב) הפרויקט מצוי בהפעלה מסחרית והקבוצה זכאית לתשלום תקבולים בגינו או שהחלה להכיר בהכנסות בגינו.	פרויקטים בהפעלה מסחרית

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

9.2.1. לפרטים אודות מגבלות מכוח החלטות ממשלת ישראל, רשות החשמל, נגה, רשויות התכנון ורשות התחרות, ראו סעיף 9.17 להלן.

9.2.2. אסדרת ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית ו/או אגירת חשמל

חוק משק החשמל קובע כי ייצור חשמל המיועד למכירה לאחר, וכן ייצור חשמל בהספק העולה על 16 מגה-וואט, כפופים לקבלת רישיון ייצור ורישיון הספקה. בהתאם להוראות חוק משק החשמל ולכללי משק החשמל (פטור מחובת רישיון לביצוע אגירה), התש"ף-2020, מתקן אגירה שאינו עולה על 16 מגה-וואט AC פטור מחובת רישוי, ללא תלות בקיבולת האגירה של המתקן.

בשנת 2018 נחקק תיקון לחוק משק החשמל, אשר ביטל את הצורך בקבלת רישיון לייצור חשמל במרבית הפרויקטים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית אשר יוקמו לאחר כניסתו לתוקף, כאשר רשות החשמל העניקה אפשרות להגיש בקשה לביטול רישיונות ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, שהספקם נמוך מ-16 מגה-וואט, המחוברים לרשת החלוקה.¹⁶ יצרן שרישיונו יבוטל ימשיך לפעול מסחרית עד לתום התקופה שהייתה קבועה ברישיונו, בהתאם למפרט הטכני ולהספק הפאנלים ב-DC שהיו מפורטים ברישיונו ובהתאם לאישור התעריף שהוענק לו. החברה ביטלה את הרישיונות שהיו בידיה, למעט רישיון אחד מכוח החלטת רשות החשמל המוזכרת לעיל.

עם זאת, לתאריך הדוח ביחס לפרויקטים במתח עליון, עדיין נותר הצורך בקבלת רישיון מתאים לייצור חשמל, אשר ניתן על-ידי רשות החשמל בשלב חיבור הפרויקט לרשת הולכת החשמל. לתאריך הדוח לקבוצה פרויקט אחד (פרויקט יכני) הפועל מכוח הליך תחרותי מס' 1 למתקנים קרקעיים במתח עליון.

למועד פרסום הדוח קיימים חמישה סוגי אסדרות הרלוונטיים לתחום הפעילות מכוחם פועלת החברה:

א. אסדרה מבוססת מכסות עם תעריף קבוע – אסדרה זו קבעה תעריף קבוע שהשתנה ממכסה למכסה, לתקופה של כ-20 שנים ממועד תחילת ההפעלה המסחרית של המתקן, לרוב צמוד למדד המחירים לצרכן. לקבוצה מספר פרויקטים מצומצם תחת אסדרה זו.

¹⁶ ראו החלטת רשות החשמל מס' 67805 משיבה 678 מיום 13 בדצמבר 2023.

ב. אסדרה המבוססת על מכרזי תעריף – תחת אסדרה זו הוקמו מתקנים פוטו-וולטאיים מכוח הליכים תחרותיים על תעריף החשמל, שמפרסמת מעת לעת רשות החשמל, בקשר עם מכסות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים במתח עליון, גבוה ונמוך (עם מכסות מינימום ושמירת הזכות להרחבתן), המבוססים על שיטת "מחיר שני אחיד" (clearing price) ("**ההליכים התחרותיים**"). החל משנת 2020, ההליכים התחרותיים של רשות החשמל דרשו שילוב מתקני אגירה יחד עם מתקני ייצור פוטו-וולטאי.

ג. אסדרת השוק וזכות מעבר מהליכים תחרותיים למנגנון מכירה למספק וירטואלי – מכוח אסדרה זו, החל מיום 1 בינואר 2024, מתקני הייצור ברשת החלוקה יכולים למכור חשמל ישירות למספקים וירטואליים. מודל זה תיקן את נוסחת רכישת החשמל ממנהל המערכת על-ידי המספק הווירטואלי וביטל את מגבלת המכסות וההליכים התחרותיים כך שהחל מיום 1 בינואר 2023 ניתן להגיש בקשות חיבור להקמת מתקני ייצור ללא צורך בזכייה בהליך תחרותי. תחת אסדרה זו נפתח שוק האספקה הווירטואלית והייצור לרשת החלוקה על ידי יצרני חשמל פרטיים באופן מלא ומכוחה ניתן לשלב את כל הפרויקטים בכל האסדרות למודל השוק למכירה למספקים וירטואליים. לפרטים אודות התקשרות החברה תחת מודל זה בתקופת הדו"ח ראו סעיף 9.10.2 להלן.

ד. אסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור ואגירה ברשת ההולכה – ביום 20 במאי 2025 פרסמה רשות החשמל החלטה בעניין אסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור ואגירה ברשת ההולכה ("**האסדרה**").¹⁷ העקרונות שהוצגו במסגרת ההחלטה צפויים לאפשר להוסיף מתקני אגירה לפרויקטים של שנמצאים בהפעלה מסחרית ולהעבירם לאסדרת השוק הבילטרלית, וכן לממש קרקעות פוטנציאליות נוספות למתקנים נוספים במתח עליון במודל שוק.

ה. מכרזים ייעודיים – בנוסף לאסדרות המפורטות לעיל, מתפרסמים מעת לעת מכרזים ייעודיים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אגירה ביוזמת רשות החשמל, רשות מקרקעי ישראל, החשב הכללי או רשויות ערים. בחלק מהמכרזים, המכרז נערך ביחס למחיר עלות הקרקע עליה יותקנו המתקנים, ואילו במכרזים אחרים מועמדת הקרקע לשימוש הזוכים ללא תמורה, כאשר המכרז במקרה זה הוא על התעריף המוצע. החברה מגישה מעת לעת הצעות במסגרת מכרזים כאמור.

¹⁷ החלטה מס' 71101 מיום 19 במאי 2025.

9.3. שינויים בהיקף תחום הפעילות ורווחיותו

9.3.1. כמפורט לעיל, משק החשמל בישראל עובר שינוי ממשק ריכוזי וקונבנציונלי של יצרן חשמל בלעדי ומרכזי בשליטת המדינה (חח"י) למשק תחרותי, הכולל מגוון יצרנים, מנגנוני מכירה ומקורות ייצור חשמל. כאמור לעיל, בשנים האחרונות פועלות הרשויות בישראל באופן אינטנסיבי להגדלת כמויות החשמל המיוצר מאנרגיה מתחדשת, ובעיקר מאנרגיה פוטו-וולטאית, באמצעות הקלות ברגולציה, הגדלת המכסות להקמת מתקנים מבוססי אנרגיה מתחדשת, פתיחת שוק מכירת החשמל לתחרות, אסדרת השוק וכיו"ב.¹⁸ בהתאם לפרסומי נגה בקשר עם תרחישי הגידול בהיקף הייצור מאנרגיה מתחדשת, צפויה חדירה של כ-5 ג'יגה-וואט נוספים במתקנים משולבי אגירה.

עם זאת, פוטנציאל הקמת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, הכדאיות הכלכלית הטמונה בכך והרווחיות של היזמים בתחום, מושפעים במידה רבה מהחלטות ממשלה ורשויות שונות ביחס לתנאי, מכסות ותעריפי הייצור של חשמל בטכנולוגיה זו. כמו כן, רווחיות היזמים תלויה בין השאר גם מעלויות מימון וגם מעלויות הציוד העיקרי של המתקנים שמושפעת מכושר הייצור של היצרנים, זמינות השילוח הבינלאומי ושערי החליפין של המט"ח.

החל מהחציון הראשון לשנת 2023 ועד מועד פרסום הדוח נמשכה מגמת הירידה בעלות חומרי הגלם (ראו סעיף 9.15 להלן). להערכת החברה, לשינויים כאמור במחירי חומרי הגלם לא הייתה השפעה מהותית על רווחיות תחום הפעילות בתקופת הדוח.

9.3.2. על מנת לשפר את שיעורי הרווחיות של חלק מהפרויקטים של הקבוצה, החברה פועלת להשבחת פרויקטים הנמצאים בהפעלה מסחרית באופן בו יוקמו באתרי הפרויקט תוספת מתקני אגירה (בין אם בדרך של שילוב ישיר למתקן הסולארי ובין אם כמתקן אגירה עצמאי) והעברת הפרויקטים למודל השוק. למועד פרסום הדוח, קיבלה החברה תשובות מחלק חוביות לתוספת אגירה עבור שישה פרויקטים בהפעלה מסחרית בהיקף מצטבר של כ-250 MWh. החברה פועלת לקבלת תשובות מחלק עבור יתר הפרויקטים. בהתאם לצבר הפרויקטים של החברה בשלבי הבשלות השונים, ובמבט לשנת 2030, החברה רואה אפיק עסקי משמעותי בנכסים אלה להגעה לעד כ-20% מתוספת ההספק האמור.

¹⁸ אסדרת השוק נועדה להסדיר את פעילותם של מתקני הייצור ברשת החלוקה ובפרט את האפשרות שלהם למכור חשמל ישירות למספקים. על-פי כללי אסדרת השוק, ניתנה אפשרות למתקני ייצור הנכללים באסדרות או הליכים תחרותיים אחרים לעבור למסלול מכירת חשמל החל מיום 1 בינואר 2024 ממתקן הייצור ישירות למספקים וירטואליים. לפרטים נוספים ראו החלטת רשות החשמל מס' 63704 – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה.

הערכות החברה בקשר עם הוצאה לפועל של פרויקטים עם תשובות מחלק חוביות, השבחת פרויקטים בהפעלה מסחרית של החברה והאפשרות לשיפור רווחיותם כתוצאה מכך כמפורט לעיל וכן הערכות החברה בקשר עם תוספת ההספק לשנת 2030, הן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בהתאם לניסיונה העסקי ולמידע הקיים בידי החברה בעת הזו. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית כתוצאה ממספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, תוכניות סטטוטוריות של כל פרויקט העשויות להשפיע על הקמתם של מתקני אגירה, התמשכותה ו/או הסלמתה של מלחמת חרבות ברזל, שינויים רגולטוריים, קצב התקדמות קבלת ההיתרים כתוצאה מטיוב ועדכון התוכניות הסטטוטוריות, מועדי קבלת תשובות מחלק וסוג תשובות מחלק שתתקבל, קידום סטטוטוריקה ביחס לקרקע של הפרויקטים וכן שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה החברה המפורטים בסעיף 21 להלן.

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

ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית תלוי בתנאי קרינת השמש, ולפיכך נשען, בין היתר, על פתרונות טכנולוגיים משלימים, כגון מערכות עקיבה (Trackers) ומערכות אגירת אנרגיה, המאפשרות גמישות בהזרמת החשמל לרשת בהתאם לצורכי המערכת ולשעות הביקוש. בתחום האגירה, הפתרון השכיח בפרויקטים של החברה מבוסס, נכון למועד פרסום הדוח, על סוללות ליתיום-יון, כאשר במקביל נבחנות ומתפתחות בשוק טכנולוגיות אגירה נוספות, לרבות פתרונות המיועדים לאגירה לטווחים ארוכים יותר.

בשנת הדוח לא חלו שינויים טכנולוגיים מהותיים אשר יש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על תחום הפעילות. עם זאת, תחומי האנרגיה המתחדשת והאגירה מאופיינים בהתקדמות טכנולוגית מתמשכת, המתבטאת, בין היתר, בשיפור יעילות רכיבי המערכות ובהוזלתם לאורך זמן (לרבות שיפורים בנצילות פאנלים, פתרונות דו-צדדיים, מערכות ניקוי מתקדמות ושיפורים במערכות אגירה). מגמות אלה עשויות לתרום בטווח הארוך להפחתת עלויות הקמה והפעלה ולשיפור הכדאיות הכלכלית של פרויקטים בתחום.

בנוסף, כלי טכנולוגי המצוי במגמת התפתחות הוא שילוב מערכות פוטו-וולטאיות מעל גידולים חקלאיים (אגרו-וולטאי), המאפשר ניצול כפול של הקרקע הן לצורך ייצור חשמל והן לצורך פעילות

חקלאית. רשות החשמל רואה בפיתוח תחום זה פוטנציאל להרחבת היקף הייצור מאנרגיות מתחדשות, תוך מיצוי סיnergיות ושימוש יעיל בשטחים חקלאיים.

9.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות הם:

א. יכולת איתור של נכסים בעלי פוטנציאל תכנוני, הנדסי, סביבתי, וכלכלי להתקנת מערכות פוטו-וולטאיות ו/או מתקני אגירה, והתקשרות בהסכמים מתאימים לגביהם עם בעלי קרקעות (כגון קיבוצים ומושבים) לשם הקמת הפרויקטים. להערכת החברה, לאור העובדה שהיא נשלטת על-ידי משקי הקיבוצים, ארגון כלכלי המאגד כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים ברחבי הארץ, קיים לקבוצה יתרון מסוים ביחס ליכולת לאתר קרקעות ונכסים מתאימים להקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים על גביהם.

ב. מדיניות תומכת ומעודדת של משרדי הממשלה והרשויות והגופים הרלוונטיים, כלפי ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית (כגון רשויות התכנון והבנייה והגופים האמונים על ייצור והפצת החשמל), וכן תיאום בין הרשויות והגופים השונים וצמצום חסמים בירוקרטים.

ג. איתנות פיננסית, המתבטאת, בין היתר, ביכולת לגייס ולהעמיד הון עצמי משמעותי לשם הקמת והפעלת הפרויקטים ו/או נגישות למקורות מימון בנקאיים ו/או למקורות פיננסיים אחרים, וכן, ביכולת לבנות את הסדרי המימון באופן המתאים לדרישות הפרויקט והרגולציה בלוחות זמנים מהירים, ובתנאים נוחים ככל האפשר.

ד. יכולת תכנון וניהול הנדסי ופרויקטלי.

ה. מוניטין, ניסיון והוכחת יכולת לייזום, לפתח ולהקים פרויקטים בסדרי גודל משמעותיים.

ו. יכולת עמידה בלוחות זמנים הנקבעים בהתאם לאסדרות הרלבנטיות.

ז. אופטימיזציה של שרשרת הערך - להערכת החברה, עם המעבר של שוק החשמל לכיוון של שוק פתוח של עסקאות מכירה ישירה בין יצרן למספק, ולבסוף ללקוח, היכולת להציע מגוון שירותים, מוצרים ופתרונות בתחום האנרגיה תחת קורת גג אחת, עשויה להוות יתרון תחרותי מסוים לשחקנים בשוק האנרגיה הירוקה.

הערכות החברה באשר ליתרון מסוים של החברה ביחס ליכולת לאתר נכסים ולהתקשר בהסכמים לשם הקמת פרויקטים לגביהם וכן ביחס למעבר של שוק החשמל לשוק פתוח של עסקאות בילטרליות, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור

מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה המבוססים על ניסיון העבר והידע שנצבר לה כמו גם ניתוח השינויים וההשפעות שנצפו בתקופת הדוח, הערכות שונות ביחס למצב השווקים בהם פועלת החברה וכן מידע נוסף הקיים בחברה. המידע כאמור עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם מגמות מאקרו כלכליות שונות, החלטות הבנקים המרכזיים בעולם, החלטות רגולטוריות שונות הקשורות לתחומי פעילותה של החברה, וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 21 להלן.

9.6. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם הרלוונטיים לתחום הפעילות – ראו סעיף 9.15 להלן.

9.7. חסמי כניסה ויציאה עיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

א. הון ואיתנות פיננסית: חסם כניסה קריטי הוא קיומו של ההון הנדרש לצורך מימון הקמת הפרויקט והפעלתו, בין באמצעות הון עצמי ובין באמצעות מימון בנקאי או חוץ בנקאי.

ב. יכולת יצירת זיקה למקרקעין: היכולת לאתר קרקעות מתאימות להקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים והיכולת להתקשר עם בעלי הקרקע הרלוונטית בהסכמי שכירות/חכירה בקשר עם המקרקעין עליהם יוקם הפרויקט.

ג. ידע וניסיון מקצועי וקיומו של כוח אדם מיומן: ביצוע תהליכי תכנון, ייצום, הקמה וחיבור של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, מצריך ידע וניסיון מקצועי לרבות הבנה והכרה של ההוראות הרגולטוריות והאסדרות החלות על תחום הפעילות.

ד. זמינות רשת החשמל המנוהלת על-ידי חח"י: יכולת קליטה וחיבור של המתקנים הפוטו-וולטאיים של הקבוצה לרשת החשמל.

ה. חסמים הנובעים ממעבר למודל השוק: עם מעבר משק החשמל ממודל של אסדרות מבוססות תעריף למודל שוק, ההתקשרות עם צרכני חשמל הופכת מאתגרת יותר ומצריכה ממשק למקטע האספקה. לאור המעבר למודל השוק לא נדרשת יותר זכייה בהליכים תחרותיים הקובעים התחייבות לתעריפי חשמל קבועים מראש, כי אם שיוך מתקנים למספק וירטואלי ואיתור לקוחות קצה לרכישת החשמל המיוצר בשיטת קונה מרצון ומוכר מרצון. המעבר למודל השוק משפיע גם על המימון הפרויקטלי, היות והיעדר קיומו של תעריף חשמל מוגדר מראש לתקופה ארוכה, והיעדר התחייבות הרכישה מראש ל-20 שנה, מגדילים את רמת הסיכון במתן אשראי לפרויקטים

פוטו-וולטאיים. כמו כן נדרשת היכרות משמעותית עם הרגולציה, יכולת לנתח סיכונים, כוח אדם מיומן וכיו"ב.

ו. חסמים הנובעים משינויים רגולטוריים: השינויים הרגולטוריים התכופים, פרסום קולות קוראים ושימועים חדשים מטעם רשות החשמל ושנויים בתעריפי החשמל ובכלל זאת ברכיב הייצור מהווים חסם כניסה לתחום הפעילות היות והם מחייבים יכולת התאמה מתמדת לתנאי רגולציה משתנים באופן תכוף המשליכים על רמת הוודאות העסקית של תנאי השוק והכדאיות בהקמת פרויקטים, מימוןם ותפעולם (ראו גם סעיף 9.17 להלן).

להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים בתחום הפעילות הם מציאת רוכש למתקנים הפוטו-וולטאיים שבבעלות היזם, השגת האישורים הנדרשים בקשר עם העברת הזכויות לייצור ומכירת החשמל לצד ג', וכן קיומם של הסכמי מימון ארוכי טווח בקשר עם הפרויקטים. עם זאת, להערכת החברה, חסמי היציאה מתחום הפעילות הם נמוכים, זאת, בין היתר, לאור קיומו של שוק משני, עם ביקוש גבוה יחסית לרכישת מתקנים קיימים לייצור ומכירת חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית.

9.8. מוצרים ושירותים ותחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

9.8.1. במסגרת תחום הפעילות מייצרת החברה חשמל בפרויקטים המוחזקים על ידה ומשווקת אותו ללקוחות שונים וביניהם חח"י, מספקים וירטואליים, או בעלי הנכסים עליהם מוקמים פרויקטים, בהתאם לאסדרות השונות.

בשים לב לסוגי והיקפי הפרויקטים המצויים בשלבי ההקמה והרישוי המתקדם, להערכת החברה, בשנים הבאות צפוי לחול גידול בהיקף סך ההכנסות מחברות הקבוצה ממכירת חשמל בתחום פעילות זה, כמפורט בתחזיות החברה הכלולות בסעיף 1.3 לדוח הדירקטוריון).

9.8.2. בהתאם לנתוני רשות החשמל, בשנת 2024, כ-72% מהחשמל בישראל יוצר בתחנות כוח המופעלות על ידי גז טבעי ומקורות פוסיליים ויתר החשמל מיוצר באמצעות אנרגיות מתחדשות, כאשר כ-85% מהחשמל המיוצר באמצעות אנרגיות מתחדשות מיוצר על-ידי מערכות פוטו-וולטאיות.¹⁹ היתרונות המרכזיים בייצור חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים הם זמינות ונגישות מובטחת של אור השמש (המהווה את מקור האנרגיה), אי פליטה של חומרים מזהמים לרבות גזי חממה, בטיחות וקלות התפעול של מתקני האנרגיות המתחדשות, שעלותם ומורכבות הקמתם גם נמוכה יותר, באופן מהותי, מאשר עלות ומורכבות הקמת תחנות כוח קונבנציונאליות.

¹⁹ בהתאם לנתוני דוח משק החשמל של רשות החשמל לסיכום שנת 2024 ומגמות בשנת 2025 שפורסם בחודש ספטמבר 2025.

המקורות התחליפיים העיקריים לייצור חשמל ממתקנים פוטו-וולטאיים הם מערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות אחרות דוגמת מערכות תרמו-סולריות, טורבינות רוח, מתקני ביו-גז וכיו"ב, מערכות לייצור חשמל המתבססות על דלקים פוסיליים (כגון גז טבעי, פחם, מזוט וסולר) ומערכות המבוססות על אנרגיה גרעינית. בהתאם להחלטת שר האנרגיה להסבת יחידות הייצור בפחם לגז טבעי, בשנת 2025 צפוי חלקו של הפחם לקטון לכ-3% (לעומת 22% בשנת 2022) מהייצור.

תחליפים אפשריים למערכות לאגירת חשמל מבוססות בסוללות ליתיום-יון הם תחנות כוח פיקריות (המופעלות בדרך כלל מספר קצר של שעות ביום, כאשר יש חוסר התאמה בין הביקוש וההיצע הקיים בחשמל) ומערכות לאגירת חשמל בטכנולוגיות אחרות כגון טכנולוגית אגירה שאובה, סוללות זרימה,²⁰ הנזלת אוויר,²¹ גרביטציה מכאנית (מערכת משקולות שמועלית מאות מטרים בזמן טעינה ע"י מנוע חשמלי ומורדת לקרקע בזמן פריקה לצורך ייצור חשמל ופתרונות לייצור מימן ממקורות מתחדשים (Green Hydrogen), המקודמים על ידי ענקיות אנרגיה כגון Shell, ACWA, Air Product, RWE ואחרים.

²⁰ סוללת זרימה משתמשת ברעיון של סוללה אלקטרו-כימית, שבה אנרגיה אלקטרו-כימית מאוחסנת בכימיקלים בתוך שני נוזלים שונים (אנודה וקתודה) המאוכסנים בשני מכלים נפרדים. בזמן הפקת חשמל שני הנוזלים מסוחררים אחד כדי השני דרך ממברנה אשר מאפשרת הובלת יונים בין האנודה לקתודה וכך למעשה מופק חשמל. בסוללה רגילה, האנודה והקתודה הינן קשיחות לחלוטין עובדה שמגבילה את כמות האנרגיה הפוטנציאלית בסוללה (כמו במצבר רגיל של רכב). בסוללות זרימה, לעומת זאת, רוב הנוזל מצוי מחוץ לסוללה, במכלי אגירה. לכן, כמות האנרגיה הפוטנציאלית מוגבלת רק בגודל מיכל האגירה.

²¹ גז טבעי נוזלי נוצר כאשר גז מחצבי מקורר אל מתחת לנקודת הקפיאה שלו למצבו הנוזלי, בתהליך הקרוי הנזלה. לאחר ההנזלה, המתרחשת בטמפרטורה נמוכה מאוד, מועמס הנוזל על מכליות ומיוצא לארצות אחרות בהן הוא ישוב למצבו הגזי בתהליך אידוי ויוזרם דרך צינורות לתחנות כוח, מחממי מים ביתיים או לשימוש אחר בתעשייה. העובדה שנפחו של גז מנוזל נמוך יותר מגז טבעי דחוס, הפכה את שינועו למרחקים ארוכים למקומות בהם לא קיימת צנרת גז, לכלכלית במיוחד.

9.9. פרויקטים בתחום הפעילות

9.9.1. סטטוס פרויקטים לפי סיווג ליום 31 בדצמבר 2025 ברמת המצרף, בצירוף מספרי השוואה:

ליום 31 בדצמבר 2024						ליום 31 בדצמבר 2025							
מתח עליון			מתח גבוה			מתח עליון			מתח גבוה				
MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC		
-	-	-	95	33	16	-	-	-	186	62	31	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים בהפעלה מסחרית (*)
7.7	68	48	7.7	136	105	7.7	68	48	7.7	136	105	מתקנים סולאריים ללא אגירה	
-	-	-	119	36	20	-	-	-	225	50	38	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים בהקמה
-	7.7	-	-	7.7	-	-	7.7	-	-	7.7	-	מתקני אגירה עצמאיים	
-	-	-	196	43	33	-	-	-	578	144	97	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים ברישוי מתקדם
-	7.7	-	-	7.7	-	-	7.7	-	315	7.7	52	מתקני אגירה עצמאיים	
350	70	70	616	145	103	400	70	70	603	138	101	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים ברישוי
-	7.7	-	1,390	7.7	232	1,200	7.7	198	1,825	7.7	302	מתקני אגירה עצמאיים	
1,100	300	200	1,214	258	202	2,100	520	350	1,180	275	198	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים בייזום
1,800	7.7	450	251	7.7	42	1,800	7.7	450	168	7.7	27	מתקני אגירה עצמאיים	

* אחזקות החברה הכלכליות המשוקלות בפרויקטים בהפעלה מסחרית הן בשיעור של 98%.

למועד פרסום הדוח, בנוסף לפרויקטים המסווגים כפרויקטים ברישוי מתקדם, לחברה פרויקטים המסווגים כפרויקטים ברישוי וכפרויקטים ביזום עם תשובת מחלק חיובית בהיקף כולל של 210 מגה-וואט (כ- 150 מגה-וואט AC) בשילוב קיבולת אגירה בהיקף של כ-870 MWh וכן אגירה Stand Alone בהיקף של כ-380 MWh (כ-65 מגה-וואט AC). נכון למועד הדוח, לחברה סך הכל תשובות מחלק חיוביות בהיקף של כ-400 מגה-וואט AC ותוספת קיבולת אגירה בהיקף של כ-2,400 MWh (מתוכם אגירה Stand Alone בהיקף של כ-700 MWh).

החברה פועלת להוספת מערכת אגירה בפרויקט יכיני ומתעתדת להעבירו תחת מודל אסדרה בילטרלי למתקנים מתח עליון. בהתאם, תוספת האגירה כאמור מסווגת תחת מתקני אגירה עצמאיים במתח עליון ברישוי.

9.9.2 פרויקטים בהפעלה מסחרית

			הליך תחרותי מס' 1 למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה ⁽⁷⁾	הליך תחרותי מס' 2 למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה	הליך תחרותי מס' 4 למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה	הליך תחרותי מס' 1 למתקני PV קרקעיים ברשת ההולכה	אסדרת מודל השוק			
סה"כ	מתקני PV קרקעיים שהוקמו ברישיונות	מתקני גגות רישיונות ו/או אסדרות תעריפיות ⁽¹⁾								
25	4	4	4	2	4	1	6	31/12/2025	מספר פרויקטים	
22	4	4	4	2	4	1	3	31/12/2024		
19	4	4	4	2	4	1	-	31/12/2023		
	97.12	118.91	23.25	22.93	20.59	16.54	⁽³⁾	תעריף משוקלל לשנת 2025 (אגורות ש"ח לקוט"ש) ⁽²⁾		
98%	100%	86%	89%	100%	100%	100%	100%	שיעור החזקות משוקלל ⁽⁴⁾		
	2032	2034	2041	2043	2045	2046	⁽³⁾	תוקף התעריף ⁽⁵⁾		
	8	10	17	19	21	22	⁽³⁾	יתרה משוקללת לתקופת התעריף (בשנים) ⁽⁵⁾		
265.29	21	7.81	48.55	14.65	43.75	67.5	62.03	31/12/2025	DC	הספק מותקן MW
235.86	21	7.81	48.55	14.65	43.75	67.5	32.6	31/12/2024		
203.86	21	8.41	48.55	14.65	43.75	67.5	-	31/12/2023		
183.71	21	7.21	35.5	12	29	48	31	31/12/2025	AC	

סה"כ	מתקני PV קרקעיים שהוקמו ברישיונות	מתקני גגות מכוח רישיונות ו/או אסדרות תעריפיות ⁽¹⁾	הליך תחרותי מס' 1 למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה ⁽⁷⁾	הליך תחרותי מס' 2 למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה	הליך תחרותי מס' 4 למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה	הליך תחרותי מס' 1 למתקני PV קרקעיים בהולכה	אסדרת מודל השוק		
168.71	21	7.21	35.5	12	29	48	16	31/12/2024	
153.31	21	7.81	35.5	12	29	48	-	31/12/2023	
185.78	-	-	-	-	-	-	185.78	31/12/2025	קיבולת אגירה MWh
95	-	-	-	-	-	-	95	31/12/2024	
-	-	-	-	-	-	-	-	31/12/2023	
1,257,529	194,179	69,235	136,436	48,405	143,854	206,066	459,354	31/12/2025	עלות מופחתת בדוחות הכספיים
1,091,393	213,084	74,806	141,469	50,601	150,852	215,900	244,681	31/12/2024	
923,497	230,769	98,441	147,023	52,324	157,518	237,422	-	31/12/2023	
529,577	101,288	24,856	109,009	9,293	20,394	-	264,737	31/12/2025	סך יתרת הלוואות פרויקטאליות
283,510	113,326	28,027	111,946	9,562	20,649	-	-	31/12/2024	
297,152	122,987	30,626	113,204	9,710	20,625	-	-	31/12/2023	
479,471	28,795	7,593	28,830	47,364	113,993	158,458	94,438	31/12/2025	סך יתרת הלוואות בעלים
577,980	29,890	7,560	31,307	47,445	113,717	159,863	188,198	31/12/2024	
429,361	30,600	7,671	27,241	47,741	136,472	179,636	-	31/12/2023	
136,738	34,213	13,718	19,057	5,358	15,687	19,177	29,528	⁽⁶⁾ 1-12/2025	תוצאות האסדרה לתקופה שהסתיימה ביום 31/12/2025 בצירוף מספרי השוואה
106,074	30,639	13,026	18,078	4,871	13,678	18,704	7,078	1-12/2024	
83,244	30,031	14,007	17,305	4,958	13,489	3,454	-	1-12/2023	
114,600	31,214	12,460	14,820	3,903	12,703	15,154	24,346	⁽⁶⁾ 1-12/2025	
89,812	27,841	12,289	13,866	3,568	10,443	15,755	6,050	1-12/2024	
70,932	27,333	13,018	13,020	4,065	10,555	2,941	-	1-12/2023	
99,304	28,302	9,853	13,359	3,408	10,532	14,192	19,658	⁽⁶⁾ 1-12/2025	
79,168	24,914	10,429	12,426	3,049	8,324	14,801	5,225	1-12/2024	
61,652	24,683	10,520	11,612	3,634	8,499	2,704	-	1-12/2023	
80,433	23,658	10,078	10,483	3,802	11,216	10,909	10,287	⁽⁶⁾ 1-12/2025	
72,069	22,369	8,934	10,764	2,779	10,064	15,235	1,924	1-12/2024	
55,309	21,211	9,859	7,542	3,848	11,203	1,646	-	1-12/2023	

סה"כ	מתקני PV קרקעיים שהוקמו ברישיונות	מתקני גגות מכוח רישיונות ו/או אסדרות תעריפיות ⁽¹⁾	הליך תחרותי מס' 1 למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה ⁽⁷⁾	הליך תחרותי מס' 2 למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה	הליך תחרותי מס' 4 למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה	הליך תחרותי מס' 1 למתקני PV קרקעיים ברשת ההולכה	אסדרת מודל השוק		
55,190	10,434	6,693	3,572	3,265	10,470	10,909	9,847	1-12/2025 ⁽⁶⁾	תזרים לאחר שירות חוב
48,628	9,944	5,716	4,178	2,259	9,372	15,235	1,924	1-12/2024	
34,960	9,763	7,908	1,255	3,350	11,038	1,646	-	1-12/2023	
52,437	10,434	4,312	3,200	3,265	10,470	10,909	9,847	1-12/2025 ⁽⁶⁾	חלק החברה בתזרים לאחר שירות חוב
46,098	9,944	3,409	3,865	2,259	9,372	15,325	1,924	1-12/2024	
31,863	9,763	5,065	1,001	3,350	11,038	1,646	-	1-12/2023	

- (1) מתקני הגגות הנכללים תחת אסדרה זו כוללים שני פרויקטי גגות ובנוסף שתי שותפויות פרויקט שמאגדות כל אחת מהן מספר מתקנים הממוקמים ביישובים שונים. כמו כן, החברה אינה מאחדת את תוצאות חלק מהפרויקטים בדוחותיה הכספיים.
- (2) התעריף המשוקלל לכל מקבץ מערכות חושב בדרך של התעריף היחסי של כל מגה-וואט DC מסך ההספק לפי אותה אסדרה, חלקי סך ההספק של אותה האסדרה.
- (3) תעריף מכירת החשמל תחת אסדרת מודל השוק נקבע במסגרת משא ומתן בין החברה לבין המספק במתכונת של הנחה על רכיב הייצור והם נתונים לשינויים כתלות בחודשי השנה ושעות הצריכה; תוקף התעריף נקבע גם כן במסגרת המשא ומתן לתקופות שונות בהתאם לסיכומים המסחריים בין הצדדים.
- (4) שיעור ההחזקה המשוקלל משקף ממוצע משוקלל של שיעור ההחזקה הכלכלי בפרויקטים והספק מותקן. כמפורט בסעיף 9.10.2 לפרק א' לדוח התקופתי, מרבית הפרויקטים של הקבוצה פועלים תחת שותפות פרויקט המוחזקת בשיעור של 26% על-ידי בעל המקרקעין עליו מוקם הפרויקט בהתאם לדרישות רמ"י. עם זאת רק בעלי המקרקעין אשר מימשו את אופציית ההצטרפות שלהם, נושאים בהוצאות הפרויקטים (לרבות הוצאות המימון) וזכאים לתקבולים ממנו. לעניין זה, בחלק מהפרויקטים לבעל הקרקע עומדת אופציית הצטרפות כשותף בפרויקט עד החזקות של 50%.
- (5) תוקף התעריפים המוצג הוא בהתאם לתקופת התעריף הקבועה באסדרה רלבנטית ולפי המתקן האחרון שחובר. היתרה המשוקללת לתקופת התעריף לכל מקבץ מערכות חושב לפי חלקו היחסי של התעריף בכלל הספק ה-DC של אותה אסדרה.
- (6) הנתון משקף תוצאות בפועל לרבות של פרויקטים שהפעלתם המסחרית החלה במהלך תקופת הדוח.
- (7) ביום 29 בדצמבר 2024 אושרה תוכנית תמ"ל/1121 שדרות דרום ("התוכנית"), במסגרתה שונה ייעוד המקרקעין שעל חלק מהם פועל אחד ממתקני החברה מכוח אסדרה זו. המתקן כאמור הוא בבעלות מלאה של החברה ובעל הספק ייצור של 13.5 מגה-וואט (DC). בהתקיימות תנאים מסוימים שנקבעו בתוכנית, עשוי להיגרם נזק לפרויקט. החברה בימים אלה נערכת להגשת תביעות על מנת לתבוע את הנזקים שייגרמו לה ככל שייגרמו.

9.9.3. פרויקטים בהקמה ורישוי מתקדם באסדרת מודל השוק

סה"כ	רישוי מתקדם	הקמה		
21	16	5 ⁽²⁾	מספר פרויקטים ⁽¹⁾	
-	- ⁽⁵⁾	- ⁽⁴⁾	תעריף משוקלל (אגורת ש"ח לקוט"ש) ⁽³⁾	
89%	92%	79%	שיעור החזקות משוקלל ⁽⁶⁾	
2026 ('א) עד 2028 ('א)	2027 ('א) עד 2028 ('א)	2026 ('א) עד 2026 ('ד)	מועד הפעלה מסחרית חזוי (רבעון) ⁽⁷⁾	
187	144	43	DC	הספק מותקן MW
182	149	33	AC	
1,089	893	196	קיבולת אגירה MWh	
1,042,925	806,400	236,525	עלות הקמה צפויה	
75%	75%	75%	שיעור מינוף צפוי	
782,500	605,000	177,500	מסגרת מימון חזויה	
175,000	143,000	32,000	הכנסות מייצור חשמל	תוצאות חזויות לאסדרה לשנת פעילות קלנדרית ראשונה
131,430	103,500	27,930	EBITDA	
116,570	91,600	24,970	רווח תפעולי	
70,170	55,300	14,870	FFO	
61,870	49,200	12,670	תזרים לאחר שירות חוב	
54,120	44,000	10,120	חלק החברה בתזרים לאחר שירות חוב	
100.170	9.183	90.987	עלות שהושקעה לתאריך הדוח	

- (1) הפרויקטים המוצגים להלן הם פרויקטים אותם החברה מתעתדת להעביר לאסדרה תחת מודל השוק.
- (2) במהלך תקופת הדוח, השולמה הקמתו של פרויקט שהיה מסווג בסטטוס הקמה. החברה מתעתדת להעביר את הפרויקט לאסדרת השוק, ובהינתן שהפרויקט טרם הועבר, לא מוצגים לגביו נתונים ותוצאותיו אינם משתקפות בתחזיות החברה.
- (3) התעריף המשוקלל לכל מקבץ מערכות חושב בדרך של התעריף היחסי של כל מגה-וואט DC מסך ההספק לפי אותה אסדרה, חלקי סך ההספק של אותה האסדרה.
- (4) תעריף מכירת החשמל תחת אסדרת מודל השוק נקבע במסגרת משא ומתן בין החברה לבין המספק במתכונת של הנחה על רכיב הייצור והם נתונים לשינויים כתלות בחודשי השנה ושעות הצריכה.
- (5) תעריף מכירת החשמל תחת אסדרת מודל השוק נקבע במסגרת משא ומתן בין החברה לבין המספק במתכונת של הנחה על רכיב הייצור והם נתונים לשינויים כתלות בחודשי השנה ושעות הצריכה. בפרויקטים אלה טרם נחתם הסכם למכירת חשמל ועל כן הנחת התעריף הינה על בסיס הסכמים מסחריים קיימים.
- (6) שיעור ההחזקה המשוקלל משקף ממוצע משוקלל של שיעור ההחזקה הכלכלי בפרויקטים והספק מותקן. כמפורט בסעיף 9.10.2 לפרק א' לדוח התקופתי, מרבית הפרויקטים של הקבוצה פועלים תחת שותפות פרויקט המוחזקת בשיעור של 26% על-ידי בעל המקרקעין עליו מוקם הפרויקט בהתאם לדרישות רמ"י. עם זאת רק בעלי המקרקעין אשר מימשו את אופציית ההצטרפות שלהם,

נושאים בהוצאות הפרויקטים (לרבות הוצאות המימון) וזכאים לתקבולים ממנו. לעניין זה, בחלק מהפרויקטים לבעל הקרקע עומדת אופציית הצטרפות כשותף בפרויקט עד החזקות של 50%. (7) המועד החזוי להפעלה מסחרית של הפרויקטים לעיל נקבע בטווח המשקף את הערכת החברה לחיבור הפרויקט הראשון אל מול הערכת החברה לחיבור הפרויקט האחרון. ההנחות לעיל מבוססות כי ניתן יהיה להמשיך בעבודה רציפה במהלך התקופה העוקבת למועד פרסום הדוח וכי חברת החשמל תעמוד במועדים המחייבים אותה על פי אמות המידה. ראו לעניין זה גם סעיף 9.5 לפרק תיאור עסקי החברה לדוח התקופתי.

הערכות החברה בקשר עם טווח מועדי ההפעלה, תנאי המימון, התוצאות החזויות לפרויקטים וחלק החברה לאחר שירות חוב לשנת פעילות קלנדרית ראשונה המפורטים בטבלה לעיל, הן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בהתאם לניסיונה העסקי ולמידע הקיים בידי החברה בעת הזו והן עשויות להשתנות בהתאם להתקדמות התכנונית של כל פרויקט, טיבו ותכנונו המפורט. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית כתוצאה ממספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, שינויים רגולטוריים, קצב התקדמות פרויקטים כתוצאה מטיוב ועדכון התוכניות הסטטוטוריות, כתוצאה מסבב הלחימה הנוסף עם איראן או אירועים גיאופוליטיים אחרים, מועדי קבלת תשובת מחלק וסוג תשובת מחלק שתתקבל, קידום סטטוטוריקה ביחס לקרקע של הפרויקטים ברישוי אשר לחברה זיקה משפטית אליה, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה, עיכובים בקבלת אישורים רגולטוריים מצדדים שלישיים, אשר אין וודאות שיתקבלו, ואם יתקבלו אזי מה מועד קבלתם ומה יהיו תנאיהם, התקשרות בהסכמי מכירת חשמל (PPA) במסגרת מודל השוק, עיכובים של חברת החשמל וכן שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה החברה המפורטים בסעיף 21 לפרק א' לדוח התקופתי.

9.9.4. פרויקטים ברישוי מתקדם – גילוי מצרפי (*)

פרויקטים ברישוי מתקדם ליום 31.12.2025			פרויקטים ברישוי מתקדם שעברו לשלב ההקמה בתקופה			פרויקטים ברישוי מתקדם שנמכרו בתקופה			פרויקטים ברישוי מתקדם שתהליך הרישוי חדל			פרויקטים ברישוי מתקדם שנרכשו בתקופה			פרויקטים ברישוי מתקדם שהתווספו בתקופה			פרויקטים ברישוי מתקדם ליום 31.12.2024			
הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			
MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	
893	144	97	196	43	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	893	144	97	196	43	33	פרויקטים משולבי אגירה
315	-	52	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	315	-	52	0	-	0	אגירה Stand Alone

(*) יובהר כי במהלך השנה עדכנה החברה את ההספקים וקיבולת האגירה בהתאם לאופטימיזציה בגין כל מתקן.

הערכות החברה באשר לסיווג פרויקטים ברישוי מתקדם כפרויקטים אשר יסווגו כפרויקטים בהקמה בשנה העוקבת לשנת הדיווח, באשר לכוונת החברה להקים פרויקטים אלה בשנה העוקבת לשנת הדיווח, ובאשר לנתוני ההספק המותקן המצרפי החזוי הנכלל בטבלה לעיל מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על ניסיונה של החברה בקידום תוכניות סטטוטוריות, על הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הטכנולוגיה והרגולציה הקיימת בתחום הפעילות ומידע נוסף הקיים בחברה נכון למועד פרסום הדוח. כמו כן, הערכות החברה בקשר עם ההספק החזוי של הפרויקטים עשוי להשתנות בהתאם להתקדמות הפרויקט כתוצאה מטיוב ותכנון מפורט של הפרויקט ואופי תשובת המחלק של חברת החשמל. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים, החלטות רשויות סטטוטוריות, התקדמות פרויקטים וטיובם כתוצאה מאופי תשובת המחלק ו/או תכנון מפורט, שינויים באופטימיזציה, אשר יש בהם להשפיע על הספק המתקנים, מועדי קבלת היתרים הנדרשים להקמת פרויקטים, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 21 לפרק תיאור עסקי החברה.

9.9.5. פרויקטים ברישוי וביזום – גילוי מצרפי (*)

פרויקטים ליום 31.12.2025			פרויקטים שיעברו לשלב הרישוי/רישוי מתקדם בתקופה (*)			פרויקטים שנמכרו בתקופה			פרויקטים שתהליך הרישוי/ייזום בהם חדל			פרויקטים שנרכשו בתקופה			פרויקטים שהתווספו בתקופה			פרויקטים ליום 31.12.2024				
הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי				
MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC		
1,003	208	171	335	84	56	0	0	0	30	5	5	0	0	0	1,003	208	171	966	215	173	פרויקטים ברישוי	פרויקטים משולבי אגירה
3,025	-	500	315	0	52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,025	-	500	1,337	-	232		אגירה Stand Alone
3,880	795	698	366	90	62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,305	519	385	2,314	558	402	פרויקטים בייזום	פרויקטים משולבי אגירה
1,368	0	327	958	0	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,051	0	492		אגירה Stand Alone

(*) יובהר כי במהלך השנה עדכנה החברה את ההספקים וקיבולת האגירה בהתאם לאופטימיזציה בגין כל מתקן.

הערכות החברה באשר להספק המותקן המצרפי החזוי של הפרויקטים ברישוי וביזום המוצגות בטבלה לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר על ניסיונה של החברה בקבלת היתרים בתחום, על שטח הפרויקטים בדונם הידוע לחברה במועד בו הפרויקטים מסווגים כפרויקטים בייזום, ועל הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הרגולציה הקיימת בתחום הפעילות ומידע נוסף הקיים בחברה נכון למועד פרסום הדוח. כמו כן, הערכות החברה בקשר עם ההספק החזוי של הפרויקטים עשוי להשתנות בהתאם להתקדמות התכנונית והחלטות רשויות התכנון. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים, מועדי קבלת תשובות מחלק וסוג תשובות מחלק שתתקבל, קידום סטטוטוריקה ביחס לקרקע של הפרויקטים בייזום אשר לחברה זיקה משפטית אליה, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 21 לפרק תיאור עסקי החברה.

9.10. לקוחות

להלן יובאו נתונים אודות ההכנסות מלקוחות שהכנסות החברה מהם מהוות 10% או יותר מהם בממוצע:

2024		2025		
שיעור מכלל הכנסות החברה	הכנסות (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל הכנסות החברה	הכנסות (באלפי ש"ח)	
70.5%	74,675	59.8%	82,209	חח"י
17.7%	18,705	13.9%	19,177	נגה
6.7%	7,078	21.5%	29,528	סלקום אנרג'י

9.10.1 אופן ההתקשרות עם חח"י או נגה

חח"י ונגה מתקשרות עם הקבוצה בהסכמי PPA²² ארוכי טווח לרכישת חשמל אשר ברובם קצובים לתקופות של בין 20 ל-23 שנים, כתלות באסדרה הרלוונטית.

אופן ההתקשרות עם חח"י מוסדרת באמות מידה למשק החשמל, ונקבעת על-ידי רשות החשמל והאסדרות הרלוונטיות שמפרסמת רשות החשמל מכוח אמות המידה. מדובר בחוזה אחיד, החל על כל יצרני החשמל לפי סוגי האסדרות השונות, לפיו, בכפוף לעמידה בתנאים ואבני דרך המפורטים בהסכם, חח"י תרכוש את כל החשמל המיוצר על-ידי יצרן החשמל.

חח"י משלמת לקבוצה תשלומים בגין החשמל המוזרם לרשת החשמל מכל פרויקט של הקבוצה, בהתאם לתעריף שנקבע במסגרת האסדרה הרלוונטית ולכמות החשמל המוזרמת לרשת החשמל. במתקנים קרקעיים, ההתקשרות עם חח"י נעשית באמצעות הסכם רכישת אנרגיה בנוסח אחיד. במתקנים על גבי מאגרי מים, קיימות אסדרות שונות המסדירות את אופן ההתקשרות מול חח"י. במרבית המקרים, התעריף האמור צמוד למדד המחירים לצרכן.

להערכת החברה, לתאריך הדוח לקבוצה תלות בחח"י כלקוח מהותי של הקבוצה. עם זאת, לאור מעמדה של חח"י כספק שירות חיוני ותמיכת הממשלה במשק החשמל בכללותו, החברה סבורה כי תלות זו לא עשויה להשפיע באופן מהותי על פעילות הקבוצה.

²² Power Purchase Agreement.

9.10.2. התקשרות עם לקוחות במסגרת מודל אסדרת השוק

בהתאם להחלטות רשות החשמל במסגרת המעבר למודל השוק ופתיחת מקטע האספקה לשחקנים פרטיים, החברה החלה בשנת 2023 להתקשר בהסכמים ארוכי טווח למכירת החשמל המיוצר במתקניה למספקים וירטואליים לרבות סלקום אנרג'י. במסגרת התקשרויות כאמור מתאפשר שיוך הפרויקטים למספק וירטואלי במסגרת מודל השוק בתעריף שמתקנים אלו יקבלו עבור החשמל המיוצר בהם, כפי שיקבע בהסכם בין חברת הפרויקט לבין המספק הווירטואלי.

החברה (באמצעות מספר חברות פרויקט) וסלקום אנרג'י התקשרו החל משנת 2023 בשבעה הסכמים למכירת חשמל ממתקנים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה של הקבוצה.²³ במסגרת ההסכמים כאמור תמכור כל חברת פרויקט לסלקום אנרג'י את מלוא קיבולת האגירה מהמתקנים ואת כל החשמל המוזרם לרשת מהמתקנים כאמור, בהספק מותקן כולל של כ-80 MW (DC) בשילוב קיבולת אגירה של כ-270 MWh. מחיר החשמל במסגרת ההתקשרות משקף הנחה על רכיב ייצור החשמל המשוקלל מהמתקנים, כאשר התמורה הצפויה הכוללת לחברות הפרויקט במסגרת ההסכמי מכירת החשמל מוערכת בכ-1,000 מיליון ש"ח לאורך תקופת ההסכמים.

הערכות החברה בדבר השפעת התלות של הקבוצה בחח"י כלקוח מהותי על פעילות הקבוצה, ובקשר עם ההכנסות הצפויות מהסכמי מכירת החשמל לסלקום אנרג'י מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הנחות בקשר עם השלמת הקמתם והפעלתם המסחרית של חלק מהפרויקטים ושילובם במודל השוק, על תעריפי החשמל שנקבעו במסגרת ההתקשרויות המתוארות לעיל, על מודלים כלכליים מבוססים על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה ביחס למצב השווקים בהם פועלת החברה המבוססים על ניסיון העבר והידע שנצבר לה כמו גם ניתוח השינויים וההשפעות שנצפו בתקופת הדוח. המידע כאמור עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם החלטות חח"י, קבלת רישיון אספקה לסלקום אנרג'י, שינויים רגולטוריים (לרבות בקשר עם תעריפי החשמל), הצלחת חיבורם של פרויקטים לרשת החשמל, מועדי קבלת היתרים הנדרשים להקמת פרויקטים והפעלתם, משך הקמת פרויקטים, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות

²³ לפרטים נוספים אודות ההתקשרויות כאמור ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 3 בספטמבר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-083131), 18 באוגוסט 2024 (אסמכתא מספר 2024-01-083685) ו-7 בספטמבר 2025 (אסמכתא מספר 2025-01-067241).

שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה, התמשכותה ו/או הסלמתה של מלחמת חרבות ברזל וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 21 להלן.

9.11. שיווק והפצה

פעילות השיווק וההפצה של הקבוצה בתחום הפעילות כוללת לתאריך הדוח בעיקר פיתוח עסקי ומתמקדת בהתקשרות בהסכמים עם בעלי שטחים, להקמת פרויקטים, וכן שדרוג והרחבת הפרויקטים שהגיעו להפעלה מסחרית באמצעות מינוף מערכות היחסים עם השותפים הקיימים. פעילות השיווק מבוצעת על-ידי עובדי חברות הקבוצה ושותפים אסטרטגיים. להערכת החברה, אין לה תלות באף אחד מצינורות השיווק שלה, ולא צפויה עלות מהותית כתוצאה מהצורך להחליפם.

9.12. תחרות

תחום ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות בישראל מאופיין ברמת תחרות גבוהה, נוכח ריבוי יזמים מקומיים ובינלאומיים המתחרים על קרקעות מתאימות, קיבולת חיבור לרשת החשמל, קבלנים, ציוד ומקורות מימון. המעבר למודל אסדרת השוק, במסגרתו תעריפי המכירה נקבעים בהסכמות מסחריות, הגביר את התחרות, לרבות בהיבטי תמחור ויכולת מימוש פרויקטים. להערכת החברה, חלקה היחסי של הקבוצה בשוק האנרגיה הפוטו-וולטאית בישראל אינו מהותי.

למיטב ידיעת החברה, בין המתחרות המרכזיות בתחום האנרגיות המתחדשות בישראל נמנות: אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ, אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ, קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ, שיכון ובינוי אנרגיה מתחדשת בע"מ, EDF Renewables (אי.די.אף אנרג'י) ופאוורג'ן סולאר איי בע"מ. בנוסף פועלים בשוק שחקנים נוספים, מקומיים ובינלאומיים, בהיקפים משתנים.

הקבוצה מתמודדת עם התחרות באמצעות יכולות ייזום, תכנון והקמה של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, ניסיון מצטבר בניהול פרויקטים ובתהליכים סטטוטוריים, וכן ניסיון בהתקשרויות מימון פרויקטלי ובתפעול ותחזוקה של מתקנים מניבים. להערכת החברה, הקשר למגזר הקיבוצי, המאגד קיבוצים ומושבים שיתופיים ברחבי הארץ, עשוי להוות יתרון יחסי באיתור קרקעות ומבנים פוטנציאליים ובהתקשרויות לצורך הקמת מתקנים.

מנגד, מעמדה התחרותי של הקבוצה עשוי להיות מושפע, בין היתר, ממגבלות חיבור לרשת החשמל והיקף תשובות המחלק החיוביות, מתנאי שוק המימון והיקף האשראי הזמין, וכן משינויים רגולטוריים

החלים על התחום. גורמים אלה עשויים להשפיע על היכולת לקדם ולהוציא לפועל פרויקטים בהיקף ובקצב הרצויים.

הערכות החברה בדבר יתרונותיה התחרותיים של הקבוצה על יכולתה להתמודד עם התחרות בתחום הפעילות כוללות מידע הצופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה, הערכות שונות ביחס למצב השווקים בהם פועלת החברה וכן מידע נוסף הקיים בחברה. המידע כאמור עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם שינויים בדיני התחרות הנוגעים לשוק האנרגיה, כניסה של מתחרים חדשים לתחומי פעילותה של החברה, מגמות מאקרו כלכליות שונות וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 21 להלן.

9.13. עונתיות

9.13.1 יכולתן של המערכות הפוטו-וולטאיות לייצר חשמל תלויה ברמת קרינת השמש ובתנאי טמפרטורה, רוח ולחץ אטמוספרי המופעלים על הפאנלים הפוטו-וולטאיים. מטבע הדברים, הכנסות הקבוצה מושפעות מעונתיות בשל השפעת תנאי מזג האוויר על המתקנים הפוטו-וולטאיים. בחודשי הקיץ, בהם יש יותר שמש וקרינת השמש גבוהה, תפוקת המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהם יש שעות שמש מועטות יותר וקרינת השמש נמוכה יחסית, התפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה. יחד עם זאת, מעבר החברה למודל השוק עלול להשפיע על העונתיות, מאחר שהתעריך לפי מודל זה מושפע גם מביקוש והיצע בשעות היום ובתקופות שונות של השנה.

9.13.2 להלן התפלגות הכנסות הקבוצה (באלפי ש"ח) בתחום הפעילות, בפילוח עונתי לתקופת הדוח ובהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד:

השנה	רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4
2025	25,351	35,948	40,918	30,730
2024	19,300	27,030	30,474	23,654

9.14. כושר ייצור

אפשרות הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים נוספים על ידי הקבוצה תלויה בעיקר ב: (א) רגולציה המסדירה את הפעילות בשוק זה; (ב) יכולת קליטת חשמל על ידי רשת החשמל הארצית וכן ביכולת הקבוצה לאתר קרקעות, מבנים או מאגרי מים המתאימים להקמת מערכות לייצור חשמל

באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית ולהתקשר בהסכמים מתאימים ביחס אליהם; (ג) ביכולת הקבוצה לממן הקמה ותפעול של מתקנים נוספים מהונה העצמי או באמצעות גיוס מימון חיצוני; (ד) זמינות ההון האנושי של החברה להוציא לפועל מספר גבוה של פרויקטים בו זמנית.

יודגש כי כושר ייצור החשמל של מתקני החברה נמדד במונחי סך ההספק החשמלי המותקן של כל פרויקט (וכן של קיבולת האגירה של כל מתקן), היות ולמתקן ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית אין כושר ייצור פוטנציאלי מעבר להספק המותקן. לפרטים אודות כושר ייצור החשמל של מתקני החברה במונחי סך ההספק החשמלי המותקן ראו סעיף 9.9 לעיל (סטטוס פרויקטים של הקבוצה).

9.15. חומרי גלם וספקים

להלן תיאור עיקרי סוגי ספקי הציוד והגורמים עימם מתקשרת הקבוצה במסגרת פעילותה, וכן אופן ההתקשרות עימם. לתאריך הדוח, להערכת החברה אין לה תלות מהותית במי מספקי הציוד שלה, שכן הציוד הנדרש לפעילות הקבוצה ניתן לרכישה ממספר רב של ספקים בינלאומיים ומקומיים, ולא קיים ספק יחיד בעל בלעדיות על אספקתו.

9.15.1 ספקי ציוד להקמת מערכות פוטו-וולטאיות

הציוד העיקרי המשמש את הקבוצה לצורך הקמה, תפעול ותחזוקה של המערכות בתחום הפעילות כולל פאנלים סולאריים, תשתית התקנה של הפאנלים (קונסטרוקציה), מצופים ביחס למערכות המותקנות על גבי מאגרי מים, מערכות אגירת חשמל בסוללות, ממירים, מערכות ניהול, שנאים, כבלים, מחברים, ארונות חשמל ומוני ייצור. עיקר הציוד, המשמש להקמת הפרויקטים נרכש מספקים בחו"ל (בעיקר מסין) בעיקר בדולר, אך גם במטבעות אחרים כגון יורו.

ככלל, החברה מבצעת את רכישת הציוד לעיל באופן עצמאי על מנת להוזיל עד כמה שניתן את מחירו. שוק ספקי הציוד הנדרש להקמת פרויקטים על רכיביות השונים, מתאפיין בריבוי שחקנים שתוצריהם הינם בעלי תחליפיות גבוהה, לפיכך ספקי החברה לעיתים משתנים מפרויקט לפרויקט, ובכל מקרה אין לחברה תלות בספקים מסוימים. על מנת להקפיד על אי התקיימותה של תלות בספקים החברה נוהגת לתחזק מערכות יחסים עם מספר ספקים למרבית סוגי הציוד. החברה צברה ניסיון רב בתחום זה וביכולת הניהול והפיקוח של תחום רכישת הציוד.

בתקופת הדוח המשיכו לרדת מחירי הפאנלים הסולאריים ומערכות האגירה. לפרטים נוספים בדבר עלויות חומרי הגלם, ראו סעיף 21.1.2 לעיל.

החברה רוכשת ציוד מכוח הסכמי מסגרת או על בסיס פרויקטאלי, במטבע דולר או אירו, כאשר התשלום מורכב לרוב ממקדמה בשיעורים משתנים משווי ההתקשרות (כתלות בספק), ולרוב בכפוף להעמדת ערבות הספק כנגד המקדמה ויתרת התמורה החוזית משולמת בסמוך למועד משלוח הציוד. לרוב, הציוד כולל תקופת אחריות לפגמי ייצור הניתנת לתקופה של כ-12 שנים, כאשר ספקי הפאנלים מעניקים אחריות לתפוקת הפאנלים לתקופות של בין 25 ל-30 שנה, בכפוף לתנאים מסוימים. תקופת האחריות המקובלת ביחס לממירים היא לרוב ל-5 שנים (עם אפשרויות להרחבה). החברה מבצעת, מעת לעת עסקאות הגנה לצמצום החשיפה בגין שינויים בשערי החליפין (לרוב בעסקאות גדולות).

9.15.2. ספקי ציוד להקמת מערכות אגירה

מערכות אגירת החשמל של החברה מורכבות מסוללות ליתיום-יון, ממיר, מערכות ניהול ושנאי. ככלל, ניתן לרכוש את רכיבי המערכת ישירות מהיצרנים או באמצעות אינטגרטור המספק פתרון כולל בהתאם לדרישות החברה. החברה רוכשת את רכיבי מערכות האגירה אשר רובם מיוצרים בסין, ממספר ספקים בשוק תחרותי.

בשנת הדוח נמשכה מגמת הירידה במחירי מערכות אגירה המבוססות על סוללות, בעיקר על רקע הרחבת כושר הייצור העולמי, התגברות התחרות בענף, התייעלות בשרשרת האספקה והמשך חדירה של טכנולוגיות סוללות בעלות עלות נמוכה יותר.

החברה רוכשת ציוד מכוח הסכמי מסגרת או על בסיס פרויקטאלי, במטבע דולר או אירו, כאשר התשלום מורכב לרוב ממקדמה בשיעורים משתנים משווי ההתקשרות (כתלות בספק), ולרוב בכפוף להעמדת ערבות הספק כנגד המקדמה. מרבית התמורה החוזית משולמת בתקופה שבין מועד משלוח הציוד לבין הגעתו לאתר, וכן לרוב קיים תשלום נוסף במועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט. תקופת האחריות הבסיסית הניתנת על-ידי ספקי ציוד האגירה לפגמים במוצר הינה, בדרך כלל, לתקופה של כ-5 שנים עם אפשרויות הרחבה ל-15 שנה או לתקופות קצרות יותר. בנוסף, ניתנת אחריות לקיבולת (דגרדציה) של יחידות האגירה לאורך 5 שנים, בכפוף לעמידה בתנאים המפורטים בכתב האחריות. בהקשר זה יצוין, כי אחריות יצרני ציוד האגירה כאמור, אינה מכסה את מלוא התחייבות החברה ומלוא הסיכונים הכרוכים בהפעלת המערכות המותקנות בפרויקטים השונים הן בהיבט של סכום הנזק, הן בהיבט של תקופת האחריות והן בהיבט של התנאים לאחריו.

9.15.3. קבלני הקמה ותפעול של מערכות פוטו-וולטאיות

הקבוצה מתקשרת (באמצעות התאגיד הייעודי שמחזיק בפרויקט) עם שני סוגי קבלנים בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי. הראשון – קבלן הקמה (הסכמי EPC) והשני – קבלן תפעול ותחזוקה (קבלן O&M). התפעול הנדרש למערכות פוטו-וולטאיות כולל בעיקרו ניטור וזיהוי תקלות וכן ניקיון של הפאנלים. במרבית הפרויקטים של הקבוצה, קבלן ההקמה משמש גם כקבלן תפעול במהלך השנים הראשונות להפעלת הפרויקט.

מתקני אגירה המשולבים במערכות פוטו-וולטאיות או המוקמים באופן עצמאי (Stand Alone) והמשולבים במודל השוק, ידרשו תחזוקה ותפעול משמעותיים יותר מן הטעם שמדובר במתקנים מנהלים הדורשים יכולות של תפעול שוטף מול מנהל המערכת, חח"י והמספק הוירטואלי. בין היתר במתקנים אלה יידרש ניהול שוטף של המתקן, הגשת תוכניות ייצור, הגדלה של קיבולת מתקני האגירה וכיו"ב.

9.16. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים בתחום הפעילות

9.16.1. ככלל, פעילות הקבוצה במסגרת תחום פעילות זה מתבצעת במתכונת של התקשרות הקבוצה עם בעלי נכסים בהסכמים למתן זכות להקמת פרויקט בשטח מסוים (מקרקעין, גג מבנה או מאגר מים) לתקופות ארוכות. לרוב, הזכויות במתקן הן של תאגיד ייעודי (SPV),²⁴ המוחזק במשותף על-ידי הקבוצה ובעל המקרקעין. החברה מבצעת את כל הפעילות הנדרשת להוצאת הפרויקט לפועל ותחזוקתו ותפעולו באופן שוטף, כאשר בעל המקרקעין זכאי לתשלומים עבור הנכס עליו מוקם הפרויקט.

המערכת הפוטו-וולטאית אותה מחזיקה החברה מורכבת בעיקרה מהרכיבים העיקריים הבאים: פאנלים סולאריים,²⁵ ממיר זרם (Inverter),²⁶ תשתית התקנה,²⁷ תשתית חשמל,²⁸ מונה ייצור,²⁹

²⁴ לרוב כחלק משותפות פרויקט.

²⁵ פאנל סולארי הוא הרכבה של תאים פוטו-וולטאיים ליחידה אחת, והוא נבנה כך שיהיה פעיל ויעיל במשך שנים רבות. הפאנל עמיד בפני גשם, רוח וברד.

²⁶ זרם החשמל המיוצר במערכת הפוטו-וולטאית מנותב לממיר ההופך אותו מזרם ישר (DC) לזרם חילופין (AC), אשר מוזן לרשת החשמל הארצית.

²⁷ מסגרת מכאנית (העשויה מאלומיניום או ברזל מגולוון) המותקנת על גבי גגות, על גבי הקרקע או על גבי מאגרי מים, ועל גביה מותקנים הפאנלים הסולאריים.

²⁸ תשתית חשמלית לצורך הולכת הזרם החשמלי מהפאנלים לממיר הזרם ומשם למונה הייצור ורשת החשמל.

²⁹ מונה המסופק על-ידי חח"י ומותקן על-ידה, ומשמש למדידת כמות החשמל שמייצרת המערכת הסולארית. על בסיס נתוני מונה הייצור נקבע התשלום על-ידי חח"י בעבור החשמל המופק.

ומתקן עקיבה³⁰ וכן מערכות אגירה במתקנים הרלוונטיים. הקמת מערכות סולאריות אפשרית, בין היתר על גבי הקרקע, על גבי גגות מבנים, על גבי מאגרי מים ודפנותיהם, קירוי חניות, מגרשי ספורט ובשטחים חקלאיים.

9.16.2. הפרויקטים שבבעלות הקבוצה ממוקמים על פני מקרקעין וכן על גבי מתקנים בדו-שימוש (כגון מאגרי מים, חלקות חקלאיות פעילות). הקבוצה התקשרה ביחס לנכסים אלו עם בעלי הנכסים בהסכמים למתן זכות שימוש לתקופות ארוכות טווח. במקרים מסוימים, הזכויות בקשר עם המתקנים הפוטו-וולטאיים אשר הוקמו באמצעות מימון חיצוני, משועבדות להבטחת פירעון המימון החיצוני שהועמד לתאגידי הקבוצה במסגרת הסכמי המימון הרלוונטיים.

בעת הקמת פרויקט קרקעי הקבוצה מתקשרת באמצעות שותפויות הפרויקט המוחזקות על-ידה בהסכמי שימוש עם בעלי קרקעות, כאשר תקופת ההתקשרות מתחילה ביום חתימת ההסכם למתן זכות השימוש בקרקע ומסתיימת בתום תקופת השימוש. תקופת השימוש היא תקופה בת כ-24 שנה,³¹ הנגזרת מהאסדרה הרלוונטית, המתחילה במועד הפעלתו המסחרית של המתקן, לאחר חתימה על הסכם לרכישת החשמל שיוצר במתקן, או במועד מסירת החזקה בקרקע. על פי רוב, דמי השימוש בקרקע נקבעים בהתאם לגודל השטח, ומשולמים בעבור כל דונם המועמד בפועל לטובת הפרויקט. במסגרת ההתקשרות מתחייבת שותפות הפרויקט לבצע על חשבונה את כל הפעולות הנדרשות לייזום, הקמה והפעלת הפרויקט. במרבית הפרויקטים הקרקעיים של הקבוצה, המתקן שמוקם על הקרקע שייך באופן בלעדי לשותפות הפרויקט (ושותפות הפרויקט מוחזקת בשיעור של 26% בידי בעלי המקרקעין בהתאם לדרישות רמ"י). לרוב, שותפות הפרויקט זכאית באופן בלעדי לקבלת מלוא התמורות בגין ייצור החשמל באמצעות המתקן. בחלק מהפרויקטים (כתלות באופי בפרויקט) ניתנת לבעל הקרקע האופציה להצטרף לפרויקט כמשקיע וכשותף בזכויות בהתאם לתנאים מסחריים שנקבעים מראש ("**אופציית ההצטרפות**"). במקרה שבעל הקרקע מממש את אופציית ההצטרפות, הבעלות במתקן וההוצאות (לרבות הוצאות המימון) והתמורות בגינו מחולקות בהתאם לשיעורי ההחזקה בתאגיד הייעודי שתחתיו מאוגד הפרויקט.

בעת הקמת פרויקט בדו שימוש, הקבוצה מתקשרת עם בעל הזכויות בשטח בהסכם הרשאה וזכות שימוש בדרכי הגישה אליו. ההתקשרויות דומות לאמור לגבי הסכמים למתן זכות שימוש במקרקעין,

³⁰ מתקן שעוקב אחר תנועת השמש ומייצב את הפאנלים בניצב לשמש במשך כל שעות היום. מתקן העקיבה מאפשר להגיע לניצול מירבי של אור השמש לשם הפקת חשמל על ידי המתקן הפוטו-וולטאי ומתאים בעיקר לשדות סולאריים קרקעיים גדולים. נכון למועד זה אין לחברה פרויקט שכולל מערכת עקיבה.

³¹ תקופת השימוש מהווה חלק מתקופת ההתקשרות, ובכל מקרה אינה ארוכה מ-24 שנים ו-11 חודשים.

בשינויים המחויבים. לרוב, בפרויקטים במאגרים לא נדרש קידום תב"ע ייעודית, בעוד בקידום פרויקטים אגרו-וולטאים לרוב נדרש קידום תב"ע.

9.17. מגבלות ופיקוח על החברה בתחום הפעילות

9.17.1. החלטות ממשלת ישראל להפחתת פליטות גזי חממה – ממשלת ישראל מפרסמת מעת לעת החלטות הכוללות יעדים משמעותיים להפחתת פליטות גזי החממה, וזאת, בין היתר, באמצעות גידול משמעותי ביעדי ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת.³² יעדים אלה עומדים למועד פרסום הדוח על שיעורים של 25% עד שנת 2025 ו-30% עד שנת 2030.

9.17.2. תוכנית הפיתוח האינטגרטיבית למערכות הייצור והמסירה עד שנת 2030 של נגה – תוכנית הפיתוח האינטגרטיבית של נגה עד לשנת 2030 ("תוכנית הפיתוח"), מתווה את הרחבת תשתיות ההולכה, ההשנאה והניהול המערכתי של משק החשמל, וזאת על רקע יעדיה של הממשלה המפורטים לעיל בדבר הגדלת היקף הייצור מאנרגיות מתחדשות והטמעת מתקני אגירה בהיקפים משמעותיים. התוכנית מדגישה כי מימוש יעדי 2030 מותנה בפיתוח מואץ של רשת החשמל, בהסרת מגבלות חיבור ובהטמעת פתרונות אגירה וגמישות מערכתית. בהתאם, לקצב יישום תוכנית הפיתוח השפעה ישירה על יכולת חיבור מתקני ייצור ואגירה חדשים לרשת, על לוחות הזמנים למימוש פרויקטים ועל הוודאות הרגולטורית והמערכתית בתחום.

9.17.3. שימועים, קולות קוראים והחלטות רשות החשמל – רשות החשמל מפרסמת מעת לעת החלטות המעודדות הקמת מתקנים לייצור חשמל באנרגיות מתחדשות וכן אסדרות שונות בתחום הפוטו-וולטאי. להלן פירוט אודות פרסומים של הרשות הנוגעים לפעילות הקבוצה בתחום הפעילות:

א. החלטת רשות החשמל בדבר תוכנית הפיתוח (החלטה מס' 65702) – בחודש יולי 2023 קבעה רשות החשמל את עמדתה ביחס להיקף ההשקעות הנדרש לפיתוח רשת החשמל ולהסרת מגבלות חיבור אשר נאמדו בכ-17.2 מיליארד ש"ח (עלות זו אושרה על-ידי שר האנרגיה ושר האוצר להמשך ביצוע).³³

ב. החלטת רשות החשמל בדבר מיצוי רשת החשמל (החלטה מס' 67804) – בחודש דצמבר 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה שעניינה מיצוי רשת החשמל לשם הגדלת היקף חיבור מתקני ייצור מאנרגיות מתחדשות, במטרה לתמוך בעמידה ביעדי הממשלה. במסגרת ההחלטה, נקבע כי ניתן יהיה לקלוט ברשת הקיימת תוספת הספק באנרגיה מתחדשת בהיקף של בין 2,300–

³² ראו החלטת ממשלה 542 מיום 20 בספטמבר 2015 והחלטת ממשלה 465 מיום 25 באוקטובר 2020.

³³ אישור שר האוצר ניתן ביום 8 בנובמבר 2023 ואישור שר האנרגיה ניתן ביום 13 בנובמבר 2023.

2,500 מגה-וואט. עוד נקבע בהחלטה מנגנון לקביעת סדר בדיקת בקשות חיבור למקומות שהתפנו ברשת, אשר יבוצע באמצעות הגרלה לכל תחנת משנה בנפרד. למועד פרסום הדוח החברה הגישה בקשות חיבור למרבית מתקניה המצויים בהליכי רישוי.

ג. החלטת רשות החשמל בדבר סדר בדיקת בקשות לסקרי חיבור (החלטה מס' 72203) – בהמשך לאמור בסעיף 9.2.2 לעיל בקשר עם אסדרת השוק הבילטרלית למתקני ייצור ואגירה ברשת ההולכה, בחודש בספטמבר 2025 נקבע כי סדר בדיקת בקשות לסקרי חיבור שהוגשו עם פרסום האסדרה (החלטה 71101) ייקבע באמצעות מנגנון הגרלה שייערך על-ידי מנהל המערכת. במסגרת ההחלטה נקבעו גם הוראות משלימות לעניין השלמת מסמכים, לוחות זמנים לביצוע הסקרים והיקף בדיקת בקשות למתקני אגירה עצמאיים. ההחלטה משליכה על לוחות הזמנים לבחינת בקשות חיבור ועל רמת הוודאות התכנונית בקידום פרויקטים בתחום הייצור והאגירה.

ד. החלטת רשות החשמל בדבר עדכון מבנה תעריף החשמל (החלטה מס' 72806) – בחודש דצמבר 2025 קיבלה רשות החשמל החלטה שעניינה עדכון מבנה תעריף החשמל וקביעת מנגנון עדכון אוטומטי וחציוני של רכיבי התעריף החל מיום 1 בינואר 2026. במסגרת ההחלטה נקבעה נקודת מוצא תעריפית המבוססת על תעריפי 2025, פוצל רכיב הייצור לרכיב קבוע ולרכיב משתנה, ונקבעו מנגנוני הצמדה ומקדמים ייעודיים לכל אחד ממקטעי הפעילות – ייצור, מערכת, רשת ואספקה.

עוד נקבע מנגנון "רצועה" לבחינת פערים מצטברים בין העלויות המוכרות לבין ההכנסות מהתעריף, וכן עוגנו מנגנוני קידום אוטומטיים לרכיבי הרשת ושירותי הצרכנות. להחלטה חשיבות מבנית למשק החשמל, שכן היא מעצבת את מסגרת ההתחשבות התעריפית לשנים 2026–2028, ומשפיעה בין היתר על אופן השתקפות עלויות הייצור, הזמינות וההשקעות בתשתיות בתעריף לצרכן.

בנוסף במסגרת ההחלטה נקבע כי רכיב הייצור יפוצל לרכיב קבוע ולרכיב משתנה, כאשר הרכיב המשתנה נועד לשקף את עלות הייצור המשתנה במשק, בין היתר באמצעות מחיר ה-MCP הנקבע לכל מקטע זמן של חצי שעה. עם זאת, נוכח העובדה שחברת נגה עדיין מגבשת את המתודולוגיה לחישוב ה-MCP, ומתודולוגיה זו טרם אושרה על-ידי רשות החשמל והוטמעה בשוק, נקבע כי החל מיום 1 בינואר 2026 ייושם הפיצול האמור, אולם בשלב זה חישוב רכיב הייצור המשתנה יוסיף להתבסס על תעריפי שנת 2025 (בהתאמות הנדרשות), וזאת עד להשלמת גיבוש ואישור המתודולוגיה וקבלת החלטה בדבר יישומה בפועל.

בהמשך לכך, בחודש דצמבר 2025 פרסמה חברת נגה מסמך מקצועי לעדכון מתודולוגיית חישוב מחיר השוק (MCP), במסגרתו הוצגה גישה מעודכנת לקביעת המחיר השולי תוך התחשבות באילוצים מערכתיים שונים. יישום המתודולוגיה, בכפוף לאישורה על-ידי רשות החשמל והטמעתה בפועל, צפוי להשפיע על אופן קביעת רכיב הייצור המשתנה ועל דפוסי המחירים בשוק החשמל.³⁴

ה. החלטת רשות החשמל בנושא חובת העמדת בטוחה לתשובות מחלק באסדרת השוק ברשת החלוקה (החלטה מס' 73504) – בחודש פברואר 2026 התקבלה החלטה במסגרתה קבעה רשות החשמל כי שמירת מקום ברשת למתקנים במסגרת אסדרת השוק תחויב בהעמדת בטוחה כספית בסך של 300 ש"ח לקילואט, אשר תופקד בתוך 45 ימים ממועד חתימת התיאום הטכני. מנגנון זה יחול ביחס לבקשות חדשות שטרם ניתנה לגביהן תשובת מחלק. בנוסף נקבעה הוראת מעבר, לפיה מבקש חיבור אשר קיבל תשובת מחלק אך טרם השלים תיאום טכני, יידרש להשלים את התיאום בתוך 75 ימי עבודה ממועד פרסום ההחלטה ברשומות, אחרת תפקע תשובת המחלק.

ו. שימוע רשות החשמל ליעדי ייצור מאנרגיות מתחדשות ואגירה לשנת 2023 – במסגרת השימוע הרשות המליצה על יעד של 35% בשנת 2035, כיעד שאפתני אך בר-יישום, תוך הדגשה כי עמידה ביעד מותנית בהאצה משמעותית של קצב חיבור מתקנים פוטו-וולטאיים, פיתוח רשת החשמל והרחבת היקף מתקני האגירה.

מהניתוחים שהוצגו בשימוע עולה כי הגדלת יעד האנרגיה המתחדשת מחייבת, במקביל להקמת מתקנים סולאריים בהיקפים משמעותיים, גם תוספת של מתקני אגירה בהיקף מהותי וכן פיתוח יחידות ייצור קונבנציונליות לגיבוי וגמישות מערכתית. הרשות מדגישה כי משאבי הרשת והקרקע מהווים אילוצים מרכזיים, וכי קביעת יעד גבוה מחייבת ניהול קפדני של הקצאות חיבור, קידום מתקנים אגרו-וולטאיים ושילוב אגירה ככלי תפעולי מרכזי במערכת.

ז. שימוע רשות החשמל בנושא ניהול מתקני אגירה עצמאיים – במסגרת שימוע רשות החשמל מיום 28 בינואר 2026 (ישיבה מס' 733), פרסמה הרשות הצעת החלטה להסדרת ניהול מתקני אגירה עצמאיים הפועלים באסדרת השוק ברשת החלוקה וכן לקביעת מנגנון סטיות. במסגרת ההצעה מבקשת הרשות להסדיר מנגנון שיאפשר למחלק ולמנהל המערכת לווסת ולהסיט את שעות הטעינה והפריקה של מתקני אגירה, בין היתר נוכח הצפי לשילוב מתקני אגירה בהיקפים

³⁴ לפרטים נוספים, ראו את המסמך המלא [בקישור זה](#).

משמעותיים ברשת החלוקה והשלכות אפשריות על יציבות ואמינות מערכת החשמל. בנוסף, מוצע לקבוע מנגנון שלום בגין סטיות מתוכניות ההעמסה וממגבלות תשובת המחלק החלות על מתקני ייצור ואגירה הפועלים במסגרת אסדרת השוק. ככל שתאומץ ההצעה במתכונתה המוצעת, היא עשויה להשפיע על אופן התפעול של מתקני אגירה ועל כדאיותם הכלכלית של פרויקטים מסוג זה. החברה הגישה את התייחסותה לשימוע.

9.17.4. רשויות התכנון (היבט תכנון ובניה)

א. תמ"א 10/ד/10-10 תמ"א 1 – התוכנית מסדירה את הליכי התכנון למתקנים פוטו-וולטאיים, החל ממתקנים קטנים על גגות ועד למתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים בהיקף של עד 750 דונם (מעבר להיקף זה, תידרש תכנית מתאר ארצית או תכנית תשתית לאומית). התוכנית מאפשרת התקנת מתקנים פוטו-וולטאיים על ידי יזמים בשני מסלולים: היתר ותוכנית.

ב. תמ"א 10/1/1 (במסגרת תיקון תמ"א 1)³⁵ – תיקון זה נועד לאפשר מתן היתרים למתקנים פוטו-וולטאיים בשימוש כפול בייעודי ושימושי קרקע נוספים על הקבוע בתוכנית הראשית: בשטחים כלואים של מחלפים, על גבי מיגון אקוסטי, על קירות תמך, בשטחי מטמנות ובבתי עלמין. השינוי האמור מתייחס בעיקר לקידום פרויקטים פוטו-וולטאיים בקרקעות בשימושים כפולים (מחלפים, מיגון אקוסטי, קירות תמך, בתי עלמין וכיו"ב). עוד קובעת התוכנית כי מתקני אגירה בהיקפים מוגבלים לא ידרשו הוצאת היתר בניה וכי ניתן לשלב תכנון של מערכות אגירה בהיקפים גדולים יותר, בשילוב מתקן פוטו-וולטאי.

ג. תמ"א 19/1 (תוספת לפרקי האנרגיה, פרק מתקני אגירת אנרגיה) – מטרת התוכנית היא הוספת פרק מתקנים לאגירת אנרגיה אשר קובע הליכי תכנון ייעודיים לקידום תוכניות והיתרים למתקני אגירה, בכדי לאפשר ולעודד הקמת מתקנים לאגירת אנרגיה בשימושי השונים במשק החשמל, לרבות בייצור חשמל באנרגיות מתחדשות. התוכנית כוללת חלוקה בין סוגי מתקני אגירה מקטנים ועד גדולים מאד, וקובעת תנאים והנחיות סביבתיות להוצאת היתר או לקידום תכנית.

ד. תמ"א 19/1/1 תוספת לפרק האנרגיה, שינוי לפרק מתקני אגירת אנרגיה – תוספת אשר מטרתה היא עריכת שינויים בפרק מתקנים לאגירת אנרגיה לשם מתן אפשרות לקידום תכנית למתקן אגירה בתחום תכנית למתקן פוטו-וולטאי או אגרו-וולטאי בצמידות לתחנת כוח, תחנת מיתוג או תחנת משנה, הקלת תנאי הקידום למתקני אגירה קטנים ששטחם עד 5 מ"ר ותוספת

³⁵ כפי שאושרה במסגרת החלטה מס' 4838 מיום 12 בינואר 2020 ("תמ"א 1").

ייעודי קרקע (מסחר, מבני משק, בית עלמין, אחסנה) בהם ניתן לקדם בהליך של היתר מתקן אגירה גדול והתנאים לכך.

ה. שינוי מס' 24 לתמ"א 1 (אסדרה תכנונית למתקנים אגרו-וולטאיים) – בחודש פברואר 2026 אישרה הממשלה את תיקון 24 לתמ"א 1, במסגרתו עוגנה מסגרת תכנונית כוללת להקמת מתקנים אגרו-וולטאיים בשטחים חקלאיים. התיקון מתווה את התנאים לשילוב ייצור חשמל מאנרגיה סולארית במקביל להמשך עיבוד חקלאי לאורך חיי הפרויקט, וקובע, בין היתר, מגבלות להיקף השטח לכל יישוב, דרישות לשמירה על עיבוד חקלאי ותפוקה מינימלית, מגבלות כיסוי וגובה של המתקנים, וכן מנגנוני פיקוח ואכיפה, לרבות אפשרות לביטול ההיתר או פירוק המתקן במקרה של אי-עמידה מתמשכת בפרמטרים החקלאיים שנקבעו. בנוסף, נקבע מסלול תכנוני מואץ למיזמים בהיקף מצומצם, במטרה לייעל את הליכי הרישוי ולקצר את משכם.

להערכת החברה, לאישור התיקון חשיבות רבה להמשך קידום פעילותה בתחום האנרגיות המתחדשות, בשים לב לכך שחלק משמעותי מצבר הפרויקטים העתידיים של הקבוצה צפוי להתבסס על מיזמים אגרו-וולטאיים. התיקון יוצר ודאות תכנונית רחבה יותר בתחום זה, מגדיר באופן ברור את תנאי הסף ואת הדרישות החקלאיות הנלוות ובכך מאפשר תכנון ארוך טווח של פרויקטים המשלבים ייצור חשמל עם פעילות חקלאית פעילה.

9.17.5. רשות מקרקעי ישראל – קידום פרויקטים של אנרגיה מתחדשת על קרקעות מחייב עמידה בכללי רשות מקרקעי ישראל, וכן תשלום לרשות מקרקעי ישראל של הסכומים הנדרשים על פי הכללים הרלוונטיים. הפעילות מול רשות מקרקעי ישראל מתנהלת על פי החלטות הכוללות כללים ומגבלות פרטניים המשתנים בהתאם לסוג הפרויקט, סוג הקרקע, וכיו"ב, המפורטות בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, כגון: (א) הגבלה של 250 דונם ליישוב לצורך הקמת מתקני ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות; (ב) העדר אפשרות לרוב להשכרת הקרקע ליזם הפרויקט על ידי היישוב החקלאי (מה שמאלץ הקמת תאגיד משותף);³⁶ (ג) הקצאת הקרקע למטרת הקמת מיזם במשבצת יישוב חקלאי מותנית בהסדרת גבולות משבצת הקבע של היישוב, הסדרת השימושים הלא מוסדרים ביישוב

³⁶ בהתאם להחלטות רשות מקרקעי ישראל, חוכר או יישוב חקלאי המחזיק במקרקעין מכוח חוזה חכירה אינו רשאי להשכיר בהשכרת משנה מקרקעין נשוא הסכם החכירה לצורך הקמת מערכת פוטו-וולטאיות, למעט ביחס לאתרים אשר נכנסים להוראות המעבר או מתקנים המשמשים לדו שימוש, אז יחולו הוראות ספציפיות אשר חלות על המחזיק במקרקעין. בהתאם, נדרש הסכם פיתוח מול רשות מקרקעי ישראל ביחס למקרקעין המיועדים להקמת מערכת ולעמידה בתנאיו. בנוסף, בהתאם להוראות הסכמי החכירה, השימוש המקרקעין נשוא הסכמי החכירה או המחאת הזכויות מכוחם כפופה לאישור רשות מקרקעי ישראל. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, בהתאם להחלטת רשות מקרקעי ישראל, על יישוב חקלאי להחזיק במישרין או בשרשרת לפחות 26% מהזכויות בתאגיד שהינו צד להסכם הפיתוח והחכירה.

החקלאי ככול שישנם. מעת לעת ובסמוך לפרסום הליכים תחרותיים על-ידי רשות החשמל, מפרסמת רשות מקרקעי ישראל את החלטותיה בקשר לאופן התייחסותה לדמי ההיוון שייגבו בכל סוג אסדרה. במהלך שנת 2021 פרסמה רשות מקרקעי ישראל את מתווה אישור העסקה במסגרת המתקנים שיוקמו בהליכים להקמת מתקנים משולבי אגירה.

במהלך חודש נובמבר 2023, במסגרת החלטה של מועצת מקרקעי ישראל שמטרתה חיזוק יישובי קו העימות, אושר כי ליישובים חקלאיים בקו העימות בצפון ובדרום תותר הקצאת שטח של עד 400 דונמים לכל יישוב חקלאי למיזמים סולאריים (במקום 250 דונמים כנהוג היום), זאת ללא דרישה להשבת קרקע חקלאית כתנאי להגדלת השטחים כאמור.³⁷

בתוך כך, בחודש נובמבר 2025 התקבלה החלטה נוספת,³⁸ במסגרתה נקבע כי את תוספת ההקצאה כאמור ניתן לנצל הן למיזמים סולאריים קרקעיים והן למיזמים אגרו-וולטאיים, בהתאם לשיקול דעת היישוב ובכפוף לתנאי ההחלטה. בכך הוגברה הגמישות התכנונית בניצול המכסות ביישובי קו העימות.

9.17.6. הוראות רשות מקרקעי ישראל בדבר מיזמים אגרו-וולטאיים – רשות מקרקעי ישראל מאפשרת הקמת מיזמים אגרו-וולטאיים בשטחים חקלאיים פעילים, המשלבים ייצור חשמל במקביל להמשך פעילות חקלאית של גידולי שלחין או מטעים, בהתאם לקריטריונים שקובע משרד החקלאות. בהתאם להוראות הרשות, כל יישוב רשאי להקצות עד 500 דונם למיזם, כאשר שטח זה אינו נספר במסגרת מכסת שטחי התעסוקה של היישוב ואינו מחייב השבת קרקע זמנית או עודפת. ביישובי קו העימות קיימת אפשרות, עד לתום שנת 2028, להקמת מיזם משותף בין יישובים סמוכים בהיקף כולל של עד 1,500 דונם.

9.17.7. צו רישוי עסקים (עסקים הטעונים רישוי), תשע"ג-2013 – הצו האמור מחייב תחנות כוח בהחזקת רישיון עסק בתוקף. בהתאם לחוק משק החשמל תחנת כוח היא מתקן המשמש לייצור חשמל בהספק העולה על 5 מגה-וואט.

9.17.8. צו ארנונה – בחודש מרץ 2015 פורסמו תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) (תיקון), תשע"ו-2015 ("**תקנות הארנונה**"). תקנות הארנונה קובעות לראשונה סיווג נפרד למתקנים פוטו-וולטאיים ומפרטות את התעריפים המינימאליים והמקסימאליים המותרים

³⁷ בהתאם להחלטת רשות מקרקעי ישראל מיום 22 בנובמבר 2023. לתיקון סעיף 9.24 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל "חרבות ברזל" – (הוראת שעה). תחולת הוראת שעה זו תעמוד בתוקפה עד ליום 31 בדצמבר 2028.

³⁸ החלטת רשות מקרקעי ישראל מס' 5875 מיום 12 בנובמבר 2025.

לחייב בדמי ארנונה, תוך הפרדה בין מתקנים הממוקמים על גגות לבין מתקנים שאינם ממוקמים על גגות ועל פי גודל המתקן. במסגרת התקנות נקבע תעריף ארנונה נמוך המשקף את רצונו של המחוקק לתמרץ את הפעילות בתחום הפוטו-וולטאי בישראל. יחד עם זאת, הרשויות המקומיות לרוב גובות את התעריף המקסימלי שביכולתן לגבות במסגרת תקנות הארנונה.

9.17.9. חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 – חוק התחרות הכלכלית רלוונטי לפעילות הקבוצה בעיקר ביחס לעסקאות המהוות מיזוג חברות ו/או הכוללות הסדרים כובלים, כהגדרת מונחים אלה בחוק התחרות הכלכלית. עסקאות כאמור עשויות להיות כפופות לאישור הממונה על התחרות, אשר עלול למנוע קיומן או להתנותן בתנאים מגבילים. תנאים הכלולים באישורי מיזוג שניתנו או שיינתנו על-ידי הממונה על התחרות, בקשר עם רכישה של החזקות בחברות שונות על-ידי החברה ו/או חברות בשליטתה, עלולים להגביל את פעילותן של החברה ושל החברות המוחזקות שלה ולהשפיע על תוצאותיהן.

9.17.10. פרסומי רשות התחרות – בחודש דצמבר 2025 פרסמה רשות התחרות טיוטת מחקר להתייחסות הציבור להערכת כוח שוק אופקי בשוק החשמל הסיטונאי בישראל, במסגרתה יושמו מתודולוגיות כמותניות לבחינת התמריץ והיכולת של יצרנים להפעיל כוח שוק, ובכלל זה ביחס למספר יצרנים מרכזיים במשק (לרבות דליה). מהמחקר עולה כי אף שהרחבת כושר הייצור צפויה לצמצם חששות תחרותיים, נותרו טווחי ביקוש מסוימים שבהם עשוי להתקיים פוטנציאל תיאורטי להפעלת כוח שוק וכתוצאה מכך לגרום לעליית מחירים. ככל שיאומצו בעתיד צעדים רגולטוריים הנסמכים על ממצאים אלה, עשויה להיות לכך השפעה גם על מקטע הייצור במשק החשמל, ובכלל זה על פעילות ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות, בין היתר בהיבטי מבנה התחרות בשוק הסיטונאי והשתקפות מחירי החשמל בשוק.

9.17.11. החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ג-2013 ("חוק הריכוזיות") – חוק זה מטיל מגבלות שונות על גופים הנחשבים "גורם ריכוזי", דהיינו גורם המנוי ברשימת הגורמים הריכוזיים שפרסמה הוועדה לצמצום הריכוזיות, אשר כוללת, בין היתר, גוף פיננסי המנוי ברשימת הגופים הפיננסיים המשמעותיים, תאגיד ריאלי המנוי ברשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים, ומי שמשתייך לקבוצת מחזיקים (תאגיד, השולט בתאגיד, או תאגיד בשליטת מי מהם) הכוללת גוף פיננסי משמעותי כאמור או תאגיד ריאלי משמעותי כאמור. על פי החוק, בהקצאת זכות, לרבות רישיון לתחום פעילות המוגדר כתחום תשתית חיונית, חייב מעניק הזכות לשקול שיקולי תחרות ענפית, טרם הקצאת הזכות/ הענקת הרישיון הנ"ל, תוך התייעצות עם הממונה על התחרות. כמו כן, בהקצאת זכות כאמור לגורם ריכוזי, חייב מעניק הזכות לשקול שיקולי ריכוזיות כלל משקית תוך

התייעצות עם הוועדה לצמצום הריכוזיות, בדרך המפורטת בחוק.

9.17.12. לפרטים אודות מגבלות ופיקוח על עסקי החברה מתוקף דיני איכות הסביבה ראו סעיף 18 להלן.

10. תחום פעילות שיווק ואספקת חשמל

10.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחום האספקה הווירטואלית במשק החשמל בישראל התפתח במסגרת רפורמת משק החשמל, אשר פתחה את מקטע האספקה לתחרות והביאה לכניסתם של מספקי חשמל פרטיים, במטרה להגביר תחרות, לשפר את השירות לצרכנים ולעודד התייעלות אנרגטית. במסגרת זו פרסמה רשות החשמל, בין היתר, את אסדרת מספקי החשמל מחודש מרץ 2021, וכן את אסדרת מודל השוק.³⁹

מכוח אסדרת מספקי החשמל, מספקי חשמל וירטואליים (אשר אינם מחזיקים באמצעי ייצור) רשאים לרכוש חשמל ממנהל המערכת ולמכור אותו לצרכני קצה, חלף רכישת חשמל מחברת החשמל. מספק החשמל הווירטואלי אחראי למכלול ההיבטים המסחריים והתפעוליים של אספקת החשמל ללקוח, לרבות קביעת מחיר החשמל, התקשרות חוזית, הפקת חשבוניות, גבייה ושירות לקוחות. מנגד, האחריות להיבטים הפיזיים של אספקת החשמל, לרבות חיבור לרשת, איכות ואמינות החשמל וטיפול בתקלות, נותרת בידי חברת החשמל מכוח רישיון החלוקה שלה ביחס למרבית אזורי המדינה. מקטע האספקה נפתח לתחרות מלאה ביום 1 בינואר 2023, תוך הסרת מגבלות ומכסות שהיו נהוגות בעבר, ומאותו מועד בעלי רישיון אספקת חשמל רשאים לצרף צרכנים ללא מגבלות. בנוסף, החל מיום 1 בינואר 2024, הותר למספקים לרכוש חשמל גם באופן ישיר ממתקני ייצור פוטו-וולטאיים, לצד המשך רכישת חשמל ממנהל המערכת, בכפוף להוראות האסדרה הרלוונטיות.

בהתאם להתפתחויות אלה, החל מסוף שנת 2022 נרשמה מגמה של מעבר לקוחות ממקטע האספקה של חברת החשמל למספקי חשמל פרטיים, באופן שמוביל לצמצום הדרגתי בנתח השוק של חברת החשמל במקטע זה. תעריפי החשמל הנגבים מהצרכנים על-ידי מספקים פרטיים אינם מפוקחים במישרין על-ידי רשות החשמל, והמספקים רשאים להציע לצרכנים מודלים מסחריים שונים, לרבות הנחות משתנות בהתאם לדפוסי צריכה ושעות הביקוש.

במסגרת תחום פעילות זה, הקבוצה מרכזת את פעילות האספקה (הווירטואלית) של חשמל ללקוחות קצה. פעילות זו כוללת ארבעה רבדים:

א. פעילות בתחום האספקה הווירטואלית של חשמל ללקוחות קצה פרטיים ועסקיים באמצעות סלקום אנרג'י וכן באמצעות אספקת חשמל באמצעות מספק פרטי.

³⁹ החלטת רשות החשמל מס' 60105 מיום 22 בפברואר 2021.

ב. פעילות באמצעות משק אספקה משולבת במתן שירותי אספקה במגזר הקיבוצי, וכן בקידום והקמת מערכות אגירה "מאחורי המונה" ללקוחות קצה, כחלק מהתרחבות פעילות הקבוצה לתחומים משיקים במקטע הצרכני.

ג. פעילות תיווך במסגרת מכירת חשמל מדליה ללקוחות במגזר הקיבוצי, כאשר בגין שירותים אלה זכאית החברה לעמלות תיווך.

ד. פעילות מול לקוחות אסטרטגיים הכוללת בחינה וקידום של מודלים מסחריים לאספקת חשמל וירטואלית שאינה באמצעות סלקום אנרג'י, לרבות התקשרויות הכוללות מתן הנחות בתעריפי החשמל כחלק מהצעת הערך ללקוחות כאמור.

לתאריך הדוח עיקר הכנסות הקבוצה בתחום פעילות זה מקורן בפעילות סלקום אנרג'י. לצד זאת, במהלך תקופת הדוח המשיכה הקבוצה לקדם מהלכים לפיתוח והרחבת פעילות האספקה, באמצעות סלקום אנרג'י, משק אספקה משולבת ובאופן עצמאי, וזאת כחלק מאסטרטגיית הקבוצה להעמקת פעילותה במקטע האספקה ולמיצובה כשחקן משמעותי בתחום.

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

10.2.1. חוק משק החשמל – חוק משק החשמל מסדיר את פעילות מספקי חשמל בהתאם לתנאי רישונו, החלטות רשות החשמל ואמות המידה.

10.2.2. תקנות החשמל – רישיון – מסדירות את נושא הרישוי לצורך פעילות במשק החשמל בישראל וכוללות, בין היתר, הוראות בדבר הפרטים השונים שיש לכלול בבקשה לרישיון אספקה, התנאים למתן רישיון ודרכי בחירה בין מבקשי רישיון, הפיקוח על פעילות בעל רישיון וחובות הדיווח של בעל הרישיון.

10.2.3. אמות המידה – נקבעות על ידי רשות החשמל ובאות להסדיר את יחסי הגומלין בין ספק שירות חיוני לבין לקוחותיו ובין מספקים וירטואליים לבין לקוחותיהם, בין היתר באופן של פירוט החובות והזכויות של הצדדים, את הרמה, הטיב ואיכות השירות שנותן בעל רישיון ספק שירות חיוני וכן את תעריפי רכישת החשמל של מספקים וירטואליים ממנהל המערכת ואת אופן המכירה לצרכנים.

10.2.4. חוק הגנת הצרכן – חל על בעלי רישיון אספקת חשמל ומטיל על סלקום אנרג'י אחריות לספק ללקוחותיה מענה אנושי בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו בחוק הגנת הצרכן (ובהחלטות רשות החשמל לעניין זה) באחד משלושת הנושאים שהוגדרו בחוק כאמור (תקלות, בירור חשבון, וסיום התקשרות) וכולל מנגנון השתת עיצומים כספיים בגין הפרתו.

10.2.5. אסדרות רשות החשמל – אסדרת מספקי החשמל מאפשרת למספקי החשמל החדשים לרכוש את

החשמל המסופק לצרכניהם ממנהל המערכת, וזאת על בסיס מנגנון תעריפי כמפורט באסדרה ותוך העמדת סכומי ערבויות הנגזרים מהספק הלקוחות עימם מתקשר מספק החשמל. אסדרת השוק מאפשרת לראשונה מכירת חשמל ממתקני ייצור חשמל למספקי חשמל פרטיים באופן בילטרלי – בין קונה מרצון למוכר מרצון. בין היתר מתאפשר במסגרת אסדרת השוק שיוך של מתקני ייצור הפועלים לפי אסדרות קודמות למספקי חשמל הפועלים במסגרת אסדרת השוק (ללא אפשרות חזרה לאסדרה הקודמת).

10.2.6. דיני פרטיות – מאחר ופעילותה העסקית של סלקום אנרג'י כוללת ניהול מאגרי מידע של לקוחות היא כפופה להוראות חוק הגנת הפרטיות ותקנותיו לעניין ניהול והחזקה של מאגרי מידע ואבטחת המידע הכלול בהם וכן לסמכויות האכיפה מכוחו. בכלל זה כפופה סלקום אנרג'י להוראות תקנות הגנת הפרטיות (אבטחת מידע), התשע"ז-2017, המטילות חובות שונות על בעל מאגר מידע לרבות חובות קביעת נהלים וביצוע הערכות סיכון ביחס לאבטחת מידע, וכן שימוש באמצעי אבטחה מתקדמים להגנת המידע.

10.2.7. שינויי רגולציה של רשות החשמל ונגה – לקולות הקוראים, שימועים והחלטות של רשות החשמל ונגה השפעה ישירה על פעילות האספקה. לפרטים אודות החלטות רשות החשמל ונגה, ראו סעיף 12.13.1 להלן.

10.2.8. רשות התחרות – לפרטים אודות פרסום רשות התחרות בקשר עם טיוטת מחקר להתייחסות הציבור להערכת כוח שוק אופקי בשוק החשמל הסיטונאי בישראל, ראו סעיף 9.17.10 לעיל. במגזר האספקה, ככל שיאומצו בעתיד צעדים רגולטוריים הנסמכים על המחקר, עשויה להיות לכך השפעה עקיפה גם על מקטע האספקה, בין היתר בהיבטי תנאי הרכש ומחירי החשמל.

10.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

10.3.1. להערכת החברה, הגורמים העיקריים העשויים להשפיע על היקף פעילות החברה בתחום הפעילות הם שינויים ברכיבי ייצור החשמל (כך שכלל ירידה ברכיב הייצור עשויה להקטין את הרווחיות ולהיפך), מבנה התעריף, שינויי רגולציה, מגבלות מכוח דיני התחרות ואיתור לקוחות קצה שייקבעו במשק בהתאם לאמות מידה שתקבע רשות החשמל.

10.3.2. לפרטים אודות הסכמים בהם התקשרה סלקום אנרג'י בתקופת הדוח ראו סעיף 12.7.3 להלן.

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

שוק האנרגיה בישראל ובתוך כך מקטע האספקה עובר בשנים האחרונות שינויים מהותיים, הנגרמים משינויים חקיקתיים ושינויים רגולטוריים, כמפורט לעיל. אסדרת השוק נמצאת עדיין בשלביה הראשוניים והחברה פועלת בתוך כך להתאים את פעילותה העסקית בתחום הפעילות לתמורות השונות בו. להערכת החברה, נוכח פוטנציאל הצמיחה המשמעותי של סלקום אנרג'י, כמות לקוחות תחום הפעילות צפוי לגדול משמעותית בשנים הקרובות.

הערכות החברה המובאות לעיל בקשר עם התרחבות פעילות הקבוצה בתחום האספקה, ובפרט ההנחה בדבר פוטנציאל הגדילה של סלקום אנרג'י וכמות הלקוחות העתידי מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה והנהלת סלקום אנרג'י המבוססות על ניסיון העבר והידע שנצבר לה כמו גם ניתוח השינויים וההשפעות שנצפו בתקופת הדוח וכן מידע נוסף הקיים בחברה. המידע כאמור עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתממש כלל, וזאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם שינויים רגולטוריים או חקיקתיים בפרט בקשר עם התעריף ושינוי מבנה התעריף, קצב פיתוח תשתיות ומונים חכמים, החלטות ותיעדופים של רשות החשמל ומנהל המערכת, שינויי תנאי תחרות בשוק האנרגיה, התמשכותה ו/או הסלמתה של מלחמת חרבות ברזל, וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 21 להלן.

10.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות

להערכת החברה ההצלחה העסקית בתחום הפעילות תלויה בעיקר ביכולתה של הקבוצה לשווק חשמל ללקוחות הקצה בתעריפים תחרותיים וקיומה של פלטפורמת שיווק, הפצה ושירות לקוחות איכותי וכן במקצועיות אנשיה במתן שירות איכותי ללקוחותיה, תוך שמירה על מרווח בין עלויות רכישת החשמל למחיר המכירה.

10.6. חסמי כניסה לתחום הפעילות

10.6.1. קבלת רישיון מספק וירטואלי – תהליך קבלת רישיון מספק וירטואלי הוא תהליך המצריך עמידה בדרישות מסוימות כגון דרישת הון עצמי והעמדת ערבויות שונות.

10.6.2. אי כדאיות כלכלית הנובעת מהיעדר היצע של חשמל – לתאריך הדוח, קיים בישראל מחסור בהיצע החשמל ממתקני אנרגיה מתחדשת ואגירה ביחס לרמות הביקוש הקיימות בשוק. הגם שמספקים

ווירטואליים יכולים לרכוש חשמל מנגה, שיווק חשמל זה ללקוחות פרטיים הוא בעל כדאיות כלכלית נמוכה. על כן, ספקים ווירטואליים נדרשים להגדיל את היקף ההתקשרויות עם ספקי יצרני חשמל מאנרגיה מתחדשת בשוק תחרותי.

10.7. מוצרים ושירותים – המוצר המשווק תחת תחום פעילות זה הוא חשמל המיוצר על ידי יצרנים פרטיים, אשר חלקו מיוצר על-ידי החברה באמצעות המתקנים הסולאריים שבבעלותה, חלקו מיוצר על-ידי דליה וחלקו יכול להיות מיוצר על-ידי יח"פ אחרים. להלן יובא תיאור השירותים אותם מספקת הקבוצה במסגרת תחום פעילות זה.

10.7.1. שירותי שיווק ותיווך בחשמל בסקטור הקיבוצי

במסגרת פעילות זו מסייעת החברה בקידום ובהתקשרות בהסכמי אספקת חשמל בין דליה לבין צרכנים במגזר הקיבוצי וההתיישבותי. פעילות זו כוללת, בין היתר, קידום התקשרויות מסחריות מול הצרכנים וריכוז היבטים מסוימים של ההתקשרות השוטפת, אשר בגינה זכאית החברה לעמלות, במתכונת דומה לדמי ניהול הנגבים עבור ניהול פרויקטים.

10.7.2. שירותי אספקת חשמל ללקוחות המגזר הקיבוצי

למיטב ידיעת החברה, למועד פרסום הדוח מרבית הקיבוצים בישראל וחלק מהמושבים השיתופיים רוכשים חשמל באופן מרוכז (לרוב מדליה) במחירים אטרקטיביים ולאחר הרכישה המרוכזת של החשמל הם מחלקים ומספקים את החשמל לצרכני המשנה בקיבוץ.⁴⁰ הסדר זה של מכירה מרוכזת (להבדיל מאספקה פרטנית או חיבור פרטני) חל מתקופת קום המדינה והישובים הפועלים לפיו נקראים מחלקי חשמל היסטוריים.⁴¹

במהלך השנים האחרונות מוצע הסדר שונה למחלקים ההיסטוריים כך שיוקם בשטחם מתקן אגירה ואלה יתקשרו עם מספק ווירטואלי שיספק להם את החשמל הנדרש להם. שירותים אלה מבוצעים על-ידי משק אספקה משולבת המעניקה שירותי אספקת חשמל, בין היתר, באמצעות הקמת מערכות אגירה עם צרכני חשמל במגזר הקיבוצי מכוח רישיון מספק שאינו בעל אמצעי ייצור. בנוסף, משק אספקה משולבת יוזמת ומקימה מתקני אגירה בתוך שטח המחלק ההיסטורי.⁴² המתקנים כאמור יחוברו מאחורי המונה לרשת החלוקה של המחלק ההיסטורי של הלקוח, ועיקר כושר הייצור שלהם

⁴⁰ צרכני המשנה בקיבוץ נמנים על המגזר הצרכני ביישוב (חברי הקיבוץ, תושבי הקיבוץ, מתקנים משותפים) ועל המגזר העסקי (עסקים השוכנים בתחום הקיבוץ).

⁴¹ מחלקי חשמל ללא רישיון קבוע לחלוקה ואספקה של חשמל.

⁴² "מחלק היסטורי" כהגדרתו בכללי משק החשמל (אמות מידה לרמה, טיב ולאיוכות השירות שנותן ספק שירות חיוני), תשע"ח-2018.

ישמש לצריכה עצמית של הלקוח או בקשר עם הקמת מתקני אגירה.

משק אספקה משולבת עוסקת בייזום והקמת מתקני אגירת אנרגיה, אשר מטרתם העיקרית לשרת את האספקה הווירטואלית של משק אספקה משולבת ו/או את הצריכה העצמית של הלקוחות מהמגזר הקיבוצי. מתקני אגירה אלו, נועדו ליעול האספקה הווירטואלית וזאת באמצעות אספקת חשמל בשעות השיא (שעות הפסגה). מתקני האגירה מוזנים באמצעות רכישה מרשת החשמל הארצית בשעות השפל, והחשמל הנאגר בהם משמש את צרכי הצרכן (הקיבוץ) בשעות הפסגה.⁴³

למיטב ידיעת החברה, למועד פרסום הדוח למשק אספקה משולבת כ-50 הסכמי אופציה עם קיבוצים ו/או מפעלים קיבוציים להקמת מתקני אגירה בשטחיהם ואספקת כל החשמל הנדרש להם. להערכת משק אספקה משולבת, פוטנציאל האגירה הכולל של הסכמי האופציה שנחתמו הוא בהיקף של כ-470 מגה-וואט שעה. מתוך הסכמים אלו, קיבלה משק אספקה משולבת 23 תשובות מחלק חיוביות, המשקפות פוטנציאל של כ-240 מגה-וואט שעה אגירה. להערכת משק אספקה משולבת, סך ההכנסות הפוטנציאליות ממכירת חשמל מ-50 הסכמים אלה, מוערך בכ-150 מיליון ש"ח בשנה. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, בכוונת משק אספקה משולבת להשלים במהלך שנת 2026 הפעלה מסחרית של פרויקטים חדשים בהיקף של כ-200 מגה-וואט שעה אגירה.

הערכות החברה בקשר עם פוטנציאל האגירה של מתקני האגירה העתידיים אשר יכול ויוקמו מכוח הסכמי האופציה לעיל עם מחלקי החשמל ההיסטוריים, סך ההכנסות הפוטנציאליות העשוי לנבוע מהם, וכן מספר המתקנים שבכוונתה להקים במהלך שנת 2026 והיקפם הן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בהתאם לניסיונה העסקי ולמידע הקיים בידיה בעת הזו. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית כתוצאה ממספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, שינויים רגולטוריים, קצב התקדמות פרויקטים כתוצאה מטיוב ותכנון מפורט של כל פרויקט ועדכון התוכניות הסטטוטוריות, עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה, עיכובים בקבלת אישורים רגולטוריים מצדדים שלישיים, אשר אין וודאות שיתקבלו, התמשכותה ו/או הסלמתה של מלחמת חרבות ברזל, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 21 להלן.

⁴³ לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידי של החברה מהימים 1 באוגוסט 2022 (אסמכתא מספר 097756-01-2022) ו-10 בינואר 2023 (אסמכתא מספר 004651-01-2023).

10.7.3. שירותי אספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים

שירותים אלו מועמדים על-ידי הקבוצה באמצעות סלקום אנרג'י, שותפות המוחזקת בחלקים שווים על ידי החברה וסלקום ישראל בע"מ ("סלקום")⁴⁴, העוסקת בשיווק, מכירה ואספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים שאינם נמנים על הסקטור הכפרי.⁴⁵

סלקום אנרג'י הוקמה על-ידי החברה וסלקום מתוך חזון משותף להקים שחקן דומיננטי בתחום האספקה הווירטואלית במגזר הביתי והעסקי, בין היתר, על-ידי ניצול היתרון היחסי של החברה כיצרנית אנרגיה ושל סלקום כחברה קמעונאית גדולה ומוכרת בישראל.

מאז הקמתה התקשרה סלקום אנרג'י עם החברה וגופים קשורים במספר הסכמים לרכישת חשמל ממתקני ייצור סולאריים בהספק מותקן כולל של 31 מגה-וואט AC, לתקופות של עד 20 שנים ממועד שיוך כל מתקן לפעילותה. סך התשלומים הצפויים בגין הסכמים אלה לאורך תקופת ההתקשרות נאמד בכ-750 מיליון ש"ח, והם כוללים מנגנוני הצמדה למדד המחירים לצרכן ולרכיב הייצור בתעריף החשמל.

במהלך שנת 2025, התקשרה סלקום אנרג'י עם שותפות בת של החברה,⁴⁶ בהסכם לרכישת חשמל ממתקן PV משולב אגירה, על גבי מאגר מים סמוך לקיבוץ שומרת, בהספק של 19 מגה-וואט DC ובקיבולת אגירה של כ-80 מגה-וואט שעה בהיקף כספי של כ-380 מיליון ש"ח לאורך תקופות ההסכם. בד בבד, התקשרו הצדדים במסמך הבנות הדדי, שלפיו, בכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים, יחתמו הצדדים על שלושה הסכמים נוספים בהספק של 30 מגה-וואט DC וקיבולת אגירה של כ-150 מגה-וואט שעה בהיקף כספי של כ-720 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 7 בספטמבר 2025 (אסמכתא מס': 067241-01-2025).

בנוסף, סלקום אנרג'י חתמה על עסקת זמינות עם צד שלישי שאינו קשור לחברה לרכישה של 50 מגה וואט AC, בהיקף כספי של 350 מ"ח לכל אורך חיי ההסכם. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי

⁴⁴ סלקום אנרג'י מוצגת בדוחות הכספיים של החברה בהתאם לשיטת השווי המאזני בהתאם לתקן IFRS 11. הוראות הסכם המייסדים בין החברה לסלקום מקנה לסלקום את הזכות למנות את יו"ר הדירקטוריון ויו"ר האסיפה הכללית של השותף הכללי של סלקום אנרג'י, וליו"ר כאמור יהיה קול מכריע בהצבעה בנושאים מסוימים בתנאים שנקבעו בין הצדדים.

⁴⁵ הסקטור הכפרי מוגדר במסגרת הסכם המייסדים של סלקום אנרג'י כולל, בין היתר, קיבוצים ומושבים שיתופיים וכן ארגונים מרכזיים כגון ארגון קניות של קיבוצים ומושבים שיתופיים, מפעלים הפועלים במקרקעי קיבוץ או מושב, ותאגידים שקיבוץ או מושב מחזיקים לפחות 26% מההון המונפק שלהם. החברה וסלקום התחייבו לפעול בתחום פעילות סלקום אנרג'י באמצעות סלקום אנרג'י בלבד, כל עוד החברה וסלקום יחזיקו 25% או יותר מהונה של סלקום אנרג'י, או שיהיו זכאיות למנות דירקטור לדירקטוריון השותף הכללי של סלקום אנרג'י. מהתחייבות זו הוחרגו פעילותה של דליה וחברות מוחזקות שלה בתחום הפעילות של סלקום אנרג'י וכן שיווק ו/או אספקת חשמל על ידי החברה או גופים קשורים שלה למספקי חשמל לרבות מספקים בהחזקת החברה ממתקנים שבהם לחברה החזקות ובכלל זאת לצורך מכירת חשמל לצרכנים.

⁴⁶ המוחזקת בחלקים שווים על-ידי החברה ו"מילואות" – אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ.

של החברה מיום 1 בינואר 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-000194).

לפרטים נוספים בדבר הסכמים למכירת חשמל לסלקום אנרג'י ממתקנים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה בשליטת החברה, ראו סעיף 9.10.2 לעיל.

לתאריך הדוח פעילותה של סלקום אנרג'י נותרה לא מהותית ברמת הקבוצה.

מכרז זמינות

בתחילת שנת 2026 זכתה סלקום אנרג'י במכרז זמינות של רשות החשמל בהספק של 25 מגה-וואט AC, בתעריף זכייה של 9.32 אגורות לקוט"ש ובהיקף כספי מוערך של כ-20.4 מיליון ש"ח לכל תקופת ההסכם.

ההערכות המובאות לעיל באשר להספק ולמועד ההפעלה המסחרית של מתקן הייצור, התשלומים הצפויים בגין הסכמים המצוינים לעיל וסך היקף מכירת תעודות הזמינות, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות, כפי שאלה נמסרו לחברה ולפי הערכותיה של סלקום אנרג'י. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הוא מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד.

10.8. תחרות

10.8.1. תחרות בתחום האספקה הווירטואלית

בהתאם לנתוני דוח משק החשמל בשנת 2024 השחקן המרכזי בשוק אספקת החשמל נותרה חח"י, לה נתח שוק של כ-65% במקטע האספקה.⁴⁷ נכון לחודש פברואר 2026, פועלים בישראל 14 מספקים פרטיים עם אמצעי ייצור (בילטרליים) ו-21 מספקים וירטואליים ללא אמצעי ייצור, ובניהם סלקום אנרג'י, אשר מספקים כ-21% ו-14% מצריכת החשמל, בהתאמה. לתאריך הדוח, להערכת החברה, נתח השוק של החברה בתחום השיווק והאספקה נותר לא מהותי.

בשנים האחרונות הוסרו חסמים משמעותיים במקטע האספקה הווירטואלית, ובפרט האפשרות להתקשר בעסקאות בילטרליות עם מתקני אנרגיה מתחדשת ואגירה, פתיחת האפשרות לשיוך מונים בסיסיים למספקים פרטיים, וכן יצירת מנגנון המאפשר למספקים וירטואליים לרכוש תעודות זמינות ממנהל המערכת במסגרת הליכים תחרותיים. צעדים אלה הרחיבו את מקורות הרכש הזמינים

⁴⁷ ראו סעיף 6.1 לדוח משק החשמל.

למספקים והעמיקו את שילובם בשוק הסיטונאי, תוך הגדלת הגמישות המסחרית בניהול תיק הלקוחות.

במקביל, חברת החשמל מקדמת פריסה רחבת היקף של מונים חכמים, אשר צפויה להגיע לכ-3.7 מיליון מונים עד שנת 2028,⁴⁸ כאשר נפרסו למעלה מ-1.5 מיליון מונים חכמים. לצד זאת, נרשמה האצה בקצב המעבר של צרכנים למספקים פרטיים, כאשר נכון לפברואר 2026, מעל 350 אלף צרכנים ביתיים עברו למספקים פרטיים. מגמות אלו מעידות על העמקת התחרות במקטע האספקה, על גידול בפוטנציאל השוק הזמין למספקים וירטואליים, ובהתאם גם על התגברות התחרות בין המספקים על גיוס ושימור לקוחות ועל שמירה על מרווחי אספקה.

על אף התרחבות תחום פעילות זה, שוק המספקים הפרטיים מתאפיין בתחרותיות גבוהה מאוד, כאשר השחקנים המרכזיים בו הם חברות ריטייל בעלות ניסיון נוכח במתן שירותי שיווק, מכירה וגבייה ללקוחות קצה. בין המתחרים הבולטים בתחום נמנות חברות כגון בזק, אלקטרה פאוור, פזגז, הוט, אמישראגז ופרטנר.

על כן, שיתוף הפעולה האסטרטגי עם סלקום מעניק לסלקום אנרג'י יתרון משמעותי המאפשר גישה למאגר לקוחות רחב ומשמעותי וכן יכולת לנצל את הניסיון והידע המקצועי שנצבר בסלקום בניהול מערך לקוחות רחב. שילוב זה מאפשר ליצור התייעלות ואופטימיזציה בפעילות השוטפת.

10.8.2. תחרות בתחום מתן שירותי אספקה למגזר הקיבוצי (משק אספקה משולבת)

בדומה לתחרות במגזר האנרגיות המתחדשות, גם בתחום האספקה למגזר הקיבוצי, מתחרה החברה בחברות אנרגיה, כאשר המתחרות העיקריות הן קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ ו-ע.י. נופר אנרג'י בע"מ.

על אף שהתחום מאופיין בתחרות גבוהה, להערכת החברה, בין הגורמים המשפיעים לחיוב על מעמדה התחרותי בפעילות האספקה למגזר הקיבוצי ניתן למנות את זיקתה למגזר הקיבוצי לאור היותה חברה הנשלטת על-ידי משקי הקיבוצים, בהיותו ארגון כלכלי מהמגזר הקיבוצי המאגד קיבוצים ומושבים שיתופיים ברחבי הארץ.

להערכת החברה יש בזיקה זו משום יתרון לקבוצה על פני מתחריה ביחס להתקשרויות עם לקוחות פוטנציאליים מהמגזר הקיבוצי, זאת לצד הידע והניסיון שצברה החברה בתחום. בנוסף, להערכת החברה, ניסיונה המקצועי, המוניטין שלה, עצם היותה יח"פ, יכולותיה להתאים עצמה לשינויים בשוק

⁴⁸ בהתאם לאמור בפרסומים באתר הרשמי של חברת החשמל.

האנרגיה המתחדשת, יכולותיה לבצע ולנהל פרויקטים, וכן הביקוש לחשמל המיוצר ממקורות אנרגיה מתחדשת אשר עולה על ההיצע, מסייעים לה להתמודד עם התחרות במקטע האספקה למגזר הקיבוצי.

10.9. לקוחות

לפרטים אודות התקשרות החברה עם לקוחותיה בתחום הפעילות ראו סעיף 12.7.3 לעיל. לקוחותיה העיקריים של החברה במסגרת תחום פעילות זה הם לקוחות מהמגזר הקיבוצי. לתאריך הדוח לחברה אין לקוח בתחום הפעילות שהכנסות החברה ממנו עולות על 10% במאוחד. לקוחותיה של סלקום אנרג'י בתחום הפעילות נמנים הן על הסקטור הפרטי והן על הסקטור העסקי.

10.10. שיווק והפצה בתחום הפעילות

שיווק החשמל אותו מוכרת החברה במסגרת תחום הפעילות מתבצע לתאריך הדוח מכוח ההסכמים המתוארים בסעיפים 9.10.2 לעיל. פעילות השיווק וההפצה של סלקום אנרג'י מתבצעת על ידי סלקום במסגרת הסכם ניהול שנחתם בין סלקום לסלקום אנרג'י.⁴⁹

10.11. נכסים לא מוחשיים ורישיונות

10.11.1. ההסכמים המתוארים בסעיף 10.7.1 לעיל מהווים נכסים לא מוחשיים בתחום הפעילות. לפרטים נוספים ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים.

10.11.2. להלן פירוט רישיונות האספקה הרלוונטיים לתחום הפעילות:

- א. לחברה רישיון אספקה אותו קיבלה מרשות החשמל ביום 12 ביולי 2021.
- ב. לסלקום אנרג'י רישיון אספקת החשמל אשר הוסב לה מסלקום בתקופת הדוח.
- ג. למשק אספקה משולבת רישיון אספקת חשמל.

10.12. עונתיות

הכנסות החברה בתחום הפעילות מושפעות מהמחיר בו נרכש החשמל מהיח"פ או ממנהל המערכת. בעונת הקיץ (חודשים יוני עד ספטמבר) ובעונת החורף (חודשים דצמבר עד פברואר) מחיר החשמל גבוה יותר מאשר בעונות המעבר (חודשים מרץ עד מאי וחודשים אוקטובר ונובמבר),

⁴⁹ ראו לעניין זה דיווח מיידי של החברה מיום 3 בספטמבר 2023 (אסמכתא מספר 083125-01-2023).

ולכן בחודשים אלה רווחיות המספק גבוהה יותר בעונות המעבר בהשוואה לעונות הקיץ והחורף. זאת הואיל וגובה ההנחה שמעניק מספק החשמל ללקוחות הקצה קבוע לאורך עונת השנה.

10.13. מגבלות ופיקוח על החברה בתחום הפעילות

10.13.1. שימועים, קולות קוראים והחלטות רשות החשמל – להלן פירוט אודות פרסומים של הרשות שיש בהם כדי להשפיע על פעילות החברה בתחום הפעילות:

א. החלטות רשות החשמל בדבר שיוך מונים בסיסיים למספקים פרטיים (החלטות מס' 68807 ו-71701) – החל מיום 1 ביולי 2024 רשאים כלל הצרכנים הביתיים להתקשר עם מספקים פרטיים ולשיוך את המונים שלהם, גם אם טרם הוחלף המונה למונה חכם. החלטה זו הסירה חסם מהותי במעבר צרכנים ביתיים לאספקה תחרותית, תוך ניתוק התלות המיידית בהתקנת מונה חכם, ובכך הרחיבה באופן משמעותי את פוטנציאל לקוחות הקצה הרלוונטיים למקטע האספקה הווירטואלית בכלל ולפעילות סלקום אנרג'י בפרט.

ביום 9 ביולי 2025 קיבלה רשות החשמל החלטה מתקנת, במסגרתה הוארך פרק הזמן להעברת קריאת מונה מאומתת לצורך השלמת שיוך צרכן בעל מונה בסיסי למספק פרטי, ונקבעו הוראות משלימות לעניין אומדן צריכה והתחשבנות בין מספקים. תיקון זה נועד לייעל את תהליך המעבר בפועל ולהפחית חסמים תפעוליים, ובכך תומך בהעמקת התחרות במקטע האספקה ובהגדלת פוטנציאל גיוס הלקוחות למספקים פרטיים.

לפרטים נוספים אודות החלטה זו והשפעתה ראו סעיף 10.8.1 להלן.

ב. החלטת רשות החשמל בדבר עדכון מבנה תעריף החשמל (החלטת רשות מס' 72806) – בהמשך לאמור בסעיף 9.21.3 לעיל, להחלטת רשות החשמל בדבר עדכון מבנה התעריף השפעה גם על תחום האספקה הווירטואלית, שכן היא מעדכנת את מבנה רכיבי התעריף ואת אופן ההצמדה והעדכון של רכיבי העלות הרלוונטיים למספקי חשמל, ובכלל זאת רכיבי רשת ושירותים מערכתיים. בנוסף, ההחלטה כוללת פיצול של רכיב הייצור לרכיב קבוע ולרכיב משתנה, באופן שעשוי להשפיע על מבנה עלויות רכישת החשמל ועל אופן תמחור מוצרי האספקה לצרכני הקצה, בפרט במסלולים הכוללים תמחור משתנה לפי שעות צריכה. לפיכך, לשינויים במבנה התעריף עשויה להיות השפעה על תנאי התחרות במקטע האספקה, על שולי הרווח ועל מודלי התמחור בהם פועלת הקבוצה בתחום זה.

ג. החלטת רשות החשמל בדבר מנגנון זמני לרכישת תעודות זמינות על-ידי מספקים וירטואליים (החלטה מס' 72708) – קובעת מנגנון זמני המאפשר למספקים ללא אמצעי ייצור לרכוש

תעודות זמינות ישירות ממנהל המערכת, במסגרת הליך תחרותי לקביעת התעריף. בהתאם להחלטה, המספקים הזוכים יהיו רשאים לרכוש חשמל ממנהל המערכת במחיר האנרגיה (SMP) ללא רכיב ההון, ובמקביל לשלם את התעריף שייקבע במכרז בגין תעודות הזמינות. הזכות כאמור תעמוד למספקים הזוכים עד ליום 31 בדצמבר 2029.

להחלטה זו משמעות מהותית למקטע האספקה הווירטואלית, שכן היא מרחיבה את מקורות ההספק הזמינים למספקים ללא אמצעי ייצור ומאפשרת להם להגדיל את היצע החשמל ללקוחותיהם מבלי לשאת ברכיבי ההון הכרוכים בהקמת מתקני ייצור, ובכך עשויה להשפיע על מבנה העלויות ועל תנאי התחרות במקטע האספקה.

ד. החלטת רשות החשמל בדבר בחירת הזוכים בהליך לרכישת תעודות זמינות (החלטה מס' 73205) – בהמשך להחלטה 72708 לעיל, ביום 7 בינואר 2026 קיבלה רשות החשמל את החלטה במסגרתה פורסמו תוצאות ההליך התחרותי הראשון לרכישת תעודות זמינות ממנהל המערכת. במסגרת ההחלטה נקבע כי סלקום אנרג'י זכתה בהקצאת הספק של 25 מגה-וואט, בתעריף זכייה אחיד של 9.32 אגורות. הזכייה מקנה לסלקום אנרג'י אפשרות לרכוש חשמל ממנהל המערכת במחיר האנרגיה (SMP) ללא רכיב ההון, כנגד תשלום תעריף הזמינות שנקבע בהליך, ובכך עשויה לתמוך בהרחבת פעילותה במקטע האספקה הווירטואלית.

חלק רביעי - מידע ביחס לחברה ולעסקי החברה בכללותם

11. **רכוש קבוע** – ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים.

12. **הון אנושי**

12.1. להלן תרשים המבנה הארגוני של החברה



12.2. כמות העובדים בקבוצה לתאריך הדוח ולמועד פרסום הדוח

מחלקה	מס' עובדים ליום		
	בסמוך למועד פרסום הדוח	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2024
מחלקת מטה (הנהלה, כספים ומחלקה משפטית)	27	26	21
מחלקת פיתוח עסקי	15	14	15
מחלקת הנדסה (הקמה)	16	12	11
מחלקת תפעול וניהול נכסים	12	11	10
סה"כ עובדי הקבוצה	70	63	57

12.3. החברה נוהגת לקיים הכשרות מקצועיות בתחומים שונים, ובכלל זה, סדנאות העשרה למנהלים ולעובדים, כנסים מקצועיים בתחומי הפעילות שלה, השתלמויות שונות וימי עיון. החברה מכשירה את עובדיה לנהלים ולסטנדרטים הנהוגים בחברה, ובהתאם לדרישות ולהנחיות הרשויות המוסמכות ובכלל זה בנושאי הבטיחות והגהות. ההכשרה וההדרכה כאמור מבוצעות הן בעת קליטתם של העובדים לעבודה והן במהלכה. ההדרכה מבוצעת על-ידי עובדי החברה ואנשי מקצוע מהתחומים הרלוונטיים. ההשקעות בהדרכה הינן בסכומים שאינם מהותיים לחברה.

החברה מעריכה כי לא קיימת לה תלות מהותית בעובד או בנושא משרה מסוים.

12.4. פירוט אודות אופן העסקת עובדי הקבוצה

יחסי העבודה בקבוצה תקינים. עובדי הקבוצה מועסקים על-ידי החברה ו/או על-ידי התאגידים המוחזקים על ידה בהסכמי העסקה אישיים, על פי תנאים הנקבעים לאחר משא ומתן אישי עם העובד, בהתאם לתפקידו, כישוריו, יכולותיו המקצועיות וכיו"ב. על פי הסכמי ההעסקה, זכאים העובדים, בין היתר, לשכר חודשי ולתנאים סוציאליים בהתאם לדין ולקבוע בהסכמים האישיים. בנוסף מתקשרת החברה מפעם לפעם עם נותני שירותים בהסכמים קבלניים.

12.5. התקשרויות עם נושאי משרה וחברי הנהלה בחברה

12.5.1. ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד פרסום הדוח מכהנים בחברה שישה נושאי משרה שאינם דירקטורים כמפורט בתקנה 26א לפרק ד'.

12.5.2. לפרטים נוספים בדבר תנאי הכהונה והעסקה והתגמולים המשולמים לנושאי המשרה בחברה, לרבות הסדרי הפטור השיפוי והביטוח בחברה ראו המידע המובא במסגרת תקנות 21 ו-29 בפרק ד'.

12.6. מדיניות תגמול

ביום 4 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את מדיניות התגמול המעודכנת של נושאי המשרה בחברה בהתאם להוראות סעיף 267א לחוק החברות. נוסח מדיניות התגמול נכלל בדוח זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה מיום 27 ביולי 2025 (אסמכתא מספר 055659-01-2025).

12.7. תכנית אופציות

ביום 14 ביוני 2020 אישר דירקטוריון החברה את אימוצה של תכנית אופציות לעובדים, לנושאי משרה ולנותני שירותים בחברה ובחברות קשורות לה מכוחה הוקצו מעת לעת אופציות לא רשומות למסחר לעובדים ונושאי משרה בחברה.

לפרטים אודות יתרת האופציות בחברה לתאריך הדוח (לרבות הענקת אופציות לעובדים ונושאי משרה), ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים.

13. הון חוזר

ההון החוזר של החברה כולל יתרות מזומנים, הכנסות לקבל, וחייבים שונים וכנגדם התחייבויות לספקים וזכאים שונים וחלויות שוטפות של הלוואות ארוכות טווח.

הסכום שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)	
102,931	593,937	נכסים שוטפים
188,852	403,571	התחייבויות שוטפות
(85,921)	190,366	עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות

14. מימון

14.1. שיעור ריבית ממוצעת ואפקטיבית

להלן פירוט שיעורי הריבית הממוצעת והריבית האפקטיבית של הלוואות של החברה וחברות מאוחדות שלה, בפילוח לאשראי לזמן קצר ואשראי לזמן ארוך, ממקורות אשראי בנקאיים וחוץ בנקאיים בשנת 2025.

שיעור הריבית האפקטיבית		שיעור הריבית הממוצעת		
הלוואות לזמן ארוך	אשראי והלוואות לזמן קצר	הלוואות לזמן ארוך	אשראי והלוואות לזמן קצר	
3.79%	-	3.73%	-	אגרות חוב
5.58%	-	5.98%	-	מקורות בנקאיים
3.09%	-	2.64%	-	מקורות חוץ בנקאיים אחרים
4.35%	-	4.42%	-	שיעור ממוצע

14.2. אשראי מהותי

- 14.2.1. לפרטים אודות אגרות החוב הרשומות למסחר של החברה המהוות אשראי מהותי של החברה לתאריך הדוח בהתאם לעמדה משפטית 104-15 של רשות ניירות ערך (אשראי בר דיווח) ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון (גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה).
- 14.2.2. לפרטים אודות אגרות החוב הרשומות למסחר של דליה המהוות לתאריך הדוח אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 104-15 של רשות ניירות ערך (אשראי בר דיווח) ראו נספח ב' לפרק זה.
- 14.2.3. לפרטים אודות החוב הבכיר של דליה המהווה לתאריך הדוח אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 104-15 של רשות ניירות ערך (אשראי בר דיווח) ראו סעיף 10.9.1 לנספח א' לפרק זה.
- 14.2.4. לפרטים אודות הסכמי החוב הבכיר לרכישת אתר אשכול המהווה אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדת אשראי בר דיווח, ראו סעיף 11.10 לנספח א' לפרק זה.
- 14.2.5. לתאריך הדוח ההתחייבויות הפיננסיות של החברה, לרבות אגרות החוב הרשומות למסחר של החברה, הסתכמה לסך כולל של 1,719 מיליוני ש"ח.

14.3. מסגרות אשראי העולות כדי אשראי מהותי

14.3.1. לחברה ולחברות המאחדות שלה מסגרות אשראי חתומות לזמן קצר מבנקים, כמפורט להלן:

מסגרת מספר	שם המלווה	שיעור הריבית השנתית	היקף מסגרות אשראי לתאריך הדוח בש"ח	יתרת המסגרות הבלתי מנוצלות לתאריך הדוח בש"ח	היקף מסגרות אשראי סמוך למועד פרסום הדוח בש"ח	יתרת המסגרות הבלתי מנוצלות למועד פרסום הדוח בש"ח	מועד פקיעת המסגרות	מידע נוסף
1	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	פריים + בין 1%-2%	500 מיליון ש"ח	119 מיליון ש"ח	500 מיליון ש"ח	119 מיליון ש"ח	30 ביוני 2028	א
2	בנק לאומי לישראל בע"מ	פריים + בין 1%-2%	125 מיליון ש"ח	-	125 מיליון ש"ח	-	30 באפריל 2026	ב
3	בנק לאומי לישראל בע"מ	פריים + בין 0.5%-1.5%	145 מיליון ש"ח	100 מיליון ש"ח	145 מיליון ש"ח	100 מיליון ש"ח	30 באפריל 2026	ג
4	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	פריים + בין 1%-2%	100 מיליון ש"ח	100 מיליון ש"ח	100 מיליון ש"ח	100 מיליון ש"ח	30 במרץ 2026	ד

14.3.2. ביום 26 באוקטובר 2023 חתמה החברה עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ על מסגרת אשראי אשר תועמד לטובת החברה עד למועד המשיכה הראשונה של

החוב הבכיר, ותשמש למימון, פיתוח, הקמה, תפעול ותחזוקת תשעה פרויקטים פוטו-וולטאיים בהקמה (תנאיי עסקת המסגרת עודכנו ביום 25 בספטמבר 2025).

הסכומים המנוצלים, למעט הריבית כאמור, ייפרעו כהלואות בולט (Bullet). הסכומים המנוצלים שהועמדו מכוח המסגרת עבור פרויקט מסוים והריבית שנצברה בגינם, ייפרעו לאחר העמדת הלואות החוב הבכיר, באמצעות משיכה מהחוב הבכיר שהועמד לאותו פרויקט. בנוסף, ככל שתאגיד פרויקט יבצע משיכה מהחוב הבכיר, תקטן מסגרת האשראי בהתאמה לסכום שהועמד לאותו פרויקט.

14.3.3. ביום 30 במרץ 2025 חתמה החברה עם בנק לאומי לישראל בע"מ על מסגרת אשראי לטובת ביצוע השקעת בעלים בפרויקט דליה 2, הנפקת ערבות בנקאית

לטובת בנק לאומי ו/או לבנק דיסקונט להבטחת התחייבות דליה 2 בקשר עם מימון שיועמד לחברה על ידי בנק לאומי ו/או בנק דיסקונט, ביצוע השקעת בעלים

בפרויקטים השונים שלא נכללים במסגרת הפרויקטים או מימון עלויות ייזום ופיתוח של מתקנים פוטו-וולטאים או מתקני אגירה אשר אינם חלק ממסגרת הפרויקטים ("**מסגרת ההשקעה**"). המסגרת נושאת ריבית שנתית בשיעור ריבית הפריים בתוספת מרווח של 1.5% עד 2.5% כנגזרת מגובה יתרת הקרן, או עמלה בשיעור שבין 1.5% עד 2.5% לשנה, כנגזרת מגובה הערבות.

14.3.4. הסכם זה כולל גם מסגרת אשראי לטובת מימון הוצאות הקמה ו/או מימון מחדש של מתקנים פוטו-וולטאים לייצור חשמל או מתקני אגירה בהתאם להוראות האסדרה כהגדרתה בהסכם המימון ("**מסגרת הפרויקטים**"). תשלום קרן כל הלוואה שתועמד מכח המסגרת ייפרע על ידי החברה בתשלום אחד בתום תקופת ההלוואה הרלוונטית.

14.3.5. ביום 26 באוקטובר 2023 חתמה החברה עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ על מסגרת אשראי לטובת מימון הוצאות תפעוליות שוטפות של החברה, לרבות ייזום ופיתוח של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת. ניתן יהיה לעשות שימוש במחצית ממנה גם לצורך העמדת ערבויות בנקאיות (תנאי עסקת המסגרת עודכנו ביום 25 בספטמבר 2025).

כל סכום אשראי שנמשך ממסגרת האשראי, לרבות הקרן והריבית הנצברת, ייפרע במלואו לא יאוחר מהמועד הקבוע בהסכם. החברה רשאית לבחור במגוון מסלולי פירעון קצרים (לרבות מסלול "בולט") כפי שייקבע בעת משיכת האשראי. האשראי יישא ריבית שנתית בשיעור ריבית הפריים בתוספת מרווח של בין 1% ל-2%, או עמלה בשיעור שבין 1% עד 2.5% לשנה, כנגזרת מגובה הערבות.

14.3.6. להלן מובא פירוט בדבר עמידה בהתניות הפיננסיות הקבועות בהסכמי מסגרות האשראי המפורטות בטבלה לעיל, נכון לתאריך הדוח:

מסגרת מספר	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מיידי	בטחונות וערבויות	מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)
1	הון עצמי סולו של לפחות 40%, הון עצמי של לפחות 1.2 מיליארד ש"ח, הון עצמי מאוחד של לפחות 20% ויחס חוב פיננסי נטו ל EBITDA תואם שלא יעלה על 16, החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026. עוד נקבע כי אם וככל שהחברה תתחייב בעתיד כלפי מממן פיננסי אחר, לרבות התניות פיננסיות מחמירות יותר, יחולו תנאים זהים גם כלפי הבנק, ללא צורך באישור נוסף מצד החברה. בנוסף, התחייבה החברה לשמור על אחזקותיה בתאגידי הפרויקט כפי שהן במועד חתימת ההסכם עד למוקדם מבין מועד המשיכה הראשונה של החוב הבכיר ביחס לאותו תאגיד הפרויקט או פירעון מלוא סכומי ההלוואות שהועמדו מהמסגרת.	לחברה קיימת האפשרות לבטל את המסגרת, להקטינה או לפרוע בפירעון מוקדם סכומים שהועמדו מכוחה, בהתאם לתנאי ההסכם. בנוסף, ההסכם כולל תניות מקובלות להעמדת האשראי לפירעון מיידי בעת הפרה של איזו מההתחייבויות למלווה במסגרת ההסכם. החברה התחייבה לשמור על שיעור אחזקות בשיעור של 25% בדליה. ירידה משיעור האחזקות כאמור יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של מסגרת האשראי.	לטובת הבטחת התחייבויותיה לבנק, התחייבה החברה, בין היתר, לשעבד לטובת הבנק את חשבון הבנק של תאגיד פרויקט רלוונטי בשעבוד קבוע ובמשכון ראשון בדרגה והמחאה בלתי חוזרת על דרך השעבוד ולשעבד לטובת הבנק בשעבוד קבוע ומשכון ראשון בדרגה והמחאה בלתי חוזרת על דרך השעבוד חשבון ייעודי של החברה בבנק. בנוסף, החברה לא תיצור שעבוד שוטף לטובתו של צד ג' כלשהו, אלא אם תקבל את הסכמת הבנק. כמו כן, החברה תוודא כי תאגידים שבבעלותה אשר הינם בעלי זכויות באיזה מתאגידי הפרויקט, לא ייצרו כל שעבוד ביחס לאחזקותיהם כאמור ו/או באותם פרויקטים. כמו כן, תאגידי הפרויקט יתחייבו לא ליצור כל שעבוד (קבוע או צף) ביחס לנכסיהם.	לטובת קבלת מסגרת האשראי ולצורך ניצולה התחייבה החברה לפתוח חשבונות בנק שיתנהלו בבנק דיסקונט עבור תאגידי הפרויקט ⁵⁰ אשר בגינם תתבצע משיכה, בהם יופקדו תקבולי הפרויקט. כמו כן, כל אחד מתאגידי הפרויקט התחייב להעביר את יתרת העודפים שלו ⁵¹ לחשבון החברה, ככל שיידרש על ידי החברה בהתאם להוראות מסגרת האשראי. בנוסף, החברה התחייבה, כי ככל שאחד מתאגידי הפרויקט יתקשר עם הבנק בחוב הבכיר, מעבר להסכם חוב בכיר לפחות ארבעה תאגידי פרויקט נוספים (ובסך הכל חמישה תאגידי פרויקט) יתקשרו עם הבנק בהסכם החוב הבכיר בנוגע אליהם.

⁵⁰ שותפויות פרויקטים ייעודיות עבור תשעה פרויקטים, אשר בבעלות ישירה או עקיפה של החברה.

⁵¹ יתרת תקבולי הפרויקט לאחר תשלומים והוצאות כמפורט בהסכם.

מסגרת מספר	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מיידי	בטחונות וערבויות	מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)
2	החברה התחייבה לעמוד בשיעור הון עצמי למאזן שלא יפחת מעת לעת מ-13% בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) ובשיעור הון עצמי מינימאלי של 100 מיליון ש"ח בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים. בנוסף, החברה התחייבה מכוח ההסכם לשמור על שיעור אחזקות של 25% בדליה. עמידת החברה בתנאים המפורטים לעיל תיבחן לאחר פרסום דוחותיה הכספיים בגין כל רבעון קלנדרי שהסתיים. כמו כן, הבנק יהא רשאי להפחית ו/או לבטל את מסגרות האשראי הלא מנוצלות ו/או לדחות ו/או לעכב העמדת אשראי מתוך מסגרות האשראי אם ארעה אירוע הפרה המהווה עילה לפירעון מיידי.	ההסכם כולל התניות מקובלות להעמדת האשראי לפירעון מיידי בעת הפרה של איזו מההתחייבויות למלווה, זאת בכפוף לקיומן של תקופות ריפוי מוסכמות. סעיפי ההפרה כוללים, בין היתר, סעיפי השפעה מהותית לרעה, קרוס דיפולט (Cross Default)⁵², שינוי שליטה בחברה ואי עמידה בהתניות הפיננסיות המוזכרות לעיל (ככל והפרה לא תוקנה ברבעון העוקב).	לטובת הבטחת התחייבויות החברה לבנק, שיעבדה משק אנרגיות כוח בע"מ לטובת הבנק, בשעבוד קבוע ומשכון מדרגה ראשונה והמחאה על דרך השעבוד, ללא הגבלה בסכום, 10% ממניות דליה שבבעלותה (מתוך 50.2% ממניות דליה המחזקות על ידה), באופן ישיר או עקיף (10% ממניות הבכורה ו-10% מהמניות הרגילות). בנוסף, התחייבה החברה לא ליצור כל שעבוד שוטף כללי (שש"כ) על כלל נכסיה. יובהר כי השעבוד השלילי השוטף אינו מגביל את החברה מיצירת שעבודים אחרים על נכסיה, לרבות על מניות בחברות בהחזקתה. כמו כן, תוודא החברה כי תאגידים שבבעלותה אשר הינם בעלי זכויות באיזה מתאגיד הפרויקט, לא ייצרו כל שעבוד שוטף על נכסיהם, לא ייצורו שעבוד על החזקותיהם בתאגיד הפרויקט (או במקרה של החזקה בעקיפין, החזקותיהם בכל תאגיד אחר בשרשרת ההחזקות) ולא יבצעו שינויים בהחזקותיהם למעט אם אושר מראש בבקשת המשיכה לפרויקט הרלוונטי.	העמדת אשראי מתוך מסגרת ההשקעה מותנה בקיום של תנאים מוקדמים מקובלים, אשר בכללם העמדת הבטוחות. עוד התחייבה החברה לא לבצע שינוי במבנה ההחזקות של תאגידי פרויקט ממומנים, לעומת המפורט בבקשת המשיכה, ולמעט בקשר עם מימוש אופציות העומדות למימוש על ידי בעלי הזכויות בקרקע, עד ל-50% מהזכויות.

⁵² ההסכם קובע כי אירוע המקנה לגורם אחר (בארץ או בחו"ל) זכות להעמיד לפירעון מיידי חוב של הלווה בהיקף העולה על 500,000 ש"ח ייחשב אף הוא לאירוע הפרה בהסכם זה, גם אם הגורם האחר אינו מממש את זכותו.

מסגרת מספר	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מיידי	בטחונות וערבויות	מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)
3	החברה התחייבה לעמוד בשיעור הון עצמי למאזן שלא יפחת מעת לעת מ-13% בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) ובשיעור הון עצמי מינימאלי של 100 מיליון ש"ח בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים. בנוסף, החברה התחייבה מכוח ההסכם לשמור על שיעור אחזקות של 25% בדליה. עמידת החברה בתנאים המפורטים לעיל תיבחן לאחר פרסום דוחותיה הכספיים בגין כל רבעון קלנדרי שהסתיים. כמו כן, הבנק יהא רשאי להפחית ו/או לבטל את מסגרות האשראי הלא מנוצלות ו/או לדחות ו/או לעכב העמדת אשראי מתוך מסגרות האשראי אם ארעה אירוע הפרה המהווה עילה לפירעון מיידי.	ההסכם כולל התניות מקובלות להעמדת האשראי לפירעון מיידי בעת הפרה של איזו מההתחייבויות למלווה, זאת בכפוף לקיומן של תקופות ריפוי מוסכמות. סעיפי ההפרה כוללים, בין היתר, סעיפי השפעה מהותית לרעה, קרוס דיפולט (Cross Default)⁵³, שינוי שליטה בחברה ואי עמידה בהתניות הפיננסיות המוזכרות לעיל (ככל והפרה לא תוקנה ברבעון העוקב).	לטובת הבטחת התחייבויות החברה לבנק, התחייבה משק אנרגיות כוח בע"מ לשעבד לטובת הבנק, בשעבוד קבוע ומשכון מדרגה ראשונה והמחאה על דרך השעבוד, ללא הגבלה בסכום, 10% ממניות דליה שבבעלותה (מתוך 50.2% ממניות דליה המחזקות על ידה), באופן ישיר או עקיף (10% ממניות הבכורה ו-10% מהמניות הרגילות). בנוסף, התחייבה החברה לא ליצור כל שעבוד שוטף כללי (שש"כ) על כלל נכסיה. יובהר כי השעבוד השלילי השוטף אינו מגביל את החברה מיצירת שעבודים אחרים על נכסיה, לרבות על מניות בחברות בהחזקתה. כמו כן, תוודא החברה כי תאגידים שבבעלותה אשר הינם בעלי זכויות באיזה מתאגדי הפרויקט, לא ייצרו כל שעבוד שוטף על נכסיהם, לא ייצרו שעבוד על החזקותיהם בתאגיד הפרויקט (או במקרה של החזקה בעקיפין, החזקותיהם בכל תאגיד אחר בשרשרת החזקות) ולא יבצעו שינויים בהחזקותיהם למעט אם אושר מראש בבקשת המשיכה לפרויקט הרלוונטי.	העמדת אשראי מתוך מסגרת הפרויקטים מותנה בקיום של תנאים מוקדמים מקובלים ובכלל זאת: המצגים בהסכם המימון נכונים, לא קיים אירוע או נסיבה אשר מהווים השפעה מהותית לרעה, הפרויקט הרלוונטי עומד בתנאים למשיכה לפי הוראות הסכם המימון, החברה היא בעלת השליטה בתאגיד הפרויקט הרלוונטי, הזכויות בפרויקט בבעלות החברה או תאגיד הפרויקט הרלוונטי (בכפוף למבנה העסקה מול רמ"י), התקבלה תשובת מחלק חיובי מחח"י ביחס לפרויקט הרלוונטי והומצאה לבנק תוכנית עסקית בהתאם להוראות הסכם המימון. עוד התחייבה החברה לא לבצע שינוי שליטה בחברה, או במבנה החזקות של תאגידי פרויקט ממומנים, לעומת המפורט בבקשת המשיכה, ולמעט בקשר עם מימוש אופציות העומדות למימוש על ידי בעלי הזכויות בקרקע, עד ל-50% מהזכויות.

⁵³ ההסכם קובע כי אירוע המקנה לגורם אחר (בארץ או בחו"ל) זכות להעמיד לפירעון מיידי חוב של הלווה בהיקף העולה על 500,000 ש"ח, ייחשב אף הוא לאירוע הפרה בהסכם זה, גם אם הגורם האחר אינו מממש את זכותו.

מסגרת מספר	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מיידי	בטחונות וערבויות	מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)
4	המגבלות זהות בעיקרן לאלו החלות במסגרת הגישור, לרבות מנגנון Cross-Default ואיסור הפרת תנאים מהותיים כמפורט בשורה 4 בטבלה בסעיף 16.2.1 לעיל.	ההסכם כולל תניות מקובלות להעמדת האשראי לפירעון מיידי בעת הפרה של איזו מההתחייבויות למלווה, זאת בכפוף לקיומן של תקופות ריפוי מוסכמות, בין היתר, סעיפי קרוס דיפולט (Cross Default) ⁵⁴ ואי-עמידה בהתחייבויות מהותיות.	לטובת הבטחת התחייבויות החברה, התחייבה החברה להעניק לבנק שעבוד על חשבון הבנק בו מתנהל החשבון המרכזי של החברה, כבטוחה לסילוק הלוואות.	העמדת אשראי מתוך מסגרת האשראי הנוספת מותנה בכך שחברה תעמוד בהתחייבויות השוטפות שלה לפי תנאי מסמכי האשראי, לרבות העדר אירועי הפרה.

⁵⁴ ההסכם קובע כי במקרה של אירועי הפרה בכל אחד מהסכמי האשראי עם הבנק או עם גוף מממן אחר המוכר לבנק, רשאי הבנק להעמיד את מלוא האשראים לפירעון מיידי.

14.4. הערכת החברה לגבי הצורך בגיוס מקורות מימון נוספים

לתאריך הדוח יתרת המזומנים ושווי המזומנים של הקבוצה עומדת על סך של כ-508 מיליוני ש"ח. למועד פרסום הדוח, החברה מעריכה כי יש לה את המקורות לצורך תפעול עסקיה השוטפים הנוכחיים (אולם מובהר כי ככל והחברה תבקש להרחיב את עסקיה יתכן ותידרש החברה לגיוס מקורות מימון נוספים). עם זאת, החברה ממשיכה לבחון מעת לעת את אפשרויות הגיוס שלה ככל שתידרש לכך, והכל בהתאם לכדאיות הפיננסית לחברה הטמונה באפשרויות אלה לרבות לצורך מימוש האסטרטגיה העסקית שלה, הרחבת כושר ייצור החשמל שלה באמצעות הקמת מתקנים חדשים, וכן לשם מחזור חוב, בהתאם לתנאים הפיננסיים השוררים באותה עת בשוק.

הערכת החברה כאמור לעיל ביחס לצרכי הגיוס שלה, היא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על מצב הנזילות הנוכחי של החברה, תוכניות העבודה שלה לשנה הקרובה ועל הערכותיה הסובייקטיביות של הנהלת החברה וכל זה בשים לב לעסקת אשכול. המידע כאמור עשוי להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית, כתוצאה ממספר גורמים אשר חלקם אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, בין היתר, שינויים בסביבת הריבית והאינפלציה, מיתון או משבר פיננסי אשר יכול ויביאו לצמצום במקורות אשראי זמין, או להחמרת תנאים בקבלתו או שינויים אחרים במצב שוק ההון אשר ישפיעו על הצורך או היכולת לגיוס מקורות מימון נוספים או כתוצאה מהתממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 21 להלן.

15. מיסוי

לפרטים בדבר דיני המס החלים על הקבוצה ושומות המס של הקבוצה, ראו ביאור 23 לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה.

16. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

16.1. לתאריך הדוח, לא ידוע לחברה על סיכונים סביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על החברה, או על הוראות דין בתחום הסיכונים הסביבתיים שיש להן השלכות מהותיות על החברה ופעילותה. החברה רואה בשמירה על איכות הסביבה חלק אינטגרלי ממדיניותה. הקבוצה ועובדיה נוקטים בצעדים הנדרשים למניעת מפגעים סביבתיים ולמזעור ההשפעות הסביבתיות הנובעות מפעילותה.

לפרטים אודות סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם בדליה, ראו סעיף 15 לנספח א'.

16.2. מערכות האגירה בהן עושה החברה שימוש מבוססות על סוללות ליתיום-יון, אשר למיטב ידיעת החברה, נחשבות בטוחות. יחד עם זאת קיימת סכנת התלקחות של המצברים, העלולה להיגרם מפריקה/טעינה לא מבוקרת והתחממות. למיטב ידיעת החברה, כל מארזי הסוללות מקוררים ומנוטרים כדי למנוע בעירה מכל סוג שהוא ובמידת הצורך המערכת מפסיקה את פעולתה כדי למנוע התחממות יתר שעלולה לגרום לשריפה. יוער כי החוק לטיפול סביבתי בצידוד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות, התשע"ב-2012 מטיל חובות שונות על בעליו של צידוד אלקטרוני ושל סוללות, לרבות פינוי פסולת אלקטרונית וסוללות והטיפול בהן. למיטב ידיעת החברה, לתאריך הדוח לחוק האמור אין השפעה מהותית על פעילותה של החברה, כפי שהיא כיום, ולא ידוע לה על הליכים שננקטו כנגדה לפי חוק זה.

16.2.1. בכל האתרים הנדרשים לכך על פי דין מחזיקים התאגידים הרלוונטיים ברישיון עסק בתוקף או בהיתר זמני או שהם מצויים בתהליכים להוצאתם, שניתן על ידי המועצות האזוריות הרלוונטיות מכוח חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968. בפרויקטים שהופעלו מסחרית לאחרונה פועלת החברה להשגת הרישיונות כאמור. לפרטים אודות כתב אישום אשר התקבל נגד החברה, תאגידים בשליטתה, מנכ"ל החברה ונגד קיבוץ כפר בלום המייחסות לנאשמים האשמות לעניין הפרת הוראות מכוח חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 ראו ביאור 14(3)ביאור 14(3) לדוחות הכספיים.

16.2.2. אתרי הקבוצה הרלבנטיים מחזיקים באישורים הנדרשים לאכלוסם מטעם הרשות הארצית לכבאות והצלה (אשר הינם תנאי לרישיון העסק כמפורט בסעיף 30.1).

16.2.3. לכל אתרי הקבוצה בהם נדרש הדבר על פי דין יש היתרי הפעלה של מקור קרינה למתקן חשמל, לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006 ("**חוק הקרינה**") מלבד למספר אתרים בהם פועלת הקבוצה להשיג את האישורים הנדרשים.

16.2.4. במסגרת הליכי התכנון והבנייה של אתרי הקבוצה מעורבות רשויות סביבתיות, כגון יחידות סביבתיות מקומיות, ונשקלים שיקולים סביבתיים, לרבות בהיבט של מתן הוראות לתאגידי הקבוצה ושילוב הוראות כתנאי להיתרי בנייה למזעור היבטים סביבתיים בעת הקמת המתקנים ובעת הפעלתם ועריכת סקרים ובדיקות שונות בהקשר זה.

16.2.5. יודגש כי בתום תקופת השימוש בהתאם להסכמים עם מרבית בעלי הקרקע, המבנה או מאגר המים, תידרש הקבוצה לפעול לפירוק מתקניה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע בהתאם להנחיות הרשויות הרלוונטיות, לרבות המשרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות ורשות הטבע והגנים.

16.2.6. לתאריך הדוח, למיטב ידיעת החברה, החברה או נושאי המשרה בה אינם צד להליך משפטי או מנהלי בקשר עם איכות הסביבה. כמו כן, לתאריך הדוח החברה לא נדרשת להשקעות מהותיות על מנת לעמוד בכללי איכות הסביבה.

17. הסכמים מהותיים

17.1. התקשרות במערך הסכמים עם צרכן חשמל

ביום 5 ביוני 2025 התקשרה החברה עם צרכן חשמל מהותי, חברה טכנולוגית מהמובילות במשק הישראלי, במערך הסכמים, הכולל: (1) הסכם אספקת חשמל ואגירה, במסגרתו תספק החברה, בעצמה או באמצעות דליה אנרגיות כוח בע"מ, חשמל לצרכן למשך 10 שנים (עם אפשרות יציאה לאחר 5 שנים), בהיקף כולל של למעלה מ-1.5 מיליארד קוט"ש. להערכת החברה, ההכנסות הצפויות בגין אספקת החשמל במהלך תקופה זו נאמדות בכ-700 מיליון ש"ח. ההסכם כולל גם זכות בלעדית של החברה לבחינת היתכנות להקמת מתקני אגירה באתרי הצרכן, עם פוטנציאל של עד כ-500 מגה-וואט שעה והכנסות אפשריות מלקוחות נוספים בהיקף מוערך של כ-1.5 מיליארד ש"ח נוספים; (2) הסכם סולארי, במסגרתו הוענקה לחברה אופציה להקמת מתקן סולארי משולב אגירה במתח עליון, בשטח של עד 2,000 דונם ובהספק צפוי של כ-200 מגה-וואט DC ו-750 מגה-וואט שעה אגירה. האופציה בתוקף לחמש שנים, והחברה התחייבה לקדם את קבלת האישורים הסטטוטוריים וההנדסיים הנדרשים.

בכפוף לעמידה באבני הדרך והיתרים נדרשים, להערכת החברה, הפעלתו המסחרית של הפרויקט עשויה להתחיל בשנת 2030 וצפויות ממנו הכנסות של כ-2 מיליארד ש"ח לאורך תקופת הפעלתו. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 8 ביוני 2025 (אסמכתא מספר: 2025-01-04069). בהמשך לכך, במהלך חודש פברואר 2026 חתמו החברה וצרכן החשמל על הסכם מפורט בקשר עם הקמת מתקני אגירה והסכם אספקת חשמל.

הערכות החברה המפורטות לעיל בדבר סך ההספק הצפוי של הפרויקט וקיבולת האגירה שלו, מועד הפעלתו הצפוי וסך ההכנסות הצפוי ממנו מהוות מידע צופה פני עתיד כמשמעות המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. המידע כאמור מבוסס על תוכניות החברה והערכותיה המקצועיות ובכלל זה, הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה כפי שהם למועד פרסום דוח זה וכן על ניתוח טכני ראשוני של הפרויקט אשר נערך על ידי החברה. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית כתוצאה ממספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה ובכלל זה תוצאות לבדיקות היתכנות מפורטות אשר טרם נערכו למועד

דוח זה, שינויים בהוראות הרגולציה, קבלת היתרי בנייה, קבלת סקרי חיבור או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 21 להלן.

17.2. התקשרות בהסכם השקעה עם הפניקס

17.2.1. ביום 25 באוקטובר 2023 התקשרו החברה, משק אנרגיות כוח בע"מ (חברה בבעלותה המלאה של החברה) ("**משק אנרגיות כוח**"), הפניקס חברה לביטוח בע"מ והפניקס פנסיה וגמל בע"מ (ביחד - "**הפניקס**") - בהסכם השקעה מכוחו התחייבה הפניקס להשקיע במשק אנרגיות כוח, סכום של בין 250 מיליון ש"ח ל-700 מיליון ש"ח ("**הסכם ההשקעה**" ו-"**השקעת הפניקס**", בהתאמה) בתמורה להקצאת מניות בכורה (אשר אינן מקנות זכויות הצבעה) של משק אנרגיות כוח.

בד בבד עם ההתקשרות בהסכם ההשקעה התקשרו הצדדים לו בהסכם בעלי מניות במשק אנרגיות כוח ("**הסכם בעלי המניות**"). לתאריך הדוח השקעת הפניקס הכוללת במשק אנרגיות כוח עומדת על סך כולל של 350 מיליון ש"ח. השקעת הפניקס נועדה לשמש את החברה לצרכי העמדת מימון בעלים עבור דליה בקשר עם העסקה לרכישת תחנת הכוח אשכול.

ביום 25 באפריל 2024 הושלמה עסקת ההשקעה הראשונה מטעם הפניקס, במסגרתה הוקצו לפניקס מניות בכורה של משק אנרגיות כוח כנגד השקעה בסך כולל של 350 מיליון ש"ח (לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 28 באפריל 2024 (אסמכתא מספר: 2024-01-041044)).

17.2.2. ביום 14 באוגוסט 2024 התקשרו החברה והפניקס בתוספת שנייה להסכם ההשקעה. בתוספת כאמור נקבע כי הפניקס תשקיע סכום של 100 מיליון ש"ח נוספים (שאינם נכללים במכסה הראשונה בסך 250 מיליון ש"ח) בתמורה להקצאת מניות בכורה מסוג חדש של משק אנרגיות כוח ("**מניות הבכורה החדשות**"), להן יהיו צמודות כל הזכויות הצמודות למניות הבכורה הקיימות במשק אנרגיות כוח ("**מניות הבכורה הקיימות**"), למעט שני הבדלים: (1) השיעור הבסיסי של הקופון שיישאו מניות הבכורה החדשות יעמוד על 7.25% עד לתום עשר שנים (ויהיה נמוך ב-1.75% מהשיעור הבסיסי של הקופון אותו נושאות מניות הבכורה הקיימות); (2) מניות הבכורה החדשות יהיו ניתנות לפדיון במועד מוקדם יותר מן המועד שנקבע במסמכי עסקת הפניקס ביחס למניות הבכורה הקיימות ובמחיר פדיון ייחודי שנקבע לצורך כך ("**הפדיון המוקדם**"). לאחר תום תקופת הפדיון המוקדם,⁵⁵ מניות הבכורה החדשות שלא נפדו במועד המוקדם יהיו כפופות לתנאים ולמועדי הפדיון שנקבעו לגבי מניות הבכורה הקיימות. בנוסף, התוספת השנייה מסדירה את האפשרות של התאגידים המחזיקים (או

⁵⁵ ביצוע הפדיון המוקדם יהיה נתון לשיקול דעת משק אנרגיות כוח, והוא יתבצע באמצעות משלוח הודעת פדיון להפניקס במהלך תקופה שתחילתה בחלוף 24 חודשים ממועד הסגירה של השקעת הפניקס וסיומה בחלוף 31 חודשים ממועד הסגירה כאמור.

החברה) לשעבד לטובת התחייבויות החברה את מניות הבטוחה (עד 12% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה בדילול מלא, יחד עם כל הפירות והזכויות הנובעות ממניות אלו), בכל עת וללא מגבלה על גובה הסכום המובטח על ידי מניות הבטוחה (לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 28 באפריל 2024 (אסמכתא מספר: 2024-01-041044)).

17.2.3. בהתאם לתנאי הסכם בעלי המניות, החברה תחזיק במלוא הון המניות הרגילות של משק אנרגיות כוח והפניקס תחזיק בכמות מניות בכורה שלא תעלה על סך של 4.99% מהון המניות המונפק והנפרע של משק אנרגיות כוח. מניות הבכורה במשק אנרגיות כוח מקנות להפניקס (בין השאר) את הזכות לקבל את הקופון שישאו ואת הזכות לקבל את סכומי פדיון מניות הבכורה, אך לא מקנות לפניקס זכויות ניהול או הצבעה כלשהן במשק אנרגיות כוח למעט זכויות וטו מגנות בנושאים מהותיים.

הקופון שתישא כל מניית בכורה יחושב באופן הבא: (1) בתקופה שבין מועד הסגירה ועד לתום השנה העשירית ממועד הסגירה⁵⁶ יעמוד הקופון על שיעור של 9% לשנה על המחיר בו נרכשה מניית הבכורה בתוספת קופון שנצבר ולא שולם ("מחיר המניה") צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן⁵⁷ ("השיעור הבסיסי"); (2) בתקופה שתחל מתום השנה העשירית ממועד הסגירה ותסתיים בתום 12 שנה ממועד הסגירה יעמוד הקופון על השיעור הבסיסי בתוספת 2.5% לשנה על המחיר למניה; (3) בתקופה שתחל מתום 12 שנה ממועד הסגירה יעמוד הקופון על השיעור הבסיסי בתוספת 5% לשנה על המחיר למניה.

משק אנרגיות כוח תחלק דיבידנד בכפוף לעמידה במבחני החלוקה הקבועים בדיון בהתאם למפל המתואר להלן. ראשית ישולם כל קופון שטרם שולם על בסיס פרי פאסו, פרו רטה, לבעלי מניות הבכורה.⁵⁸ שנית ישולם כל קופון שנצבר על בסיס פרי פאסו, פרו רטה, לכל בעלי מניות הבכורה. שלישית ישולם כל סכום שנותר לחלוקה על בסיס פרי פאסו, פרו רטה, בין כל בעלי המניות הרגילות

⁵⁶ "סגירה" משמעה ביצוע הפעולות הנחוצות במועד כלשהו להקצאת מנה מסוימת של מניות הבכורה במשק אנרגיות כוח בתמורה לסכום השקעה שתשקיע הפניקס בהתאם להוראות ההסכם.

⁵⁷ לחלופין, לבחירת החברה אשר תימסר להפניקס עד למועד הסגירה, יעמוד השיעור הבסיסי על שיעור של 9% לשנה בתוספת ציפיות האינפלציה לפי ההפרש בין תשואות אג"ח ממשלתי צמוד למדד המחירים לצרכן ל-10 שנים ואג"ח ממשלתי שקלי ל-10 שנים, על פי 5 ימי המסחר האחרונים טרם מועד הסגירה הראשונה.

⁵⁸ למעט במקרה בו מניות הבטוחה ישועבדו על ידי משק אנרגיות כוח להבטחת חיוביה של החברה. במקרה כאמור ישולם חלק יחסי מתוך סכום החלוקה כאמור לעיל, כיחס שבין מספר מניות הבטוחה לכלל מניות החברה המוחזקות על ידי משק אנרגיות כוח לחשבון אשר ישועבד לטובת בעל השעבוד על מניות הבטוחה ולא ישמש לתשלום הקופון כאמור.

של החברה ובלבד שמשק אנרגיות כוח לא תהא רשאית לבצע חלוקה לבעלי המניות הרגילות אשר כתוצאה ממנה יחס מניות הבכורה להון העצמי⁵⁹ יפחת מ-60%.

משק אנרגיות כוח תהא רשאית לפדות את מניות הבכורה (כולן או חלקן) באמצעות תשלום הסכומים הבאים במועדים כמפורט להלן: (1) במועד החל בתום חמש שנים ממועד הסגירה ועד לתום 12 חודשים מהמועד האמור, במחיר עבור כל מניית בכורה השווה ל-107.5% מהמחיר למניה כפי שהוא באותה העת; (2) במועד החל בתום שבע וחצי שנים ממועד הסגירה ועד לתום 12 חודשים מהמועד האמור, במחיר עבור כל מניית בכורה השווה ל-104% מהמחיר למניה כפי שהוא באותה העת; (3) בכל עת החל מתום השנה העשירית ממועד הסגירה, במחיר עבור כל מניית בכורה השווה למחיר למניה כפי שהוא באותה העת.

17.2.4. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 15 בספטמבר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-107262), 26 באוקטובר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-119040), 1 בנובמבר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-120543), 30 בנובמבר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-131202), 5 בדצמבר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-110602), 26 בדצמבר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-116662), 11 באפריל 2024 (אסמכתא 2024-01-041766), 28 באפריל 2024 (2024-01-041044) ו-15 באוגוסט 2024 (2024-01-082692).

17.3. התקשרות במזכר הבנות עם גופי הפניקס למכירת צבר פרויקטים פוטו וולטאיים

ביום 19 בינואר 2026 התקשרה החברה במזכר הבנות לא מחייב עם תאגידים מקבוצת הפניקס לקידום עסקה למכירת החזקה בצבר פרויקטים פוטו-וולטאים בהפעלה מסחרית בהיקף כולל של 117 מגה-וואט לשותפות בה תחזיק החברה יחד עם גופי הפניקס. גופי הפניקס. שווי השותפות הבסיסי הוערך בטווח שבין 600 מיליון ל-700 מיליון ש"ח, כאשר העסקה כוללת פרעון מחדש של חלק יחסי מהלוואות הבעלים שהועמדו לתאגידים המחזיקים בפרויקטים המועברים וכן מנגנון לתמורה נוספת אם יתקבלו אישורים להקמת פרויקטי אגירה בנפח של לפחות 150 MWH. למזכר ההבנות נקבעה תקופת בלעדיות של 90 יום עם אפשרות הארכה.

השלמת העסקה כפופה לאישורים רגולטוריים ולהתקיימות תנאים מתלים מקובלים, למועד פרסום הדוח אין וודאות כי מזכר ההבנות ישתכלל לכדי מערך הסכמים מחייב וכי יתקיימו כלל התנאים

⁵⁹ התוצאה המתקבלת מחלוקת המחיר למניה של כל מניות הבכורה המוקצות במועד החישוב בהונה העצמי של דליה בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים, המבוקרים או הסקורים למועד רלוונטי כלשהו בתוספת שטרי ההון והלוואות הבעלים שהועמדו על ידי משק אנרגיות כוח והתאגידים המחזיקים בדליה, והכל במכפלת אחוז ההחזקות של החברה והתאגידים המחזיקים במניות דליה.

להשלמת העסקה שתגבש מכוחו. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 20 בינואר 2026 (אסמכתא מספר 007885-01-2026).

18. הליכים משפטיים

לתאריך הדוח, למיטב ידיעת החברה, לא קיימים הליכים משפטיים מהותיים תלויים אשר החברה היא צד להם למעט כמפורט בביאור 14 (3) לדוחות הכספיים.

19. יעדים ואסטרטגיה עסקית

הקבוצה פועלת למימוש חזונה להפוך לחברת החשמל הפרטית המובילה בישראל הפועלת לכל אורך שרשרת הערך. האסטרטגיה העסקית של הקבוצה, מבוססת על הרחבת כושר הייצור על בסיס הטכנולוגיות ייצור המתקדמות בשוק, יצירת הזדמנויות עסקיות חדשות והעמקת פעילות האספקה, תוך שילוב בין תחומי הפעילות ליצירת פלטפורמה בעלת יתרון תחרותי בשוק החשמל המתפתח.

היעדים האסטרטגיים המוצגים להלן משקפים מחויבות אסטרטגית לחיזוק היתרונות התחרותיים של הקבוצה והעמקת תרומת הקבוצה למשק האנרגיה המקומי. בתוך כך הקבוצה ממשיכה לפעול להרחבת פורטפוליו הפרויקטים הקיימים שלה תוך איתור שיתופי פעולה אסטרטגיים וזאת במטרה להבטיח מענה לצרכים העתידיים של השוק ולייצר ערך מתמשך לבעלי המניות.

לשנת 2030 הקבוצה שואפת להגעה להספק מצרפי של כ-5.5 ג'יגה-וואט. בתוך כך, תתי היעדים של הקבוצה לשנת 2030 הם הגעה לשיעור של כ-20% מכושר הייצור הקונבנציונלי במשק, עם הספק מותקן של כ-3 ג'יגה-וואט המבוסס על ארבע תחנות כוח בטכנולוגיות מתקדמות ולצידן מתקני אגירה בהיקף של כ-2,400 מגה-וואט שעה. בתחום האנרגיות המתחדשות והאגירה, שואפת הקבוצה להגיע להספק סולארי של כ-1.8 ג'יגה-וואט, לקיבולת אגירה מצטברת של למעלה מ-10,000 מגה-וואט שעה ולקידום למעלה מ-10,000 דונם של פרויקטים אגרו-וולטאיים בפריסה ארצית, עם יעד הגעה לשיעור של 20% מתוספת ההספק של מתקנים במודל השוק. בהתאם לאסטרטגיה הזו פועלת החברה להקים לפחות 10 מתקנים מידי שנה.

בתחום אספקת החשמל, פועלת הקבוצה בשלוש זרועות. זרוע אחת הינה אספקת חשמל ללקוחות ביתיים ועסקיים באמצעות סלקום אנרג'י, ובהתאם לתוכניתיה העסקיות, עד שנת 2028 היא צופה הגעה לסך של כ-270 אלף לקוחות בייתיים. בזרוע השנייה, פועלת הקבוצה באמצעות משק אספקת משולבת למתן שירותי אספקה במגזר הקיבוצי וקידום הקמת מערכות אגירה "מאחורי המונה" ללקוחות קצה. בזרוע השלישית פועלת הקבוצה להתקשרות בהסכמי אספקה ישירה עם החברות המובילות במשק. בסך הכל שואפת הקבוצה להוות כ-20% משוק אספקת החשמל המופרט. פעילות

האספקה נתפסת על ידי הקבוצה כזרוע צמיחה חשובה, בין היתר נוכח המעבר למודל שוק חופשי במקטע האספקה, ונועדה להרחיב ולגוון את בסיס הלקוחות של הקבוצה ולחזק את יכולתה למנף סיnergיות מסחריות בין זרועות הייצור לבין זרוע הסחר והאספקה.

במקביל, נוכח הגידול המואץ בביקוש לחשמל כתוצאה מהתרחבות תחום הבינה המלאכותית והקמת חוות שרתים עתירות אנרגיה, בוחנת הקבוצה אפיקים עסקיים למיצובה כשחקן משמעותי בתחום הקמת תשתיות דאטה סנטרים. תחום זה מובל על-ידי חברות אנרגיה, נוכח הצורך ביכולות תכנון, הקמה ותפעול של תשתיות חשמל בהיקפים גדולים ובאמינות גבוהה. לקבוצה ניסיון וידע בהקמת מתקני אנרגיה מורכבים, יכולת לאיתור ולקידום קרקעות ותשתיות מתאימות, וניסיון בניהול פרויקטים עתירי הון, אשר עשויים לאפשר לה להשתלב בפיתוח ובהקמה של מתקנים עתירי צריכת חשמל כתחום משיק ומשלים לפעילות הליבה. מובהר כי למועד פרסום הדוח, פעילות הקבוצה בתחום זה מצויה בשלבי בחינה מקדמיים בלבד ואין וודאות כי תתגבש לכדי פעילות מסחרית משמעותית. התחום כרוך בסיכונים הכוללים, בין היתר, תחרות עזה, תלות ברגולציה ובזמינות קרקעות מתאימות, ודרישות השקעה הוניות משמעותיות.

המידע הנכלל בסעיף זה אודות התוכניות העסקיות והאסטרטגיה של החברה ואופן קידומן, לרבות בדרך ביצוע השקעות וגיוס מקורות לשם כך, הוא בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה, ניתוח השוק בו פועלת החברה, תוכניות העבודה של החברה, תקציב החברה, תוכניותיה העסקיות ויעדי התוכנית העסקית של דליה וסלקום אנרג'י ותוכניות העבודה של החברה כפי שהן למועד פרסום הדוח. המידע כאמור נגזר במידה מהותית מציפיות והערכות החברה לגבי התפתחויות עסקיות, כלכליות, רגולטוריות ואחרות. לחברה אין כל ודאות לגבי יכולתה לממש את יעדיה האסטרטגיים שהעמידה לעצמה, אשר במידה בלתי מבוטלת מבוססים גם על גורמים שמעצם טבעם, אינם בשליטתה. בהתאם, המידע המובא לעיל, עשוי להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית, כתוצאה ממספר גורמים אשר חלקם אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, שינוי בתוכניות העבודה של החברה, אי עמידה ביעדים עסקיים שונים, העדר מקורות מימון עתידיים, שינויים רגולטוריים, שינויים מאקרו כלכליים כמפורט בסעיף 7 לעיל או התממשות של אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 21 להלן.

20. **צפי להתפתחות בשנה הקרובה**

הנהלת החברה רואה בשנה הקרובה כשנת ביצוע והאצה, אשר במסגרתה תתמקד הקבוצה במימוש פרויקטים שהבשילו, בקידום מהלכים אסטרטגיים החורגים ממהלך העסקים הרגיל ובהעמקת

הסינרגיה בין תחומי הפעילות. הן יפורטו פעילויות עיקריות שבכוונת הקבוצה לבצע בשנה הקרובה בכל אחד מתחומי פעילותה.

א. תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי

במהלך השנה הקרובה בכוונת הקבוצה לפעול להשלמת התנאים הנדרשים לצורך תחילת הקמת תחנות הכוח דליה 2 ואשכול אבשל. במקביל, תפעל הקבוצה לקידום פיתוח מתחם אשכול, לרבות קידום הקמת חוות שרתים בשיתוף חברת Serverfarm. תחום זה מצוי בעדיפות גבוהה עבור הקבוצה, הרואה עצמה כשותפה פעילה בתכנון ובהקמת התשתיות האנרגטיות הנדרשות לצורך פיתוח דאטה סנטרים. החברה ממשיכה לבחון באופן שוטף את היקף אחזקותיה בדליה ובוחנת מפעם לפעם את האפשרות להגדלת אחזקותיה.

ב. תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה

בשנה הקרובה בכוונת החברה להמשיך להרחיב את פורטפוליו הנכסים בהפעלה מסחרית ולפעול להשלמת הקמתם של הפרויקטים בהקמה וברישי מתקדם שהגיעו לשלב Ready To Build. בנוסף, תפעל הקבוצה לשילוב מתקני אגירה בפרויקטים קיימים ולשיפור התאמתם למודל השוק. במקביל, בכוונת הקבוצה לקדם פרויקטים אגרו-וולטאיים בהיקפים משמעותיים, לרבות התקשרויות עם חברות מובילות במשק להקמת מתקנים בשטחיהן, באופן המשתלב עם פעילות האספקה ומאפשר יצירת הסכמי חשמל ארוכי טווח.

במקביל, החברה תמשיך לבחון את הרחבת צבר הפרויקטים שלה לפרויקטים עתידיים בדגש על התקשרויות המשלבות הקמת פרויקטים נוספים בשילוב יכולות האספקה של הקבוצה. לצד זאת ממשיכה החברה לבחון מעת לעת הזדמנויות עסקיות להרחבת צבר הפרויקטים שלה בתחום הפעילות לרבות בדרך של רכישת נכסים באופן לא אורגני.

ג. תחום אספקת חשמל

בתחום האספקה תפעל הקבוצה להמשך הקמת וביסוס מספק פרטי, ולהעמקת ההתקשרויות עם לקוחות אסטרטגיים בעלי צריכת חשמל גבוהה. זאת תוך מתן הצעת ערך ייחודית ללקוחות בשילוב יכולות הייזום והקמת פרויקטים יחד עם יכולות האספקה של הקבוצה. בכוונת החברה לשייך מתקני ייצור חדשים למספק שבשליטתה כך שתוכל לספק ללקוחות אסטרטגיים חשמל מוזל.

החברה תמשיך להעניק ולספק מעטפת תפעולית להמשך הפיתוח המואץ של פעילות סלקום אנרג'י. במקביל, תפעל הקבוצה להרחבת פעילות אגירה מאחורי המונה, לרבות תחילת הקמה של כ-20 פרויקטים חדשים במהלך השנה.

ד. בחינת כניסה לתחומי פעילות נוספים

במקביל לפעילותה בתחומי הליבה, בכוונת החברה להמשיך ולבחון הזדמנויות לכניסה ולהעמקת פעילות בתחומים משיקים אשר עשויים לתמוך בצמיחתה וליצור סינרגיה עם פעילותה בתחום האנרגיה. במסגרת זו, ובשים לב לגידול המואץ בביקוש לחשמל מצד מתקני מחשוב עתירי צריכה, פועלת החברה לקידום פעילות בתחום הקמת והפעלת חוות שרתים (Data Centers). פעילות זו מקודמת כבר כיום באמצעות דליה, במסגרת קידום פרויקט דאטה סנטר באתר אשכול, ובכוונת החברה לבחון במהלך השנה הקרובה את העמקת פעילותה בתחום גם באופן ישיר. בין היתר תפעל החברה לאיתור קרקעות מתאימות להקמת מתקנים כאמור, לגיוס גורם מקצועי ייעודי לתחום ולבחינת מודלים עסקיים ושיתופי פעולה אפשריים לצורך פיתוח פעילות זו.

המידע הנכלל בסעיף זה אודות הצפי להתפתחות בשנה הקרובה, לרבות ביחס להרחבת צבר הפרויקטים, פיתוח פעילות הייצור, שילוב מתקני אגירה ויצירת הסכמי חשמל ארוכי טווח ופיתוח עסקיה של סלקום אנרג'י, הוא בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור נגזר במידה מהותית מציפיות והערכות החברה לגבי התפתחויות כלכליות, רגולטוריות ואחרות ובהתאם עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית. זאת, בין היתר, מאחר והצפי להתפתחות בשנה הקרובה מבוסס על תוכניותיה העסקיות של הקבוצה כפי שהן קיימות נכון למועד זה ומהאסטרטגיה העסקית של החברה כמתואר לעיל, והן מושפעות, בין היתר, משיקולים תקציביים ומאופן הקצאת המשאבים בין יעדי החברה השונים לשנה הקרובה. המידע כאמור מסעיף זה לעיל עשוי להשתנות, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בשליטת הקבוצה, ובכלל זה אי עמידה ביעדים עסקיים, שינויים רגולטוריים המשפיעים על פעילות הקבוצה בטווח הבינוני והקצר, שינויים מאקרו כלכליים כמפורט בסעיף 7 לעיל או התממשות של אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 21 להלן.

21. גורמי סיכון

21.1. גורמי סיכון מאקרו

21.1.1. **מצב המשק:** הרעה במצב הכלכלי של המשק הישראלי בשל הרעה בפרמטרים הכלכליים, לרבות ירידה בקצב הצמיחה במשק וירידה בצמיחה לנפש, עלולים להשפיע לרעה על מצב עסקי הקבוצה, ולהשפיע לרעה על תוצאות פעילותן. שפל או הרעה במצב שוק ההון בישראל עלולים להשפיע לרעה על החברה ועל החברות המוחזקות שלה ובין היתר: על שווי ניירות הערך הסחירים ושווי הנכסים הלא סחירים המוחזקים על ידן; על רמת הנזילות ועל ההון העצמי; לפגוע ביכולת לבצע הנפקות בבורסה; לפגוע בעמידה ביחסים פיננסיים באופן שיקשה על גיוסי הון ועל תנאיהם, או לפגוע בעמידה באמות מידה פיננסיות בקשר עם העמדת הלוואות על-ידי גופים מממנים, או לחייב העמדת בטחונות נוספים לגופים מממנים ואף לפרוע אשראי כאמור, או להוות עילה למימוש בטוחות שניתנו להבטחת אשראי כאמור; להשפיע על יכולת חלוקת דיבידנדים; להשפיע על הצורך ברישום הפחתות ערך ועל נתונים המדווחים בדוחותיה הכספיים בשל תקנים חשבונאיים; להקשות על מציאת מקורות מימון ועל גיוס או מחזור כספי חוב, לכשאלה יידרשו למימון פעילויותיהן השוטפות ולפעילותן ארוכת הטווח, כמו גם על תנאיו של מימון מגופים פיננסיים ומבנקים.

21.1.2. **חוסר יציבות בשווקים הגלובליים:** חוסר יציבות בשווקים הגלובליים לרבות חוסר יציבות פוליטי או חוסר יציבות כלכלי אחר כתוצאה מגורמים שונים, וכן חוסר ודאות כלכלית לרבות חששות ממיתון או האטה בצמיחה, עלולים להשפיע, בין היתר, על איתנותם הפיננסית של לקוחותיה וספקיה של הקבוצה, על זמינות ועלויות חומרי גלם חלפים ומומחים מחו"ל ובכלל זה עבור יחידות הייצור החדשות באשכול.

21.1.3. **עליית מחירי תשומות:** עלייה של מחירי רכיבי המערכות הפוטו-וולטאיות (בכלל זה מחירי הפאנלים הפוטו-וולטאיים הממירים ומערכות האגירה) עשויה להשפיע לרעה על הכדאיות הכלכלית שבהקמת מתקנים פוטו-וולטאיים נוספים.

21.1.4. **שינויים בשיעורי הריבית:** מרבית ההלוואות של החברה הן בריבית קבועה ועל כן לעלייה בשיעורי הריבית לא צפויה להיות השפעה מהותית על עלויות המימון של הפרויקטים בהפעלה מסחרית. שינויים בשיעורי הריבית בישראל ועליה לטווח ארוך בשיעורי הריבית במשק ובתנאי הגופים המממנים למתן אשראי, עשויים להשפיע על עלויות המימון העתידיות של החברה לטובת פרויקטים חדשים או מחזור הלוואות קיימות. בהתאם, שינויים בשיעור הריבית בישראל עשויים להשפיע על שיעורי הרווחיות של החברה (ובהתאם על תוצאותיה הכספיות) ועל הכדאיות הכלכלית של הקמת פרויקטים

המצריכים מימון פרויקטלי. לניתוחי רגישות של השינויים בשיעור הריבית ראו ביאור 26(ב)(3) לדוחות הכספיים.

21.1.5. **שינויים בשיעורי האינפלציה:** לחברה הלוואות ואג"ח הצמודות למדד המחירים לצרכן בישראל. רוב הכנסות החברה מהפרויקטים בהפעלה מסחרית צמודות למדד המחירים לצרכן ומתעדכנות מידי שנה. נוכח העובדה שרוב ההתחייבויות הפיננסיות שנטלה החברה צמודות למדד המחירים לצרכן וכך גם הכנסותיה, עלייה באינפלציה תגרום לעלייה בהוצאות המימון של החברה ובהיקף התחייבויותיה, אך מנגד ירשם גידול בהכנסותיה ממכירת חשמל שיכול שיביא לשערוך חיובי בנכסי החברה באופן שיצמצם את ההשפעה לרעה על תוצאות החברה. בנוסף, חלק נכבד מהוצאות החברה (הוצאות שכר, תפעול ותחזוקה וכו') נתונות להשפעה, במישורין ובעקיפין ללחצים האינפלציוניים בארץ ובעולם. עוד יצוין כי דליה חשופה לשינויים במדד המחירים לצרכן, בין היתר לאור ההצמדה למדד בהסכמי המימון החוב הבכיר בדליה ובאשכול ייצור לאגרות החוב שהנפיקה דליה. ככלל, עלייה בפרמטרים אלה מגדילה את התחייבויות ועלויות דליה.

21.1.6. **המצב המדיני והביטחוני בישראל:** הרעה במצב המדיני והביטחוני בישראל, עלולה לגרום לקשיים בפעילות הקבוצה ולפגיעה בנכסיה ובכך להשפיע לרעה על תוצאות הקבוצה ופעילותה. אירועים ביטחוניים ומדיניים דוגמת מלחמה או אירועי טרור, עלולים לגרום לפגיעה בתחנת הכוח של דליה, במתקני ספקי גז ובמערכת הולכת הגז הטבעי וברשת הולכת החשמל, ובכך לפגוע ברווחיות דליה והקבוצה כולה. לעניין זה יצוין כי ביצוע חלק מטיפול התחזוקה של דליה נעשה על ידי מומחים ועובדים מחו"ל ועלולים להיגרם עיכובים בביצוע הטיפולים במקרה של סגירת הגבולות. הרעה במצב הכלכלי עשויה לגרום לירידה בצריכת החשמל ופגיעה ביכולת התשלום של לקוחות הקבוצה. הקבוצה פועלת בסביבה משופעת רגולציה ועל כן יש בשינויים המשפטיים אשר מקדמת ממשלת ישראל כדי להשפיע על הסביבה הרגולטורית והכלכלית של הקבוצה בעיקר בטווח הארוך. להשלכות המצב הביטחוני על פעילות הקבוצה בקשר עם ההסלמה הביטחונית מול איראן, ראו גם את האמור בסעיף 7 לעיל וסעיף 7.3 **לנספח א'** לעיל. אירועים כאמור עשויים להשפיע על פעילות הקבוצה, בין היתר בהיבטים תפעוליים, לוגיסטיים והקמת פרויקטים.

21.1.7. **סיכוני שוק ושערי מט"ח:** דליה חשופה לשינויים בשערי החליפין של הדולר והאירו ביחס לשקל לאור התקשרותה בהסכמים שהתשלום בגינם הינו במטבעות האמורים וכן לשינויים במדד המחירים לצרכן, בין היתר לאור ההצמדה למדד בהסכמי המימון החוב הבכיר של דליה ובאשכול ייצור ולאגרות החוב שהנפיקה דליה. ככלל, עלייה בפרמטרים אלה מגדילה את התחייבויות ועלויות דליה. ביחס לדליה, מחיר הגז שלה בהסכם מול שותפות תמר ברובו נקוב בדולר וצמוד לרכיב הייצור ואילו מחיר

הגז של תחנת אשכול בהסכם עם לווייתן ומחיר הגז הנקוב בהסכם עם אנרג'יאן, נקובים בדולר וכוללים מנגנון הצמדות. לפרטים אודות ההגנות אותן נוקטת דליה לטובת צמצום החשיפה לגורם סיכון זה והערכותיה של דליה אודותיו ראו סעיף 26.1.1 **לנספח א'** לפרק זה. עיקר הציוד שרוכשת החברה לטובת הקמת המתקנים נרכש בדולרים ועל כן לשינוי בשערי הדולר ישנה השפעה מהותית על עלויות הציוד כאמור. החברה בוחנת מעת לעת רכישת מט"ח וכן ביצוע הגנות מטבע מסוגים שונים בהתאם לצרכי החברה ושערי המט"ח המשתנים. מעבר לאמור, פרויקטים עתידיים של הקבוצה שצפויים למכור את הייצור מהם בעסקאות בילטרליות שבו מרכיבי המחיר צמודים לרכיב הייצור המושפע בעקיפין משער הדולר, עשויים להיות מושפעים גם באופן זה משינוי מט"ח. החברה בוחנת מעת לעת, בהתאם, את מידת החשיפה שלה בהקשר זה.

21.1.8. **אסונות טבע ושריפות:** פגעי טבע שונים כגון שיטפונות, רעידות אדמה עלולים לפגוע במתקני הקבוצה ו/או ברשת ההולכה והגז ובכך לפגוע בפעילותה. יוער כי גם החברה וגם דליה מבטחות את עצמן לכיסוי אירועים כאלו במתקניהן, אך אין בכיסוי הביטוחי כאמור כדי להבטיח כיסוי מלא של מכלול הנזקים שעלולים להיגרם עקב כך.

21.2. **סיכונים ענפיים**

21.2.1. **מגבלות ברשת החשמל ותחרות על משאב הרשת:** נוכח קיומו של עומס משמעותי ברשת החשמל הארצית, המשפיע על יכולת רשת החשמל לקלוט חשמל נוסף, בשלב ייזום הפרויקט נדרשת הקבוצה לקבל אישור, עבור כל פרויקט ספציפי, ממנהל מערכת החשמל הארצית ו/או מחח"י להזרמת החשמל שעתיד להיות מיוצר במתקני הפרויקט לרשת החשמל הארצית. במקרה שלא מתקבל אישור כאמור, לא ניתן לחבר את הפרויקט לרשת החשמל הארצית, ואין באפשרות הקבוצה להקים את הפרויקט במקום המיועד. יובהר לעניין זה כי החברה אינה מתחייבת בהתחייבויות כספיות משמעותיות בקשר עם פרויקט ספציפי לפני קבלת תשובה חיובית מחח"י על יכולתה לקלוט את החשמל מאותו פרויקט.

21.2.2. **היעדר קרקעות זמינות:** מתקנים פוטו-וולטאיים מותקנים, בדרך כלל, על פני הקרקע או על גבי גגות ומאגרי מים (כגון אגמים ובריכות דגים) וכן בשלל שטחים בשיטת ה"דו-שימוש". היעדר יכולת של הקבוצה לאתר קרקעות זמינות, המתאימות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים, עלולה להשפיע על יכולתה של הקבוצה להרחיב פעילותה ולהקים בפרויקטים חדשים. יצוין כי להערכת החברה, קיימת לה נגישות לקרקעות כתוצאה ממבנה הבעלות בה.

21.2.3. **תלות בקבלת היתרים ואישורים:** לצורך הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים, יש צורך בקבלת היתרים ואישורים רלוונטיים מהרשויות השונות בישראל, כגון רשות מקרקעי ישראל, רשויות מקומיות, ועדות לתכנון ובנייה, משרדי ממשלה שונים כגון המשרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות וכיב'. אין ודאות כי כל ההיתרים והאישורים אכן יינתנו או יינתנו בהתאם ללוחות הזמנים המתוכננים בכל פרויקט. כמו כן, ההיתרים עשויים להיות מותנים בתנאים שונים, דבר העלול לגרום לדחייה בלוחות הזמנים להפעלת הפרויקט ולייקר את הקמת הפרויקט. לרוב החברה מתקשרת בהסכמים ההקמה כאשר ישנה רמת ודאות גבוהה בהקשר להוצאת היתר הבניה כאמור.

21.2.4. **הפרה של הוראות הרגולציה החלות על פעילות דליה:** הפרה של תנאי הרגולציה או הרישיונות לפעילות דליה במשק החשמל יכולים להוביל להשתת עיצומים כספיים, לתביעות כספיות או לפתיחה בהליכים מנהליים נגד דליה והנהלתה ואף, במקרים קיצוניים, לשלילת הרישיונות. בנוסף, פעילות דליה כפופה לחקיקה ולרגולציה שמטרתה הגברת השמירה על איכות הסביבה והפחתת נזקים ממפגעים סביבתיים, בין היתר על ידי קביעת מגבלות בנוגע לרעש ולפליטת מזהמים לטיפול בחומרים מסוכנים. אי עמידה בהוראות הדין החלות על דליה עלולה לגרום להוצאות או השקעות בהיקפים משמעותיים, וכן לפגוע בתוצאות פעילות הקבוצה. כמו כן, אי עמידה בהוראות החוק הסביבתיים ובתנאי ההיתרים והרישיונות הניתנים לדליה, עלולה לחשוף את דליה ומנהליה לסנקציות פליליות ומנהליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים. לעניין זה יצוין כי דליה מיישמת תוכנית אכיפה פנימית בנושא איכות סביבה ובטיחות אשר נועדה לצמצם היבטים של סיכון זה.

21.2.5. **הפרות מצד מנהל מערכת החשמל הארצית או ספק שירות חיוני:** הזרמת החשמל המיוצר במתקני הקבוצה לרשת החשמל ומכירתו תלויים, בין היתר, בזמינות רשת החשמל לקלוט את החשמל שמיוצר על ידי הקבוצה. לכן, להפרות מצד מנהל מערכת החשמל הארצית או ספק שירות חיוני, האחראי על תפעול הרשת וקליטת החשמל המיוצר במערכותיה של הקבוצה, עלולה להיות השפעה שלילית על פעילות הקבוצה ותוצאותיה העסקיות.

21.2.6. **שינויים ברגולציה:** הקבוצה חשופה לסיכון הנובע משינויים ברגולציה הקיימת ובהחלטות ממשלה הרלוונטיות לתחומי פעילותה בפרט בקשר עם עדכון או שינוי מבנה התעריף ורכיב הייצור שהינם בעלי פוטנציאל השפעה מהותית על פעילות בחברה וכן עדכונים של רשות החשמל לשיטת חישוב ה-SMP או לשינוי מבנה התעריף וכניסת ה-MCP. לשינויים ברגולציה החלה על הקבוצה עשויה להיות השפעה שלילית (אך גם חיובית) על פעילותה ותוצאותיה או על תנאי התקשרות של מי מהחברות בקבוצה עם גורמים שלישיים (כגון לקוחות וספקים) לרבות ספקי גז טבעי של דליה והתקשרויות עם

מספקים וירטואליים. ענף האנרגיה הוא ענף מתפתח הנתון לשינויים רגולטוריים תכופים כמפורט בפרק זה לעיל. להערכת הקבוצה בשנים הקרובות עשויים להיות שינויים נוספים בהסדרים הרגולטוריים החלים על הענף ובכלל זה החלת הסדרים חדשים על דליה, בין היתר לאור היותו של שוק הייצור ואספקת החשמל הפרטי בישראל שוק חדש ומתפתח ובהתאם גם הרגולציה בו עשויה להשתנות ולהתפתח. כשל של הקבוצה בזיהוי חקיקה חדשה או עדכון לחקיקה קיימת, או במתן פרשנות לא מתאימה להוראות הדין, או בבקרה וניטור אחר יישום ועמידה בדרישות הרגולציה עלול לגרום להוצאות או השקעות בהיקפים משמעותיים, וכן לפגוע בתוצאות פעילות הקבוצה.

21.2.7. **מזג האוויר:** יכולתה של החברה לייצר חשמל מאנרגיית שמש תלויה במידה רבה ברמת האנרגיה הסולארית אליה נחשפים הפאנלים הפוטו-וולטאיים, ולכן בפועל תלויה בתנאי מזג האוויר. שינויים קיצוניים בתנאי מזג האוויר עלולים לפגוע בתפוקת הפאנלים הפוטו-וולטאיים, ובכך להוביל לפגיעה בתזרים הפרויקטים.

21.2.8. **עלות וזמינות חומרי הגלם:** שינויים קיצוניים בעלות וזמינות רכיבי המערכות עשויים להשפיע לרעה על פעילות הקבוצה ולהפוך הקמה של פרויקטים ללא כדאית מבחינה כלכלית.

21.2.9. **תקלות במתקנים:** תחזוקה לקויה של פרויקטים בהפעלה מסחרית יכולה להביא לפערים בין היקף האנרגיה המוערכת במתקנים לבין היקף האנרגיה המיוצר בפועל. החברה פועלת להפחתת סיכון זה, באמצעות התקשרות עם קבלן תפעול אמין.

21.2.10. **בטיחות, גהות ואיכות הסביבה:** פעילותה של תחנת הכוח של דליה כרוכה בסיכונים בטיחות שונים ובכלל זה עקב שימוש בחומרים כימיים, חלקם מסוג דליק, פציץ ורעיל. אירועי בטיחות עלולים לגרום לפציעות ואף אובדן בחיי אדם של עובדים ועובדי קבלני משנה, לנזק לתחנה ולפגיעה במוניטין אשר דליה עלולה להיות חשופה בגינם לתביעות בגין נזקי גוף, רכוש ו/או נזקים אחרים. לפרטים אודות הפעולות הננקטות על-ידי דליה להקטנת סיכון זה ראו סעיף 26.2.10 **לנספח א'.** לחברה מערך אכיפה פנימית הן לשלב ההקמה והן לשלב התפעול, ופועלת עם מיטב היועצים לשם הורדת הסיכוי לאירוע בטיחות בנוסף לחברה ביטוח רכוש, ביטוח צד ג' וביטוחים נוספים אך לא בהכרח שביטוחים אלה יבטיחו כיסוי ביטוחי לנזקים שיתרחשו, אם יתרחשו.

21.2.11. **שינויים במשק החשמל ושינויים טכנולוגיים:** פעילות דליה בייצור חשמל והספקתו מתמקדת נכון להיום, בייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית. זיהוי של טכנולוגיות ייצור חדשות בענף דינאמי ומתפתח, כמו גם ניהול והובלת תהליכי חדשנות פנימית בארגון ומול הלקוחות ויתר השותפים

העסקיים יביא ליצירת הזדמנויות עסקיות ולשיפור במיצוב דליה. כשל בהם עלול להביא להחמצת הזדמנויות עסקיות או להקטנת נתח השוק שלה.

21.2.12. **תת ביטוח והיעדר יכולת לרכוש ביטוח בדליה:** דליה ואשכול ייצור מחזיקות בפוליסות ביטוח

שונות על מנת להקטין את הנזק בגין סיכונים שונים כמקובל בתחום פעילותה וכנדרש על פי החוק, כאשר הביטוח העיקרי הוא פוליסת רכוש, המכסה רכישת הציוד, חלקו בערכי כינון וחלקו בערכו המופחת, וביטוח אובדן רווחים הכולל תקופת שיפוי של 30 חודשים עם תקרת אחריות כוללת.⁶⁰ עם זאת, הפוליסות הקיימות של דליה או אשכול עשויות שלא לכסות סיכונים ונזקים מסוימים שייגרמו או שלא לכסות את מלוא היקף הנזק שייגרם להן. בנוסף, דליה או אשכול עשויות שלא להצליח לחדש פוליסות ביטוח או להתקשר בפוליסת ביטוח לכיסוי סיכון מסוים וכן עשויה להתקשר בפוליסות חדשות בתנאים שונים מתנאי הפוליסות הקיימות. דליה ואשכול ייצור מחזיקות כל אחת בפוליסת טרור ומלחמה בתוקף אשר מעניקות כיסוי מסוים, בהתאם לסכומים, תקרות אחריות ותנאים הקבועים בפוליסה, כנגד נזק פיזי ישיר ונזק תוצאתי (אובדן רווחים ישיר) או בגין נזקי טרור ומלחמה לצדדים מהותיים אחרים, כדוגמת ספקים (בכפוף לתנאים מסוימים ותקרות ספציפיות). הנזקים שאינם מכוסים בפועל באופן מלא על ידי פוליסות הביטוח של דליה עלולים להשפיע לרעה עליה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 26.2.9 **לנספח א'.**

21.2.13. **הפחתה בתעריפי רשות החשמל:** הפחתה בתעריפי החשמל המפורסמים על ידי רשות החשמל

ובפרט תעריף רכיב ייצור החשמל, עשויה להשפיע לרעה באופן מהותי על רווחי הקבוצה ועל תוצאות פעילותה. הפחתה בתעריף רכיב ייצור החשמל, המפורסם על-ידי רשות החשמל, תשפיע על הכנסותיה של דליה (ושל פעילות האספקה של הקבוצה בכללותה) ממכירות ללקוחות פרטיים וכן על עלות המכירות הנובעת מפעילותה, שכן מחיר החשמל בהתקשרות בין דליה (והקבוצה) לבין לקוחותיה מושפע במישרין מרכיב הייצור וכנגד רכיב הייצור הינו הבסיס להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי רכישת הגז. נוסחת מחיר הגז שנקבעה בהסכם תמר כפופה למחיר מינימום, לפיכך, כאשר מחיר הגז שווה או נמוך ממחיר המינימום, הפחתות ברכיב הייצור לא יביאו להוזלה בעלות הגז הטבעי שצורכת תחנת הכוח של דליה, כי אם להקטנת שולי הרווח, וישפיעו לרעה על שיעורי הרווח של דליה.

21.2.14. **כשל מתמשך באספקת גז טבעי תקינה והשפעתו על דליה:** כשל מתמשך באספקת הגז מחייב

מעבר לייצור תוך שימוש בדלק חלופי – סולר. באופן זה, הפעלה בסולר של מתקני הייצור של דליה,

⁶⁰ ביטוח זה חודש ביום 2 לפברואר 2025.

היקר במידה ניכרת ביחס למחיר הגז הטבעי, תפגע באופן מהותי ברווחיות דליה. עם כניסתם לפעילות של ספקי גז נוספים (שותפות לווייתן בסוף 2019 ומאגר כריש בסוף 2022) פחת הסיכון לכשל כללי באספקת גז טבעי במשק הישראלי לעומת המצב של ספק גז יחיד במשק. עם זאת, כל עוד שותפי תמר הם ספק הגז העיקרי של דליה, לכשל באספקת הגז מתמר עלולה להיות השפעה לרעה על דליה בשני תחומי פעילותה. לפרטים אודות הפעולות בהן נוקטת דליה לצמצום סיכון זה ראו סעיף 26.2.2 **לנספח א'**.

21.2.15. **סיכוני סייבר ומערכות מידע:** הקבוצה חשופה לסיכוני סייבר העשויים להשפיע על מערכות ייצור החשמל הסולארי (OT), על מערכות המידע במטה החברה (IT) ועל פעילות דליה. פגיעה במערכות טכנולוגיות המידע, התקשורת ומערכות עיבוד הנתונים של מתקני החברה המצויים בהפעלה מסחרית כתוצאה ממתקפת סייבר, עלולה לחשוף את החברה לעיכובים ושיבושים בהספקת החשמל המיוצר במתקני החברה ובכושר הייצור שלהם, ו/או לגרום לנזק למידע המצוי בידי החברה. לפרטים נוספים אודות אופן התמודדות החברה עם גורם סיכון זה ראו סעיף 7.6 לעיל. לפרטים נוספים אודות אופן התמודדות דליה עם גורם סיכון זה ראו סעיף 26.2.6 **לנספח א'**.

21.2.16. **היעדר יכולת לגייס הון נוסף:** פעילות הקבוצה נשענת במידה מסוימת על יכולת החברה לגייס את ההון הדרוש לצרכי פעילותה השוטפת. שינויים בהיקף המימון שמועמד לקבוצה או היעדר יכולת של הקבוצה לגייס הון, עלולים להשפיע באופן מהותי על יכולתה של הקבוצה להקים מתקנים סולאריים חדשים ולהמשיך בתפעול מתקניה הקיימים.

21.2.17. **סיכון הקמה:** בהקמת פרויקטים קיימים סיכונים הקמה מגוונים, כגון סיכונים הקשורים בקבלן ההקמה ובאיתנותו הפיננסית של קבלן ההקמה, באספקת הצידוד העיקרי ותקינותו, בתקינות המתקנים ומערכותיהם, בביצוע העבודות בטיב ובמועד הנדרש, ברגולציה החלה ובהשגת האישורים וההיתרים הנדרשים לביצוע עבודות ההקמה ועמידה בתנאיהם. לסיכונים הקמה כאמור ולאי עמידה בביצועים ובמועדים עלולה להיות השפעה לרעה על תוצאות פעילותה של החברה.

21.2.18. **כשל בצידוד קריטי והשפעתו על דליה:** שיבושים ותקלות טכניות מהותיים בצידוד הקריטי של מתקני הייצור של דליה עלולים לפגוע, בפעילות השוטפת של תחנת הכח וברווחיה של דליה (ושל הקבוצה), במידה שאינם מכוסים תחת ביטוחי דליה. לדליה הסכם תפעול ותחזוקה ארוך טווח עם ג'נרל אלקטריק, הסכמי תחזוקה ארוכי טווח עם ספקי צידוד אחרים באשכול, מלאי רחב של חלקי חילוף לפי המלצת היצרן באתרים, וכן מבוצעות תחזוקות בהתאם להוראות היצרן, אולם אין וודאות באשר ליכולתה של דליה למנוע נזקים כתוצאה משיבושים ותקלות כאמור ו/או מחסור בחלקי חילוף אצל היצרן בכלל ובמיוחד לעניין היחידות הקיטוריות בשל גילן ומצבן התפעולי.

21.2.19. **כח אדם מקצועי בדליה:** לצורך ניהול פעילותה השוטפת של דליה, נדרש כוח אדם מקצועי ומיומן המצריך הכשרה וכישורים רלוונטיים שהכשרתם מחייבת השקעת זמן ומשאבים. עם זאת, והתקשרותה עם משווקים חיצוניים לצורך קידום מכירות ללקוחות ביתיים וכן קבלת עובדי חברת חשמל המנוסים בהפעלת יחידות אתר אשכול מסייעים להרחבת מעגל נותני השירותים של דליה.

21.2.20. **אי-עמידה בלוחות זמנים להקמת פרויקטים:** אי עמידה בלוחות זמנים הקבועים באסדרות השונות או במועדים הקבועים באישורי החיבור, עשויים לחשוף את הקבוצה לאובדן המכסה או אישור החיבור, ולעיתים גם לחילוט ערביות שניתנות על-ידי הקבוצה במסגרת הזכייה בהליך התחרותי או במסגרת אישי החיבור. כמו כן, במקרה של אי עמידה בלוחות הזמנים עלולות להיות מושגות על הקבוצה עלויות נוספות שלא תוכננו מראש, לרבות עלויות מימון נוספות. יוער כי סיכון זה מובהק יותר עבור המתקנים המוקמים על בסיס מכסות זכיה של רשות החשמל. עם זאת, שילוב מתקנים חדשים במודל השוק רשות החשמל קבעה לאחרונה את המנגנון לפיו ניתן יהיה להקים מתקנים על בסיס תשובות מחלק חיוביות (וקבעה ערביות ומועדים מחייבים להקמת מתקנים בהתאם ליכולת קליטת החשמל).

21.2.21. **תחרות:** הרפורמה במשק החשמל הובילה לפתיחת משק החשמל לתחרות ההולכת ומתגברת הן במקטע הייצור והן במקטע האספקה בהן פועלת הקבוצה כמפורט בפרק זה לעיל, כאשר מדיניות הממשלה בשנים האחרונות היא לפתוח את שוק החשמל לתחרות ולעודד את כניסתם של יצרני חשמל פרטיים ומספקים פרטיים. בעוד שמדיניות כאמור מביאה להקטנת נתח השוק של חח"י במקטע הייצור וההספקה, יש בה כדי להגדיל את מספר יצרני ומספקי החשמל הפרטיים ולהגביר את רמת התחרות בשוק הייצור הפרטי וההספקה, דבר שעלול להשפיע לרעה על עסקי דליה ומנגד להגדיל את נתח הלקוחות שדליה רשאית לספק להם חשמל.

21.2.22. **השלכות הוראות חוק הריכוזיות:** הקבוצה חשופה למגבלות מכוח הוראות חוק הריכוזיות העשויות להשפיע לרעה על פעילותה העסקית. בין מגבלות אלה ניתן למנות, בין היתר הגבלה על רכישת החזקות בתאגידים מדווחים (הגבלת שליטה בחברות שכבה כהגדרת המונח בחוק הריכוזיות) ובגופים פיננסיים משמעותיים, הגבלות הנוגעות לכהונת נושאי משרה (חוק הריכוזיות כולל הוראות מניעת ניגודי עניינים המגבילות כהונה מקבילה של נושא משרה או שולט בתאגיד ריאלי משמעותי, כדירקטור בתאגיד פיננסי משמעותי) וכן הגבלות על קבלת אשראי (חוק הריכוזיות מטיל מגבלות על מתן אשראי לתאגיד או לקבוצה עסקית בידי גופים פיננסיים במצטבר, בהתחשב, בין היתר, בחבות של כל תאגיד או בסך החבות של הקבוצה העסקית, לפי העניין, כשלעניין זה נקבע כי "קבוצה עסקית" הינה בעל שליטה והחברות בשליטתו).

21.3. סיכונים ייחודיים לקבוצה

21.3.1. תלות של דליה בספקים מרכזיים: תחנת הכוח המופעלת על ידי דליה נשענת באופן מלא על הסכם

תחזוקה ארוך טווח שלה עם ג'נרל אלקטריק, הכולל מנגנוני קנס/פרס על עמידה ביעדי ביצוע. במקרה של אי-עמידה ביעדי ביצוע או במקרים של הפרת התחייבויות, אחריות ג'נרל אלקטריק לתשלום פיצויים מוגבלת בסכום ועלולה להיות נמוכה מהנזק שייגרם לדליה. כמו כן, לדליה תלות בספקי הגז, נתג"ז ובחח"י, כמנהל המערכת וחברת ההולכה. במקרה של קריסת הספק, דליה תוכל להעסיק באופן ישיר את העובדים (הנוכחים בישראל) של ג'נרל אלקטריק, וכן תוכל לרכוש חלקי חילוף ושירותי תחזוקה מספקים אחרים, אשר יצמצמו את היקף חשיפתה למצב של הפרת התחייבויותיה של ג'נרל אלקטריק על פי הסכם התפעול והתחזוקה. תחנת אשכול התקשרה גם היא בהסכמי תחזוקה ארוכי טווח עם ג'נרל אלקטריק וסימנס ותלויה בזמינותם. עיכובים באספקת שירותי תחזוקה או חלפים עלולים להשפיע על זמינות יחידות הייצור, וביחידות הקיטוריות מלאי החלפים מוגבל ומוזמן אד-הוק. בנוסף, החברה תלויה בנתג"ז, בחח"י ובמנהל המערכת בתחום הגז וההולכה.

21.3.2. תלות של דליה בתזרים מחברות בנות שלה: דליה תלויה בקבלת תזרימים מהחברות הבנות שלה

המחזיקות בתחנות הכוח באמצעות דיבידנדים או פירעון הלוואות או פירעון שטרי הון על מנת לעמוד בהתחייבויותיה השונות. יכולתה של דליה לקבל תזרימים כאמור עשויה להיות מוגבלת כתוצאה מגורמים שונים, ובכלל זה כתוצאה ממגבלות על חלוקה הקבועות בהסכם המימון מול החוב הבכיר. פגיעה בתזרים של החברות הבנות שלה או ביכולתה של דליה לקבל תזרים זה, עשויים להשפיע באופן שלילי על תוצאות דליה ועל יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה.

21.3.3. הפרה של הסכמי מימון מהותיים או אגרות החוב של דליה והחברות המוחזקות על-ידה: אי

עמידה באמות מידה אלה או קרות אחד האירועים הקבועים בהסכמים עלול להגביל את דליה בביצוע חלוקה, ובנסיבות מסוימות להביא לדרישת המלווים לפירעון מיידי ולמימוש בטוחות, ובכך עשוי להשפיע על הקבוצה כולה.

21.3.4. פעילות יחד עם שותפים: מחלוקות בין הקבוצה לשותפיה בפרויקטים הפוטו-וולטאיים עשויות להביא

לעיכוב בהקמת פרויקטים. בנוסף, קיים חשש כי אחד מהשותפים יקלע לקשיים, אשר ישפיעו על פעילות הקבוצה והשותף.

21.4. **דירוג גורמי הסיכון**

סוג הסיכון	גורמי הסיכון	מידת ההשפעה על עסקי החברה		
		השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכוני מאקרו	מצב המשק		X	
	חוסר יציבות בשווקים הגלובליים		X	
	עליית מחירי תשומות		X	
	שינויים בשיעורי הריבית		X	
	שינויים בשיעורי האינפלציה		X	
	המצב הגיאופוליטי, הכלכלי, והביטחוני בישראל		X	
	סיכוני שוק ושערי מטח	X		
	אסונות טבע ושריפות		X	
	מגבלות ברשת החשמל ותחרות על משאב הרשת		X	
סיכונים ענפיים	היעדר קרקעות זמינות			X
	תלות בקבלת היתרים ואישורים		X	
	הפרה של הוראות הרגולציה החלות על פעילות דליה		X	
	הפרות מצד מנהל מערכת החשמל הארצית או ספק שירות חיוני			X
	שינוי ברגולציה	X		
	מזג האוויר			X
	עלות וזמינות חומרי הגלם		X	
	תקלות במתקנים			X
	בטיחות, גהות ואיכות הסביבה		X	
	שינויים במשק החשמל ושינויים טכנולוגיים		X	
	תת ביטוח והיעדר יכולת לרכוש ביטוח	X		
	הפחתה בתעריפי רשות החשמל	X		
	כשל מתמשך באספקת גז טבעי תקינה והשפעתו על דליה	X		
	סיכוני סייבר ומערכות מידע		X	
	השלכות הוראות חוק הריכוזיות		X	
	כשל בצידוד קריטי והשפעתו על דליה	X		
	כח אדם מקצועי		X	
	אי-עמידה בלוחות זמנים להקמת פרויקטים		X	
	תחרות			X
	היעדר יכולת לגייס הון נוסף		X	
	סיכון הקמה		X	
	תלות של דליה בצריכת לקוחות		X	
	ספק מרכזי של דליה		X	
סיכונים ייחודיים לקבוצה	תלות של דליה בתזרים מחברות בנות שלה	X		
	עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות במסגרת הסכמי המימון של דליה		X	
	פעילות יחד עם שותפים			X

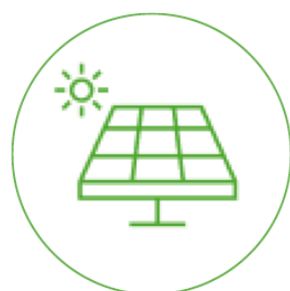


משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

נספח א'

**פרק תיאור עסקי התאגיד של דליה חברות אנרגיה
בע"מ לשנת 2025, חברה כלולה מהותית המהווה
תחום פעילות של החברה**



פרק א'

תיאור עסקי החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

תוכן עניינים

4.....	חלק א' – תיאור עסקי החברה.....
4.....	חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה.....
4.....	1. הגדרות.....
7.....	2. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה.....
7.....	2.1. כללי.....
9.....	2.2. תרשים מבנה החזקות של החברה.....
10.....	3. תחומי הפעילות של החברה.....
13.....	4. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה.....
13.....	4.1. הקצאת מניות בכורה.....
15.....	4.2. הסכם להעברת מניות בין בעלי המניות בחברה.....
15.....	4.3. הקצאת תגמול הוני לעובדים.....
16.....	5. חלוקת דיבידנדים.....
17.....	6. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות.....
13.....	7. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד.....
18.....	7.1. ביקוש והיצע במשק החשמל.....
18.....	7.2. המצב הכלכלי והגיאופוליטי במשק.....
19.....	7.3. מצב פוליטי וביטחוני.....
21.....	7.4. רגולציה.....
22	חלק שני - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות.....
22.....	8. משק החשמל בישראל.....
22.....	8.1. ייצור חשמל בישראל – השחקנים העיקריים.....
24.....	8.2. הטכנולוגיות העיקריות לייצור ואגירת חשמל בישראל.....
26.....	9. רגולציה במשק החשמל.....
26.....	9.1. תיאור כללי של החקיקה הרלוונטית על משק החשמל.....
29.....	9.2. החלטות ממשלה בתחום פיתוח הייצור במשק אנרגיה.....
31.....	9.3. אסדרות במשק החשמל.....
36.....	9.4. שימוע רשות החשמל לתיקון אמת מידה 85.....
37.....	9.5. החלטה בדבר מנגנון זמני לרכישת תעודות זמינות על ידי מספקים וירטואליים ממנהל המערכת.....
38.....	10. תחום פעילות אסדרה בילטרלית.....
38.....	10.1. מוצרים ושירותים.....
38.....	10.2. אופן קביעת תעריפי החשמל בשוק החשמל בישראל באסדרה בילטרלית.....
43.....	10.3. לקוחות.....
44.....	10.4. שיווק והפצה.....
46.....	10.5. צבר הזמנות.....
46.....	10.6. כושר וכושר ייצור בפועל, זמינות ואמינות של תחנת דליה.....
47.....	10.7. חומרי גלם וספקים.....
51.....	10.8. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים.....
52.....	10.9. נכסים לא מוחשיים.....
55.....	10.10. מימון.....
60.....	10.11. הסכמים מהותיים בתחום הפעילות.....
61.....	11. תחום פעילות אסדרת מודל שוק.....

11.1	רקע	61
11.2	עדכון לשיטת חישוב מחיר השוק (MCP)	63
11.3	החלטת רשות החשמל בדבר פיקוח על תעריפים משלימים	64
11.4	מוצרים ושירותים	66
11.5	לקוחות	66
11.6	שיווק והפצה	66
11.7	צבר הזמנות	66
11.8	כושר ייצור וייצור בפועל, זמינות ואמינות	67
11.9	חומרי גלם וספקים	67
11.10	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	72
11.11	נכסים לא מוחשיים	72
11.12	מימון	74
11.13	הסכמים מהותיים	78
12	אחרים	78
12.1	היערכות להקמת פרויקט דליה 2	78
12.2	קידום הקמת יחידת ייצור חדשה באתר אשכול	86
12.4	מתקן אגירה לצורך מכירת חשמל במודל השוק – דליה סחר	93
12.5	נדל"ן להשקעה	94
	חלק שלישי – עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה	101
13	תחרות	101
13.1	תחרות עתידית בתחום הייצור בטכנולוגיה קונבציונלית	101
13.2	תחרות עם אנרגיות מתחדשות	101
13.3	התחרות במקטע ייצור חשמל קונבציונלי וקוגנרציה	102
13.4	התחרות במקטע ההספקה	102
13.5	גורמים חיוביים ושיליים המשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה וגורמי הצלחה קריטיים בתחומי הפעילות	103
13.6	חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחומי הפעילות ושינויים החלים בהם	104
14	עונתיות	105
15	סיכונים סביבתיים בתחום הפעילות ודרכי ניהולם	106
15.1	כללי	106
15.2	חוק אויר נקי	106
15.3	קרקע ומים	107
15.4	שפכים ותמלחות	108
15.5	חומרים מסוכנים	108
15.6	אסבסט	109
15.7	תכנון ובניה	109
15.8	רישוי עסקים	109
15.9	אסדרה סביבתית משולבת	110
15.10	מדיניות התאגיד בניהול סיכונים סביבתיים	110
15.11	אירועים או עניינים מהותיים בקשר עם איכות הסביבה למועד הדוח	110
16	הון אנושי	111
16.1	מבנה ארגוני	111
16.2	מצבת עובדים בחברה	111

112.....	16.3	התפלגות העובדים לפי מחלקה או תפקיד
112.....	16.4	תלות בעובדים
112.....	16.5	השקעות החברה באימונים והדרכה
112.....	16.6	הסכמי העסקה של עובדים ונושאי משרה
113.....	16.7	מדיניות תגמול
113.....	17	מימון
113.....	17.1	אגרות החוב (סדרה א', סדרה ב' וסדרה ג')
114.....	17.2	דירוג אשראי
114.....	17.3	ערבויות
114.....	18	הון חוזר
114.....	18.1	מדיניות אשראי ללקוחות
114.....	18.2	התקופה וההיקף הממוצע של האשראי מספקים
114.....	19	השקעות
114.....	19.1	רכישת אתר אשכול
115.....	19.2	הסדרים בין בעלי המניות בתאגידי אשכול
117.....	20	מיסוי
117.....	21	מגבלות ופיקוח על התאגיד
117.....	22	הסכמים מהותיים
118.....	21.5	שטרי הנאמנות לאגרות חוב (סדרה א', סדרה ב' וסדרה ג')
118.....	21.6	התקשרות בהסכם לרכישת גז מאנרג'יאן
119.....	22	הליכים משפטיים
119.....	23	יעדים ואסטרטגיה עסקית
120.....	24	צפי להתפתחות בשנה הקרובה
121.....	25	דיון בגורמי סיכון
121.....	25.1	סיכוני מאקרו
124.....	25.2	סיכונים ענפיים
127.....	25.3	סיכונים מיוחדים לחברה
129.....	25.4	טבלת גורמי סיכון
131.....	26	חברות בנות וקשורות
131.....	27	המחזיקים הנוספים בחברות הקבוצה

חלק א' - תיאור עסקי החברה

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

להלן תיאור עסקי החברה ליום 31 בדצמבר 2025, הסוקר את תיאור החברה והתפתחות עסקיה בשנת 2025. הנתונים המופיעים בדוח זה הינם נכונים ליום 31 בדצמבר 2025 אלא אם צוין אחרת. את חלק זה של הדוח יש לקרוא יחד עם החלקים האחרים שלו, לרבות דוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים המבוקרים (המאוחדים והנפרדים) של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

החברה מיישמת את ההקלה מכח הוראות סעיף 1(א) לתוספת הראשונה לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, באופן שכלל, תקופת התיאור מתייחסת לשנתיים (חלף שלוש שנים).

1. הגדרות

לשם הנוחות, להלן הגדרות מונחים מרכזיים המופיעים בפרק זה:

"אישורי התעריף בתחנת דליה"	- כהגדרתם בסעיף 10.9.3;
"אלה אנרגיות"	- אלה אנרגיות כוח בע"מ;
"אמות המידה"	- כללי משק החשמל (אמות מידה לרמה, לטיב ולאיוכות השירות שנותן ספק שירות חיוני), התשע"ח-2018;
"אנרגיה מתחדשת"	- אנרגיה שמקורה הבלעדי הוא אחד מאלה: שמש, רוח, מים פסולת אורגנית, שפכים או תופעת טבע אחרת;
"אנרג'יאן"	- אנרג'יאן ישראל לימיטד;
"אסדרת אשכול"	- החלטות רשות החשמל מס' 65006, מס' 65007, ומס' 65008, 65010 מיום 1 במרץ 2023, וכן החלטת רשות החשמל מס' 67304 מיום 30 באוקטובר 2023, כפי שיתעדכנו מעת לעת;
"אשכול אבשל"	- אשכול אבשל אנרגיות בע"מ;
"אשכול אנרגיות"	- אשכול אנרגיות כוח בע"מ;
"אשכול ייצור"	- אשכול ייצור אנרגיות בע"מ;
"אשכול המפעיל שותפות מוגבלת"	- אשכול המפעיל שותפות מוגבלת;
"אשכול תפעול שותף כללי"	- אשכול תפעול אנרגיות שותף כללי בע"מ, חברה המשמשת כחברת השותף הכללי של אשכול המפעיל שותפות מוגבלת;
"אשכול תקשורת"	- אשכול דליה תקשורת בע"מ;

ברק אלקטרוניקה רפואית בע"מ;	"ברק אלקטרוניקה"
חברת ג'נרל אלקטריק ישראל בע"מ לרבות, חברות קשורות אשר עימן התקשרה החברה בהסכם להקמת תחנת הכח בדליה ובהסכם התפעול והתחזוקה בדליה;	"ג'נרל אלקטריק"
דוח מצב משק החשמל לשנת 2024, כפי שפורסם על ידי רשות החשמל;	"דוח מצב משק החשמל לשנת 2024"
דליה אגירה ואנרגיה שותפות מוגבלת;	"דליה אגירה"
דליה אגירה שותף כללי בע"מ, חברה המשמשת כחברת השותף הכללי של דליה אגירה שותפות מוגבלת;	"דליה אגירה שותף כללי"
דליה אנרגיות כח בע"מ;	"דליה"
דליה המפעיל שותפות מוגבלת;	"דליה המפעיל"
דליה המפעיל שותף כללי בע"מ, חברה המשמשת כחברת השותף הכללי של דליה המפעיל שותפות מוגבלת;	"דליה המפעיל שותף כללי"
דליה אנרגיות הרחבה בע"מ;	"דליה הרחבה"
דליה אנרגיות סחר בע"מ;	"דליה סחר"
דליה חברות אנרגיה בע"מ;	"החברה"
כהגדרתו בסעיף 10.10.1;	"החוב הבכיר בדליה"
כהגדרתו בסעיף 9.3.2;	"החלטה 558"
המגרש עליו הוקמה תחנת כח דליה;	"המגרש"
מבואות בית"ר מושב שיתופי חקלאי בע"מ;	"המושב"
כהגדרתו בסעיף 9.3.1;	"אסדרה 241"
כהגדרתו בסעיף 10.8.2;	"הסכם החכירה לתחנת דליה"
כהגדרתו בסעיף 10.10.1;	"הסכם המימון בדליה"
כהגדרתו בסעיף 10.10.1;	"הסכם המימון הישן בדליה"
כהגדרתו בסעיף 10.7.3;	"הסכם התפעול והתחזוקה בדליה"
התקשרות עם מנהל המערכת לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה;	"הסכם PPA"
כהגדרתו בסעיף 10.7.5;	"הסכם תמר המקורי"
הסכמים לרכישת חשמל עם לקוחות שונים;	"הסכמי מכירות חשמל"
כהגדרתו בסעיף 12.1.2;	"השטח הנוסף"
שר האנרגיה;	"השר"
הוועדה לתשתיות לאומיות;	"ות"ל"

כהגדרתה בסעיף 9.3.1;	-	"זמינות קבועה"
כהגדרתה בסעיף 9.3.1;	-	"זמינות משתנה"
חוק החברות, התשנ"ט-1999;	-	"חוק החברות"
החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013;	-	"חוק הריכוזיות"
חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988;	-	"חוק התחרות"
חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996;	-	"חוק משק החשמל"
חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;	-	"חוק ניירות ערך"
חברת החשמל לישראל;	-	"חח"י"
יוניון תשתיות בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של יוניון השקעות ופיתוח בע"מ;	-	"יוניון תשתיות"
יצרן חשמל פרטי;	-	"יח"פ"
כהגדרתם בסעיף 9.3.2;	-	"כללי הסחר"
כללי משק החשמל (תעריפי חשמל), תשע"ח-2018;	-	"כללי תעריפים"
צרכני חשמל ביתיים המחויבים בתעריף אחיד כהגדרתו באמות המידה;	-	"לקוחות ביתיים"
צרכני חשמל הרוכשים חשמל בתעריף תעו"ז כהגדרתו באמות המידה;	-	"לקוחות עסקיים"
לקוח עסקי ולקוח ביתי;	-	"לקוחות פרטיים"
מאגר הגז בחזקות 14/1 לווייתן דרום ו-15/1 לווייתן צפון;	-	"מאגר לווייתן"
מבוא אלה בע"מ;	-	"מבוא אלה"
מבוא דליה בע"מ;	-	"מבוא דליה"
מונה רציף המאפשר קריאה ושידור של נתוני הצריכה או הייצור ברמה רבע שעתית לכל הפחות;	-	"מונה חכם"
המחיר השולי החצי שעתי המחושב על ידי מנהל המערכת במתודולוגיה עדכנית, אשר צפוי להחליף את מחיר ה-SMP (כהגדרתו להלן);	-	"מחיר ה-MCP"
המחיר השולי החצי שעתי המחושב על ידי מנהל המערכת, כמפורט באמת מידה 93 "תכנית ההעמסה הכללית ופרסום מחיר שולי חצי שעתי";	-	"מחיר ה-SMP"
משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ;	-	"משק אנרגיה"
משק אשכול בע"מ, חברה בת של משק אנרגיה;	-	"משק אשכול"
כהגדרתו בסעיף 8.1.1;	-	"מנהל המערכת"/"נגה"
נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ;	-	"נתג"ז"
ספק שירות חיוני כהגדרתו בחוק משק החשמל ובין היתר כולל את חח"י ומנהל המערכת;	-	"סש"ח"
פקודת מס הכנסה [נוסח חדש];	-	"פקודת מס הכנסה"
כהגדרתו בסעיף 12.1;	-	"פרויקט דליה 2"

- כהגדרתו בסעיף 12.2;	"פרויקט אבשל"
- רשות מקרקעי ישראל;	"רמ"י"
- שותפות הכוללת נכון למועד הדוח את: שברון מדיטרניאן לימיטד; ישראלמקו נגב 2 שותפות מוגבלת, Mubadala Energy (Tamar) RSC Ltd, Tamar Investment 2 RSC Limited, דור חיפוש גז שותפות מוגבלת, יוניון אנרג'י & סיסטמס 2 אל.טי.די מוגבלת ותמר פטרוליום בע"מ;	"שותפות תמר"
- כהגדרתה בסעיף 2.1;	"תחנת דליה"
- כהגדרתה בסעיף 2.1;	"תחנת אשכול"
- תחנת דליה ותחנת אשכול;	"תחנות הכוח"
- תעריף אחיד, כפי שמפורסם על-ידי רשות החשמל בלוח תעריפים 5.3 וכפי שמתעדכן על-ידי הרשות מעת לעת, לפני מע"מ;	"תעריף אחיד"
- תקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובות בעל רישיון), התשנ"ח-1997;	"תקנות החשמל-רישיון"
- תקנות משק החשמל (יצרן חשמל פרטי קונבנציונלי), התשס"ה-2005;	"תקנות הקונבנציונלי"
- תקנות משק החשמל (קידום התחרות במקטע הייצור) (הוראת שעה), התשפ"ב-2021;	"תקנות לקידום התחרות במקטע הייצור"
- רווח לפני הוצאות או הכנסות מימון, מיסים על הכנסה, פחת והפחתות (בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת);	"EBITDA"
- רווח לפני הוצאות או הכנסות מימון, מיסים על הכנסה, פחת והפחתות (בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת) ובנטרול הכנסות והוצאות חד פעמיות;	"EBITDA בנטרול הכנסות והוצאות חד פעמיות"
- מגה וולט אמפר (יחידת מדידה של הספק חיבור לרשת החשמל);	"MVA"
- הכמות השנתית הכוללת של הגז על פי הסכם הגז;	"TCQ"
- התחייבות שנתית לרכישה או תשלום מינימלית של גז בהסכמי גז, TAKE OR PAY;	"TOP"
- מיליוני מגה וואט שעה.	"TWH"

2. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

2.1. כללי

החברה התאגדה ביום 22 באוקטובר 2020 כחברה פרטית בעירבון מוגבל, בהתאם להוראות חוק החברות, כתוצאה משינוי מבנה בקבוצה בהתאם להוראות סעיף 104ב לפקודת מס הכנסה.¹

דליה התאגדה ביום 10 ביולי 2005 כחברה פרטית בעירבון מוגבל, בהתאם להוראות חוק החברות.

בשנת 2015, החלה ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח דליה באתר "צפית צפון" שהיא תחנה בטכנולוגיה קונבנציונלית המייצרת חשמל באמצעות גז טבעי² (להלן: "תחנת דליה"). בתחנת דליה שתי יחידות ייצור, הפועלות בטכנולוגיית מחזור משולב (מחז"מ) שמשמעותה הפקת אנרגיה באמצעות שתי טורבינות – גז וקיטור. בטכנולוגיה זו מנצלים את החום השירי הנפלט מטורבינת הגז ומשתמשים בו להפעלת טורבינה קיטורית נוספת ללא תוספת דלקים, על ידי ניצול החום השירי בגזי הפליטה.

ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור של שתי יחידות הייצור בתחנת דליה הוא כ-912 מגה-וואט, המהווה כ-3.7% מההספק המותקן במשק בהתאם לנתוני שנת 2024.³ נכון למועד הדוח, 100% מהספק הייצור של תחנת דליה (ללא ערכות השיפור) מוקצה ללקוחות פרטיים על פי הסכמי מכירות חשמל ולמנהל המערכת, בהסדר זמינות משתנה. לפרטים אודות הסדרי הזמינות ראו סעיף 9.3.1 להלן.

ביום 3 ביוני 2024, השלימה החברה את הליך רכישת אתר אשכול מחח"י (להלן: "תחנת אשכול"). באתר אשכול יש שש יחידות ייצור: שתיים מתוכן פועלות בטכנולוגיית מחזור משולב, כמתואר לעיל, אשר ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור שלהן יחד הוא כ-752 מגה-וואט, וארבע יחידות ייצור קיטוריות, יחידות בהן ייצור החשמל מתבצע במחזור קיטור בלבד, ללא שימוש בטורבינת גז. בטכנולוגיה זו, ייצור החשמל נעשה באמצעות קיטור, הנוצר ע"י שריפת גז טבעי בדוד, אשר מסובב טורבינה המחוברת לגנרטור. ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור של ארבע יחידות הקיטור יחד הוא כ-854 מגה-וואט. ביחד, שש היחידות מהוות כ-6.5% מההספק המותקן במשק בהתאם לנתוני שנת 2024.⁴

¹ על פי הסכם שנחתם ביום 17 בנובמבר 2020 בין דליה ובעלי מניותיה לבין החברה, הועברה ביום 24 בדצמבר 2020 ההחזקה ב-100% מניות דליה לחברה, בתמורה להקצאת מניות בחברה לבעלי המניות בדליה וזאת בהתאם לשיעור החזקותיהם כפי שהיה בדליה, בהתאם להוראות סעיף 104ב לפקודת מס הכנסה.

² התחנה הינה תחנה דו דלקית המשתמשת בגז טבעי כדלק עיקרי ובסולר כדלק חלופי.

³ דוח מצב משק החשמל לשנת 2024, קישור: [Files_netunei_hasmal_AnnualReport_2024-2025_nnn.pdf](https://files.netunei.hasmal.com/AnnualReport/2024-2025_nnn.pdf)

⁴ ר' ה"ש 3.

בנוסף, החברה מקדמת פעילויות נוספות שהעיקריות שבהן הן כדלקמן:

(1) הקמת שתי יחידות ייצור חדשות מסוג H Class באמצעות דליה הרחבה ואשכול אבשל, הראשונה, מכוח האסדרה הקונבנציונלית כמתואר בסעיף 12.1 להלן, והשנייה על פי אסדרת אשכול שבה ניתנה אופציה להקמת יחידת ייצור חדשה שתפעל בטכנולוגיית מחזור משולב בהספק של כ- 850 מגה וואט, אשר עתידה להחליף את היחידות הקיטוריות. לפרטים נוספים ראו סעיפים 12.1 ו-12.2 להלן.

(2) פעילות בפיתוח הנדל"ן, ובכלל זה בהקמת חוות שרתים כמפורט בסעיף 12.4 להלן.

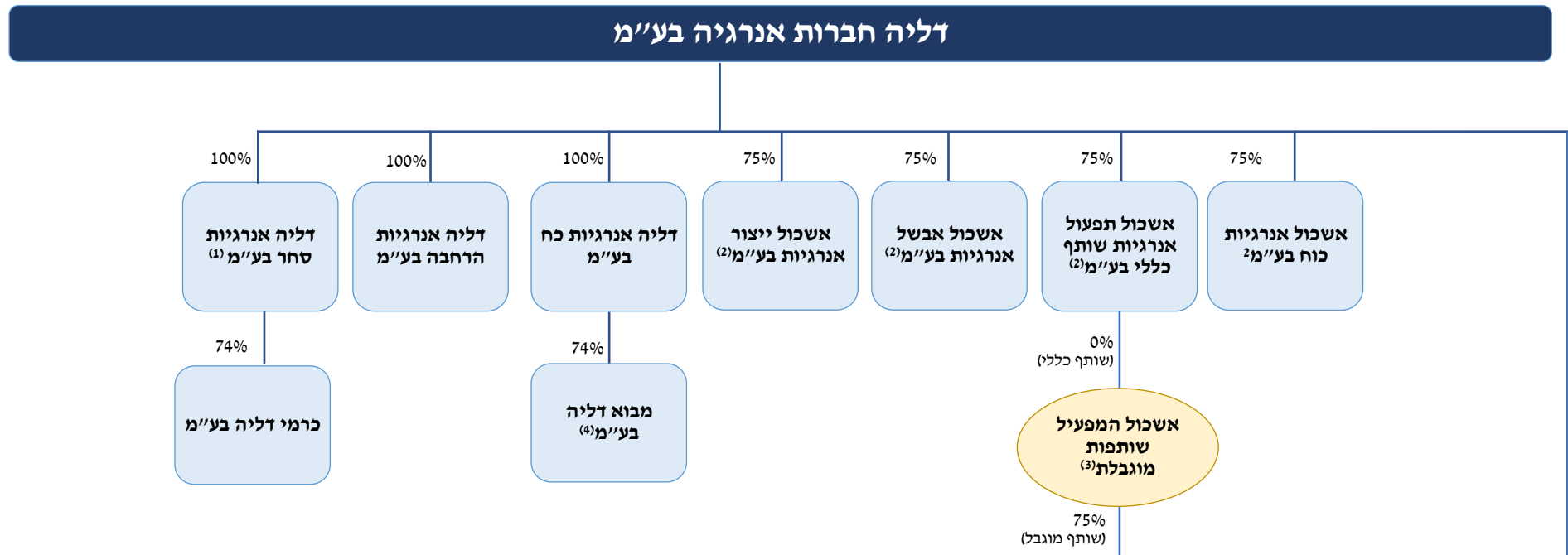
לפרטים אודות תחומי הפעילות של החברה ראו סעיף 3 להלן.

בחודש ינואר 2021 הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה א') בהצעה פרטית למשקיעים מסווגים וביום 14 במרץ 2022 אגרות החוב (סדרה א') נרשמו למסחר מכוח תשקיף לרישום למסחר ותשקיף מדף שהחברה פרסמה ביום 27 בפברואר 2022 (הנושא תאריך 28 בפברואר 2022 מספר אסמכתה: 2022-01-023869). עם רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה א'), החברה הפכה לתאגיד מדווח, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. מאז הפיכתה לתאגיד מדווח, החברה ביצעה בחודש פברואר 2023 הנפקה של אגרות חוב (סדרה ב'), ביצעה מספר הרחבות של שתי סדרות אגרות החוב כאמור, וכן ביצעה בחודש דצמבר 2025 הנפקה של אגרות חוב (סדרה ג'). לפרטים נוספים אודות סדרות אגרות החוב, ראו סעיף 20 בדוח הדירקטוריון להלן.

פרק תיאור עסקי התאגיד, העוסק בתיאור החברה, התפתחותה ותחום פעילותה כולל מעת לעת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין וודאות באשר להתממשותו. מידע כאמור מבוסס על המידע הקיים בחברה במועד הדוח, וכולל הערכות ואומדנים של החברה וכוונות שלה ביחס לחברה או לחברות המוחזקות שלה, נכון למועד הדוח. יובהר, כי התוצאות בפועל ביחס למידע כאמור, עשויות להיות שונות באופן מהותי מהתוצאות החזויות או המשתמעות ממידע זה ונכללות בפרק זה.

2.2. תרשים מבנה החזקות של החברה

למועד הדוח, החברה מחזיקה בחברות המהותיות הבאות:



- (1) מחזיקה ברישיון המספק ללא אמצעי ייצור. לפרטים נוספים ראו סעיף 12.3 להלן.
- (2) יתרת הזכויות בהון המונפק מוחזקת על ידי יוניון תשתיות (20%), משק אשכול (2.5%) וברק אלקטרוניקה (2.5%).
- (3) יתרת הזכויות בשותף המוגבל מוחזקת על ידי יוניון תשתיות (20%), משק אשכול (2.5%) וברק אלקטרוניקה (2.5%).
- (4) יתרת ההון המונפק של החברה מוחזק בידי מבואות בית"ר מושב שיתופי חקלאי בע"מ.

3. תחומי הפעילות של החברה

עם השלמת הליך רכישת תחנת אשכול מחח"י, החל מדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה לרבעון השני של שנת 2024, לחברה שני תחומי פעילות, המוגדרים בדוחותיה הכספיים כמגזרים ברי דיווח, כמפורט להלן:

- **תחום פעילות אסדרה בילטרלית** - בתחום זה נכללות תחנות כח בגז טבעי, שיש בהן מרכיב משמעותי של מכירת חשמל למספקים/לקוחות פרטיים. במועד זה, תחום זה כולל את תחנת דליה.
- **תחום פעילות אסדרת מודל שוק** - בתחום זה נכללות תחנות כח בגז טבעי, שמוכרות את החשמל למנהל המערכת בלבד במסגרת העמסה מרכזית. במועד זה, תחום זה כולל את תחנת אשכול.

בנוסף, לחברה פעילויות נוספות, הכוללות החזקה בנדל"ן להשקעה ופיתוחו, ובכלל זה שיתוף בקידום פיתוח פרויקט הקמת חוות שרתים, פיתוח פרויקט דליה 2 באמצעות דליה הרחבה, פיתוח יחידת הייצור החדשה באתר אשכול באמצעות אשכול אבשל ופעילות דליה סחר, הכוללת אספקה באמצעות רישיון אספקה ללא אמצעי ייצור ובשילוב מתקן אגירה המופיעות בדוחותיה הכספיים תחת "אחרים", והכל כמפורט בסעיף 12 להלן.

3.1. להלן פירוט תמציתי ביחס לכל אחד מתחומי הפעילות של החברה:

3.1.1. תחום פעילות אסדרה בילטרלית

3.1.1.1. כאמור לעיל, בתחום פעילות זה נכללות תחנות כח בגז טבעי, שיש בהן מרכיב משמעותי של מכירת חשמל למספקים/לקוחות פרטיים, כלומר הן ללקוחות פרטיים והן למנהל המערכת, כאשר נכון למועד דוח זה, תחום פעילות זה כולל את תחנת דליה.

3.1.1.2. עפ"י אסדרה 241 (כהגדרתה להלן) שחלה על תחנת דליה, ההספק המותקן של התחנה יכול להיות מחולק לזמינות קבועה, המוקצית במלואה לטובת מנהל המערכת ומופעלת בהתאם להנחיותיו, והיתרה כזמינות משתנה אשר ניתן להקצות אותה לעסקאות פרטיות עם מספקים ולקוחות פרטיים (במסגרת רישיון אספקה)⁵, כאשר החל מיום 1 באפריל 2022, תחנת דליה פועלת במסלול של 100% זמינות משתנה.⁶ במסלול זה החברה פועלת לרוב במשטר

5 מכירת החשמל ללקוחות פרטיים מתבצעת באמצעות רישיון המספק של תחנת דליה אשר מספקת את מרבית החשמל ללקוחותיה באמצעות אנרגיה מתוך הזמינות המשתנה.

6 לפני מועד זה פעלה החברה באופן חלקי במשטר זמינות קבועה (החלק מן היכולת הזמינה הועמד לרשות מנהל המערכת בהתאם לקבוע באמות המידה).

העמסה עצמית⁷ (קרי: שיטת העמסה שלפיה יחידת הייצור כולה או חלקה, נקבעת על ידי היצרן בהתאם להוראות פרק ו' לספר אמות המידה,⁸ ושאר היכולת הזמינה שהיצרן לא העמיס את יחידת הייצור, עומדת לטובת מנהל המערכת) (לעיל ולהלן: "**העמסה מרכזית**"). החברה זכאית לתשלומי זמינות משתנה ממנהל המערכת בגין ההספק שהועמד לטובתו בפועל,⁹ וכן לתשלומי אנרגיה¹⁰ בעבור אנרגיה שמנהל המערכת הורה לייצר עבורו מתוך ההספק שהועמד לרשותו.

3.1.1.3. עיקר ההכנסות של תחנת דליה הינו ממכירת חשמל ללקוחות פרטיים. תעריפי החשמל שמשולמים לחברה על ידי לקוחות פרטיים מתבססים על תעריפי החשמל שקובעת רשות החשמל עבור צרכני חח"י, בניכוי הנחה שנקובה בהסכמים מול הלקוחות הפרטיים. לרוב, ההנחה נקבעת כאחוז מרכיב הייצור (תעריף הנקבע על ידי רשות החשמל ומתעדכן על ידי מעת לעת, המייצג את עלויות מקטע הייצור עבור צרכני חח"י). רכיב זה מהווה חלק ממבנה התע"ז (תעריפי עומס וזמן) עבור צרכני חח"י, ומשתנה בהתאם לזמני צריכת החשמל (פסגה ושפל) ועונות השנה (חורף, מעבר, קיץ)).

3.1.1.4. לאור האמור לעיל, הגורמים העיקריים המשפיעים על הכנסות החברה בתחום פעילות זה הם היקף צריכת החשמל ע"י הלקוחות הפרטיים ומספקים אחרים, ככל ויש, תעריפי החשמל שנקבעים ע"י רשות החשמל, שיעור ההנחה שניתן ללקוחות פרטיים וזמינות התחנה.

3.1.2. תחום פעילות אסדרה מודל שוק

3.1.2.1. בתחום פעילות זה נכללות תחנות כוח בגז טבעי, שמוכרות את החשמל למנהל המערכת בלבד, במסגרת העמסה מרכזית, כאשר נכון למועד דוח זה, תחום זה כולל את יחידות הייצור של אשכול ייצור, כך שכל הכנסותיה מתחום פעילות זה הינן ממנהל המערכת.

3.1.2.2. פעילותה של אשכול ייצור בתחום פעילות זה, מתבססת על מכירות חשמל למנהל המערכת

7 למעט חריגים: בחודשים יולי עד ספטמבר (כולל) בשנת 2024, בשעות שפל עם היצרן בחר בשעות אלו לרכוש את החשמל עבור עסקאות פרטיות ממנהל המערכת חלק ייצור חשמל עבור עסקאות אלו.

8 מנהל המערכת רשאי להורות להפחית את הייצור אותו מבקש היצרן לייצר עבור עסקאות פרטיות ובמקרים אלו היצרן רוכש את החשמל ממנהל המערכת עפ"י הצעות מחיר שהוא מגיש כך שהוא לא נפגע מהוראות אלו ככל שקורות.

9 ההספק העודף מעבר להספק הנדרש לביצוע עסקאות פרטיות בכל חצי שעה מתוך הזמינות המשתנה אשר מועמד לטובת מנהל המערכת.

10 תעריפי האנרגיה נקבעים לפי מנגנון הצעות מחיר כמפורט באמות מידה ובאישור התעריפי של היצרן, כמפורט בסעיף 10.9.3 לחלק א' בדוח תקופתי זה.

על פי תוכנית העמסה הנקבעת על ידי מנהל המערכת על פי צרכיו המשתנים (הביקוש לחשמל, זמינות יחידות הייצור, הצעות המחיר המתקבלות מהיצרנים, ייצור באנרגיה מתחדשת ועוד).

3.1.2.3. אשכול ייצור זכאית לתשלומי זמינות בגין העמדת היכולת הזמינה לטובת מנהל המערכת, ובנוסף היא זכאית לתשלומי אנרגיה בגין אנרגיה שנמכרה למנהל המערכת בהתאם למנגנון קביעת מחיר האנרגיה כמפורט בסעיף 11 להלן.

3.1.2.4. תשלומי הזמינות משולמים עבור סך ההספק הזמין בפועל שהעמידה תחנת אשכול, עפ"י תעריפי זמינות שנקבעו באסדרת אשכול ובאישורים התעריפיים שניתנו ליחידות הייצור בהתאם לאסדרה, ואילו תעריפי האנרגיה נקבעים עפ"י מנגנון מודל השוק כפי שיפורט להלן.

3.1.2.5. שיטת ההתנהלות מול מנהל המערכת – היצרן מגיש בכל יום עד השעה 10 בבוקר "תכנית ייצור" יומית למנהל המערכת עבור היום הבא, בה הוא מפרט ברמה חצי שעתית בין היתר, את היקף ההספק הזמין ואת הצעות המחיר השונות עבור האנרגיה. מנהל המערכת שולח ליצרן תכנית העמסה בה הוא מפרט בכל חצי שעה את ההספק שהיצרן נדרש לייצר עבור אותו יום בהתבסס בין היתר, על תוכניות הייצור והצעות המחיר שקיבל מהיצרנים השונים, הביקוש וההיצע החזויים, תחזית הייצור מאנרגיות מתחדשות, אילוצים שונים ועוד. היצרן נדרש לייצר בכל חצי שעה בהתאם לתוכנית העמסה, כאשר מנהל המערכת רשאי לשנות את תכנית העמסה בזמן אמת. במהלך כל חודש עוקב, מנהל המערכת שולח ליצרן חשבון בו נכללים כל התשלומים שהיצרן זכאי להם עפ"י האישור התעריפי שלו ואמות המידה בהתאם לזמינות וייצור התחנה בחודש הקודם.

3.1.2.6. אופן הגשת הצעות מחיר – במסגרת "תכנית הייצור היומית", היצרן מגיש למנהל המערכת את הצעות המחיר הבאות ברמה חצי שעתית:

- (1) הצעת מחיר עבור ייצור בעומס מינימום;
- (2) הצעת מחיר עבור התנעה;
- (3) הצעות מחיר להעמסה מעבר לעומס מינימום (עד 10 מדרגות בכל חצי שעה);
- (4) הצעות מחיר להעמסה מעבר לעומס מינימום בזמן אמת (עד 10 מדרגות בכל חצי שעה);
- (5) הצעות מחיר להורדה בזמן אמת (עד 10 מדרגות בכל חצי שעה).

3.1.2.7. התחשבות בגין תשלומי אנרגיה – עבור תשלומי אנרגיה מנהל המערכת משלם ליצרן את

התשלומים הבאים:¹¹

- (1) **תשלומים בעד אנרגיה יום מראש** – בעד אנרגיה המתוכננת להזרמה לרשת לפי תכנית העמסה פרטנית יום מראש, ישלם מנהל המערכת ליצרן את מחיר ה-SMP יום מראש.
- (2) **תשלומים בעד אנרגיה נוספת** – בעד אנרגיה העולה על האנרגיה המתוכננת להזרמה לרשת לפי תכנית העמסה פרטנית יום מראש, ישלם מנהל המערכת ליצרן את מחיר ה-SMP בזמן אמת.
- (3) **תשלומים בשל אנרגיה מופחתת בזמן אמת** – עבור ייצור מתחת לתוכנית העמסה יום מראש, היצרן ישלם למנהל המערכת את מחיר ה-SMP בזמן אמת.
- (4) **תשלום בעד אנרגיה לא מיוצרת מתוך הספק מסונכרן שלא מועמס** – עבור כמות אנרגיה שלא הועמסה כאשר מחיר ה-SMP היה גבוה מהצעת המחיר של היצרן, היצרן יהיה זכאי להפרש בין מחיר ה-SMP לבין הנמוך מבין: (א) הצעת המחיר שלו; ל-(ב) תקרת המחיר שנקבעה בהחלטה.
- (5) **תשלום בעד העמסה מחוץ לסדר העמסה** – עבור כמות אנרגיה שהועמסה כאשר מחיר ה-SMP היה נמוך מהצעת המחיר של היצרן עבור כמות זו, היצרן יהיה זכאי להפרש בין (א) הנמוך מבין הצעת המחיר שלו או תקרת המחיר שנקבעה בהחלטת הפיקוח על התעריפים המשלימים כמפורט בסעיף 11.3 להלן לבין (ב) מחיר ה-SMP.
- (6) **תעריף משלים** – מנהל המערכת ישלם ליצרן את הפער בין "עלות היצרן היומית" בהתאם לתוכנית העמסה המעודכנת לבין סך התשלומים שקיבל היצרן כפי שתוארו לעיל, וזאת רק אם "עלות היצרן היומית" גבוהה מסך התקבולים שקיבל עבור אותה יממה. "עלות היצרן היומית" לצורך סעיף זה הינה הנמוך מבין:

¹¹ עפ"י החלטה מס' 62703, כאשר תחנת דליה פועלת בהעמסה עצמית אף היא זכאית לתשלומים בסעיפים 3.1.2.7(1) עד 3.1.2.7(5) עבור אנרגיה שמיוצרת מעל האנרגיה שהוקצתה לעסקאות פרטיות, וזאת החל מיום 1 ביולי 2024, כאשר תקרת המחיר בסעיף 3.1.2.7(3) ככתוב בהחלטה מס' 70502 היא עפ"י הכתוב באישור התעריפי של היצרן.

(א) עלות ההתנעה (אם הייתה) + עלות הפעלה בעומס מינימום + עלות הפעלה מעל עומס מינימום, וכל זאת בהתאם להצעות המחיר של היצרן ולתוכנית העמסה עדכנית שהתקבלה (כולל שינויים בזמן אמת).

(ב) עלות ההתנעה (אם הייתה) + עלות הפעלה בעומס מינימום + עלות הפעלה מעל עומס מינימום, וכל זאת בהתאם לתקרת המחיר שנקבעה בהחלטת הפיקוח על התעריפים המשלימים כמפורט בסעיף 11.3 להלן ולתוכנית העמסה עדכנית שהתקבלה (כולל שינויים בזמן אמת).

3.1.2.8. הגורמים העיקריים המשפיעים על הכנסות החברה בתחום פעילות זה הם: זמינות התחנה, היקף העמסת התחנה בפועל ע"י מנהל המערכת, רמת תעריפי האנרגיה שנגבים (אשר מושפעים מהביקוש לחשמל במשק ומתקרות המחיר בהחלטה).

4. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

במהלך השנתיים שקדמו למועד הדוח לא בוצעו השקעות בהון החברה, או עסקאות במניותיה, למעט כמפורט להלן:

4.1. הקצאת מניות בכורה

ביום 19 במאי 2024 הקצתה החברה מניות בכורה לבעלי מניותיה כנגד השקעה בהיקף כולל של 600 מיליון ש"ח.^{12,13}

להלן תיאור תמצית הזכויות העיקריות שמקנות מניות הבכורה לבעליהם:

4.1.1. החברה רשאית לשלם לבעלים של מניות הבכורה קופון שנתי (להלן: "קופון") בשיעור עליית מדד המחירים לצרכן בתוספת 5% (להלן: "התוספת") מחושב על הסכום ששולם עבור מניית הבכורה וטרם נפדה (להלן בסעיף קטן זה: "הקרן").

4.1.2. אם עד תום 10 שנים ממועד הקצאת מניות הבכורה, לא יפדו מניות הבכורה במלואן, מתחילת השנה ה-11 ואילך תגדל התוספת ב-1% לשנה (ותהיה 6%), ואם עד תום 12 שנים ממועד ההקצאה לא יפדו מניות

12 ההקצאה בוצעה כחלק מהשקעה כוללת בסך כולל של 1,212.5 מיליון ש"ח, כשיתרת ההשקעה בסך 612.5 מיליון ש"ח נרשמה בדוחותיה הכספיים של החברה כפרמיה על המניות הרגילות.

13 כל בעל מניות רשאי להודיע לחברה שאת כל מניות הבכורה שעל החברה להקצות לו, תקצה החברה (א) לתאגיד שהוא הבעלים של כל (100%) הון המניות הרגילות שלו, או (ב) לבעלי מניותיו, בהתאם לשיעורי אחזקותיהם בו כפי שיפורטו בהודעתו, או (ג) לתאגידים שכל אחד מבעלי מניותיו הנ"ל הוא בעלים של כל (100%) הון המניות הרגילות שלו (להלן: "בעלי מניות עקיפים").

הבכורה במלואן, מתחילת השנה ה-13 ואילך תגדל התוספת ב-1% נוסף לשנה (ותהיה 7%).

קופון (או כל חלק ממנו) שלא ישולם במועד הקופון (להלן: "**הפרש קופון**") ייצבר ויישא הפרשי הצמדה למדד ואת התוספת, כפי שחלים ביחס לקרן.

4.1.3. החברה אינה רשאית לפדות את מניות הבכורה ב-5 השנים הראשונות שלאחר מועד הקצאתן. מתחילת השנה ה-6 ואילך תוכל החברה לפדות את מניות הבכורה במחיר של 102.5% מסכום הקרן. מתחילת השנה ה-9 ואילך תוכל החברה לפדות את מניות הבכורה במחיר של 101% מסכום הקרן, ומתחילת השנה ה-11 ואילך תוכל החברה לפדות את מניות הבכורה במחיר של 100% מסכום הקרן. החברה רשאית, לפי שיקול דעתה, לבצע פדיון מלא או חלקי של מניות הבכורה, ובלבד שכל פדיון יעשה באופן שווה לכל מניות הבכורה. לפני כל פדיון של מניות הבכורה על החברה לשלם את הקופון וכל הפרשי הקופון בגין התקופה שעד מועד הפדיון.

4.1.4. אם תקבל החברה תקבול חריג (תקבול ממכירת אחזקותיה במי מתאגדי אשכול, כמוגדר בהסכם), ודירקטוריון החברה יחליט להשתמש בו (כולו או חלקו) לפדיון מניות בכורה וליבצוע חלוקה לבעלי המניות הרגילות, יקבעו בעלי מניות הבכורה כמה מתוך הסך הכולל שקבע הדירקטוריון ישמש לפדיון מניות הבכורה, והיתרה תשמש לביצוע חלוקה לבעלי המניות הרגילות.

4.1.5. כל תשלום של החברה לבעלי מניות הבכורה כפוף להחלטת דירקטוריון החברה, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט ולעמידה במבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות.

4.1.6. בעלי מניות הבכורה קודמים לבעלי המניות הרגילות בביצוע חלוקות הן במהלך פעילותה של החברה והן בפירוק. בעלי מניות בכורה המחזיקים בלפחות 80% ממניות הבכורה יהיו רשאים להסכים לביצוע חלוקה לבעלי המניות הרגילות במהלך חיי פעילותה של החברה גם אם לא שולם להם הקופון השנתי וכל הפרשי הקופון.

4.1.7. מניות הבכורה לא יקנו לבעליהן זכות להשתתף או להצביע באספה הכללית של החברה, ולא יקנו לבעליהן זכות למינוי דירקטור.

4.1.8. רק בעלים של מניות רגילות של החברה (לרבות בעלי מניות עקיפים) יהיו בעלים של מניות בכורה. כל בעל מניות בחברה יחזיק (במישרין ובאמצעות בעלי מניות עקיפים מטעמו) שיעור זהה של מניות רגילות כאמור ושל מניות בכורה. כל העברה של מניות רגילות כאמור תיעשה בד בבד עם העברה של מניות בכורה (באותו שיעור ולאותו נעבר), ולהיפך, כל העברה של מניות בכורה תיעשה בד בבד עם העברה של

מניות רגילות (באותו שיעור ולאותו נעבר). אם יוקצו מניות בכורה לבעל מניות עקיף, אזי כל העברה של מניות בכורה אלו ע"י אותו בעל מניות עקיף תהיה רק למי שהוא (או שמיד לאחר ההעברה יהיה) בעלים של מניות רגילות של החברה, באופן ששיעור אחזקותיו במניות רגילות יהיה זהה (או גדול יותר) משיעור אחזקותיו במניות הבכורה.

4.1.9. ניתן יהיה לתקן את הסכם ההשקעה רק אם יתקיימו שני התנאים הבאים (במצטבר): (א) תיקון ההסכם לא יגרום להורדת דירוג החברה אל מתחת לדירוג שיש לה במועד חתימתו (דירוג A3 עם אופק יציב, או כל דירוג מקביל של חברת דירוג אחרת), וגם (ב) בעלי מניות שבבעלותם (במישרין ובאמצעות בעלי מניות עקיפים מטעמם) מעל ל-80% ממניות הבכורה, וכן, בעלי מניות שבבעלותם מעל ל-80% מהמניות הרגילות, הסכימו לתיקון.

4.2. הסכם להעברת מניות בין בעלי המניות בחברה

ביום 19 בנובמבר 2025, נמסרה לחברה הודעה כי נחתם הסכם העברת מניות בין חירם אפסילון בע"מ לבין בעלי מניותיה (להלן בסעיף זה: "**הסכם ההנפה**" ו-"**חירם**", בהתאמה), לפיו תעביר חירם לבעלי מניותיה את כל מניות החברה שבבעלותה (להלן: "**המניות המועברות**"), בהעברה ללא תמורה בהתאם לסעיף 104ג לפקודת מס הכנסה בהתאם לחלקו היחסי של כל אחד בחירם, כך שתוצאתו של הסכם ההנפה תהיה, שכל אחד מבעלי המניות בחירם יחזיק במישרין באותו חלק ממניות החברה שקודם לכן הוחזק על ידו בעקיפין, באמצעות אחזקותיו בחירם. הסכם ההנפה כפוף להתקיימותם של תנאים מתלים, אשר המועד האחרון להתקיימותם הוא 180 ימים ממועד חתימת ההסכם, או מועד מאוחר מזה שיוסכם בין הצדדים. נכון למועד הדוח, טרם הסתיימו 180 הימים האמורים לעיל.

4.3. הקצאת תגמול הוני לעובדים

ביום 21 באוגוסט 2024, האסיפה הכללית של החברה אישרה הענקת אופציות לרכישת מניות החברה, אופציות לרכישת מניות אשכול אנרגיות, אשכול ייצור ואשכול אבשל, וכן הענקת של מניות חסומות למספר נושאי משרה בגין פעילותם באשכול אנרגיות, באשכול ייצור ובאשכול אבשל, וזאת בהתאם להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה על פי מסלול מס רווח הון. עם זאת, התגמול ההוני שהיה אמור להיות מוענק על ידי אשכול אנרגיות לא בוצע בפועל, וביום 25 ביוני 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת בונוס במזומן, וכן יחידות פאנטום במזומן ע"י אשכול אנרגיות.

להלן הפירוט הרלוונטי בחברה, אשכול ייצור ואשכול אבשל:

אשכול אבשל		אשכול ייצור		החברה	תפקיד
אופציות	מניות	אופציות	מניות	אופציות	
13	8	13	8	1,250	דורון סט, יו"ר דירקטוריון
18	10	18	8	1,750	עובד דבי, מנכ"ל
23	12	23	10	5,022	נושאי משרה אחרים
54	30	54	26	8,022	סה"כ
0.21%		0.21%		0.12%	% מהון מונפק – יו"ר דירקטוריון*
0.28%		0.26%		0.17%	% מהון מונפק – מנכ"ל*
0.35%		0.33%		0.50%	% מהון מונפק – נושאי משרה אחרים*
0.83%		0.79%		0.80%	% מהון מונפק – סה"כ*

* האחוז מההון המונפק חושב בהנחת מימוש כל האופציות שהוענקו לניצח הרלוונטי למניות.

להלן הפירוט הרלוונטי באשכול אנרגיות:

מס' יחידות פאנטום	סכום בונוס במזומן (בש"ח)	נושא המשרה
16.25	732,337	דורון סט, יו"ר דירקטוריון
22.5	915,421	עובד דבי, מנכ"ל
16.25	732,337	פליקס וסרשטיין, משנה למנכ"ל תכנון ופיתוח
12.5	366,168	ליעמי ויסמן, משנה למנכ"ל לפיתוח עסקי

ההענקות האמורות בחברה, באשכול אנרגיות, אשכול ייצור ואשכול אבשל אושרו מכח תוכניות תגמול הוני שאומצו בכל אחת מחברות אלו.

להלן תמצית תנאי המניות החסומות: המניות החסומות הוענקו ללא תמורה וללא תקופת הבשלה. המניות החסומות כפופות להתאמות רלוונטיות.

להלן תמצית תנאי האופציות הן בחברה והן באשכול ייצור ובאשכול אבשל: מימוש האופציות כרוך בתשלום מחיר מימוש שנקבע עבור כל חברה רלוונטית (החברה - 4,812.5 ש"ח למניה; אשכול ייצור - 36,400 ש"ח למניה; אשכול אנרגיות - 88,800 ש"ח למניה; אבשל - 60,000 ש"ח למניה). האופציות מובשלות לאורך תקופה של חמש שנים (על בסיס שנתי כמפורט להלן): הבשלה של 15%, 15%, 20%, 25% ו-25% מסך האופציות שהוענקו לכל ניצע בתום כל שנה ממועד ההענקה), כאשר האופציות שהוענקו ליו"ר הדירקטוריון מובשלות בחלקים שווים בתום השנה הרביעית והשנה החמישית ממועד ההענקה. על אף האמור, במקרה של סיום יחסי עובד-מעסיק בין החברה לבין יו"ר הדירקטוריון מכל סיבה שהיא, יו"ר הדירקטוריון ו/או יורשיו יהיו זכאים לאופציות בהתאם לתקופות ההבשלה

האמורות לעיל. האופציות ניתנות למימוש עד לתום שמונה שנים ממועד הענקתן. האופציות כפופות להתאמות מקובלות.

הבשלת האופציות תואץ במלואה בקרות אירוע של שינוי שליטה בחברה הרלוונטית. שינוי שליטה לצורך כך, קיומו של בעל שליטה בחברה, כהגדרת המונח שליטה בחוק החברות, שאינו נמנה על בעלי המניות הקיימים באותה חברה במועד אימוץ התוכנית. כן נקבעו הוראות ביחס לזכאות למניות ולאופציות במקרה של סיום יחסי עובד-מעביד.

להלן תמצית יחידות הפאנטום באשכול אנרגיות: יחידות הפאנטום הוענקו לנושאי המשרה לעיל בהתאם לתוכנית תגמול בונוסים - 2025 של אשכול אנרגיות (להלן: "**התוכנית**") וכפופות לתנאים המפורטים להלן: (א) היום הקובע להענקה יהיה 18 באוקטובר 2024; (ב) מחיר המימוש לכל יחידת פאנטום יעמוד על 88,800 ש"ח; (ג) תקופת ההפשרה של יחידות הפאנטום תהיה כמפורט בתוכנית ותקופת ההפשרה תואץ במקרה של שינוי שליטה, כמפורט בתוכנית; ו-(ד) כל הכפלה של שווי אשכול אנרגיות ביחס לשוויה כפי שנקבע בעת חישוב מחיר המימוש (קרי: 880 מיליון ש"ח) יזכה את כל אחד מיו"ר הדירקטוריון ומהמשנה למנכ"ל תכנון ופיתוח בסך של 1,443,000 ש"ח, את המנכ"ל בסך של 1,998,000 ש"ח ואת המשנה למנכ"ל לפיתוח עסקי בסך של 1,110,000 ש"ח (או החלק היחסי מעלייה בשווי כאמור), ובכל מקרה לא יותר מפי עשרה משווי אשכול אנרגיות המתואר לעיל.

הקצאת המניות בחברה, ההקצאה של האופציות והמניות החסומות באשכול ייצור ובאשכול אבשל והקצאת יחידות הפאנטום באשכול אנרגיות בוצעו ביום 18 באוקטובר 2024.

5. חלוקת דיבידנדים

5.1. החל מיום 1 בינואר 2024 ועד למועד פרסום הדוח, לא חולקו הדיבידנדים על ידי החברה.

5.2. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה עמדה על סך של 304,470 אלפי ש"ח.

5.3. למועד הדוח, הסכמי המימון בהם התקשרו חברות הקבוצה ושטרי הנאמנות של אגרות החוב שהנפיקה החברה כוללים מגבלות שונות ביחס לביצוע חלוקות דיבידנדים, כמפורט בסעיפים 10.10.1.5, 11.12.2.1 ו-12.1.15.4 להלן, בסעיף 5.5 לשטר הנאמנות של אגרות חוב (סדרה א') של החברה,¹⁴ בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות של אגרות חוב

14 שטר הנאמנות של אגרות חוב (סדרה א') פורסם ביום 13 בינואר 2021 באתר הבורסה, קישור – <https://maya.tase.co.il/reports/details/1346035>.

(סדרה ב') של החברה¹⁵ ובסעיף 5.3 לשטר הנאמנות של אגרות חוב (סדרה ג') של החברה.¹⁶

5.4. ביום 14 בינואר 2021, החליט דירקטוריון החברה לאמץ מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה בכל שנה קלנדרית, יחולק דיבידנד בשיעור של 55% לפחות מהרווח הנקי של החברה, לאחר מס, בשנה הקלנדרית שקדמה למועד חלוקת הדיבידנד. למען הסר ספק, דירקטוריון החברה יהיה רשאי בכל עת, בהתחשב בשיקולים עסקיים ובהתאם להוראות כל דין, לשנות את שיעור הדיבידנד האמור לעיל או להחליט שלא לחלקו כלל.

5.5. לצורך דירוג החברה ואגרות החוב שלה שפורסם בחודש דצמבר 2023 אישר דירקטוריון החברה בהחלטה מיום 1 בינואר 2024, כי במסגרת התוכנית הפיננסית למימון רכישת תחנת אשכול וקידום תוכניות פיתוח, ובכלל זה שמירה על כרית חוב עבור החזרי אג"ח, כי אין בכוונתו לחלק דיבידנד לבעלי המניות של החברה בשנים הקרובות. הדירקטוריון יהיה רשאי לבחון את עמדתו מעת לעת בהתאם לנסיבות ולדירוג.

6. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות

היות שהחל מדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה לרבעון השני של שנת 2024 ישנם שני מגזרים ברי דיווח, להלן יובאו נתונים כספיים אודות תחומי הפעילות של החברה לשנים 2024 ו-2025, על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לאותו מועד (באלפי ש"ח):

סה"כ	התאמות	אחרים	אסדרת מודל שוק ¹⁷	אסדרה בילטרלית	
ליום 31 בדצמבר 2025					
2,645,689	(1,132,396)	33,700	1,132,396	2,611,989	הכנסות מחיצוניים
-	(65,820)	65,820	-	-	הכנסות בין מגזריות
-	-	-	-	-	הכנסות תחומי פעילות אחרים
2,645,689	(1,198,216)	99,520	1,132,396	2,611,689	סה"כ הכנסות
2,085,450	(1,319,574)	32,714	1,319,574	2,052,420	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר
2,085,450	(1,319,574)	32,714	1,319,574	2,052,420	סה"כ עלויות
286,020	(508,287)	8,159	508,287	277,861	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות
1,799,430	(811,286)	24,871	811,286	1,774,559	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
153,395	(200,875)	153,304	(140,106)	342,022	רווח/(הפסד) המיוחס לבעלים של החברה
-	-	-	-	-	רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
153,395	(200,875)	153,304	(140,106)	342,022	סה"כ רווח (הפסד)

15 שטר הנאמנות של אגרות חוב (סדרה ב') פורסם ביום 16 בפברואר 2023 באתר הבורסה, קישור – <https://maya.tase.co.il/reports/details/1506383/2/1>.

16 שטר הנאמנות של אגרות חוב (סדרה ג') פורסם ביום 11 בדצמבר 2025 באתר הבורסה, קישור: <https://maya.tase.co.il/he/reports/companies/1709207?attachmentType=pdf2>.

17 הנתונים ביחס לאסדרת מודל שוק מחושבים על בסיס חלק החברה באשכול ייצור (75%).

סה"כ	התאמות	אחרים	אסדרת מודל שוק ¹⁷	אסדרה בילטרלית	
ליום 31 בדצמבר 2025					
סה"כ	התאמות	אחרים	אסדרת מודל שוק ¹⁸	אסדרה בילטרלית	
ליום 31 בדצמבר 2024					
2,704,343	(724,867)	26,757	711,352	2,691,101	הכנסות מחיצוניים
-	(13,515)	13,515	-	-	הכנסות בין מגזריות
-	-	-	-	-	הכנסות תחומי פעילות אחרים
2,704,343	(738,382)	40,272	711,352	2,691,101	סה"כ הכנסות
2,109,457	(644,660)	14,572	644,660	2,094,885	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר
2,109,457	(644,660)	14,572	644,660	2,094,885	סה"כ עלויות
327,394	(193,864)	3,732	193,894	323,662	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות
1,782,063	(450,766)	10,840	450,766	1,771,223	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
150,075	(223,444)	146,351	(126,443)	353,611	רווח/(הפסד) המיוחס לבעלים של החברה
-	-	-	-	-	רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
150,075	(223,444)	146,351	(126,443)	353,611	סה"כ רווח (הפסד)

למידע כספי נוסף ולהסברים בדבר תוצאותיה הכספיים של החברה, ראו דוחותיה הכספיים של החברה ואת דוח הדירקטוריון, המצורפים כחלק ג' וחלק ב' לדוח תקופתי זה, בהתאמה.

7. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד

להלן תובאנה הערכות החברה באשר למגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו-כלכלית של החברה, אשר למיטב ידיעת החברה והערכתה, יש להם, או צפויה להיות להם, השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות בחברה, והשלכותיהם.

7.1. ביקוש והיצע במשק החשמל

לשינויים משמעותיים בביקוש ובהיצע בשוק החשמל עשויה להיות השפעה מהותית על תוצאות פעילות החברה. שינויים ברמות הביקוש לחשמל, הנובעים בין היתר מקצב הצמיחה במשק, צריכת המגזר התעשייתי והביתי והמצב הכלכלי והגיאופוליטי, לצד שינויים בהיצע הייצור הזמין במשק, משפיעים על מחירי החשמל ועל היקפי המכירה. גידול בביקוש או ירידה בהיצע הזמין עשויים לתמוך בעליית מחירים ובשיפור ההכנסות, ואילו עודף היצע או ירידה בביקוש עלולים להביא לירידה בכמות הייצור והאספקה, ללחצי מחירים ולהשפעה שלילית על ההכנסות והרווחיות.

18 הנתונים ביחס לאסדרת מודל שוק מחושבים על בסיס חלק החברה באשכול ייצור (75%).

בתחום האסדרה הבילטרלית, גידול בהיצע האספקה הפרטית במשק עלול להביא לגידול בהנחות הניתנות ללקוחות ולקיטון במצבת הלקוחות, באופן שעלול לפגוע בהכנסות וברווחיות תחום פעילות זה. בנוסף, קיטון בביקוש לחשמל מצד לקוחות קיימים עלול להביא לירידה בהיקף החשמל הנמכר.

בתחום אסדרת מודל השוק, גידול בהיצע הייצור הזמין במשק עלול להביא לירידה במחירי האנרגיה המשולמים על ידי מנהל המערכת ולירידה בהיקף הייצור, באופן שעלול להביא לקיטון בהכנסות וברווחיות תחום פעילות זה.

7.2. המצב הכלכלי והגיאופוליטי במשק

המצב הכלכלי והגיאופוליטי במשק הישראלי עלול להשפיע על הביקוש לאנרגיה, על מצבם הפיננסי של הלקוחות הפרטיים ועל זמינות מקורות המימון ועלויותיו, וכתוצאה מכך להשפיע על פעילותה של החברה ותוצאותיה.

חשוב לציין, שישנה תאימות גבוהה בין צמיחה כלכלית וגידול באוכלוסייה לבין צריכת החשמל במשק, כך שצמיחה ועלייה ברמת החיים מגדילה את הביקוש לחשמל ואת פוטנציאל הרווחיות של החברה ולהיפך, מיתון או משבר כלכלי עלולים להפחית את הביקוש לחשמל של הלקוחות הפרטיים של החברה ולפגוע באיתנות הפיננסית שלהם, ובכך להשפיע לרעה על הכנסות ורווחיות החברה.

בשנת 2025, עלה מדד המחירים לצרכן בשיעור של 2.6% לעומת גידול בשיעור של כ-3.2% בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הקרובים (המסתיימים ברבעון הרביעי של שנת 2026) צפוי לעמוד על 1.7% וריבית בנק ישראל צפויה לעמוד על 3.5% בממוצע ברבעון הרביעי של שנת 2026.¹⁹

עלייה במדד המחירים לצרכן מגדילה את סכומי החזרי חוב אשר צמודים למדד המחירים לצרכן, כגון: החזרי החוב הבכיר בדליה, כמתואר בסעיף 10.10.1 להלן, החזר החוב הבכיר של אשכול ייצור כמתואר בסעיף 11.12 להלן, החזרי החוב שגייסה החברה באמצעות אגרות החוב (סדרה א'), אגרות החוב (סדרה ב') ואגרות החוב (סדרה ג'), וכן מגדילה חלק מההוצאות הצמודות למדד המחירים לצרכן, כגון: תשלום עבור קיבולת נתג"ז, תשלום לספקים שונים ועוד, ולכך השפעה שלילית על תוצאות החברה ורווחיותה. מצד שני, קיימים גורמים מקזזים לעליית המדד, הכוללים את: (א) ההשפעה החיובית על עדכון עתידי של תעריף רכיב הייצור אשר על פיו מחויבים לקוחותיה²⁰ של דליה, (ב) ההצמדה הקיימת בתשלומי הזמינות בתחנת דליה ובתחנת אשכול ו-(ג) האפשרות לשקף חלק מגידול העלויות כתוצאה מעליית המדד בהצעות המחיר עבור אנרגיה למנהל המערכת במגבלה מסוימת לאור ההוראות בדבר הפיקוח על התעריפים המשלימים כמתואר בסעיף 11.3 להלן.

19 התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר שהתפרסמה ביום 5 בינואר 2026.
20 רכיב הייצור הוא חלק מהתעריף, תעריף החשמל אשר מהווה בסיס להתחשבות מול הלקוחות הפרטיים על פי הסכמי מכירות החשמל.

בסמוך למועד פרסום דוח זה, שער הדולר ושער האירו עומדים על כ-3.09 ש"ח לדולר ועל כ-3.56 ש"ח לאירו.

לשינויים בשער האירו ובשער הדולר השפעה ישירה על הוצאות התפעול והתחזוקה של החברה, באופן שלעלייה בשער הדולר ובשער האירו השפעה שלילית על הוצאות החברה, ולהפך. מצד שני, לעליית שער הדולר השפעה חיובית על הכנסות החברה, הכוללת את (א) ההשפעה החיובית על עדכון עתידי של תעריף רכיב הייצור אשר על פיו מחויבים לקוחותיה של דליה; (ב) ההצמדה הקיימת בתשלומי הזמינות בתחנת דליה אשר כוללת מרכיב דולרי; (ג) התעריף המפוקח לצורך חישוב התעריפים המשלימים בתחנת אשכול צמוד ברובו לשער הדולר (לרבות מרכיב המרווח בתעריף); ו-(ד) האפשרות לשקף חלק מגידול העלויות כתוצאה מעליית שער החליפין בהצעות המחר עבור אנרגיה למנהל המערכת. לאור האמור ובשקלול כלל הגורמים, לעליית הדולר השפעה חיובית על תוצאות תחום פעילות אסדרת מודל שוק והשפעה לא מהותית על תוצאות תחום פעילות אסדרה בילטרלית (למעט הפרשי עיתוי זמניים טרם עדכון תעריפים). לעליית האירו השפעה שלילית על תוצאות החברה בשני תחומי הפעילות. בנוסף, לירידה בשער הדולר ובשער האירו יש השפעה חיובית על עלויות ההקמה של יחידות הייצור החדשות של פרויקט דליה 2 ופרויקט אבשל, וכן השפעה הפוכה במקרה של עלייה בשער החליפין האמורים.

7.3. מצב פוליטי וביטחוני

המצב הפוליטי והביטחוני במדינת ישראל עשוי להשפיע על תחומי הפעילות של החברה, מאחר והרעה במצב המדיני והביטחוני עלולה להשפיע על המצב הכלכלי במשק ולגרום לקשיים בפעילות החברה ולפגוע בנכסיה. אירועים ביטחוניים ומדיניים, כדוגמת אירוע טרור או מלחמה, עלולים לגרום לפגיעה במתקנים המשמשים את החברה, ובכלל זה לפגיעה במתקני תחנות הכוח המשמשים את החברה, בהקמת תחנות הכוח ופרויקטים נוספים. בנוסף, אירועים כאמור עלולים לגרום למחסור בכוח אדם ובמומחים זרים, אשר עשוי להשפיע על מועדי ביצוע תחזוקות, לפגיעה במתקני חח"י המאפשרים את הולכת החשמל מתחנות הכח של החברה, לפגיעה במערכת הולכת הגז הטבעי לתחנות הכוח וברשת החשמל, לפגיעה בספקים מהותיים של החברה (כגון ספקי גז טבעי אשר אף פעולתם יכולה להיפסק בהתאם להוראות הרגולטור). אירועים אלה עלולים לפגוע בהיקף ייצור החשמל בתחנות הכוח של החברה, באספקת החשמל ללקוחות באופן רציף, באיתנות הפיננסית של החברה, במועדי קידום פרויקטים חדשים של החברה, וביכולתה לקיים את הסכמי המימון שלה ולעמוד בהתחייבויותיה.

כמו כן, אי יציבות פוליטית או אי יציבות בסביבה הציבורית בישראל, עשויה אף היא להשפיע לרעה על היציבות הכלכלית בישראל, הסקטור העסקי ושוק ההון בישראל, ובכך להשפיע לרעה על תוצאות פעילותה של החברה ועל זמינות המימון של החברה ועלויותיו.

מלחמת "חברות ברזל" (להלן: "**המלחמה**") החלה ביום 7 באוקטובר 2023 והשפיעה באופן משמעותי על המצב הביטחוני והכלכלי במדינת ישראל. המשך הלחימה והמתקפות על ישראל, יחד עם הצעדים שננקטו על ידי הממשלה בעקבות הכרזת מצב מלחמה וגיוסי המילואים, הביאו לירידה בהיקף הפעילות העסקית והכלכלית ברחבי המדינה. השפעות אלו באו לידי ביטוי בשיבוש שרשראות האספקה והייצור, מחסור בכוח אדם, תנודתיות בשווי של נכסים פיננסיים ובשערי מטבעות זרים ביחס לשקל. בנוסף, הורדת דירוג האשראי של ישראל על ידי סוכנויות הדירוג הבינלאומיות, וכן ההשלכות על תקציב המדינה, השפיעו גם הן על המשק בכללותו ועל פעילותן העסקית של חברות רבות וכפועל יוצא גם על הדיווח הכספי.

במהלך חודש יוני 2025, הורחבה המלחמה באופן משמעותי לזירה נוספת, עת פתחה מדינת ישראל בעימות ישיר מול איראן במסגרת מבצע "עם כלביא". עם פתיחת מבצע זה הוכרז מצב מיוחד בעורף ונקבעה סגירה זמנית של המרחב האווירי. עימות זה העמיק את השלכות המלחמה על פעילות חברות רבות במשק.

באוקטובר 2025 הושגה הפסקת אש בין ישראל לחמאס ברצועת עזה. למרות האמור לעיל, למלחמה ולמבצע "עם כלביא" לא היו השלכות מהותיות על תוצאות החברה.

ביום 28 בפברואר 2026, פרץ מבצע "שאגת הארי" (להלן: "**המבצע**") שבעקבותיו החליטה הממשלה על מצב חירום מיוחד בעורף שהוארך עד ליום 26 במרץ 2026. בעקבות המבצע עבר המשק למתכונת עבודה בשעת חירום, וכן בין היתר הכריז שר האנרגיה והתשתיות על שעת חירום במשק הגז הטבעי מכוח חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002. במסגרת ההכרזה וההוראות שניתנו מכוח תקנות ניהול משק הגז בעת שעת חירום, נקבע מנגנון הקצאה של הגז הטבעי הנכנס למערכת ההולכה הארצית, לפיו לאחר הקצאה לצרכנים מסוימים במערכת, יתרת הגז תחולק ליצרני חשמל בהתאם לצורכי משק החשמל. כמו כן, נקבע כי ככל שלא קיים הסכם מחייב לאספקת גז או ככל שנדרשת כמות נוספת מעבר לכמות הקבועה בהסכם, אספקת הגז תתבצע במחיר שלא יעלה על 4.90 דולר ל-MMBTU.

במהלך המבצע הושבתו אסדות הגז לפרקי זמן משתנים, כאשר נכון למועד אישור הדוח, מאגר תמר פעיל ואילו מאגרי כריש ולוויתן טרם חזרו לפעולה. בשבוע הראשון של המבצע תחנות דליה ואשכול עבדו לסירוגין בגז טבעי ובסולר, כאשר נכון למועד אישור הדוח תחנות דליה ואשכול פועלות בגז טבעי המסופק על ידי תמר.

ביחס לתחנת אשכול, רכישות הגז מתבצעות במחיר הגבוה מהמחיר הקבוע בחוזי אספקת הגז שלה. בנוסף, בגין רכישות הסולר בתקופת הייצור בסולר כאמור לעיל, צפויים להיווצר פערים בין מחיר הסולר שבו רוכשות דליה ואשכול מספקי הסולר שלהן, לבין מחיר הסולר שיוכר להן במסגרת ההתחשבנות החודשית מול נגה.

בנוסף לכך, מתחילת המבצע חל קיטון בתחנת אשכול בהיקף הייצור אשר צפוי להקטין את הכנסות אשכול ייצור, וכן נרשמה ירידה מסוימת בביקוש לחשמל של הלקוחות הפרטיים של דליה.

בנוסף, דליה ואשכול ייצור קיבלו הודעות ממספר ספקים בדבר קיומן של נסיבות הנופלות כנטען על ידם בגדר "כוח עליון", אשר עלולות להשפיע על ביצוע קיום התחייבויותיהם לפי ההסכמים הרלוונטיים, וכן הודעות מוקדמות על חשש מהשפעת נסיבות המבצע על פעילות תחזוקה עתידית, כתלות בנסיבות שיתרחשו בעתיד.

דליה ואשכול ייצור בוחנות את משמעות כל הודעה כאמור ואת עמידתה בהוראות ההסכם הרלוונטי, ובמקביל מקיימות דיונים על מנת לבחון ולתאם מועדים קרובים ככל הניתן שבהן יבוצעו תחזוקות מתוכננות.

התחזוקה המתוכננת ביחידה אחת של תחנת דליה שנקבעה לביצוע ביום 4 במרץ 2026 נדחתה למועד, אשר נכון למועד פרסום דוח זה, צפוי להיות במהלך חודש אפריל 2026. בנוסף, היערכות הצדדים לביצוע התחזוקה המתוכננת באחד מרכיבי הטורבינה של יחידת הייצור באשכול ייצור נמשכת ונכון למועד פרסום דוח זה, מתוכננת למועד שנקבע; לקראת סוף חודש אפריל 2026.

כן התקבלו הודעות מוקדמות מספקי ציוד עיקרי בפרויקט דליה 2 ובפרויקט אבשל בדבר חשש מקיומן של השפעות נסיבות המבצע, אשר בשלב זה טרם ניתן להעריך.

נכון למועד פרסום הדוח, לא ניתן להעריך באופן מלא את היקף ההשפעה של המבצע על פעילות החברה והחברות המוחזקות על ידה ועל תוצאותיהן הכספיות. ההשפעה כאמור תלויה, בין היתר, בהתפתחות המצב הביטחוני והמדיני, במשך הזמן שבו יימשכו ההגבלות על פעילות המשק, וכן בצעדים שיינקטו על ידי הממשלה והרגולטורים הרלוונטיים.

7.4. רגולציה

פעילות בתחום החשמל והאנרגיה הינה פעילות המוסדרת ברגולציה ומפוקחת על ידי הרגולטורים הרלוונטיים בישראל ומושפעת ממדיניות הממשלה, משכך לתהליכי חקיקה ורגולציה שונים ישנה לעיתים השפעה מהותית על פעילותה של החברה, ניהול עסקיה ותוצאותיה. למועד אישור הדוח, תוצאות החברה תלויות במידה משמעותית בין היתר בהחלטות רשות החשמל לגבי עדכון רכיב הייצור ואופן חישובו, החלטה על פיקוח התעריפים המשלימים, מועד ואופן יישום מתודולוגיית ה-MCP ע"י נגה, וכן החלטות שונות של רשות החשמל לפרטים ראו סעיפים 9 ו-13 להלן.

חלק שני - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

היות שתחומי הפעילות של החברה מתאפיינים במספר מאפיינים דומים, התיאור של משק החשמל בישראל והרגולציה החלה עליהם יובא במקובץ להלן, תוך ההבחנות הנדרשות במקומות הרלוונטיים בין תחומי הפעילות.

8. משק החשמל בישראל

8.1. ייצור חשמל בישראל – השחקנים העיקריים

משק החשמל מורכב מחמישה מקטעים עיקריים, כמפורט להלן:

- א. **מקטע הייצור** - מורכב מפעילות ייצור חשמל שנעשית על ידי חח"י ויצרנים פרטיים בטכנולוגיות שונות;
- ב. **מקטע ההולכה** - הולכת החשמל מאתרי הייצור באמצעות קווי הולכה אל תחנות המיתוג ותחנות המשנה (תחנות השנאה) הגדולות, באמצעות רשת החשמל הנעשית על ידי חח"י כסש"ח;
- ג. **מקטע החלוקה** - העברת חשמל מתחנות משנה אל הצרכנים באמצעות רשת החשמל הנעשית על ידי חח"י ומחלקים שאושרו על ידי רשות החשמל;
- ד. **מקטע האספקה** - ביצוע עסקאות למכירת חשמל לצרכנים הנעשה על ידי בעלי רישיון להספקת חשמל;
- ה. **מקטע ניהול מערכת** - ניהול של מערכת החשמל במקטעי הייצור וההולכה, ובכלל זה איזון תמידי בין ההיצע של החשמל והביקוש לו, הבטחת השרידות של מערך הייצור וההולכה של החשמל, ניהול הסחר בחשמל וביצוע הסכמים לרכישה ולמכירה של יכולת זמינה ואנרגיה ותכנון הפיתוח של מערכת ההולכה וההשנאה.

למשק החשמל בישראל חמש קטגוריות של "שחקנים" עיקריים:

- (1) מנהל המערכת (חברת נגה);
- (2) חברת החשמל לישראל (חח"י);
- (3) משרד האנרגיה ושר האנרגיה;
- (4) רשות החשמל;
- (5) יצרני החשמל הפרטיים.

8.1.1. מנהל המערכת – חברת נגה

פעולת ניהול מערכת החשמל, אשר מבוצעת ע"י החברה הממשלתית, נגה, כוללת, בין היתר, ניהול של מערכת החשמל במקטעי הייצור וההולכה, ובכלל זה איזון תמידי בין ההיצע של החשמל והביקוש לו, הבטחת השרידות של מערך הייצור וההולכה של החשמל, ניהול של העברת האנרגיה מתחנות כוח דרך רשתות החשמל אל תחנות משנה באמינות ובאיכות נדרשות, תזמון ביצוע של עבודות תחזוקה ביחידות הייצור ובמערכת ההולכה וההשנאה, ניהול פעילותם של מתקני חשמל המשמשים לאגירה, ניהול הסחר בחשמל בתנאים תחרותיים, שוויוניים ומיטביים לרבות ביצוע הסכמים לרכישה ולמכירה של יכולת זמינה ואנרגיה ותכנון הפיתוח של מערכת ההולכה וההשנאה; כן נקבע בחוק משק החשמל כי רישיון לניהול המערכת יכול ויכלול גם הוראות לעניין חובה לערוך תחזיות לביקוש החשמל במשק בכללותו, ואופן פרסומן; חובת דיווח לשר על מחסור צפוי בהיצע החשמל; וכן אחריות לתכנון ולפיתוח של מערכת ההולכה וההשנאה, בהתאם לצורכי משק החשמל.²¹

פעילות ניהול המערכת הינה מרכזית במשק החשמל, הן בשל העובדה שהיא כוללת הסדרה של פעולות יחידות הייצור ובכלל זה אופן הפעלתן, העמסתן ומועדי תחזוקתן, הן בשל ניהול הסחר בחשמל והן בשל היותה הלקוח הבודד הגדול ביותר של חלק מיצרני החשמל הפרטיים.

על פי חוק משק החשמל, מנהל המערכת, כספק שירות חיוני, מחויב לרכוש חשמל מיצרני החשמל הפרטיים בתעריפים ובתנאים המוסדרים בחוק משק החשמל, בתקנות מכוחו, באסדרות ובאמות המידה (וביחס לחברה מכוח האסדרות הרלוונטיות ומכוח הסכם ה-PPA עם נגה).

8.1.2. חח"י

למועד הדוח, חח"י מייצרת 41% מסך הייצור המשקי ומספקת כ- 65% מסך החשמל הנצרך בישראל²² בהתאם לרישיונות שהוענקו לה מכוח חוק משק החשמל, וכן מוליכה את כל החשמל בישראל ומחלקת את מרביתו.

בהתאם לחוק משק החשמל, חח"י הינה "ספק שירות חיוני", ומשכך היא כפופה לחובות הנוגעות לניהולו התקין של משק שירותי החשמל הישראלי בתחומים שבסמכותה. חח"י הוכרזה כמונופול על ידי

21 לעניין רישיון ניהול המערכת שניתן לנגה, ראו החלטת רשות החשמל מס' 58207 מיום 17 ביוני 2020.

22 ר' ה"ש 3 לעיל.

רשות התחרות בסקטור החשמל, בתחומי הספקת חשמל – ייצור חשמל ומכירתו, הולכת חשמל וחלוקתו ומתן שירותי גיבוי לצרכני חשמל ויצרניו.

8.1.3. **משרד האנרגיה ושר האנרגיה**

משרד האנרגיה אחראי על משק האנרגיה ומשאבי הטבע של מדינת ישראל, בהם: חשמל, דלק, גז בישול, גז טבעי, התייעלות אנרגטית, חיפוי נפט, מחצבים, מחקר מדעי האדמה והים ועוד. המשרד מפקח על הגופים הציבוריים והפרטיים שפועלים בתחומים אלו, תוך הסדרת השוק, הגנה על הצרכן ושמירה על הסביבה.

לשר סמכויות בהתאם לחוק משק החשמל, ובכלל זה לעניין קביעת מדיניות משק החשמל, מתן רישיונות ועוד עניינים הקבועים בחוק.

8.1.4. **רשות החשמל**

רשות החשמל היא הגוף הממונה על אסדרת משק החשמל בישראל והיא פועלת במטרה לקדם משק חשמל תחרותי, יעיל אמין ובטוח לצרכנים. לשם כך יש לה קשת רחבה של כלים רגולטוריים ותעריפיים.

בין היתר קובעת רשות החשמל אמות מידה לרמת, טיב ואיכות השירותים שנדרשים מבעל רישיון "ספק שירות חיוני" ומיצרני החשמל הפרטיים, פועלת לקביעת תעריפים במשק החשמל, הינה בעלת סמכות למתן רישיונות על פי חוק משק החשמל (כאשר רישיונות עבור מתקנים בעלי כושר ייצור הגבוה מ-100 מגה וואט טעונים גם את אישור שר האנרגיה), ומפקחת על בעלי הרישיונות (בעלי רישיון הספקה, בעלי רישיון הולכה וחלוקה, יצרן חשמל ויצרן חשמל פרטי).

שר האנרגיה יכול להשיג על החלטות רשות החשמל ולדרוש דיון חוזר בהחלטות ספציפיות, למעט בנוגע לתעריפי החשמל, אשר קביעתם נתונה לסמכותה המלאה של רשות החשמל. כמו כן, לשר האנרגיה סמכות להציע את מינויים של חלק מחברי מליאת רשות החשמל, וכן סמכות להחליט על מדיניות במשק החשמל בנושאים המוגדרים בחוק משק החשמל.

לפי חוק משק החשמל, נקבע בין היתר כי חח"י רוכשת חשמל מבעלי רישיון ייצור ונותנת להם שירותי תשתית וגיבוי לפי תנאי בעל רישיון הייצור ולפי הדין וגובה ומשלמת תשלומים בהתאם לתעריפים שנקבעו על ידי רשות החשמל.

לפי חוק משק החשמל, אופן קביעת תעריפי החשמל במשק על ידי רשות החשמל (לרבות רכיב הייצור), יעשה בהתבסס, בין היתר, על העלויות של חח"י שרשות החשמל מחליטה להכיר בהן בתוספת שיעור תשואה נאות על ההון. רשות החשמל קובעת תעריפים שונים למגזרי חשמל שונים.

בנוסף, רשות החשמל קובעת את התעריפים שישלמו יצרני חשמל פרטיים ומספקים פרטיים למנהל המערכת בגין שירותים שונים שניתנים על ידי חח"י, וביניהם, עלויות הולכה וחלוקה, עלויות מערכות, שירותי מדידה ומניה ועוד.

8.1.5. יצרני החשמל הפרטיים

משנת 2013, החלה כניסתם של יצרני חשמל פרטיים לשוק ייצור החשמל והספקת החשמל, בין היתר לאור המגמה לפתח תחרות בתחום ייצור החשמל ולעודד את הקמתם והפעלתם של מתקני ייצור פרטיים. כניסה זו הביאה עם השנים לירידה משמעותית בנתח ייצור החשמל על ידי חח"י.

הקמת תחנות כח ופעולתם של יצרני חשמל פרטיים, כיצרנים וכמספקים, מוסדרת בחוק משק החשמל, בתקנות החשמל – רישיון, בתקנות הקובציונלי ותקנות נוספות.

8.1.6. מספקי חשמל פרטיים

בשוק החשמל פועלים כיום מספקים אשר קיבלו בנוסף לרישיון ייצור גם רישיון הספקה ללקוחות פרטיים. כמו כן, פועלים כיום מספקים בעלי רישיון הספקה שאין להם אמצעי ייצור אשר רשאים לרכוש את החשמל לצורכי מכירתו ללקוחות ממנהל המערכת באמצעות שיוך מתקני ייצור ואגירה ברשת החלוקה, וכן באמצעות רכישת תעודות זמינות ממנהל המערכת במסגרת מכרזים שמפרסמת רשות החשמל מעת לעת ובעתיד ישירות מיצרני חשמל. פעולתם של המספקים המפורטים לעיל מוסדרת באסדרה הרלוונטית, בהחלטות הרשות ובאמות המידה.

8.2. הטכנולוגיות העיקריות לייצור ואגירת חשמל בישראל

ההסדרים הרגולטוריים החלים על יצרני חשמל פרטיים נקבעו תוך הבחנה בין טכנולוגיות הייצור השונות המשמשות אותם ובין רמות המתח השונות אליהן יחוברו (על פי הספק המתקן), וכן תוך הבחנה בין גודלי מתקני האגירה השונים ורמות המתח השונות שאליהן יחוברו. להלן יפורטו הטכנולוגיות העיקריות לייצור ואגירת חשמל על ידי יצרנים פרטיים בישראל:

8.2.1. טכנולוגיה קונבנציונלית (כולל קוגנרציה)

ייצור חשמל באמצעות תחנות כוח אלקטרו מכניות המופעלות על ידי דלק פוסילי. היקף ההספק המותקן של יצרנים פרטיים בטכנולוגיה זו, עומד, נכון ליום 31 בדצמבר 2024 על כ-8.6 ג'יגה וואט.²³ ניתן לחלק יחידות בטכנולוגיות קונבנציונליות בגז בישראל לקבוצות הבאות:

8.2.1.1. **מחזור משולב (מחז"מ)** - הפקת אנרגיה באמצעות שתי טורבינות – גז וקיטור. בטכנולוגיה זו מנצלים את החום השיורי הנפלט מטורבינת הגז ומשתמשים בו כדי לחמם מים וכך לייצור קיטור להפעלת טורבינה קיטורית נוספת ללא תוספת דלקים.

8.2.1.2. **מחזור פתוח** - בשונה ממתקני ייצור במחזור משולב, במתקני ייצור במחזור פתוח אין שימוש נוסף בחום השיורי הנפלט מטורבינת הגז ולכן הן בעלות נצילות אנרגטית נמוכה יותר מיחידות מסוג מחז"מ ונחשבות למזהמות יותר. תחנות כוח במחזור פתוח (פיקריות) יותר גמישות ביכולת ההתנעה שלהן, ובהתאם נועדו לפעול מספר שעות מצומצם ביום בשעות הביקוש המוגברות.

8.2.1.3. **קוגנרציה** - טכנולוגיה שמשלבת בין שני תהליכים, ייצור חשמל והפקת חום. תהליכים אלו מטרתם להשיג ניצול יעיל יותר של הדלק או הגז. בטכנולוגיה זו מנצלים את החום השיורי הנפלט מטורבינת הגז ומשתמשים בו לטובת תהליכים תרמיים, בדרך כלל במפעלים הנמצאים בסמוך לתחנות הכח. כך מושגת נצילות כללית של 65%-85% לעומת 20%-40% בתהליך חד-תכליתי. בנוסף, העלות הכוללת להפקת כוח וחום במערכת קוגנרציה צפויה להיות נמוכה מעלויות הייצור בשני תהליכים נפרדים.

8.2.2. אנרגיה מתחדשת

טכנולוגיות אנרגיה מתחדשת הן טכנולוגיות לייצור אנרגיה ממקורות טבעיים המתחדשים באופן טבעי ואינם מתכלים, כגון קרינת שמש, רוח, מים, ביומסה וחום גיאותרמי. מקורות אלו נחשבים נקיים יחסית משום שהם מאפשרים הפקת אנרגיה תוך פליטות נמוכות של גזי חממה ומזהמי אוויר בהשוואה לייצור אנרגיה מדלקים פוסיליים. בישראל, עיקר הפיתוח והייצור של אנרגיות מתחדשות מתמקד באנרגיה סולארית, לעניין החלטות ממשלת ישראל ורשות החשמל בנושא הגדלת ייצור החשמל מאנרגיות

23 ר' ה"ש 3 לעיל.

מתחדשות ראו סעיף 13 להלן.

8.2.3. מתקנים לאגירת חשמל

מתקני אגירת חשמל באמצעות סוללות, יכולים לשמש כמוצר משלים למתקני ייצור חשמל, הן מתקני אגירה המחוברים לרשת ההולכה והן מתקנים המחוברים לרשת החלוקה אשר יוקמו באתרים שונים, בין בשילוב אנרגיה סולארית ובין בנפרד. עד כה, רשות חשמל אפשרה חיבור של כ-8 ג'יגה וואט של מתקני אגירה שצפויים להתחבר עד סוף העשור.²⁴

8.2.4. אגירה שאובה

ייצור חשמל באמצעות שאיבת מים ממאגר מים תחתון למאגר מים עליון, והזרמת המים מהמאגר העליון למאגר התחתון, תוך ניצול הפרשי הגובה ביניהם, על מנת להפעיל טורבינה לייצור חשמל. נכון למועד פרסום הדוח, שני מתקנים בהספק כולל של כ-644 מגה-וואט פועלים באופן מסחרי ומתקן נוסף בהספק של כ-156 מגה וואט נמצא בשלבי הקמה.

9. רגולציה במשק החשמל

להלן תיאור תמציתי של עיקרי החקיקה הרלוונטית למשק החשמל, החלטות הממשלה והרגולציה שקבעה רשות החשמל.

9.1. תיאור כללי של החקיקה הרלוונטית על משק החשמל

המסגרת החקיקתית הרלוונטית למשק החשמל כוללת את: חוק משק החשמל, תקנות משק החשמל, הכללים שנקבעו על פי חוק משק החשמל, אמות המידה וכללי התעריפים:

9.1.1. חוק משק החשמל

חוק משק החשמל נועד להסדיר את הפעילות במשק החשמל לטובת הציבור, תוך הבטחת אמינות, זמינות, איכות, יעילות והתייעלות אנרגטית, והכל תוך יצירת תנאים לתחרות ומזעור עלויות.

24 מסמך של רשות החשמל להתייחסות הציבור שפורסם ביום 19 בינואר 2026 בדבר "קביעת יעדי ייצור החשמל באנרגיות מתחדשות לשנת 2035.

חוק משק החשמל כולל, בין היתר, הוראות המתייחסות להסדרת הפעילות במשק החשמל, בנושא רישוי השחקנים השונים במשק החשמל, הוראות המתייחסות לבעל רישיון ספק שירות חיוני ולחובותיו, עסקאות עם בעל רישיון ספק שירות חיוני, וכן הוראות המתייחסות לרשות החשמל, הרכבה, סמכויותיה ותפקידיה.

חוק משק החשמל הגדיר את ייעודה של רשות החשמל כגוף שתפקידו להסדיר ולפקח על מתן שירותים ציבוריים בתחום החשמל. תפקידי רשות החשמל מוגדרים בחוק זה וכוללים את תחומי הפעילות העיקריים: ייעוץ לשר בגיבוש מדיניות בתחום משק החשמל, קביעת תעריפים, ודרכי עדכונם, קביעת אמות מידה לרמה, טיב ולאיכות השירות, מתן רישיונות ופיקוח על מילוי תנאיהם וקביעת כללים לגבי דרכי בחירה בין מבקשי רישיון וקביעת כללים להפעלת רישיון, פיקוח על מילוי התנאים שנקבע ברישיונות, קביעת כללים לעריכת עסקאות בין ספק שירות חיוני לבעל רישיון ופיקוח על מילוי הוראות על ידי בעל רישיון ואכיפתן.

9.1.2. תקנות הקונבנציונלי

תקנות אלה נועדו לעודד את הקמתם והפעלתם של מתקני ייצור חשמל פרטיים קונבנציונליים בהתאם לעקרונות מזעור עלויות הייצור במשק ועידוד מכירת חשמל של יצרנים פרטיים לצרכנים. תקנות אלה מסדירות את הקמתם ופעילותם של מתקני חשמל שפועלים בטכנולוגיה קונבנציונלית.

התקנות מסדירות, בין היתר, את שיטות עריכת העסקאות של יצרן פרטי קונבנציונלי עם מנהל המערכת, וקובעות שתי שיטות עיקריות לעריכת עסקאות כאמור: שיטת מכירת אנרגיה ושיטת מכירת יכולת זמינה ואנרגיה.

על פי תקנות הקונבנציונלי, יצרן פרטי קונבנציונלי רשאי לבחור להתקשר בעסקת רכישה עם מנהל המערכת, אשר יחויב לרכוש אנרגיה או יכולת זמינה ואנרגיה מהיצרן (לפי העניין) בהתאם לתקנות.

יצרן פרטי רשאי לבצע עסקאות בילטרליות עם צרכני חשמל שונים במשק בהיקף צריכה שיקבע על ידי רשות החשמל ואשר יש להם מונה תע"ז.

כמו כן, יצרן פרטי רשאי להשתחרר מעסקת רכישה לפני התקופה הקבועה בתקנות ולחדש אותה לאחר מכן, בהתאם לתקנות.

מנהל המערכת מחויב על פי התקנות להתקשר בעסקת רכישה עם יצרן פרטי קונבנציונלי, וכן מחויב ספק השירות החיוני הרלוונטי, לאפשר ליצרן פרטי למכור חשמל לצרכניו אם קיבל רישיון אספקה, לתת שירותי גיבוי ושירותים נלווים ושירותי תשתית.

תקנות אלו מסדירות גם את הכללים למתן רישיון מותנה למתקן חשמל הפועל בטכנולוגיה קונבנציונלית, את תקופת הרישיון המותנה, אבני דרך, תנאים והמועדים לקיומם. כן נקבעו בהן הוראות בדבר אופן תיאום תוכנית תחזוקה והסדרת הזמינות התפעולית המינימלית בעסקאות יכולת זמינה ואנרגיה שתיקבע ברישיון.

9.1.3. תקנות החשמל - רישיון

תקנות אלה מסדירות את נושא הרישוי לצורך פעילות במשק החשמל בישראל. התקנות כוללות, בין היתר, הוראות בדבר הפרטים השונים שיש לכלול בבקשה לרישיון ייצור ורישיון הספקה, התנאים למתן רישיון ודרכי בחירה בין מבקשי רישיון, הפיקוח על פעילות בעל רישיון וחובות הדיווח של בעל הרישיון.

התקנות קובעות, בין היתר, תנאים למתן רישיון ייצור וביניהם הוכחת יכולת כספית, שיעור הון עצמי מינימלי והפחתתו, קיום זכויות במקרקעין עליהם מוקמת יחידת הייצור, תקינות הציוד המיועד לפעילות לפי הרישיון, התחייבות להתחיל בפעילות במועד שהורתה רשות החשמל, וכן הצגת תכנית אסטרטגית כלכלית לניהול סיכונים. כמו כן, נקבעו בתקנות תקופת תוקפו של רישיון הייצור, עילות לביטולו, וכן כללים בדבר ערבויות ובטוחות לקיום התחייבויות בעל רישיון והוראות בדבר ביטוח.

התקנות קובעות הוראות בדבר הפיקוח על בעל רישיון וחובות דיווח של בעל רישיון.

9.1.4. תקנות לקידום התחרות במקטע הייצור

ביום 1 בדצמבר 2021, פורסמו תקנות לקידום התחרות במקטע הייצור שמטרתן להחיל כללים ביחס לשקילת שיקולי תחרות ענפית במשק החשמל, אשר מהווים תנאי להענקת רישיון לפי חוק משק החשמל, ובאופן שעשוי לפטור מהחובה להיוועצות פרטנית עם הממונה על התחרות לעניין תחרות ענפית.²⁵ תוקף התקנות פג ביום 3 בדצמבר 2024.

25 ראו בקישור:

<https://www.gov.il/he/Departments/DynamicCollectors/gazette-official?skip=50&limit=10&FolderType=3>

התקנות קבעו מגבלת החזקה לרבות בטכנולוגיה קונבנציונלית לפיה לא יחזיק גורם אחד יותר מ-20% מההספק המתוכנן של יחידות ייצור המונעות בגז טבעי במשק החשמל (להלן בסעיף זה: "**מגבלת ההחזקה**"). חישוב מגבלת החזקה כולל ספירה של החזקות בתאגיד שהוא בעל רישיון ייצור ביחד עם בעלי העניין בו שמחזיקים ברישיונות ייצור אחרים ובהתחייבויות לחיבור, והכל ביחס לסך ההספק המותקן המתוכנן במשק עד לסוף שנת 2024 (כ-16,700 מגה וואט). בחינת הריכוזיות המשקית נעשית בהתאם להמלצת רשות התחרות.

נכון למועד דוח זה, בחינת רשות החשמל בדבר עמידה בדרישות הריכוזיות הענפית נעשית לאחר התייעצות עם רשות התחרות. לפרטים בדבר עמידת החברה בריכוזיות הענפית לעניין פרויקט דליה 2 ופרויקט אבשל ראו סעיפים 12.1.7 ו-12.2.2.15, בהתאמה, להלן.

9.1.5. כללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000

כללים אלה מסדירים את ההתקשרות של יצרני חשמל פרטיים בעסקאות עם סש"ח וכוללים, בין היתר, הוראות לגבי חובת הרכישה של חשמל המוטלת על סש"ח, השיטות לעריכת עסקה הן: (א) מכירת יכולת זמינה ואנרגיה – לפיה מעמיד היצרן הפרטי לרשות סש"ח יכולת זמינה ומוכר לו אנרגיה לפי דרישתו כאשר כל האנרגיה הניתנת לייצור מהיכולת הזמינה שבעדה מקבל היצרן תמורה עומדת לרשות הספק בלבד אולם היצרן רשאי למוכרה לאחר, בזמנים שאינה דרושה לסש"ח לפי הסדר שהגיע אליו; (ב) מכירת אנרגיה – לפיה מוכר היצרן לסש"ח חשמל לפי תוכנית המוגשת לפי אמות המידה. התקנות קובעות כללים לקביעת התמורה שישלם סש"ח בשל רכישת חשמל, בדבר חוזים ותקופת עסקת רכישה והשתחררות מוקדמת ממנה.

9.1.6. כללי משק החשמל (שעבודים והעברות שליטה), התשע"ט-2019

כללים אלו מסדירים את הליך הבקשה לביצוע פעולות ברישיון או בנכסי הרישיון, שינויים מבניים בבעל רישיון והעברת שליטה והעברת רישיון, רכישת או החזקת אמצעי שליטה בבעל רישיון נוסף על ידי בעלת הרישיון ו/או בעל שליטה ברישיון, וכן חובת דיווח על שינוי בבעל עניין המחזיק בבעל הרישיון (כהגדרתו בכללים אלו) ואת הכללים להגשת בקשה וקביעת דרכי דיון בבקשה. כל בקשה כאמור תוגש לאישור רשות החשמל.

9.1.7. כללי משק החשמל (פטור מחובת רישיון לביצוע אגירה), התש"ף-2020²⁶

כללים אלו מסדירים כי מתקן אגירה בהספק מותקן שאינו עולה על 16 מגה-וואט בלא תלות בקיבולת האגירה ופטור מרישיון אגירה.

9.1.8. כללי משק החשמל (אמות המידה לרמה, לטיב ולאיוכות השירות שנותן ספק שירות חיוני), תשע"ח-2018, וכלל משק החשמל (תעריפי חשמל), תשע"ח-2018

אמות המידה וכללי התעריפים נקבעים על ידי רשות החשמל ובאות להסדיר את הרמה, הטיב ואיוכות השירות שנותן בעל רישיון ספק שירות חיוני לצרכני חשמל ולבעלי רישיונות במשק החשמל, וכן את התעריפים שגובה או משלם בעל רישיון ספק שירות חיוני מצרכני חשמל ובעלי רישיונות במשק החשמל. אמות המידה וכללי התעריפים, קובעים בין השאר, את האפשרות של היצרנים הפרטיים למכור אנרגיה למנהל המערכת על מנת לספק חשמל ללקוחות הפרטיים באמצעות רשת ההולכה של חח"י, את אופן פעילותם של יצרנים פרטיים במשק החשמל בישראל ואת התעריף שתגבה חח"י בגין הולכת החשמל. אמות המידה מתעדכנות מעת לעת בהתאם להחלטות רשות החשמל.

9.1.9. חוק ההסדרים

ביום 6 ביוני 2023, התפרסם ברשומות חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023 ו-2024), התשפ"ג-2023 (להלן: "חוק ההסדרים"), אשר עוסק, בין היתר, בתחום הבטחת אספקת צרכי החשמל של המשק הישראלי. בחוק ההסדרים נקבעו, בין היתר, הוראות בנושא קידום הייצור באנרגיות מתחדשות ומתקני אגרו-וולטאים. כן נכללה הוראה בדבר תיקון חוק אוויר נקי, תשס"ח-2008, כך שמנהל המערכת יהיה רשאי להורות ליצרן חשמל להפעיל תחנות כוח בחרגה מערכי הפליטה הקבועים בהיתר הפליטה שלהן בעת חירום בתנאים מסוימים הקבועים בתיקון.

9.1.10. הוראות חקיקה ורגולציה נוספות

כמו כן, משק החשמל מושפע מחקיקה ורגולציה נוספות, כגון: חוקים, תקנות והחלטות בקשר למשק החשמל והתחרות במקטע הייצור ו/או במקטע ההספקה כמתואר בהמשך, החלטות ממשלה שונות, מדיניות השר, החלטות רשות החשמל ורשות התחרות, חוק משק הגז הטבעי, החלטות רשות הגז

26 בנוסף לזכות הקיימת לפי סעיף 3(ב)(1)(א) לחוק משק החשמל הפוטר מהדרישה לקבלת רישיון ייצור לאדם המייצר חשמל בהספק שאינו עולה על 16 מ"ו.

הטבעי והמועצה לענייני גז טבעי. לפרטים נוספים אודות התחרות במשק החשמל ראו סעיף 13 להלן.

9.2. החלטות ממשלה בתחום פיתוח הייצור במשק האנרגיה

9.2.1. **החלטה 171 - החלטות בנושא פליטות פחמן**

ביום 25 ביולי 2021, אישרה הממשלה בהחלטה מס' 171²⁷, בהמשך להחלטה מס' 542, את היעד הלאומי להפחתת פליטות גזי חממה לשנת 2050, כפי שתוקן בהחלטת ממשלה מס' 1451 מיום 19 במאי 2022. בהמשך להחלטה זו, החליטה הממשלה בהחלטה מס' 286 מיום 1 באוגוסט 2021²⁸, להטיל על שר האוצר לתקן את צו הבלו על דלק (הטלת בלו), התשס"ד-2004 ואת צו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין, התשע"ז-2017, כך שיביא להפנמה מדורגת של העלויות החיצוניות הסביבתיות של פליטות פחמן, באופן הדרגתי, החל משנת 2023, כפי שמפורט בהחלטה.

בחודש ספטמבר 2024, נכנס לתוקף תיקון לצו הבלו על דלק (הטלת בלו) החל מיום 1 בינואר 2025. נוסח הצו המתוקן כולל העלאת שיעורי הבלו המוטלים על סוגים שונים של דלק, לרבות גז טבעי, באופן שבשנת 2025 עלה הבלו על הגז הטבעי מ-19 ש"ח ל-33 ש"ח וימשיך לעלות במתווה מדורג עד לבלו מירבי של 192 ש"ח בשנת 2030.²⁹ כניסת הצו לתוקף צפויה להגדיל את עלויות האנרגיה של החברה, כמו גם את עלויות הייצור בכלל במשק ובכך גם את רכיב הייצור (בנטרול השפעות אחרות). החברה מעריכה כי בשל הצמדת מחיר הגז לרכיב הייצור בחוזה לאספקת גז של תחנת דליה עם מאגר תמר, השפעת הגידול בהכנסות החברה כתוצאה מכניסת הצו לתוקף, לא תכסה במלואה על הגידול בעלויות האנרגיה ולפיכך להחלטה זאת צפויה להיות השפעה שלילית על תוצאות החברה.

יובהר, כי הערכות החברה המובאות לעיל בדבר השפעת כניסתו לתוקף של צו הבלו המתוקן על תוצאות החברה מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן עשויות שלא להתממש, לרבות באופן מהותי, בשל התקיימותם של מספר גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: שינויים ברגולציה, שינויים במשק ובגורמים ממשלתיים, וכן התממשות כל אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 להלן.

²⁷ https://www.gov.il/he/departments/policies/dec171_2021

²⁸ https://www.gov.il/he/departments/policies/dec286_2021

²⁹ כל הנתונים הם לפני הצמדה למדד המחירים לצרכן בהתאם לקבוע בצו הבלו.

9.2.2. החלטה 465 - יעדי ייצור באנרגיות מתחדשות

בהחלטת ממשלה מס' 465 מיום 25 באוקטובר 2020, נקבע יעד שלפיו עד שנת 2030 יעמוד שיעור ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות על 30% מכלל ייצור החשמל במשק.³⁰ החלטה זו מהווה את אבן היסוד למדיניות האנרגיה של ישראל בעשור הנוכחי והיא מלווה בצעדי מדיניות, רגולציה ותכנון שמטרתם להרחיב את פריסת מתקני הייצור המתחדש, לפתח תשתיות רשת ואגירה וליצור תנאים שיאפשרו עמידה ביעד הלאומי. לעניין המלצת רשות החשמל לשר האנרגיה בדבר קביעת מדיניות ביחס ליעדי הייצור באנרגיות מתחדשות ראו סעיף 13 להלן.

9.2.3. החלטה 176 בדבר אישור תוכנית פיתוח לנגה

ביום 24 בפברואר 2023 התקבלה החלטת ממשלה מס' 176, אשר כוללת בין היתר, הוראות בדבר אישור תוכנית הפיתוח למערכת ההולכה וההשנאה, קידום ייצור באמצעות אנרגיות מתחדשות, והנחיות למנהל המערכת להגיש תוכנית פיתוח למקטע הייצור עד לשנת 2040 לא יאחר מספטמבר 2023. בנובמבר 2023 אושרה על ידי השרים הרלבנטיים תוכנית הפיתוח שהגישה נגה למקטע ההולכה וההשנאה. טרם התפרסמה החלטה לעניין אישור תוכנית הפיתוח למקטע הייצור לפי החלטת הממשלה האמורה.

9.2.4. החלטה 3859 - הגברת התחרות במשק החשמל והרפורמה בחח"י

בעקבות החלטת ממשלה מס' 3859 מחודש יוני 2018³¹ בדבר הרפורמה בחברת החשמל ובין היתר מכירת יחידות ייצור של חברת החשמל, נכון למועד הדוח, נמכרו כל תחנות כוח של חברת החשמל, למעט תחנת הכוח רידינג שנקבעו במסגרת הרפורמה, וכן הוקמו על ידי חברת חשמל שתי תחנות ייצור חדשות בגז (במקום יחידות 1-4 בתחנת הכוח "אורות רבין"). לפרטים בדבר מכירת יחידות הייצור באתר אשכול במסגרת הרפורמה, ראו סעיף 9.3.5 להלן.

במסגרת הרפורמה נקבעו בנוסף עקרונות לשימור פעילותה של חח"י במקטע החלוקה כבעלת רישיון ספק שירות חיוני, וכן עקרונות לפתיחת מקטע ההספקה לתחרות באופן הדרגתי, כך שבמקטע צרכני מתח על עליון ועליון וגבוה, חח"י לא תהיה רשאית לפעול כגורם תחרותי, ובמקטע מתח נמוך, חח"י תהיה רשאית

30 החלטת ממשלה מס' 465 מיום 25 באוקטובר 2020 בנושא "קידום אנרגיה מתחדשת במשק החשמל ותיקון החלטות ממשלה" -

https://www.gov.il/he/pages/dec465_2020

31 החלטת ממשלה מס' 3859 עוגנה בחוק משק החשמל במסגרת תיקון מס' 16 שפורסם ביום 26 ביולי 2018.

להתחרות רק אם נתח השוק שלה בהספקה ירד מ-60% במקטע זה, בכפוף למדיניות השר ובהתאם לאסדרה שתקבע.

כמו כן, במסגרת הרפורמה בחח"י הופרדה מחח"י פעילות ניהול המערכת אשר הועברה לנגה, אשר קיבלה אחריות מלאה על פעילות ניהול מערכת החשמל הארצית על פי רישיון ניהול המערכת שניתן לה.³²

9.2.5. החלטה 3907 - הסדרת הליכי תכנון הקמת חוות שרתים והקמת תחנות כוח עבור

בחודש פברואר 2026, התקבלה החלטת ממשלה מס' 3907, בנושא "קידום הקמת חוות שרתים מתקדמות לחיזוק ההובלה של ישראל בתחום הבינה המלאכותית" שעניינה עידוד הקמת חוות שרתים מתקדמות בישראל לשימושי בינה מלאכותית. בהתאם להחלטה, ניתן להגיש בקשות לקבלת הסמכה להקמת חוות שרתים (Data Centers) אשר יוכרו כפרויקטי תשתית לאומית ויקודמו במסגרת הוועדה לתשתיות לאומיות. על מנת לעמוד בתנאים להסמכה כי כוח העיבוד הנדרש של חוות השרתים יהיה לפחות 50 מגה-ואט ובאזורים מסוימים המפורטים בהחלטת ממשלה מס' 2882 המתוארת בסעיף 13.1 להלן (ובכללם האזור שבו יש למי מחברות המוחזקות על ידי החברה זכות במקרקעין) (להלן: "**החלטה 2282**") לא יותר מ-200 מגה וואט, אלא אם כן נכללת בתוכנית גם הקמה של אמצעי ייצור חשמל ייעודי אשר יזין את חוות השרתים באופן מלא וישיר. אמצעי הייצור אליו מתייחסת ההחלטה הינו בנוסף על אלו שנקבעו בהחלטה 2282, כאשר הספקו המתוכנן של כל מתקן ייצור יהיה עד 630 מגה וואט. ההחלטה קובעת כי ראש המטה לבינה מלאכותית יעביר לראש הממשלה (בהיעדר שר הפנים) עד 10 תוכניות בשנה בהתאם לצרכי המשק.

9.3. אסדרות במשק החשמל

על פי חוק משק החשמל, לא תיעשה פעולה מהפעולות הקבועות בחוק משק החשמל, אלא על פי רישיון, בכפוף לחריגים שנקבעו בחוק ומכוחו.

לצורך קבלת אישור להקמת תחנות כוח ואם לא נקבע אחרת באסדרה ספציפית, יחולו הוראות בעניין קבלת רישיון מותנה אשר מחייב את היזם לעמוד בשורה של תנאים וביניהם: קיומה של אסדרה של רשות החשמל, קיומה של

32 לעניין זה ראו פרסום באתר של מנהל המערכת:

chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.noga-iso.co.il/media/pf2pv1ot/%D7%A8%D7%99%D7%A9%D7%99%D7%95%D7%9F-%D7%9C%D7%A0%D7%99%D7%94%D7%95%D7%9C-%D7%9E%D7%A2%D7%A8%D7%9B%D7%AA.pdf

זיקה למקרקעין אשר תאושר על ידי רשות מקרקעי ישראל,³³ הוכחת יכולת התחברות לרשת החשמל, תוכנית מתאר בהתאם לדרישות האסדרה, הגשת בקשה לקבלת רישיון ייצור מותנה וקיום דרישות נוספות הקבועות בתקנות הרלוונטיות, בין היתר עמידה בהוראות לעניין הריכוזיות המשקית והענפית במשק החשמל, מתן בטוחות פיננסיות ועוד. בכפוף לעמידה בתנאים רשאית רשות החשמל (ביחס לרישיונות בהיקף גדול מ-100 מגה וואט גם באישור השר) לתת ליזם רישיון מותנה.

על מנת לקבל רישיון ייצור קבוע לאחר הקמת המתקן ולצורך הפעלה מסחרית שלו, על בעל רישיון הייצור המותנה לעמוד באבני דרך להקמת המתקן, כמפורט ברישיון המותנה ובתקנות החשמל – רישיון, ובהן: הוכחת סגירה פיננסית והגעה להפעלה מסחרית במועדים שנקבעו בחוק משק החשמל, בתקנות לפיו וברישיון המותנה.

להלן נעמוד בעיקר על אסדרות של רשות החשמל למתקני ייצור בטכנולוגיה קונבנציונלית. כמו כן, נפרט בקצרה את הרגולציה שנקבעה למתקנים באנרגיה מתחדשת ולמתקני אגירה, וכן נביא את עיקרי האסדרות שקבעה רשות החשמל למספקים.

9.3.1. אסדרה 241

בשנת 2008 התקבלה החלטה של רשות החשמל אשר הסדירה את המכסות ואת תעריפי מכירת החשמל ע"י יצרני החשמל הפרטיים לחח"י במסגרת שני מסלולים שנקבעו באסדרה – מכירת חשמל במסלול של זמינות קבועה או במסלול של זמינות משתנה (ראו פירוט להלן) (להלן: "**אסדרה 241**").³⁴ ההסדר התעריפי אשר נקבע באסדרה 241 נועד להוות רשת בטחון ליצרנים הפרטיים בכל הנוגע לכיסוי עלויות ההקמה והתפעול של מתקני הייצור, ונקבע כהגנת ינוקא שנועדה לעודד את כניסתם של יצרני חשמל פרטיים למשק החשמל.

אסדרה 241 כוללת מנגנוני הגנת ינוקא המצמצמים את חשיפת היצרן לשלושה סוגי סיכונים עיקריים: סיכון הביקוש, סיכון הסכם הגז וסיכונים פיננסיים. העיקרון המרכזי העומד בבסיס אסדרה 241 הוא כי יח"פ הפועל מכוחה, יוכל למכור זמינות (יכולת ייצור פנויה) לספק שירות חיוני, אשר מחויב לרכוש זמינות זו (קבועה ומשתנה, כפי שיפורט בהמשך), גם במקרים בהם מנהל המערכת אינו דורש מהיח"פ לייצר בפועל חשמל. מנגנון זה מקנה ליח"פ מעין "רשת ביטחון" המבטיחה במידה רבה את יכולתו לעמוד בהחזר החוב לגופים המממנים את הקמת תחנת הכוח.

33 <https://www.gov.il/he/departments/policies/64604>

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

תחנת הכוח של דליה כפופה לאסדרה 241 שבמסגרתה היא מקצה כיום 100% מהספק התחנה כזמינות משתנה ומוכרת את מרבית החשמל ללקוחות פרטיים.

להלן עיקרי ההסדר הכלכלי-תעריפי שבבסיס אסדרה 241:

ההספק המותקן של יח"פ מחולק לשני רכיבים: זמינות קבועה, המוקצת במלואה לטובת מנהל המערכת ומופעלת בהתאם להנחיותיו (להלן: "**זמינות קבועה**"), והיתרה כזמינות משתנה, אשר ניתן להקצותה, במסגרת רישיון אספקה, לטובת אספקת חשמל ללקוחות פרטיים (להלן: "**זמינות משתנה**"). כאשר יח"פ מקצה הספק מותקן לזמינות משתנה, הוא זכאי לתעריף זמינות משתנה בגין אותו הספק שלא הוקצה לטובת ייצור חשמל עבור לקוחות פרטיים והועמד כזמינות משתנה עבור מנהל המערכת. לפיכך, ככל שהיקף צריכת הלקוחות מסך הזמינות המשתנה, נמוך יותר, כך גדל חלק הזמינות המשתנה המועמד לרשות מנהל המערכת, ובגינו זכאי יח"פ לתעריף זמינות משתנה.

אסדרה 241 קובעת כי יח"פ יקבל תעריפי זמינות בגין מלוא ההספק הזמין שהועמד למנהל המערכת, בין אם הספק זה מומש בפועל לייצור אנרגיה ובין אם לאו. בהתאם לאסדרה זו, תחנת דליה בחרה לפעול במסלול זמינות משתנה של 100% עבור מלא ההספק שלה (100% זמינות משתנה ו-0% זמינות קבועה).

בגין יכולת זמינה משתנה, זכאי יח"פ לתעריף המבטא רשת ביטחון בשיעור של 80% מעלויות ההקמה הנורמטיביות ו-100% מעלויות התפעול הקבועות הנורמטיביות. תשלומים אלו ישולמו עד השנה ה-18, ובשנים ה-19 וה-20 ישולמו תשלומים המכסים את עלויות התפעול הקבועות הנורמטיביות בלבד.

בנוסף, קובעת אסדרה 241 את המחירים המקסימליים בהם ירכוש מנהל המערכת את האנרגיה שמייצר היח"פ, הן מתוך הזמינות הקבועה והן מתוך הזמינות המשתנה. תעריף האנרגיה תחת הסדר הזמינות הקבועה מבטא כיסוי עלויות האנרגיה הנורמטיביות ללא מרווח, ואילו תעריף האנרגיה תחת הסדר הזמינות המשתנה נקבע על בסיס הצעת מחיר שמציע היח"פ למנהל המערכת יום מראש, עבור כל חצי שעה ביממה. המחיר המקסימלי אותו רשאי היח"פ להציע מבטא כיסוי עלויות אנרגיה נורמטיביות בתוספת מרווח של עד 40% על עלויות הגז הנורמטיביות, וכן את ההפרש בין תעריף זמינות קבועה לתעריף זמינות משתנה.³⁵

35 יובהר, כי מנהל המערכת אינו מחויב לקנות אנרגיה בשום מקרה אולם הוא מחויב לשלם את תעריפי הזמינות.

עוד נקבע באסדרה 241, כי בתום תוקפו של אישור התעריף שברשות היצרן, ככל שהיצרן ימשיך לפעול במשק החשמל, יהיה שילובו במשק בהתאם להסדרים שיחולו באותה עת על יצרנים קונבנציונליים, אך בכל מקרה לא יהיה זכאי עוד לתשלומים בגין זמינה קבועה.

9.3.2. החלטה 558 - כללי עסקאות ואמות מידה ליצרנים חדשים ברשת ההולכה - מודל שוק מתח עליון

ביום 13 במאי 2019, פרסמה הרשות החלטה מישיבה מס' 558 (לעיל ולהלן: "**החלטה 558**")³⁶ בדבר פרסום כללים בדבר עסקאות ואמות מידה אשר מסדירים את פעילותם של יצרנים המחוברים לרשת ההולכה או משולבים בחיבור של צרכן לרשת ההולכה אשר יקבלו אישור תעריף אחרי יום 1 במרץ 2018 (למעט מתקנים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית וטורבינות רוח) ולרבות יחידות ייצור שימכרו על ידי חח"י במסגרת הרפורמה בחח"י (לעיל ולהלן: "**כללי הסחר**").

בהתאם לכללי הסחר, היצרנים אשר פועלים בהעמסה מרכזית ומעמידים את כל הספק היחידה לטובת מנהל המערכת מחויבים להציע הצעת מחיר למכירת אנרגיה למנהל המערכת לגבי ההספק שמועמד לטובתו. היצרנים זכאים לתשלום בגין האנרגיה שהועמסה בגובה תעריף האנרגיה שנקבע על ידי מנהל המערכת בהתאם למחיר ה-SMP (למעט ביחס ליצרנים להם נקבע תעריף לפי עלות מוכרת).

בנוסף נקבעו מנגנוני תשלום מפורטים נוספים כגון: תשלומים בגין העמסה נוספת, תשלום בגין אנרגיה לא מיוצרת מתוך הספק מסונכרן שלא מועמס, תשלום בעד העמסה מעל מחיר יום מראש ומחיר ז"א (העמסה שיוצרת הפסד ביחס להצעת המחיר שהוגשה), וכן תשלום משלים (כיסוי הפער, ככל שקיים, בין עלויות האנרגיה המוכרות עבור העמסה בפועל, לבין סך התשלומים שקיבל ברמה היומית) ונקבעה חובת היצרן להימנע ממניפולציה ולנהוג באופן שאינו פוגע בתחרות. כמו כן, נקבע מנגנון תשלומים של היצרן למנהל המערכת בגין סטיות זמינות.

לפרטים אודות החלטת מודל השוק, על ההתפתחויות בנושא אופן קביעת מחירי האנרגיה באסדרת מודל שוק, ובכלל זה בעניין הפיקוח על תעריפים משלימים, ראו סעיף 11 להלן.

36 החלטה מספר 5(1358) מישיבה 558 של רשות החשמל מיום 13 במאי 2019 בנושא 'פרסום כללית עסקאות ואמות מידה ליצרנים חדשים ברשת ההולכה'.

9.3.3. החלטה 62703 - החלת מודל שוק על יצרנים פרטיים ואנרגיות מתחדשות

ביום 6 במרץ 2022, פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 62703 במסגרתה קבעה הרחבת תחולת מודל השוק וכללי הסחר שנקבעו בהחלטה מס' 558, על כלל היצרנים המחוברים לרשת ההולכה, לרבות יצרנים פרטיים שקיבלו אישור תעריף קודם למרץ 2018 (לרבות יצרנים שקיבלו אישור תעריף במסגרת אסדרה 241) ויצרני אנרגיות מתחדשות, תוך קביעת התאמות לאופן החלת האסדרה על יצרנים אלה. מטרת הרחבת החלטה מס' 558 על כלל היצרנים כאמור, היא ליצור מערכת כללים אחידה ואפשרות לשליטה טובה יותר של מנהל המערכת על העומסים ברשת, בפרט בראי כניסה מאסיבית של אנרגיות מתחדשות לשוק. החלטה זו משמרת את היכולת של יצרנים הפועלים תחת רגולציה אחרת ובכלל זה, תחנת דליה, הפועלת לפי אסדרה 241, להמשיך לפעול במתכונת של העמסה עצמית (ייצור בהתאם לצריכת הלקוחות החזויה ומכירת עודפי חשמל למנהל המערכת), וכן מאפשרת לאותם יצרנים להחליט, מידי חודש, ככל שהם מעוניינים בכך, לעבור למתכונת העמסה מרכזית ואז יהיו זכאים לתשלומי אנרגיה בהתאם למנגנונים אשר נקבעו בהחלטה ובמקביל, ירכשו את החשמל הנדרש ללקוחותיהם ממנהל המערכת במחיר זמן אמת (SMP). הסדר זה נכנס לתוקף החל מיום 1 במאי 2024.³⁷ החל מיום 1 ביולי 2024 תחנת דליה פעלה במתכונת העמסה מרכזית וביום 1 באוקטובר 2024 חזרה למודל העמסה עצמית.

9.3.4. החלטה 70502 - קביעת תעריף מפוקח לתשלומים נוספים באסדרת השוק ליצרנים קונבנציונליים

ביום 17 בפברואר 2025, פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 70502 שעניינה קביעת תעריף מפוקח לתשלומים נוספים ליצרנים קונבנציונליים.

להרחבה בדבר עיקרי ההחלטה והשפעותיה האפשריות על פעילות החברה ראו סעיף 11.3 להלן.

9.3.5. אסדרת אשכול

כאמור בסעיף 9.2.4 לעיל, ובהמשך לרפורמה בחח"י במסגרת החלטה 3859, פורסם מכרז על ידי חברת חשמל למכירת תחנת אשכול (להלן: "מכרז אשכול").

37 החלטה מס' 67703 של רשות החשמל מיום 29 בנובמבר 2023 קובעת כי מועד התחילה של החלטה 62703 יידחה ליום 1 במאי 2024.

ביום 1 במרץ 2023, התפרסמה אסדרת אשכול בעניין מכירת תחנת אשכול³⁸ אשר תחול על הפעלת יחידות הייצור שבתחנת אשכול, הכוללות 2 יחידות ייצור במחזור סגור בהספק כולל של כ-771 מגה וואט ויחידות ייצור קיטוריות 6-9 בהספק כולל של כ-912 מגה וואט, וכן בדבר תשלומי זמינות ואנרגיה ליחידות הייצור שבתחנת אשכול, ובכלל זה תנאים מיוחדים להסדרת פעילותן של יחידות הייצור הקיטוריות 6-9³⁹, וכן כללה תנאים להקמת יחידה חדשה באתר אשכול כמפורט להלן.

הוראות אסדרת אשכול מסדירות, בין היתר, את תקופת רישיונות הייצור ל-2 יחידות הייצור במחזור סגור ל-20 שנים, את תקופת רישיונות הייצור ליחידות הייצור הקיטוריות 6-9 הקיימות בתחנת אשכול, אשר תהיה לתקופה של עד 3 שנים, כאשר לרשות החשמל תעמוד אופציה להארכת תקופת הרישיון כך שתקופת תוקפו של רישיון הייצור תהיה עד 6 שנים מיום קבלת הרישיון, וכן את האסדרה התעריפית אשר תחול על יחידות הייצור השונות במשך תקופות רישיון השונות.

בינואר 2024 פורסם על ידי המשרד להגנת הסביבה היתר הפליטה לתחנת אשכול ובו נקבע כי לא ניתן להפעיל את יחידות הייצור הקיטוריות אלא במסגרת "הפעלה חריגה" או לפי "החלטה על מצב סיכון" כהגדרתם לפי התיקון לחוק אוויר נקי, התשס"ח-2008.⁴⁰ כמו כן, נקבע שהיתר הפליטה ביחס ליחידות הקיטוריות יינתן עד ליום 31 בדצמבר 2026, כאשר לאחר מועד זה נקבע כי לא יינתן היתר פליטה ביחס ליחידות אלו. החל מיום 1 בינואר 2027 בעל מקור הפליטה לא יקיים פעילות של ייצור אנרגיה ביחידות הקיטוריות האמורות.

כן נקבעו הוראות לעניין הקמת יחידת ייצור חדשה מסוג מחזור משולב המופעלת בגז טבעי בהספק שלא יפחת מ-600 מגה וואט ועד 850 מגה וואט וכן, הוראות בדבר המועדים להגעה ליעדים שונים בקשר לקידום הקמת יחידת הייצור האמורה ובכלל זה, מועד ההגעה המירבי לסגירה פיננסית ומועד ההגעה המירבי להפעלה מסחרית. כמו כן, נקבע, כי מנהל המערכת יוכל להטיל מגבלת הזרמה לרשת עבור הספק שעולה על 670 מגה וואט לפי שיקול דעתו ולתקופה שתחול ממועד הפעלת יחידת הייצור ותהא עד לכל המאוחר ליום 1 ביולי 2035, כפי שייקבע על ידו (להלן: **"תקופת מגבלת ההזרמה"**). בתקופת מגבלת ההזרמה, היצרן לא יהיה זכאי לתשלומי זמינות עבור יתרת ההספק העולה על 670 מגה וואט, כאשר רשות החשמל

38 להרחבה ראו באתר רשות החשמל chrome-

extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.gov.il/BlobFolder/policy/65006/he/Files_Hachl
atot_65006n.pdf

39 להרחבה ראו החלטת רשות החשמל: https://www.gov.il/he/Departments/policies/65006

40 ס"ח תשפ"ג מס' 3046 מיום 6.6.2023 עמ' 193 (ה"ח הממשלה תשפ"ג מס' 1612 עמ' 354) – תיקון מס' 3 בסעיף 55 לחוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023 ו-2024), תשפ"ג-2023; תחילתו ביום 1.9.2023

תבחן בהמשך האם יש מקום להחיל את כללי הסחר בדבר תשלומי אנרגיה עבור הספק מעל 670 מגה וואט.

כן פרסמה ועדת הריכוזיות מסמך עקרונות בדבר שיקולי ריכוזיות כלל משקית והכללים לייעוץ של ועדת הריכוזיות במכירת אתרי הייצור.^{41,42}

לפרטים על הליך המכרז, ההליך התחרותי של תחנת אשכול ועל זכיית אשכול אנרגיות בהליך התחרותי ראו סעיף 11.1 להלן.

9.3.6. **אסדרה ליחידות ייצור קונבנציונאליות - פרויקט דליה 2**

ביום 12 באוגוסט 2024 בישיבה מס' 694 כפי שעודכנה ביום 26 במרץ 2025, התפרסמה החלטת רשות החשמל בדבר אסדרת הקמת יחידות ייצור חדשות בטכנולוגיה קונבנציונאלית (להלן: "**האסדרה הקונבנציונאלית**") ולפיה תתאפשר הקמת ארבע יחידות ייצור קונבנציונאליות חדשות בהספק של כל אחת שלא יפחת מ-630 מגה וואט ולא יעלה על 900 מגה וואט, למי שיקבלו אישור תעריפי מרשות החשמל עד ליום 30 ביוני 2027 (להלן: "**המועד לקבלת האישור התעריפי**").

תעריף הזמינות שנקבע באסדרה הקונבנציונאלית גדל ל-3.31 אג' לקילוואט זמין (להלן: "**תעריף הזמינות**") והוא יתעדכן בהתאם למנגנון הצמדה כמפורט בהחלטה המעודכנת.

נקבע תמריץ בשיעור 0.75% מתעריף הזמינות בגין כל חודש של הקדמת ההפעלה המסחרית לפני 31 בדצמבר 2029.

בנוסף, נקבע כי תינתן באופן חריג פרמיה של חצי אגורה נוספת על תעריף הזמינות, ליצרן הראשון שיקבל אישור תעריף וישלים סגירה פיננסית עד למועד קבלת האישור התעריפי, ובלבד שהתחנה שיקים נמצאת באזור צפון גוש דן.

כמו כן, נקבע באסדרה הקונבנציונאלית, כי בשל אילוצי תפעול של רשת החשמל תוגבל הזרמת האנרגיה מיחידת הייצור להספק של עד 670 מגה וואט עד ליום 1 ביולי 2035 (להלן: "**תקופת המגבלה**") (כאשר הגבלה זאת לא תשתנה גם אם תנאי המשק ישתנו) ולאחרי תקופת המגבלה ניתן יהיה להזרים אנרגיה

41 נכון למועד הדוח, החברה ו/או מי מבעלי מניותיה אינם נכללים ברשימת הגורמים הריכוזיים שפרסמה ועדת הריכוזיות.

42 ראו מסמך עקרונות לייעוץ של ועדת הריכוזיות במכירת אתרי הייצור, אשר פורסם ביום 7 באוקטובר 2018: <http://www.antitrust.gov.il/subject/241/item/35280.aspx>

לרשת החשמל עד להספק של 900 מגה וואט. במהלך תקופת המגבלה היצרן יהא רשאי להעמיד למנהל המערכת את ההספק הנוסף העולה על 670 מגה וואט, אך הרשות קבעה, כי תבחן האם יש מקום לאפשר תשלומים לפי אמת מידה 106 עבור האנרגיה שתוזרם העולה על 670 מגה וואט.

תקופת רישיון/ות הייצור תהא למשך 24 שנים ו-11 חודשים או תקופה קצרה יותר לפי בקשת היצרן, אשר יהא רשאי לבקש חידוש הרישיון בתום תקופת הרישיון. כן נקבע, כי ככלל, אופן הפעלת היחידות, תשלומי הזמינות ותשלומי האנרגיה יהיו בהתאם לקבוע באמות המידה שחלות על מתקני ייצור ברשת ההולכה ולוחות התעריפים כפי שיתעדכנו מעת לעת.

בהחלטת רשות החשמל משיבה מס' 73304 מיום 28 בינואר 2026 בעניין כשירות דליה הרחבה לקבלת רישיון ייצור בהיבטי תחרותיות ענפית וריכוזיות כלל משקית, יישמה רשות החשמל בבחינת עמידה בריכוזיות הענפית את התקנות לקיום התחרות במשק החשמל אשר פג תוקפן והן את המלצת רשות התחרות תוך שימוש במודל (CRD) Competitive Residual Demand, וקבעה כי דליה הרחבה עומדת בתנאי התחרות הענפית, בכפוף למתווה ולפיו קבוצת ברק חויבה למכור את החזקותיה העודפות בקבוצת OPC, כך שלאחר המכירה היא תחזיק פחות מ-5% בעקיפין בקבוצת OPC.

לפרטים נוספים בדבר היערכות החברה להקמת דליה 2 ראו סעיף 12.4 להלן.

9.4. שימוע רשות החשמל לתיקון אמת מידה 85

ביום 24 ביוני 2025, פרסמה רשות החשמל "שימוע משלים משיבה 714 מיום 24 ביוני 2025 - תיקון אמות המידה לקביעת פרמטרים טכניים ליחידות ייצור שנמכרו על ידי חברת החשמל לגורם פרטי וליחידות ייצור בגז בטכנולוגיית H (להלן בסעיף זה: "**השימוע**"). השימוע עוסק בתיקון וקביעת פרמטרים טכניים של יחידות ייצור בעניין סוגי התנעה וזמני הגעה לסנכרון, וכן קובע פרמטרים של הספק מינימלי בעומס חלקי (המקיים עמידה בערכי איכות סביבה) וקצב שינוי עומס ליחידות הייצור, וכן הוא קובע כי בין תחילת תקופת אי עמידה בפרמטר תפעולי ועד פנייתו של היצרן למנהל המערכת לשם ביצוע בדיקה לעמידה בפרמטר תפעולי באמצעות בדיקה ייעודית, ישלם היצרן למנהל המערכת סכום השווה ל-30% מתעריף הזמינות הקבוע למתקן אשר נקבע באישור התעריפי של היצרן, וזאת בגין התקופה שמתחילת אי עמידה בפרמטר התפעולי ועד המועד בו יוכיח היצרן עמידה בפרמטרים התפעוליים הנדרשים.

במסגרת הביאורים לשימוע ציינה רשות החשמל כי עם התפתחות המידע על טכנולוגיית H ולכל המאוחר אחרי שנת פעילות אחת של שתי יחידות H הראשונות הפרטיות במשק החשמל בישראל, היא תבחן את הפרמטרים

המוצעים ותעדכן אותם, כך שישקפו את נתוני היחידות ברמה נורמטיבית ולאחר בחינה של ביצועי היחידות מסוג זה.

החברה הגיבה לשימוע והצביעה על הטעויות הבסיסיות הקיימות בו, הפרמטרים השגויים שיחידות אשכול ייצור לא עמדו בהם בעבר ולא יכולות לעמוד בהם גם כיום, ועל השונות המתבקשת לאור מאפייניהן הטכניים השונים של יחידות ה-H. להערכת החברה, בין היתר בהתבסס על שיחות מקדמיות שהתקיימו עם מנהל המערכת ורשות החשמל, יחול שינוי משמעותי בהחלטה הסופית שתתקבל וזאת ביחס לשימוע, וכי החלטה בעניין זה אף תידחה עד לאחר תחילת הפעלה של מספר יחידות הפועלות בטכנולוגיית H שמתוכננות להיכנס לפעולה לקראת סוף העשור, ולפיכך בשלב זה לא ניתן להעריך את מידת השפעת השימוע ו/או את תוצאות השימוע, ככל ויעבור.

כמו כן, לעמדת החברה, שימוע זה לא חל על יחידות המחז"מ של דליה מכיוון שאמת מידה 85 בנוסחה הנוכחי לא חלה על דליה.

הערכת החברה כי יחול שינוי משמעותי בהחלטה הסופית שתתקבל ביחס לשימוע, הינה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על שיחות מקדמיות שהתקיימו עם מנהל המערכת ורשות החשמל כמפורט לעיל. בפועל, התוצאה יכולה להיות שונה, בין היתר מגורמים אשר אינם בשליטת החברה.

9.5. החלטה בדבר מנגנון זמני לרכישת תעודות זמינות על ידי מספקים וירטואליים ממנהל המערכת

ביום 27 בנובמבר 2025, פרסמה רשות החשמל החלטה מס' 72708 לפיה מספקים ללא אמצעי ייצור (לעיל ולהלן: "**מספקים וירטואליים**") יהיו רשאים לרכוש ממנהל המערכת תעודות זמינות, וזאת בהתאם להליכים תחרותיים תקופתיים אשר יתקיימו על תעריף הזכייה כמפורט להלן.

כן נאמר בהחלטה זו כי בכוונת הרשות לקיים הליכים נוספים בשנתיים הקרובות עד להספק מצטבר של 2,000 מגה וואט (כולל ההליכים הצפויים בשנת 2026 כמתואר בפרק זה), בהתאם לקצב שיוך צרכנים ולהתפתחות השוק. מספק וירטואלי שזכה בהליך התחרותי יהא זכאי לרכוש הספק עד לסוף שנת 2029 ולאחריה רכישת ההספק תיעשה בהתאם לאסדרת שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה⁴³ במודל השתתפות כפי שתקבע רשות החשמל. כקבוע בהחלטה זו, המנגנון המוצע נועד לתת מענה למחסור בהספק בשוק הבילטרלי בטווח הקצר והוא מתקיים במקביל למדיניות ארוכת הטווח של רשות החשמל.

43 החלטה מס' 71101 הינה אסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור ואגירה המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה מיום 20 במאי 2025 (להלן: "**החלטה 71101**").

ההחלטה אינה מאפשרת ליצרנים הפועלים במודל השוק (וכיום מוכרים זמינות ואנרגיה רק למנהל המערכת) ולאשכול ייצור בכלל זה, להשתתף בהליך המוצע, אלא רק למספקים בעלי רישיון ייצור ללא אמצעי ייצור, ובכלל זה דליה סחר.

בעקבות ההליך התחרותי שקיימה הרשות לפי אסדרה זו, ביום 7 בינואר 2026 זכתה דליה סחר בהליך זה בהספק בהיקף של 50 מגה וואט בתעריף של 9.32 אג'.⁴⁴

9.6. רגולציה למתקני אגירת אנרגיה

רשות החשמל פועלת במספר תחומים על מנת לעודד הקמת מתקני אגירה, על ידי עידוד הליכים תחרותיים בדבר הקמת מתקני אגירה בשילוב עם מתקנים סולאריים בהליך תחרותי או לפי אסדרה בדבר הקמת מתקני אגירה וחיבורם לרשת החלוקה ושילובם במודל שוק לרשת החלוקה.⁴⁴

ביום 13 בנובמבר 2024 פרסמה רשות החשמל החלטה בדבר בחירת הצעות זוכות בהליך תחרותי לאגירה במתח עליון בהספק כולל של 1,500 מגה וואט.

כן הסדירה רשות החשמל את מתן האפשרות לבעלי רישיון מספק ללא אמצעי ייצור למכור חשמל באמצעות מתקני אגירה ומתקני ייצור ברשת החלוקה אשר ישויכו אליהם. על פי אסדרה זו, מספקים אלו ירכשו את האנרגיה ממנהל המערכת וימכרו לצרכניהם,⁴⁵ וכן יוכלו לשייך לפעילותם מתקני ייצור ואגירה החל מיום 1 בינואר 2024, כך שיוכלו למכור את החשמל המיוצר במתקן הייצור והאגירה המשווין להם לצרכנים השונים.

ביום 20 במאי 2025, פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 71101 במסגרתה נקבעה אסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור באנרגיה מתחדשת ואגירה המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה, אשר נכנסה לתוקף בתחילת שנת 2026. לפרטים נוספים ראו סעיף 13.2 להלן.

כמו כן, רשות החשמל פרסמה מספר החלטות בנושא להקמת מתקני אגירה על ידי חברת החשמל בתחנות משנה לצורך מתן מענה לצרכים מערכתיים ברשת לצורך שילוב אנרגיות מתחדשות.⁴⁶

⁴⁴ לעניין זה ראו אסדרת רשות החשמל מיום 8 במרץ 2022 בהחלטה מס' 63704 בדבר החלת מודל השוק על מתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה אשר לפיו יהיו זכאים להיות משויכים למספקים ללא אמצעי ייצור או למכור לסש"ח את האנרגיה המוזרמת לרשת, על פי מחיר ה-SMP.

⁴⁵ כאשר מחיר רכישת האנרגיה ממנהל המערכת יהיה מבוסס על מחיר ה-SMP, תעריף המשקף את עלות הייצור השולית המשקית ובנוסף ישולמו תעריפים משלימים המחושבים על בסיס הפער בין רכיב הייצור ל-SMP.

⁴⁶ החלטה מס' 66501 של רשות החשמל והחלטה מס' 64701 של רשות החשמל.

10. תחום פעילות אסדרה בילטרלית

בתחום פעילות זה נכללות תחנות כח בגז טבעי, שיש בהן מרכיב משמעותי של מכירת חשמל למספקים/לקוחות פרטיים. כאמור, נכון למועד הדוח, תחום פעילות זה כולל את תחנת דליה. לפרטים אודות האסדרה החלה על תחום פעילות זה, ראו סעיף 9.3.6 לעיל.

10.1. מוצרים ושירותים

המוצר העיקרי של החברה הוא חשמל והספקתו ללקוחות פרטיים ולמנהל המערכת ואין לה מוצרים ושירותים מהותיים נוספים.

ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור של שתי יחידות הייצור בתחנת דליה הוא כ-912 מגה וואט, המהווה כ-3.7% מההספק המותקן במשק בהתאם לנתוני שנת 2024.⁴⁷

10.2. אופן קביעת תעריפי החשמל בשוק החשמל בישראל באסדרה בילטרלית

10.2.1. כללי

כאמור לעיל, תעריפי החשמל במשק (לרבות רכיב הייצור) נקבעים על ידי רשות החשמל מכוח חוק משק החשמל, בהתבסס, בין היתר, על העלויות שרשות החשמל מכירה בהן לחח"י, בתוספת שיעור תשואה נאות על ההון.

עד למועד פרסום החלטת רשות החשמל מס' 72806 (כהגדרתה להלן) מיום 8 בדצמבר 2025, רכיב הייצור חושב בהתאם למתודולוגיה שנקבעה בהחלטות רשות החשמל, ובכלל זה בהחלטה מיום 9 בינואר 2023 בדבר "בסיס תעריף למקטע הייצור לשנים 2022-2027". במסגרת החלטה זו עודכנה מרבית המתודולוגיה לקביעת רכיב הייצור, למעט מתודולוגיית חישוב עלות הדלקים המוכרת ומספר סעיפים נוספים, אשר המשיכו להיות מחושבים בהתאם לעקרונות שנקבעו בהחלטת "בסיס תעריף למקטע הייצור לשנים 2010-2014" מיום 21 בדצמבר 2010, עד לקביעת הסדרה נפרדת בעניינם.

בהתאם למתודולוגיה האמורה, רשות החשמל חישבה מדי שנה את העלויות המוכרות החזויות של חח"י במקטע הייצור לשנה העוקבת, על בסיס פרמטרים נורמטיביים, עלויות מבוקרות של חח"י ותחזיות ביחס לפרמטרים שאינם ידועים במועד קביעת התעריף, כגון צריכת החשמל המשקית, תמהיל הדלקים, מחירי

⁴⁷ ר' ה"ש 3 לעיל.

דלקים, מדדי מחירים ושערי חליפין. לצורך קביעת התעריף, חולקה העלות המוכרת בכמות האנרגיה המיוחסת למקטע הייצור (הצריכה המשקית בניכוי ייצור פרטי בעסקאות בילטרליות), והתעריפים הוקצו למש"בים השונים בהתאם ליחסי המחירים שנקבעו ביניהם. בנוסף, בהתאם למנגנונים שהיו בתוקף עד כה, נערכה התחשבות בדיעבד בגין פערים בין ערכים חזויים לערכים בפועל במסגרת העדכונים השנתיים.

10.2.2. עדכון מבנה תעריף החשמל – החלטה 72806

ביום 8 בדצמבר 2025, פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 72806 בדבר שינוי מבנה תעריף החשמל (להלן: "**החלטה 72806**"), אשר נכנסה לתוקף ביום 1 בינואר 2026. החלטה זו קובעת מתווה תלת-שנתי לשנים 2026-2028, במסגרתו תעריפי שנת 2025 משמשים כ"נקודת מוצא", ונקבע מנגנון עדכון אוטומטי וחציוני (ביום 1 בינואר וביום 1 ביולי בכל שנה), חלף מנגנון העדכון השנתי שהתבסס בעיקרו על תחזיות.

במסגרת החלטה זו נקבע כי רכיב הייצור יפוצל לשני חלקים: (א) רכיב קבוע, המשקף עלויות ייצור קבועות על בסיס תעריף 2025, לרבות החזרי הון, תפעול קבוע, הון חוזר, עלויות קיבולת גז, תשלומי זמינות לרכישות נגה ועלויות הון של ייצור מתחדש, תוך נטרול רכיבים חד-פעמיים; (ב) רכיב משתנה, המשקף עלויות אנרגיה על בסיס תעריף 2025 (פחם, גז וסולר), רכישות אנרגיה ממנהל המערכת, בלו על גז ובלו על פחם ועלויות תפעול משתנות.

רשות החשמל קבעה מנגנון הצמדה ועדכון ייעודי לכל אחד מהרכיבים של מקטע הייצור: (א) הרכיב הקבוע יוצמד למדד המחירים לצרכן (100%) ולשינוי בריבית חסרת סיכון ל-10 שנים (99% מהשינוי בנקודות האחוז); (ב) הרכיב המשתנה יוצמד למדד המחירים לצרכן (37%), לשער החליפין דולר/ש"ח (89%), על בסיס ממוצע של שלושת החודשים שקדמו לעדכון) ולמחיר הפחם (6%), וכן יתעדכן במקדם נוסף בגין העלאת הבלו על גז טבעי.

רשות החשמל ציינה כי במהלך שנת 2026 תיבחן האפשרות להתבסס על מתודולוגיית MCP (עלות שולית חצי-שעתית)⁴⁸ לצורך קביעת הרכיב המשתנה במקטע הייצור, וככל שתתקבל החלטה בעניין זה, עשוי מנגנון קביעת רכיב זה להתעדכן בשנים שלאחר מכן. בנוסף, נושא תמחור העלויות החיצוניות של

⁴⁸ לעניין מתודולוגיית ה-MCP, ראו סעיף 11.2 להלן.

פליטות כפי שהועלה בקול הקורא שפרסמה רשות החשמל,⁴⁹ לא יושם בשלב זה וצפוי להיבחן בעתיד.

עד ליום 31 בדצמבר 2028 צפויה רשות החשמל לקבל החלטה בדבר מבנה תעריף החשמל החל משנת 2029 ואילך, לרבות לאור יישום ההחלטה עד למועד זה.

למקטעים האחרים בתעריף (מערכתי, רשת ואספקה) נקבעו מנגנוני הצמדה ומקדמים אוטומטיים ייעודיים המשקפים את מאפייני העלות של כל מקטע. בין היתר נקבע מקדם פיתוח לרשת, וכן בוצעו שינויים מבניים ברכיבי הרשת (הולכה חלוקה ואספקה), לרבות ביטול תעריפים ע"פ מש"בים וקביעת תעריפים אחידים התקפים לכל המש"בים, והעלאה הדרגתית של משקל רכיב הקיבולת במתח נמוך עד ל-30% מתעריף הרשת עד שנת 2030. בנוסף, נקבע מקדם עדכון לרכיב שירותי הצרכנות במתח נמוך.

ההחלטה כוללת גם מנגנון "רצועה" לבחינת פערים בין ההכנסות בפועל לעלויות המוכרות בפועל של חח"י ושל נגה, אשר ככל ויעברו סף הפרשים מצטברים מוגדרים – רשות החשמל תבדוק את בחינת התאמת התעריף.

מאחר שההחלטה נכנסה לתוקף ביום 1 בינואר 2026, לא הייתה לה השפעה על תוצאות החברה לשנת 2025. להערכת החברה להחלטה זו לא צפויה להיות השפעה מהותית על תוצאותיה לשנת 2026.⁵⁰ יצוין כי לגבי השנים 2027 ו-2028, ההחלטה מגבירה מצד אחד את הוודאות באשר לאופן עדכון רכיב הייצור מאחר והוא מתבסס יותר על מדדים אקסוגניים ולא על חישוב מורכב החשוף לפרשנויות שונות כפי שהיה בעבר. מנגד, להערכת החברה נפלו בהחלטה מספר כשלים אשר מפחיתים באופן מלאכותי את רכיב הייצור ביחס לערכו הכלכלי הנכון, לרבות; מנגנון אופן עדכון שיעור הבלו על גז טבעי, משקל ההצמדה המופחת בגין המרכיב המשתנה ברכיב הייצור ועוד. לאור זאת, לא ניתן להעריך בשלב זה את היקף ההשפעה של ההחלטה לגבי שנים 2027 ו-2028.

הערכות החברה המובאות לעיל בדבר השפעות החלטה 72806 על תוצאות החברה הן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין ודאות באשר להתממשותן. בפועל, ההשפעות עשויות להיות שונות, בין היתר כתוצאה משינוי תנאי הרגולציה, תנאי שוק ועוד, אשר אינם בשליטת החברה.

⁴⁹ ביום 6 בנובמבר 2024, רשות החשמל פרסמה קול קורא בדבר "הצעה לשינויים במבנה התעריף".

⁵⁰ לאור העובדה כי הירידה ברכיב הייצור במסגרת החלטה מס' 72806 נבעה בעיקר מירידת שער הדולר ולא מעצם מנגנון קביעת המחירים בהחלטה זו.

10.2.3. עדכון תעריפי החשמל לשנים 2023-2026

בשנים 2023-2026 עודכן תעריף רכיב הייצור כמפורט להלן:

ינואר 2026	ינואר 2025	פברואר 2024	אפריל -2023 ינואר 2024	פברואר- מרץ 2023	ינואר 2023	
28.9	29.39	30.07	30.39	30.81	31.19	הממוצע המשוקלל של רכיב הייצור (אגורות לקוט"ש)

רכיב הייצור המשוקלל הממוצע בשנת 2024⁵¹ ירד בכ-1.4% לעומת רכיב הייצור המשוקלל הממוצע לשנת 2023⁵², ואילו רכיב הייצור המשוקלל בשנת 2025 ירד בכ-2.3% לעומת רכיב הייצור המשוקלל בשנת 2024. יצוין, כי לירידה זו השפעה שלילית על תוצאות פעילות החברה לאור העובדה שתעריף ההתקשרות עם הלקוחות הפרטיים מבוסס בעיקרו על התע"ז, ומהווה מרכיב מהותי בתע"ז, כאשר השפעה זו מקוזזת באופן חלקי בקיטון בעלויות החברה בשל העובדה שמחיר הגז בהסכם רכישת הגז של תחנת דליה מול מאגר תמר צמוד בעיקרו לרכיב הייצור. לפרטים אודות ההתקשרות לרכישת גז עם שותפות "תמר", ראו סעיף 10.7.5 להלן.

10.2.4. עדכון תעריפי חשמל החשמל לשנת 2026

ביום 8 בדצמבר 2025, פורסמה החלטה בדבר עדכון שנתי לתעריף החשמל לשנת 2026 לצרכני חח"י במסגרתה עודכן רכיב הייצור המשוקלל ל-28.9 אגורות לקוט"ש החל מיום 1 בינואר 2026, עדכון המגלם ירידה של 1.7% ביחס לרכיב הייצור לשנת 2025.

יצוין, כי ירידה זו נגרמה בעיקר בשל ירידת שער הדולר אשר צפויה להקטין את עלויות הגז של החברה. לאור האמור, להשפעת ירידת רכיב הייצור בשקלול עם ירידת שער הדולר, לא צפויה להיות השפעה מהותית על תוצאות החברה לשנת 2026.

10.2.5. עדכון מקבצי שעות הביקוש והשפעתם על פעילות החברה בתחום האסדרה הבילטרלית

ביום 28 באוגוסט 2022 פרסמה רשות החשמל החלטה בנושא עדכון מקבצי שעות הביקוש החל מיום 1 בינואר 2023.

51 ממוצע פשוט של רכיב הייצור בכל אחד מחודשי השנה בשנת 2024.
52 ממוצע פשוט של רכיב הייצור בכל אחד מחודשי השנה בשנת 2023.

במסגרת החלטה זו נקבע גם כי רשות החשמל תבחן את הצורך בעדכון יחסי המחירים בין המש"בים אחת לשנה בעת העדכון השנתי של תעריפי החשמל, וכן את הצורך בעדכון המש"בים אחת לשנתיים, וזאת החל מפרסום העדכון השנתי לשנת 2023 ברשומות.

להלן מקבץ המש"בים לצרכן המחויב לפי תעו"ז למועד הדו"ח ע"פ ספר לוחות התעריפים שמפרסמת רשות החשמל:

שעות ביממה																										עונה
23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0	משעה	חורף (דצמבר, ינואר, פברואר)	
24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	עד שעה		
שפל		פסגה				שפל																		חול		
שפל		פסגה				שפל																		שישי וערבי חגי		
שפל		פסגה				שפל																		שבת וחגי		
שעות ביממה																										
23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0	משעה	מעבר (מרץ, אפריל, מאי, אוקטובר, נובמבר)	
24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	עד שעה		
שפל		פסגה				שפל																		חול		
שפל																								שישי וערבי חגי		
שפל																								שבת וחגי		
שעות ביממה																										
23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0	משעה	קיץ (יוני, יולי, אוגוסט, ספטמבר)	
24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	עד שעה		
שפל		פסגה				שפל																		חול		
שפל																								שישי וערבי חגי		
שפל																								שבת וחגי		

להלן פירוט לגבי תעריף רכיב הייצור במש"בים השונים (אג' לקוט"ש):

מש"ב	2025	2026
שפל חורף	18.36	17.49
פסגה חורף	68.86	69.84
שפל מעבר	17.61	16.79
פסגה מעבר	21.05	19.95
שפל קיץ	21.54	20.54
פסגה קיץ	110.64	113.76

כפי שניתן לראות מהטבלה לעיל, בעונות הקיץ והחורף תעריפי הפסגה גבוהים באופן משמעותי מתעריפי השפל כאשר בעונת המעבר התעריפים נמוכים משמעותית ביחס לעונת הקיץ והחורף, במיוחד במש"ב פסגה. לתעריפי המש"בים השפעה בתחום פעילות האסדרה הבילטרלית, וכן על פעילות דליה סחר, ובפרט השפעה על העונתיות, כמפורט בסעיף 14 להלן.

יובהר, כי הערכות החברה המובאות לעיל בדבר השפעת השינויים במבנה התעריף על תוצאות החברה מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן עשויות שלא להתממש, לרבות באופן מהותי, בשל התקיימותם של מספר גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: שינויים ברגולציה, שינויים במשק ובגורמים ממשלתיים.

10.2.6. שינויים במקטע ייצור החשמל

כניסת יצרני החשמל הפרטיים הובילה לירידה משמעותית בנתח השוק של חח"י במקטע הייצור ובמקטע ההספקה, ועל פי דוח מצב משק החשמל 2024, בשנת 2024 חלקה של חח"י במקטע הייצור (ייצור בפועל) ובמקטע ההספקה עמד על 41%-65%, בהתאמה.⁵³

להלן טבלה הכוללת נתונים אודות חלקם של יצרני חשמל פרטיים ושל חח"י בייצור במשק החשמל בשנת 2024, כפי שפורסמו על ידי רשות החשמל:

יכולת מותקנת (ג'יגה וואט) ליום 31.12.2024		% מסך היכולת המותקנת במשק
חח"י	8.8	35.77%
יצרני חשמל פרטיים (ללא אנרגיות מתחדשות) ⁵⁴	8.9	36.18%
אנרגיות מתחדשות (יצרנים פרטיים)	6.9	28.05%
סה"כ במשק	24.6	100%
אנרגיה מיוצרת (TWh)		% מסך האנרגיה המיוצרת במשק
חח"י	32.9	40.92%
יצרני חשמל פרטיים (ללא אנרגיות מתחדשות)	36.4	45.27%
אנרגיות מתחדשות (יצרנים פרטיים)	11.1	13.81%
סה"כ במשק	80.4	100.00%

על פי דוח מצב משק החשמל לשנת 2024, נכון לשנת 2024, כושר הייצור המצרפי של יצרני חשמל פרטיים (ובכללם החברה), לרבות אנרגיות מתחדשות, הינו כ-15.8 ג'יגה וואט, המהווים כ-64% מסך כושר הייצור המותקן במשק.⁵⁵ להערכת רשות החשמל, בשנת 2030, נתח השוק של היצרנים הפרטיים צפוי לעמוד על כ-56% מסך ההספק הקובבנציונלי המותקן במשק (ללא אגירה) וכ-79% מסך ההספק המותקן (כולל מתחדשות ואגירה).⁵⁶

בעקבות החלטת ממשלה 465 כמפורט בסעיף 9.2.2 לעיל, בדבר היעד של 30% ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות עד שנת 2030, וכן החלטות מדיניות וצעדי רגולציה נוספים שננקטו לצורך מימוש יעד זה, מעריכה רשות החשמל כי היקף ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות יגיע לכ-30% מכלל ייצור החשמל

53 ר' ה"ש 3 לעיל.

54 כולל הספק באגירה שאובה.

55 ר' ה"ש 3 לעיל; לאחר תיקון הספק מאנרגיות מתחדשות ע"פ מתודולוגיית רשות החשמל, סך ההספק הפרטי האקוויולנטי עומד על כ-10 ג'יגה וואט המהווים כ-53% מסך כושר הייצור.

56 לאחר תיקון הספק מאנרגיות מתחדשות ע"פ מתודולוגיית רשות החשמל, נתח השוק של היצרנים הפרטיים מסך ההספק המותקן במשק צפוי לעמוד על 68%.

במשק בשנת 2030 ויעמוד על הספק מותקן של 16 ג'יגה וואט בהתאם ליעד שנקבע במדיניות הממשלה.

מובהר, כי האמור לעיל ולהלן ביחס למשק החשמל בישראל כולל הערכות ונתונים של החברה בין היתר בהתבסס על מדיניות ממשלתית, פרסומים ודוחות פומביים של רשות החשמל ושחקנים רלבנטיים לשוק החשמל בישראל, אשר אינם בשליטת החברה. לפיכך המצב בפועל עשוי להיות שונה מהערכות החברה.

10.2.7. שינויים במקטע ההספקה ופתיחתו

מכירות חשמל ללקוחות פרטיים נעשתה באמצעות מתן רישיונות הספקה לבעלי אמצעי ייצור, וביניהם דליה, ולאחר מכן לפי החלטת רשות החשמל מס' 60105 מיום 3 במרץ 2021, על ידי מספקים ללא אמצעי ייצור, וביניהם דליה סחר. כמו כן, אפשרה החלטה זו מכירת חשמל ללקוחות ביתיים על ידי כל בעלי רישיונות ההספקה השונים, וכך הגדילה רשות החשמל את היקף שוק הצרכנים אשר המספקים רשאים להתחרות עליהם.⁵⁷

לפרטים אודות פעילותה של דליה לעניין אספקת חשמל ללקוחות עסקיים וללקוחות ביתיים ראו סעיף 10.3 להלן. לפרטים אודות דליה סחר, בעלת הרישיון ללא אמצעי ייצור ראו סעיף 12.3 להלן. לפרטים בדבר האסדרה החלה על מספקים ללא אמצעי ייצור, ובכלל זה בדבר יכולתם לשייך מתקני ייצור ואגירה ראו סעיף 9.5 לעיל.

לפרטים בדבר פעילות החברה באמצעות דליה סחר בכל הנוגע לשיוך מתקני ייצור באנרגיות מתחדשות ואגירה לצורך אספקת חשמל ללקוחות ראו סעיף 12.3 להלן.

10.3. לקוחות

לקוחות החברה במקטע האסדרה הביטראלית הינם לקוחות פרטיים (עסקיים וביתיים) שרוכשים חשמל לפי הסכמים למכירת חשמל, נגה רוכשת לפי הסכם לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה ומתן שירותי תשתית (PPA) וכן מספקים פרטיים, והכל בהתאם לאסדרה 241 והוראות אמות המידה.

להלן תיאור ביחס לסוגי הלקוחות העיקריים בתחום פעילות זה:

10.3.1. לקוחות עסקיים

57 מכסת החשמל שהוטלה במקור בוטלה לאחר מכן בהחלטה מס' 63704 מיום 30 באוגוסט 2022, כך שלא קיימות מכסות לצורך כניסה לאסדרה זו.

מכירה ללקוחות עסקיים נעשית באמצעות הסכמים לאספקת חשמל בין דליה לבין הלקוח. התמורה שנקבעה בהסכמים אלו מבוססת על התעו"ז בניכוי הנחה מסוימת המחושבת לרוב כשיעור מתוך רכיב הייצור (לעניין השפעות שינויים בתעריפי רשות החשמל כגורם סיכון, ראו סעיף 26.2.1 להלן).

התעו"ז כולל, בנוסף לרכיב הייצור, רכיבים שונים וביניהם עלויות מערכתיות, הולכה חלוקה ואספקה. בנוסף לתעו"ז, הצרכנים משלמים תעריפים קבועים אשר נקבעים על ידי רשות החשמל בגין מוני חשמל וגודל חיבור.

המספקים הפרטיים, וביניהם דליה, משלמים למנהל המערכת את התעריפים בגין הרכיבים שאינם רכיב הייצור.

מרבית הסכמי מכירת החשמל עם לקוחות עסקיים הם הסכמים ארוכי טווח להספקה רציפה, של כ-10 שנים אשר ניתנו בהם נקודות יציאה שונות של עד 5 שנים ממועד תחילתם כמפורט בהם, ומיעוטם הם הסכמים לתקופות קצרות יותר.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לחברה פיזור לקוחות נרחב במגוון סקטורים עסקיים ויש לה כ-450 לקוחות עסקיים, כאשר סך ההכנסות מהלקוח הפרטי הגדול ביותר של החברה לא עלה על 10% מסך ההכנסות של החברה בשנת 2025.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, הממוצע המשוקלל של יתרת משך חיי הסכמי מכירות החשמל ללקוחות עסקיים עומד על כ-5 שנים.

10.3.2. לקוחות ביתיים

בהחלטת רשות החשמל מס' 76880 מיום 10 באפריל 2024, נקבעה אסדרה, המאפשרת לצרכנים ביתיים בעלי מונה בסיסי (שאינו מותאם לזמן ועומס צריכת החשמל ברשת) להצטרף למספקי חשמל פרטיים בעלי רישיון אספקה וירטואלי, והחל מחודש ינואר 2025 גם אפשרה למספקים בעלי רישיון בילטרלי להצטרף למכירות ללקוחות ביתיים. הלקוחות הביתיים כוללים לקוחות בעלי מונה בסיסי ולקוחות בעלי מונה חכם. לפי אסדרה זו, המכירה ללקוחות בעלי מונה בסיסי נעשית בהתאם למודל צריכה נורמטיבי שנקבע לצרכן ביתי המתבסס על התפלגות צריכה שנתית אחידה ואומדן צריכה שנתי לכל צרכן. האומדן מתעדכן בהתאם לצריכה בפועל רק לאחר שקורא מונים מגיע לחצר הלקוח ומבצע קריאה (בהתאם לאמות המידה).

מכירות החברה ללקוחות ביתיים נעשות בעיקרן באמצעות משווקים ומפיצים. לעניין זה ראו סעיף 10.4 להלן.

10.3.3. זמינות משתנה לנגה

החברה מוכרת לנגה זמינות משתנה. לפרטים נוספים ראו פירוט בסעיפים 3.1.1.2 ו-9.3.1 לעיל.

היקף המכירות השנתיות למנהל המערכת מתוך סך הכנסות החברה עמד על כ-7.6% מסך הכנסות החברה בשנת 2025 וכ-19% בשנת 2024.

10.4. שיווק והפצה

קידום מכירות ושיווק החשמל ללקוחות עסקיים נעשה על ידי דליה במישרין וללקוחות ביתיים בעיקר באמצעות הסכמי שיווק וקידום מכירות עם גורמים עסקיים שונים אשר מתמחים בתחום שירותים ומכירות של מוצרים אחרים ללקוחות ביתיים, כמפורט להלן. הסכמים אלו נעשים לתקופות של מספר שנים וביחס לכמויות לקוחות ביתיים אשר על המשווק לפעול לגיוסם. במרבית הסכמי השיווק מתחייב המשווק לשלם לדליה את התשלומים תמורת אספקת החשמל בהתאם לצריכת הלקוחות הביתיים, כאשר סיכוני גביית תשלומי הלקוחות חלים על המשווק. המשווק מעמיד לטובת דליה בטוחות לאבטחת עמידה בתשלומיו על פי ההסכם עימו. עוד נכללות בהסכמים אלו הוראות לעניין חלוקת השירותים הניתנים על ידי כל צד והיקף האחריות בהתאם. כמו כן, ובהתאם להוראות רשות החשמל, הן דליה כמספק והן המשווק, אשר מגייס את הלקוחות, מחויבים על פי הסכמי מכירות החשמל עם הלקוחות ולפיכך נכללים בהסכמים עם המשווקים, הסדרי שיפוי הדדיים בגין תביעות צדדים שלישיים.

להלן תיאור של ההתקשרויות המהותיות של החברה לשיווק והפצת מוצריה בתחום הפעילות:

10.4.1. **הסכם למכירת חשמל להוט אנרג'י שירותי חשמל שותפות מוגבלת עבור צרכנים ביתיים**

ביום 21 בפברואר 2024, נחתם הסכם בין דליה לבין הוט אנרג'י שירותי חשמל שותפות מוגבלת (להלן בסעיף זה: "**הוט**" ו"**ההסכם**", בהתאמה) המוחזקת, בין היתר, על ידי הוט-מערכות תקשורת בע"מ, שעיקריו כדלקמן:

10.4.1.1. דליה התחייבה לשמור עבור הוט כמות חשמל בכמויות שונות אשר עולות בהדרגה בהתאם לביצועים בפועל של הוט למשך תקופות מוגדרות ועד ליעד מקסימלי של שיא

צריכה שנקבע עד ליום 31 בדצמבר 2026. מנגד הוט תפעל להשגת לקוחות לפי היעדים שנקבעו, אולם לפעול להשגת לקוחות ללא התחייבות לרכישת כמות מינימום.

10.4.1.2. הוט מחויבת לשלם לדליה את כל התשלומים בגין צריכת החשמל בפועל של הצרכנים הביתיים וזאת על פי התעריף שנקבע בהסכם וללא תלות בתשלומי הלקוחות אשר משולמים להוט ובהתאם סיכוני הגבייה חלים על הוט. כן נקבעו בטוחות להבטחת תשלומי הוט לדליה.

10.4.1.3. הוט התחייבה לספק ללקוחות הביתיים את מלוא השירותים הנדרשים כלפיהם, ובכלל זה טיפול ומענה בלעדי בצרכנים הביתיים ומתן שירותי חשבונות וגבייה מהצרכנים הביתיים, ולמעט שירותי ניהול אנרגיה מול מנהל המערכת החלים על דליה.

10.4.1.4. תקופת ההסכם נקבעה למשך 10 שנים, עם אפשרות יציאה הדדית לאחר תום 5 שנים אשר תיעשה באופן מדורג, והכל בכפוף לנסיבות הקבועות בהסכם המאפשרות את סיומו לפני תום התקופה.

10.4.1.5. ההסכם כולל סעיפים בדבר חלוקת אחריות בין הצדדים הן ביחס להתחייבויות בקשר לספק שירות חיוני והן בקשר ללקוח הביתי.

במהלך שנת 2025, היקף הכמויות שסופקו לפי הסכם זה על ידי הוט אינו מהותי לחברה.

10.4.2. **התקשרות בהסכם לשיווק הסכמי מכירות חשמל ללקוחות ביתיים עם החברה האמריקאית ישראלית לגז בע"מ**

10.4.2.1. ביום 1 בינואר 2023, נכנס לתוקף הסכם בין החברה האמריקאית ישראלית לגז בע"מ (להלן: "**אמישראלגז**") ו"**הסכם דור א'**", (בהתאמה) לתקופה שעד ליום 31 בדצמבר 2027, הניתנת להארכה בהסכמה ב-5 שנים נוספות. לפי הסכם דור א', אמישראלגז פועלת לשווק הסכמי מכירות חשמל ללקוחות ביתיים אשר מתקשרים עם דליה (להלן בסעיף זה: "**הלקוחות**"), וכן מספקת שירותים שונים ללקוחות. תשלומי הלקוחות נעשים במישרין לדליה, כאשר אמישראלגז זכאית לקבל בתמורה לשירותיה עבור כל לקוח, סכום המוחשב כחלק מרכיב מסוים בתעריף החשמל וביחס לצריכת החשמל בפועל.

10.4.2.2. מיום 1 באפריל 2025 פועלים דליה ואמישראלגז לפי הסכם נוסף (להלן: "**הסכם דור ב'**"), לפיו אמישראלגז משווקת הסכמי מכירות חשמל עם לקוחות ביתיים שישויכו לדליה (להלן

בסעיף זה: "**צרכנים ביתיים**".

10.4.2.3. בהתאם להוראות הסכם דור ב', אמישראלגז פועלת לקידום מכירות חשמל לצרכנים ביתיים,⁵⁸ בכמויות שונות ביחס לתקופות שונות אשר משתנות (עולות או יורדות), בהתאם לביצועים בפועל של אמישראלגז.

10.4.2.4. הסכם דור ב' הינו לתקופה של 5 שנים בכפוף לקיום הוראותיו (התקופה ניתנת להארכה בהסכמת הצדדים ובהתקיים תנאים שונים).

10.4.2.5. על פי הסכם דור ב', על אמישראלגז לשלם לדליה עבור החשמל שסופק לצרכנים הביתיים ללא תלות בתשלומי הצרכנים הביתיים אשר משלמים לאמישראלגז ובהתאם סיכוני הגבייה חלים על אמישרגז.

10.4.2.6. בהסכם דור ב' נכללו בטוחות להבטחת תשלומי אמישראלגז לדליה כמקובל בהסכמים מסוג זה.

10.4.2.7. על פי הסכם דור ב', דליה ואמישראלגז מחויבות להסכמי מכירות החשמל עם הצרכנים הביתיים אשר שויכו לדליה לפיו. בהתאם, נכללו בהסכם דור ב' סעיפים בדבר חלוקת האחריות בין הצדדים והסדרי שיפוי, ובכלל זה בגין תביעות צדדים שלישיים עקב הפרת התחייבות צד בקשר לאחריותו על פי ההסכם, כמקובל בהסכמים מסוג זה.

במהלך שנת 2025, היקף הכמויות שסופקו לפי הסכם דור א' והסכם דור ב' על ידי אמישראלגז אינו מהותי לחברה.

10.4.3. לפרטים אודות ההסכמים לקידום הסכמי הספקת החשמל באמצעות משק אנרגיה ראו תקנה 22 בפרק ד' המצורף לדוח תקופתי זה להלן.

10.5. צבר הזמנות

פעילותה של החברה בתחום הפעילות, מטבעה, מתבססת על מכירות חשמל ללקוחות פרטיים ולנגה על פי ביקושים בפועל. למועד הדוח, הכנסותיה של החברה משתנות בהתאם לצריכת החשמל בפועל של הלקוחות ובהתאם לשינויים בתעריף (אשר אינם בשליטתה של החברה). בהתאם לאמור לעיל, למועד הדוח לחברה אין

צבר הזמנות כמותי קבוע וידוע מראש.

10.6. כושר וכושר ייצור בפועל, זמינות ואמינות של תחנת דליה

להלן פירוט אודות היקף הייצור, הזמינות והאמינות של יחידות הייצור בתחנת דליה:⁵⁹

יחידות	הספק מותקן ברוטו ⁶⁰ (MW)	2025			2024		
		ייצור נטו (GWH)	אחוז זמינות (%)	אחוז האמינות (%)	ייצור נטו (GWH)	אחוז זמינות (%)	שיעור אמינות (%)
יחידה 1	457	2,947	98%	99%	2,806	98%	100%
יחידה 2	455	2,663	88%	100%	2,786	98%	100%
סה"כ	912	5,610	93%	100%	5,592	98%	100%

הייצור נטו הינו הייצור ברוטו במהלך השנה בניכוי אנרגיה הנצרכת לשימוש עצמי של תחנת דליה. אחוז הזמינות הינו פרק הזמן בו תחנת הכוח הייתה זמינה לייצור חשמל כאשר במועד ביצוע תחזוקות מתוכננות ולא מתוכננות ועד תחילת ההרצה, רואים את התחנה כאילו לא הייתה זמינה. אחוז האמינות הוא פרק הזמן בו תחנת הכוח הייתה זמינה לייצור חשמל, ללא התחשבות בתקופות אי זמינות בגין תחזוקה מתוכננת.

בשנת 2024 לא בוצעו תחזוקות מתוכננות מסוג C Inspection באף אחת מיחידות הייצור אך בוצעו טיפולי תחזוקה קטנים יותר לכל אחת מיחידות הייצור במהלך הרבעון השני של השנה. ביום 24 במרץ 2025, נעשתה פעילות תחזוקה מתוכננת מסוג C-Inspection ביחידת ייצור 21 בתחנת הכוח דליה, במהלכה הושבתה יחידת הייצור עד לחזרתה להפעלה מסחרית מלאה ביום 9 במאי 2025.

לעניין התחזוקה המתוכננת של תחנת דליה ראו סעיף 7.3 לעיל.

10.7. חומרי גלם וספקים

10.7.1. גז טבעי ותלות בספקי גז

תחנת דליה מופעלת, נכון למועד הדוח, באמצעות גז טבעי כדלק עיקרי, ובסולר כגיבוי. מסוף שנת 2023 קיימים שלושה מאגרי גז טבעי המספקים גז למשק הישראלי, מאגר תמר; שהיה ספק העיקרי של גז טבעי לישראל עד שנת 2019, מאגר לווייתן שהחל לספק גז טבעי בסוף שנת 2019 ומאגר כריש שהחל לספק גז טבעי מסוף 2022.

59 נתוני הזמינות מחושבים בהתאם לקבוע בהסכם התפעול והתחזוקה ועל בסיס תקן בינלאומי (ANSI/IEEE Standard 762-2006 and ISO 3977-9). יצוין, כי קיימים חישובי זמינות ואמינות שונים תחת מתודולוגיות שונות.

60 כולל ערכות שיפור.

על פי סקירת משק הגז הטבעי לשנת 2024 שפרסם משרד האנרגיה,⁶¹ המגמה המרכזית במשק הגז הטבעי בשנים האחרונות היא עלייה בצריכת הגז הטבעי בכל הסקטורים המרכזיים בהם נעשה בו שימוש: חשמל, תעשייה ובעיקר יצוא; כאשר בסך הכול, בשנת 2024 נצרכו ממקורות הגז הטבעי בישראל כ- BCM 27.1, מתוכם כ- BCM 13.9 נצרכו ע"י המשק המקומי (כ- 90% מתוך זה עבור ייצור חשמל וקוגנרציה) וכ- BCM 13.2 סופקו לייצוא.

להלן טבלה המסכמת את התפלגות אספקת הגז בין המאגרים השונים בישראל:

סה"כ אספקה	אספקה ליצוא	אספקה לשוק המקומי	
42%	74%	11%	לוויתן
37%	26%	48%	תמר
21%	0%	41%	כריש
100%	100%	100%	סה"כ

הגז הטבעי ממאגר תמר, ממאגר לוויתן וממאגר כריש מסופק לישראל באמצעות צנרת (נפרדת) מהים לחוף בנקודות חיבור שונות.

למועד הדוח, שותפות תמר היא ספק הגז העיקרי של תחנת דליה. נוכח האמור, למועד הדוח, לחברה תלות במאגר תמר. לאור כניסתם לפעילות של מאגר לוויתן ומאגר כריש, ולאור תקנות משק הגז הטבעי (ניהול משק הגז הטבעי בעת שעת חירום), התשע"ז-2017 אשר הסדיר מנגנון גיבוי של גז במצבי חירום אשר מוגדרים על ידי השר ואשר בהתקיימם יהיו ספקי הגז אשר מסוגלים לספק גז, מחויבים לספק עודפי גז לתמר, לחברה הגנה מסוימת מפני סיכון זה. מובהר כי במקרים בהם לא הוכרז על ידי השר אירוע כנופל בגדרו של מצב חירום במשק, ומאגר תמר אינו יכול לספק גז, החברה נדרשת לרכוש גז בשוק העסקאות המזדמנות (ספוט) ובשוק המשני של מכירות הגז ואין וודאות כי החברה תשיג את כל או חלק מכמות הגז הנדרשת לתחנת הכח במקרה זה או מה יהיה מחיר הגז שיימכר במצבים אלו.

לפרטים אודות השפעת מבצע "שאגת הארי" על אספקת הגז במשק ראו סעיף 7.3 לעיל.

10.7.2. תלות בספקים נוספים

לחברה תלות בחח"י כספק שירות חיוני של רשת החשמל. כמו כן, נוכח היותה של נתג"ז הגורם היחיד המוליך את הגז הטבעי, לחברה תלות בנתג"ז כמפורט להלן. בנוסף, לחברה תלות בקבלן התפעול והתחזוקה של תחנת דליה כמפורט להלן.

61 סקירת משק הגז הטבעי – סיכום לשנת 2024 מקור: <https://www.gov.il/BlobFolder/reports/ng-overview/he/ng-2024.pdf>

לפרטים אודות התלות בספקים כגורם סיכון ראו סעיפים 26.2.2 ו-26.3.2 להלן.

10.7.3. הסכם תפעול ותחזוקה בדליה

ביום 28 ביולי 2011, חתמה דליה עם חברות קשורות לחברת אלסטום על הסכם ל-20 שנה להפעלה ותחזוקה של תחנת דליה, שעודכן מעת לעת (לעיל ולהלן: "**הסכם התפעול והתחזוקה בדליה**"), שהוארך לתקופה המאוחרת מבין השתיים (ובכפוף להארכת רישיונות הייצור של דליה): (א) לאחר ביצוע תחזוקה כבדה שיטית של שתי יחידות הייצור (אך לפני הגעה ל-28,000 שעות תפעול אקוויולנטיות או 24,000 שעות הפעלה מותאמת לדלק הנצרך) (המוקדם מביניהם) של תחזוקה כבדה שביעית); (ב) 25 שנים מתחילת ההפעלה של שתי יחידות הייצור ובכל מקרה לא יותר מ-30 שנים.

הסכם התפעול והתחזוקה בדליה הוסב לחברת ג'נרל אלקטריק ביום 1 בנובמבר 2015 והשירותים על פיו ניתנים החל ממועד ההפעלה המסחרית של כל אחת משתי יחידות הייצור של תחנת הכח.

על פי הסכם התפעול והתחזוקה בדליה, ג'נרל אלקטריק מעמידה את הציוד הנדרש, צוותי התפעול והתחזוקה בתחנה, וכן מספקת תמיכה הנדסית ושירותי בקרה שוטפים מהמרכזים ההנדסיים שלה באירופה ובארה"ב.

הוראות הסכם התפעול והתחזוקה בדליה קובעות אחריות ומחויבות של ג'נרל אלקטריק לעמידה בדרישות ביצועים תפעוליים של: תפוקות, יעילות אנרגטית וזמינות, ואף נקבעו מנגנוני פרס/קנס בגין עמידה או אי-עמידה ביעדי ביצועים תפעוליים אלו על פני תקופת ההסכם, לרבות נשיאה של ג'נרל אלקטריק בקנסות שיוטלו (ככל שיוטלו) על דליה בידי רשות החשמל ונתג"ז, וזאת עד לסכום שנקבע בהסכם התפעול והתחזוקה בדליה.

בנוסף, כולל ההסכם התחייבות של ג'נרל אלקטריק לבצע פעולות תחזוקה שוטפות, מונעות, וכן תחזוקות מתוכננות הכוללות בדיקות תקופתיות ותחזוקות קלות ועד פעולת תחזוקה כבדה (C) הנעשית לאחר הגעה לטווח של 28,000 שעות הפעלה אקוויולנטיות או 24,000 שעות הפעלה מותאמות לדלק הנצרך, המוקדם שביניהם, כמוגדר בהסכם התפעול והתחזוקה בדליה. בביצוע פעולות התחזוקה המתוכננות משתתפים צוותי מומחים מחו"ל וההיערכות לפעולת תחזוקה כבדה נעשית חודשים רבים מראש. עד כה בוצעו כל פעולות התחזוקה המתוכננות הנדרשות על פי הסכם התפעול והתחזוקה. פעולת תחזוקה כבדה מחייבת השבתת היחידה המטופלת לתקופה של כ-45 ימים, זאת לעומת פעולות תחזוקה אחרות (A ו-B) אשר משביתות את היחידה למספר ימים בודדים בלבד. עלות תחזוקה מסוג C-Inspection הינה כ-23 מיליוני אירו לכל יחידת ייצור (כולל הצמדה) והיא מתוכננת להתבצע בממוצע כל שלוש שנים ובכפוף להיקף פעילות התחנה.

כמו כן, ג'נרל אלקטריק העמידה לדליה ערבות ביצוע לקיום התחייבויותיה על פי הסכם התפעול והתחזוקה, וכן ערבויות מקדמה כנגד תשלומים לטיפול התחזוקה מסוג Inspection בגין אבני הדרך לפי ההסכם כך שסכום הערבויות הכולל שג'נרל אלקטריק העמידה לחברה נכון למועד הדוח הינו כ- 21 מיליוני אירו.

10.7.4. **הסכם הולכת גז בתחנת דליה**

ביום 27 באוקטובר 2011, חתמה דליה על הסכם הולכת גז עם נתג"ז. תקופת ההסכם הינה לתקופה של 15 שנים מיום התחילה (חודש דצמבר 2014). לדליה יש זכות להארכת ההסכם ב-5 שנים נוספות לאחר מתן הודעה מראש במועד הקבוע בהסכם ועל פי התנאים שיחולו בהסכמים הסטנדרטיים שיהיו באותה העת בהסכמי נתג"ז. עבור שירותי ההולכה, נתג"ז גובה תעריף שנקבע על ידי רשות הגז והטבע, הכולל רכיב קיבולת (רכיב קבוע), רכיב דמי הולכה (המשולם עבור הולכת הגז בפועל) ורכיב מערכתי.

על פי הסכם זה נתג"ז הקימה, מתחזקת ומפעילה את רשת ההולכה ומתקן הורדת הלחץ PRMS, מודדת את כמויות הגז הנכנסות בנקודת הכניסה אצל ספקי הגז ובנקודות היציאה אצל צרכני הגז, וכן אחראית לשמירה על איכות הגז במערכת ההולכה. ההסכם כולל, בין היתר, הוראות בדבר תשלום חודשי עבור השימוש בתשתיות הולכת הגז (הכולל רכיב קיבולת קבוע, רכיב דמי הולכה משתנה ורכיב מערכתי). במסגרת ההסכם, העמידה דליה ערבות העומדת נכון ליום 31 בדצמבר 2025 על סך של כ-4 מיליוני ש"ח לצורך הבטחת התשלום החודשי.

10.7.5. **הסכם רכישת גז - שותפות "תמר"**

ביום 8 בינואר 2012, חתמה דליה על הסכם לרכישת גז טבעי עם שותפי תמר בנוגע לאספקת גז טבעי לתחנת דליה (להלן: "**הסכם תמר המקורי**"). הסכם תמר המקורי כולל התחייבות TOP (התחייבות לשלם על כמות גז שנתית מינימלית) וכולל מנגנוני ריפוי כמקובל בהסכמים מסוג זה. בנוסף, כולל הסכם תמר המקורי הוראות הנוגעות למגבלות על היקף מכירת גז טבעי שהחברה רוכשת על פי ההסכם, לצדדים שלישיים אך מתירות לה למכור גז לחברות קשורות, בעלות מתקני יצור, ללא מגבלת כמות.

בהתאם להסכם תמר המקורי, מחיר הגז מבוסס על מחיר בסיס בש"ח שנקבע במועד חתימת ההסכם. בהצמדה לשינויים בתעריף רכיב הייצור המהווה חלק מהתע"ז ובחלקו לשער החליפין היציג של הדולר ורכיב הייצור ביחד. כמו כן, הנוסחה של מחיר הגז הטבעי שנקבעה בהסכם תמר המקורי כפופה למחיר מינימום הנקוב בדולר. נכון למועד הדוח, מחיר הגז של דליה המחושב הינו מעל מחיר המינימום. עוד נקבע בהסכם תמר המקורי כי ככל שיהיה שינוי בחוקי המיסוי החלים על תמר בהיקף שנקבע, אזי תמר תוכל לבקש לעדכן את מחיר

המינימום בהתאם למנגנון והתקרה הקבועים בהסכם ובהעדר הסכמה בין הצדדים תופנה המחלוקת לבוררות לפי ההסכם.

ביום 1 ביולי 2022, נכנס לתוקף התיקון להסכם תמר המקורי אשר נחתם ביום 19 בדצמבר 2021 בין דליה לבין שותפי תמר (להלן בסעיף זה: "**התיקון להסכם**" ו-"**המוכרות**"), בהתאמה, אשר עיקריו כדלקמן:

10.7.5.1. תקופת ההסכם המקורי תסתיים ביום 8.7.2035. על אף האמור, תקופת ההסכם תסתיים ביום 8.7.2034, בנסיבות האמורות בסעיף 10.7.3.3 להלן.

10.7.5.2. החל מיום 1.7.2022 (להלן בסעיף זה: "**מועד התחילה**"), הופחתה כמות ה-TOP הקבועה בהסכם, כאמור בתיקון להסכם (להלן תקרא כמות ה-TOP: "**הכמות השנתית המינימאלית לחיוב**"). בנוסף, התחייבה דליה לרכוש כמות מינימאלית יומית נוספת של גז בהתאם לצרכיה התפעוליים (הנמוכה מהכמות אותה התחייבו המוכרות לספק לחברה כאמור בתיקון להסכם), הנדרשת לצורך פעילותה ובהתאם לצרכיה התפעוליים, ובכפוף להפחתות והתאמות הקבועות בהסכם (להלן בסעיף זה: "**כמות ההתחייבות התפעולית היומית**"). כמות ההתחייבות התפעולית היומית תחושב על בסיס חודשי בהתאם לאמור בתיקון להסכם.

10.7.5.3. החל ממועד התחילה - מחיר הגז עבור כמות גז יומית, שהינה במצטבר על פני שנת חוזה שוות ערך לכמות השנתית המינימאלית לחיוב (להלן בסעיף זה: "**הכמות היומית המינימאלית**"), ומנגנון ההצמדה של המחיר יותרו כקבוע בהסכם תמר המקורי. מחיר הגז עבור כמות גז יומית נוספת שתרכוש דליה מעבר לכמות היומית המינימאלית יהא נמוך ממחיר הגז עבור הכמות היומית המינימאלית, ויהא על בסיס מחיר דולרי שצמוד לשינויים מסוימים בתעריף ייצור החשמל כפי שנקבע, מעת לעת, על ידי רשות החשמל בהתאם למנגנון הקבוע בתיקון להסכם, כאשר נקבע מחיר רצפה (להלן בסעיף זה: "**המחיר התפעולי**").

דליה רשאית לבקש עד ליום 8.7.2033, כי מחיר הגז עבור כל כמויות הגז שתיצרכנה על-ידה בשנת ההסכם האחרונה יהא המחיר התפעולי. ככל שלא תתקבל הסכמת המוכרות לבקשת דליה, תקופת ההסכם תסתיים ביום 8.7.2034 (חלף 8.7.2035).

בנוסף הוסכם, כי פעמיים במהלך תקופת ההסכם רשאי כל צד לבקש להתאים את המחיר התפעולי שיחול באותו מועד בטווח של עד 5% (תוספת או הפחתה), התאמה אשר תיכנס לתוקף ביום 30.6.2026 וביום 30.6.2030, לפי העניין עוד הוסכם, כי אם הצדדים לא יגיעו להסכמה בנוגע להתאמת המחיר התפעולי, יופחתו כמות ההתחייבות התפעולית היומית של דליה וההתחייבות

היומית לאספקת גז של המוכרות, ואילו הכמות השנתית המינימאלית לחיוב תעלה בהתאם למנגנון הקבוע בתיקון להסכם. נכון למועד פרסום דוח זה, הצדדים טרם הגיעו להסכמה באשר להתאמת המחיר התפעולי כאמור לעיל.

10.7.5.4. כניסתו לתוקף של התיקון להסכם הייתה כפופה להתקיימות תנאים מתלים אשר התקיימו במלואם.

10.7.5.5. יצוין, כי ההסכם כולל נסיבות בהן כל צד להסכם יהא רשאי להביא את ההסכם הרלוונטי לסיומו קודם לתום תקופת ההסכם, לרבות במקרים של אי הספקה ממושכת, פגיעה בביטחונות ועוד.

10.7.5.6. אחריות דליה בגין הפרה של הסכם תמר מוגבלת ל-50 מיליוני דולר לכל היותר לכל אורך תקופת ההסכם, כאשר אין מגבלת סכום לגבי הפרה שנעשתה בזדון. כמו כן, דליה אינה אחראית לנזקים תוצאתיים שייגרמו.

בנוסף, נכללו בהסכם הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי, לרבות לעניין תחזוקה, איכות הגז, המחאות ושעבודים ומגנון יישוב סכסוכים.

על פי ההסכם מחויבת דליה להעמיד ערבויות בהיקף של 30 מיליוני דולר לשותפי תמר, ואולם כל עוד דירוג האשראי של דליה שווה או גבוה מדירוג Ail של S&P מעלות או שווה או גבוה מדירוג A2il של Moody's, ולמעט במקרים חריגים שנקבעו בהסכם, דליה לא תידרש להעמידן. נכון למועד הדוח, דליה לא מעמידה ערבויות כאמור.

10.7.5.7. לעניין התקשרות אשכול ייצור בהסכם לרכישת גז מאנרג'יאן ומלוויתן לתחנת אשכול, ראו סעיפים 11.9.2 ו-11.9.3 להלן.

10.8. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

10.8.1. המקרקעין העיקריים המצויים בבעלות או בחכירה של החברה, שבהם פועלת החברה הם כדלקמן:

הערות	שטח ומאפיינים	הזכות בנכס	מיקום	האתר
ראו סעיפים 10.7.2 ו-10.7.3 להלן	כ-64,000 מ"ר עליהם ממוקמת תחנת דליה המורכבת מיחידות הייצור, מיכלי סולר ומים ומערכות עזר שונות, מבנה תחזוקה, מחסן חלקי חילוף וחצר המיתוג. התחנה מגודרת בגדר ביטחון מקיפה. הצוות ההנדסי של החברה, וכן הצוות התפעולי והתחזוקתי של ג'נרל אלקטריק נמצא במבנים הממוקמים בשטח זה	זכות חכירה	אזור תל צפית, באתר "צפית צפון" בגוש 34007 חלקה 33	מקרקעין עליהם הוקמה תחנת דליה

10.8.2. הסכם החכירה בתחנת דליה

ביום 2 בנובמבר 2014, חתמה מבוא דליה על חוזה חכירה עם רמ"י בשטח של כ-64 דונם באזור תל-צפית (להלן: "**הסכם החכירה לתחנת דליה**" ו-"**המקרקעין**", בהתאמה). על פי הסכם החכירה לתחנת דליה מטרת החכירה היא תחנת כוח. תקופת החכירה על פי ההסכם הינה 49 שנים, שתחילתה ביום 19 בספטמבר 2011 וסיומה ביום 18 בספטמבר 2060 (להלן בסעיף זה: "**תקופת החכירה הראשונה**"). כן נקבעה אופציה לתקופת חכירה נוספת של 49 שנים נוספות מתום תקופת החכירה הראשונה. החברה שילמה דמי חכירה מהוונים בגין כל תקופת החכירה הראשונה.

על פי תנאי הסכם החכירה לתחנת דליה, מבוא דליה אינה רשאית להעביר זכויות מכוחו, ובכלל זה להחכיר, להשכיר או למסור את החזקה במגרש לתקופה העולה על האמור בהסכם החכירה לתחנת דליה, וכן אינה רשאית לשעבד את המגרש או זכויות כלשהן מכוח הסכם החכירה לתחנת דליה, אלא בהסכמת המחכיר מראש ובכתב. המחכיר רשאי להתנות את מתן הסכמתו להעברת זכויות כאמור בתנאים המפורטים בהסכם החכירה לתחנת דליה, וכן רשאי שלא להסכים כלל להעברת זכויות לנתין זר (כהגדרתו בהסכם) או למי שאינו מקיים תנאי מוקדם ויסודי במבוא להסכם החכירה לתחנת דליה. לפי החלטות רמ"י הידועות במועד הדוח, החכירה או השכרת משנה לתקופה שעד 25 שנה, למטרות תעסוקה אינה טעונה הסכמת רמ"י ולא מותנית בתשלום כספי לרמ"י אם הנכס מהוון.

המחכיר יהיה רשאי לבטל את הסכם החכירה לתחנת דליה במקרים שהוגדרו כהפרה יסודית, וביניהם: (א) העברת זכויות בניגוד להוראות הסכם החכירה לתחנת דליה; (ב) ביצוע שינויים ביעוד המגרש ובקיבולת הבנייה או חלוקת המגרש בניגוד להוראות הסכם החכירה לתחנת דליה; (ג) שינוי במטרת החכירה; (ד) החוכר (מבוא דליה) או מי שהחוכר פועל בשבילו הוא נתין זר (כהגדרתו בהסכם).

דליה והמושב מחזיקים ב-74% ו-26%, בהתאמה, בחברת מבוא דליה מכוח הסכם שנחתם בין דליה לבין המושב ביום 6 בפברואר 2008, כפי שתוקן ביום 2 בנובמבר 2014, על פיו המושב העביר למבוא דליה את זכויותיו ומכוחו נחתם הסכם החכירה לתחנת דליה.

10.8.3. הסכם השכירות בתחנת דליה

ביום 22 באפריל 2012, חתמה דליה עם מבוא דליה על הסכם שכירות המקרקעין, בתמורה לדמי שימוש לתקופה של 25 שנים החל מיום 29 בנובמבר 2011, הניתנת להארכה לפי שקול דעתה הבלעדי של דליה במקרה בו תהיה אפשרות להאריך את תקופת השכירות לפי החלטות רמ"י שתהיינה במועד סיום תקופת השכירות, הכל כמפורט בהסכם שכירות זה.

בהתאם להחלטות רמ"י, נכון למועד פרסום הדוח, השכרת או החכרת משנה לתקופה שאינה עולה על 25 שנים, על ידי מי שרכש בהם זכויות על פי הסכם חכירה לדורות שנחתם עם הרשות למטרת תעסוקה, אינה טעונה הסכמת הרשות ולא תותנה בתשלום כספי לרשות ובלבד שהנכס מהווה. כאמור לעיל הנכס מהווה.

10.8.4. לפירוט אודות יתרות הרכוש הקבוע של החברה ראו ביאור 8(א) לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2025.

10.8.5. לפירוט אודות נכסי זכות שימוש של החברה ראו ביאור 9(ב) לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2025.

10.9. נכסים לא מוחשיים⁶²

כאמור בסעיפים 9.1.1 ו-9.1.3 לעיל, על פי חוק משק החשמל אין לבצע פעילות מהפעילויות הקבועות בחוק משק החשמל ללא רישיון לפי חוק משק החשמל, למעט החרגות הקבועות בחוק.

10.9.1. רישיונות הייצור בתחנת דליה

החברה מחזיקה בשני רישיונות לייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית עבור יחידות הייצור בתחנת דליה. הרישיון הראשון ניתן ביום 7 ביולי 2015 עבור היחידה הראשונה וזאת לייצור בגז להספק מותקן (ללא ערכות שיפור) של כ-418 מגה-וואט (ההספק המוכר לצורך תשלומי זמינות קבועה ומשתנה) ובהספק מותקן בגז כולל ערכות השיפור של כ-457 מגה-וואט. רישיון ייצור שני עבור היחידה השנייה ניתן ביום 3 בספטמבר 2015, לייצור בגז בהספק מותקן ללא ערכות שיפור של כ-412 מגה-וואט (ההספק המוכר לצורך תשלומי זמינות קבועה ומשתנה) ובהספק מותקן כולל ערכות השיפור של כ-455 מגה-וואט. הרישיונות ניתנו לאחר סיום מבחני הקבלה ועם תחילת ההפעלה המסחרית של היחידות והם לתקופה בת 20 שנים, הניתנת להארכה באישור השר לתקופה נוספת בת 10 שנים, בהתאם לקבוע בחוק, בתקנות וברישיונות.

להערכת החברה, לאור צרכי החשמל במשק, לאור הוראות סעיף 60א(ב)(7) לחוק משק החשמל לפיו הארכת רישיון הייצור של תחנות חח"י שאינן נמכרות במכרזי חח"י תוארך עד תום משך החיים ההנדסי של יחידת הייצור, כפי שייקבע על ידי רשות החשמל, ורישיונות תחנות חח"י שנמכרו לאחרונה במכרזי חברת החשמל שהארכו לתקופות של 30 שנה ומעלה, לאור חוות הדעת הטכנית של חברה הנדסית שקיבלה החברה לעניין אורך החיים התפעולי של תחנות כח במשק בכלל ותחנות הכח של החברה בפרט, לאור המצבת הקיימת של תחנות הכח, לפיה בשנת 2035 מעל 7,000 מגה-וואט יופקו על ידי תחנות כח המופעלות למעלה מ-30 שנים, ובאותו מועד תחנת הכח של החברה תהיה בת 20 שנה, קיימת סבירות גבוהה כי יגרטו התחנות הישנות יותר, וכי השר יאשר

62 יובהר, כי רישיונות הייצור וההספקה אינם רשומים כנכס לא מוחשי בספרי החברה.

את הארכת תקופת רישיונות הייצור של דליה ל-10 שנים נוספות.

יצוין לעניין זה, כי באישור התעריפי של החברה נקבע כי בתום 20 שנה ישלם מנהל המערכת בעבור היכולת הזמינה, האנרגיה והשירותים הנלווים שבעל רישיון ימכור לו לפי האסדרה שתחול באותה עת אך בכל מקרה לא ייכלל בעלות המוכרת לתשלום, מרכיב בעד יכולת זמינה הכוללת את העלויות הקבועות שנכללו בתעריף.

המידע בסעיף זה אודות אורך החיים התפעולי של תחנת הכוח וגריטת תחנת הכוח הישנות יותר כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והוא עשוי שלא להתממש, לרבות מהותית, בשל מספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות כתוצאה מהתפתחות משק האנרגיה בישראל, לרבות האנרגיות המתחדשות, יכולת האגירה ומדיניות הממשלה. לפיכך המידע לעיל עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.

להלן יובאו עיקרי תנאי רישיונות הייצור:

10.9.1.1. תחנת דליה תופעל באמצעות גז טבעי כדלק עיקרי ותשתמש בסולר כדלק חלופי.

10.9.1.2. במקרה שהופרו תנאים מסוימים מתנאי רישיונות הייצור ובמקרים נוספים שנקבעו בחוק משק החשמל ובתקנות מכוחו (לרבות אירועי חדלות פירעון ואי העמדת ערבויות), רשאית רשות החשמל, לבטל, להתלות או לשנות את רישיונות הייצור כפי שנקבע בחוק.

10.9.1.3. להבטחת קיום התחייבויותיה על פי רישיונות הייצור לפיצוי ושיפוי המדינה במקרים מסוימים שנקבעו ברישיונות אלו וכתנאי לקבלתם, העמידה דליה לטובת רשות החשמל שתי ערבויות בנקאיות עבור כל אחד מרישיונות הייצור כמפורט בסעיף 10.10.2 להלן.

10.9.1.4. רישיונות הייצור כוללים הוראות ומגבלות נוספות, לרבות איסור לשנות את ההספק המותקן, התחייבות לביצוע בדיקות, ניהול יומן בדיקות, תקלות ותחזוקה, דרישה לרמת זמינות אקוויולנטית מינימלית שתחושב בהתאם לאמות המידה, חובת ביטוח עד תום 24 חודשים ממועד פקיעת הרישיון, וכן תיקון ליקויים ופגמים.

10.9.1.5. לצורך קבלת רישיונות הייצור וכתנאי לקבלתם התחייבה דליה כי תעמוד בתנאים הקבועים בהחלטת רשות החשמל למתן הרישיונות, לרבות חובתה לדווח על כל שינוי במבנה ההחזקות בדליה, בהרכב מממני החוב הבכיר, בזהות הגופים המעורבים ברכישת אמצעי שליטה בדליה, ובפרט בכל הנוגע למעורבות בעל אמצעי שליטה בספקי גז, בבעלת רישיונות הייצור (להלן בסעיף זה: "**חובת הדיווח**").

לרשות החשמל"). ביום 22 בפברואר 2021, החליטה רשות החשמל, בעקבות פניית החברה בעניין, לבטל את חובת הדיווח לרשות החשמל.

10.9.1.6. ביום 31 ביולי 2022, הודיעה רשות החשמל כי שרת האנרגיה דאז תיקנה את רישיונות הייצור של דליה באופן אשר מחייב את דליה לפעול לצורך חיבור מתקני הייצור שלה לצנרת דלק משני שמקימה חברת תשתיות אנרגיה בע"מ (להלן: "**תש"א**"), והכל לא יאוחר מ-60 ימים קלנדריים מהמועד בו הודיעה תש"א כי הצנרת ושאר התשתיות שהקימה מוכנות לחיבור למתקן. נכון למועד זה, החברה השלימה את הקמת צנרת הדלק שבאתר תחנת דליה, אך טרם הושלמה התקנת המערכות והצנרת ע"י תש"א. לעניין החזר העלויות ההקמה של הצנרת ע"י דליה, ביום 13 בינואר 2026, התפרסם שימוע תיקון לאמת מידה 125 הכולל הסדרה של מנגנון הכרה בעלויות הישירות שנגרמו ליצרנים פרטיים, ובהם החברה, ולפיה עלויות החיבור יוכרו בעיקרו על פי מנגנון בקרת עלויות לפי נוסחה כמפורט בשימוע. בנוסף, במסגרת השימוע מוצע כי במקרים בהם אי-זמינות המתקן בדלק משני נובעת מתקלה בצנרת הולכת הדלקים או מכשל שמקורו בפעילות או מחדל של בעלת רישיון הולכת דלקים, שמנעה מיצרן דו דלקי לקיים את התחייבותו לחידוש מלאי הסולר באתר, המתקן לא ייחשב כלא זמין בדלק משני לעניין אמת המידה, ובלבד שהחברה תפעל בהתאם למועדים שנקבעו לחידוש מלאי הדלק החלופי. החברה בוחנת את הוראות השימוע והשלכותיו.

10.9.2. רישיון ההספקה - דליה

דליה מחזיקה ברישיון הספקה כבעלת אמצעי ייצור המאפשר לה לבצע עסקאות למכירת חשמל בשוק הפרטי שלהלן עיקרי תנאיו:

10.9.2.1. רישיון ההספקה ניתן לתקופה בת 20 שנים החל מיום 13 ביולי 2015 ומאפשר למכור חשמל לצרכנים בעסקאות פרטיות עד לסך ההספק נשוא ההתקשרויות של דליה כמספק לבין יצרני חשמל פרטיים (בקוגנרציה ובקונבנציונלי) שהוצגו למנהל המערכת ועד להיקף הגבוה מבין השניים: (א) 33% מסך הספק החשמל הנמכר על ידי בעלי רישיונות הספקה פרטיים לצרכנים; או (ב) סך ההספק מושא רישיונות הייצור שבבעלות דליה פחות סך ההספק אותו הקצתה למנהל המערכת. נכון למועד הדוח, אין נפקות מעשית למגבלה זו.

10.9.2.2. רישיון ההספקה קובע את סוגי הצרכנים שערים רשאי המספק להתקשר: צרכנים המחוברים למתח גבוה או עליון, לרבות צרכן מעורב וצרכנים המחוברים לרשת המתח הנמוך, כאשר בהסכמים עם

לקוחות המחוברים למתח גבוה או עליון וצרכן מעורב יש לכלול זכות יציאה מההסכם לאחר 5 שנים וללקוחות המחוברים למתח נמוך ההסכם יחול לתקופה של עד שנה.

10.9.2.3. רשות החשמל רשאית, באישור השר, לשנות את תנאי רישיון ההספקה, הן מכוח הדין והן בהתקיים אחד מהמקרים הבאים: (א) חל שינוי במידת התאמתה של דליה לעמוד בתנאים או לבצע את הפעילות והשירות נשוא רישיון ההספקה; (ב) נדרש שינוי ברישיון ההספקה בשל שינויים במשק החשמל; ו- (ג) נדרש שינוי בתנאי רישיון ההספקה כדי להבטיח את רמת השירות. ככל שרשות החשמל תחליט על שינוי רישיון ההספקה, תינתן לדליה הזדמנות להשמיע טענותיה ביחס לשינוי המבוקש.

10.9.2.4. על מנת להבטיח את תנאי עמידתה ברישיון ההספקה, כולל פיצוי ושיפוי המדינה במקרים מסוימים וכתנאי לקבלתו, העמידה דליה ערבות בנקאית בידי רשות החשמל בגובה 2 מיליוני ש"ח. בנוסף, דליה נדרשת להעמיד ערבות לטובת מנהל המערכת בגובה 70% מהתשלום החודשי התע"ז הממוצע של לקוחותיה בעונת הקיץ, בהתאם לצריכתם בתקופה המקבילה בשנה הקודמת. סך הערבות עומדת על כ-184 מיליוני ש"ח בסוף שנת 2025. הסכומים מתבססים על הערכת החברה לגבי היקף התשלומים של הלקוחות ועשויים להיות שונים מהמפורט לעיל, בהתאם להיקפי התשלומים בפועל.

10.9.2.5. רישיון ההספקה כולל הוראות והתחייבויות נוספות, לרבות התחייבות לתיקון פגמים וליקויים, מתן דיווחים לספק השירות החיוני ולמנהל המערכת והגשת דו"חות למנהל המערכת.

בחוק משק החשמל ובתקנות מכוחו, וכן ברישיונות נקבע כי יש לקבל את אישור רשות החשמל, בין היתר, בעת התקיימות האירועים הבאים: (1) העברת שליטה או אמצעי שליטה בדליה (כהגדרת מונחים אלה ברישיונות); (2) שינוי מבני (ביחס לרישיונות הייצור בלבד); (3) העברת רישיון או חלקו; ו- (4) שעבוד רישיון, שליטה או אמצעי השליטה בדליה, והכל בהתאם לתנאים הקבועים ברישיונות.

כמו כן, נקבעה ברישיונות חובת דיווח, לרבות במקרים של שינוי זהות בעלי העניין בדליה, וכן נקבעה זכות ביטול או התלייה של הרישיונות, בין היתר, במקרים בהם לא קוימו החלטות רשות החשמל או שלא קוימו תנאי הרישיון הרלוונטי, והכל בהתאם למפורט ברישיונות האמורים.

נכון למועד הדוח, לא ידוע לחברה על הפרה של התנאים בהם היא מחויבת מכוח הרישיונות, אשר עלולה לגרום לביטול הרישיונות.

10.9.3. אישורי התעריף לדליה

10.9.3.1. החברה מחזיקה בשני אישורי תעריף ביחס לתחנת דליה (אחד עבור כל יחידת ייצור) לתקופה של 20 שנה אשר ניתנו מכוחה ולפי תנאיה של אסדרה 241 (לעניין התנאים שיחולו לאחר 20 שנה ראו סעיף 10.9.1 לעיל). האישורים מפרטים בין היתר את התעריפים שדליה זכאית לקבל ממנהל המערכת כולל תעריפי זמינות, תעריפי אנרגיה, תעריפים והסדרים בגין התנעות (תשלומים וקנס) ועוד. אישור התעריף בעבור רישיון הייצור הראשון הינו החל מיום 7 ביולי 2015, להספק מותקן מרבי של כ-457 מגה וואט, והשני החל מיום 3 בספטמבר 2015, להספק מותקן מרבי של כ-455 מגה וואט (להלן: **"אישורי התעריף בתחנת דליה"**).

10.9.3.2. נכון למועד דוח זה, דליה מקצה 100% מההספק של שתי יחידות הייצור (ללא ערכות שיפור) בהסדר זמינות משתנה. ההספק המותקן הנובע מערכות השיפור הוא עד 82 מגה וואט והינו זמין במגבלות טכניות ובזמנים שנבחרים על ידי החברה (להלן בסעיף זה: **"ההספק הנוסף"**).

10.9.3.3. בגין ההספק הנוסף, חל ההסדר הבא:

דליה רשאית להקצות את ההספק הנוסף למכירה בילטרלית ללקוחות פרטיים.

מנהל המערכת רשאי לקנות אנרגיה מתוך ההספק הנוסף שהועמד עבורו בעסקה של קונה מרצון ומוכר מרצון, במחיר שלא יעלה על התעריף המקסימלי (המשקף את כלל ההוצאות המשתנות הנורמטיביות לייצור קווס"ש בתוספת מרווח של 100% על עלות הגז הנורמטיבית לקווס"ש).

דליה אינה מקבלת תשלומי זמינות קבועה או משתנה בגין ההספק הנוסף.

10.10. מימון

למועד הדוח, החברה מממנת את פעילותה בתחום הפעילות באמצעות חוב שנטלה לצורך תחנת דליה, כפי שיפורט להלן.

10.10.1. **הסכם מימון החוב הבכיר בדליה**

לצורך הקמת תחנת דליה (להלן בסעיף 10.10 זה: **"הפרויקט"**), התקשרו ביום 1 בנובמבר 2012 דליה מצד אחד ובנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: **"הבנק"**) כמארגן סינדיקציה של שישה גופים מוסדיים מצד שני (להלן ולעיל יחד: **"החוב הבכיר בדליה"**), בהסכם מימון ומספר הסכמים נלווים (להלן: **"הסכם המימון הישן בדליה"**). במסגרת הסכם המימון הישן בדליה, הועמדה לדליה מסגרות אשראי לפרויקט של עד כ-3,329

מיליוני ש"ח.⁶³

לקראת הפעלת תחנת דליה, ביום 28 באפריל 2015, בוצעה סגירה פיננסית של מחזור החוב הבכיר בדליה ובמסגרתה נחתם הסכם מימון חדש אשר תוקן מעת לעת (לעיל ולהלן: "**הסכם המימון בדליה**"). האשראי מכוח הסכם המימון יועד למימון החזר כל החוב הנצבר על פי הסכם המימון הישן בדליה, לרבות עמלת פירעון מוקדם, וכן לצורך העמדת האשראי הנדרש עד לסיום הקמת תחנת דליה, וכן מסגרות נוספות.

ביום חתימת הסכם המימון החדש בדליה, סך מסגרת האשראי שהועמדה הייתה 3,674 מיליון ש"ח, המורכבת ממסגרת לזמן ארוך בהיקף של 3,254 מיליון ש"ח ומסגרות נוספות (מסגרת Standby, מסגרת מע"מ, מסגרת ערבויות ומסגרת הון חוזר) בהיקף של 420 מיליוני ש"ח.

להלן יובאו עיקרי תנאי הסכם המימון בדליה:

10.10.1.1 כללי

הקרב והריבית של החוב הבכיר בדליה נפרעות בתשלומים רבעוניים, בהתאם ללוח הסילוקין, החל מהרבעון העוקב לרבעון בו הושלמה השלמת התחנה (קרי: מיום 25 במרץ 2016), ועד לחלוף 17 שנים ממועד ההפעלה המסחרית (קרי: עד ליום 25 בספטמבר 2032).

יתרת הקרב הבלתי מסולקת של החוב הבכיר בדליה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.98%,⁶⁴ צמוד למדד המחירים לצרכן. לפרטים אודות עדכוני שיעור הריבית בתרחיש של ירידה בדירוג החוב הבכיר,⁶⁵ ראו סעיף 10.10.1.7 להלן.

נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה, החוב הבכיר בדליה מדורג על ידי חברת הדירוג מידרוג בע"מ בדירוג: Aa2.il עם אופק יציב.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, יתרת סכום הלוואת החוב הבכיר מכוח הסכם המימון בדליה היא כ- 1,441 מיליוני ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2025, לדליה מסגרת ערבויות לא מנוצלת בסך של כ-33 מיליוני ש"ח. המסגרת הבלתי מנוצלת נושאת ריבית בשיעור של 0.45%.

63 מסגרת זמן ארוך בהיקף של 2,978 מיליוני ש"ח ומסגרות נוספות (מסגרת Standby, מסגרת מע"מ, מסגרת ערבויות ומסגרת הון חוזר) בהיקף של 350 מיליוני ש"ח.
64 בחודש מרץ 2021, במסגרת המעבר של דליה למסלול זמינות משתנה של 100%, תוקן הסכם המימון באופן ששיעור הריבית החל מיום 1 באפריל 2022 הועלה מ-2.48% ב-0.5% (קרי: ל-2.98%).
65 נכון למועד הדוח, דליה עומדת בדירוג זה.

10.10.1.2 **עילות לפירעון מיידי (אירועי הפרה):** הסכם המימון בדליה כולל עילות אשר התקיימותן עשויה לאפשר את העמדת ההלוואות לפירעון מיידי (והכל בהתאם לתנאי הסכם המימון בדליה ולתקופות הריפוי המנויות בו), וביניהם: אי תשלום חוב מכוח הסכם המימון בדליה; (2) הפרה מהותית של מצגים או אי קיום התחייבויות מסוימות הקבועות בהסכם המימון בדליה, לרבות בקשר לאי יצירת שעבודים, לקיחת חוב פיננסי נוסף, מתן הלוואות ואי עמידה במגבלות על חלוקה; (3) אירוע Cross-Default (כהגדרתו בהסכם המימון בדליה); (4) אירועי חדלות פירעון שונים של החברה או של הגורמים המנויים בהסכם המימון בדליה (לרבות בעלי מניות בחברה ונותני שירותים עיקריים); (5) שינויים במסמכי ההתאגדות של דליה, ללא קבלת אישור מראש של הבנק; (6) הפרת אמות מידה פיננסיות (כמפורט להלן); (7) ירידת דירוג מתחת לסף שנקבע; (8) אירועים המתייחסים לביטוחי הפרויקט; (9) אירועי הפקעה מסוימים בקשר לפרויקט; (10) החלטות רגולטוריות או משפטיות בעלות השפעה מהותית לרעה על הפרויקט או על המימון; (11) שינוי בעלות בחברה שלא בהתאם לקבוע בהסכם המימון בדליה ו-(12) אירועים בעלי השפעה מהותית לרעה (כהגדרת מונח זה בהסכם המימון בדליה).

10.10.1.3 **התחייבויות ומגבלות:** דליה נטלה על עצמה מגבלות, כמקובל במסמכי מימון מסוג זה, הדורשות את אישור מממני החוב הבכיר לפעולות מסוימות, הכוללות, בין היתר: איסור יצירת שעבודים, למעט שעבודים מותרים; מגבלות על מכירה או העברת נכסים; מגבלות על נטילת חוב פיננסי נוסף; מגבלות על ביצוע השקעות ומתן הלוואות; מגבלות על התקשרות בהסכמי מכירת חשמל (PPA) שאינם עומדים בתנאי סף; איסור על שינוי פעילות; מגבלות בגין עסקאות עם צדדים קשורים; ואיסור על שינוי מבנה מהותיים. בנוסף, כל פעולה משמעותית של דליה כפופה לאישור המממנים. בעקבות הקמת החברה העברת מניות דליה אליה, תוקנו מסמכי השעבוד כך שמניות החברה בדליה משועבדות לטובת החוב הבכיר בדליה.

10.10.1.4 **קן שירות חוב (DSRA) ומסגרת למימוש שירות החוב:** דליה מחויבת להחזיק קן רזרבה לשירות החוב בסכום השווה לשני תשלומי חוב רבעוניים עוקבים. ביום 15 בדצמבר 2021, תוקן הסכם המימון בדליה, כך שהועמדה לדליה מסגרת חוב חלק חלק מקרן הרזרבה לשירות חוב, עד לסך של 120 מיליון ש"ח, ובלבד שהיתרה במזומן בקרן לא תפחת מ-20 מיליון ש"ח בכל עת. המסגרת ניתנת לניצול חד-פעמי, פוקעת 12 חודשים לפני מועד הפירעון הסופי, וככל שתנוצל תיפרע מיתרת המזומנים הפנויה של דליה במנגנון Cash Sweep מלא. במקרה של ניצול אשראי מהמסגרת, לא תבוצע חלוקה עד לפירעון המסגרת ומילוי הקרן. דליה רשאית להחליף את הקרן או את המסגרת

בערבות בנקאית. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, סכום קרן שירות החוב עמד על סך של כ-25 מיליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024: כ-20 מיליוני ש"ח).

10.10.1.5. **מגבלות חלוקה והון:** תנאי לביצוע חלוקה הוא שההון של דליה לא יפחת מ-620 מיליון ש"ח לאחר ביצועה. ירידת ההון העצמי מתחת ל-535 מיליון ש"ח תהווה אירוע הפרה. ליום 31 בדצמבר 2025, הון החברה עומד על כ-1,869 מיליוני ש"ח.

10.10.1.6. עמידה באמות מידה פיננסיות שנקבעו בתנאי החוב הבכיר

בהסכם המימון נקבעו אמות מידה פיננסיות שנקבעו בתנאי החוב הבכיר, אשר נמדדות אחת לחציון, בהן דליה נדרשת לעמוד כמפורט להלן:

(א) יחס כיסוי חוב היסטורי ("Historic Debt Service Cover Ratio"): יחס כיסוי חוב לתקופה של 12 החודשים הקודמים למועד הבדיקה.

(ב) יחס כיסוי לאורך חיי ההלוואה ("Loan Life Cover Ratio"): היחס שבין הערך הנוכחי של תזרים המזומנים הפנוי בתוספת הסכומים בחשבונות הרזרבה, מהוון בריבית החוב הבכיר, לבין יתרת החוב הבכיר למועד הבדיקה (והכל בכפוף להגדרות ולתנאים בהסכם המימון).

(ג) יחס כיסוי חוב צפוי ("Projected Debt Service Cover Ratio"): יחס כיסוי חוב צפוי לתקופה של 12 חודשים שלאחר מועד הבדיקה (והכל בכפוף להגדרות ולתנאים בהסכם המימון).

יצוין, כי על פי הסכם המימון אמות המידה נמדדות בהתאם לנתונים הכספיים ליום 30 ביוני וליום 31 בדצמבר בכל שנה קלנדרית.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 דליה עומדת באמות המידה הפיננסיות האמורות. יחס עמידתה של דליה באמות המידה הפיננסיות (אשר אי עמידה בהן מהווה עילה לפירעון מיידי) הינו כדלקמן:

אמת מידה פיננסית	היחס הנדרש על פי ההסכם	נכון ליום 30 ביוני 2025	נכון ליום 31 בדצמבר 2025
יחס כיסוי חוב היסטורי	גבוה מ-1.1	2.37	2.33
יחס כיסוי חוב צפוי	גבוה מ-1.1	2.33	1.9
יחס כיסוי אורך חיי ההלוואה	גבוה מ-1.1	2.35	2.05

יחס כיסוי חוב צפוי ויחס כיסוי אורך חיי ההלוואה מבוססים על נתונים שהינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססים על הערכות החברה והמותנים

ותלויים בגורמים שונים, ובין היתר בתעריף הייצור, וכן בהכנסות והוצאות בפועל. לפיכך, המידע כאמור עלול שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה.

10.10.1.7. עדכון ריבית עקב ירידה בדירוג

בנוסף נקבע בהסכם המימון בדליה, כי אם החוב הבכיר ידורג בדירוג הנמוך מ-AA מינוס (על פי דירוג מעלות או דירוג מקביל של חברת מידורג), תעודכן הריבית באופן הבא: (א) אם דירוג החוב הבכיר הינו במסגרת קבוצת הדירוג "A" – יועלה שיעור הריבית לכל הלוואה ב-0.2%; (ב) אם דירוג החוב הבכיר הינו נמוך מקבוצת הדירוג "A" – יועלה שיעור הריבית לכל הלוואה ביחס לשיעור הריבית שהיה משולם בדירוג AA מינוס ב-0.6% (ללא ספירה כפולה).

העלאות הריבית המפורטות לעיל תחולנה בגין התקופה שממועד ירידת הדירוג ועד להעלאת הדירוג או עד לפירעון הסופי של ההלוואות מכוח הסכם המימון, לפי המוקדם מבניהם, וזאת בנוסף להעלאת הריבית המפורטת לעיל (ככל שתחול). סעיף החלוקה יעודכן כך שמזומן פנוי שיישאר לאחר מילוי קרנות הרזרבה יחולק לבעלי המניות, בתנאי שדליה תעמוד ביחסים הבאים (בכפוף לעמידה ביתר התנאים הקבועים בהסכם המימון): יחס כיסוי חוב היסטורי, יחס כיסוי חוב צפוי ויחס כיסוי אורך חיי ההלוואה שווים או עולים על 1.3 (במסלול של 100% זמינות משתנה).

10.10.1.8. שעבודים

לצורך הבטחת התחייבויות דליה לחוב הבכיר, הועמדו בטוחות על ידי דליה ומבוא דליה, כמפורט להלן:

(א) שעבודים שהעמידה דליה

להבטחת התחייבויות דליה למממני החוב הבכיר, נרשמו שעבודים קבועים על כלל נכסי החברה, לרבות מניותיה, המוניטין שלה וזכויותיה מכל סוג שהוא, וכן שעבוד צף ללא הגבלה בסכום על כלל נכסי החברה והזכויות מכל מין או סוג שהוא.

(ב) שעבודים נוספים

1) החברה שעבדה בשעבוד קבוע ראשון בדרגה את סך המניות הרגילות אשר בבעלותה בדליה. השעבוד יחול גם על כל הזכויות והפירות שינבעו מהמניות (למעט הזכויות החופשיות, קרי הכספים בגין חלוקה מותרת לפי הסכם המימון).

(2) מבוא דליה שעבדה בשעבוד קבוע ראשון בדרגה ובהמחאה ראשונה בדרגה על דרך השעבוד את כלל זכויותיה בכל מין וסוג שהם במגרש.

10.10.1.9. מסגרת אשראי לשירות חוב

בחודש דצמבר 2021 חתמה דליה על תיקון להסכם המימון בדליה, מכוחו הועמדה לרשות דליה מסגרת שירות חוב חדשה (Debt Service Reserve Facility), אשר מאפשרת לדליה למשוך חלק מקרן הרזרבה לשירות החוב, בהתאם לתנאים המפורטים להלן:

(א) מסגרת שירות חוב תהיה בגובה של עד 120,000,000 ש"ח;

(ב) תנאי למשיכה ממסגרת שירות החוב יהיה עמידה ביחס כיסוי לאורך חיי ההלוואה העולה על יחס הכיסוי הנדרש כמפורט בטבלה בסעיף 10.10.1.6 לעיל;

(ג) תשולם עמלה שנתית של 1.15% על הסכומים שלא נוצלו מתוך המסגרת;

(ד) המסגרת תהיה ניתנת לניצול פעם אחת בלבד; ככל שהמסגרת תנוצל ותימשך הלוואה בגינה, ההלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור של הריבית על החוב הבכיר בדליה בתוספת 2.5%; ההלוואה תיפרע מיתרת המזומנים הפנויה של החברה; לא תבוצע כל חלוקה עד לפירעון החוב הבכיר ומילוי קרן הרזרבה לשירות החוב או לחילופין העמדת ערבות בנקאית (או שילוב בין השניים);

(ה) בקרן הרזרבה לשירות חוב יישאר בכל מועד סכום בגובה ההפרש בין הסכום הנדרש למילוי חשבונות הרזרבה לבין מסגרת שירות החוב או לחילופין ערבות בנקאית, ובלבד שבכל מועד יהיה בקרן לשירות החוב סכום במזומן שלא יפחת מ-20,000,000 ש"ח. נכון לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, סכום קרן לשירות החוב עמד על סך של כ-24,576 אלפי ש"ח ועל סך של כ-20,250 אלפי ש"ח, בהתאמה;

(ו) דליה התחייבה שלא לבצע חלוקה, למעט חלוקה שתשמש לצורך תשלום לבעלי אגרות החוב, אם בעקבותיה ההון העצמי של דליה יפחת מ-620 מיליון ש"ח ובכל מקרה ההון העצמי של דליה לא יפחת מ-535 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, ההון העצמי של דליה עומד על כ-1,869 מיליון ש"ח;

(ז) המסגרת תפקע 12 חודשים לפני מועד הפירעון הסופי של החוב הבכיר.

10.10.2. **ערבויות החברה בתחום הפעילות**

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, דליה והחברה העמידו ערבויות בנקאיות לרשות החשמל בסך כולל של כ-17 מיליוני ש"ח עבור רישיונות הייצור ליחידות ייצור 11 ו-21 בתוקף ליום 31 בדצמבר 2025 (מתחדשת), ערבות בנקאיות לרשות החשמל בסך כולל של כ-2 מיליוני ש"ח עבור הבטחת קיום תנאי רישיון מספק על ידי דליה בתוקף ליום 31 בדצמבר 2025 (מתחדשת), ערבויות בנקאיות למנהל המערכת בסך כולל של כ-184 מיליוני ש"ח עבור קבלת שירותי תשתית לצרכני חשמל של דליה בהתאם לאמות המידה בתוקף ליום 1 בפברואר 2026 (מתחדשת), ערבות בנקאית לטובת נתג"ז בהיקף של כ-4 מיליון ש"ח לצורך הבטחת התשלומים כלפיה בתוקף ליום 31 בדצמבר 2025 (מתחדשת), וכן ערבויות בנקאיות לממונה ארצי יחידת דלק בהיקף כולל של כ-5 מיליון ש"ח בהתאם לחוק הבלו על דלק, התשי"ח-1958, בתוקף ליום 31 בדצמבר 2025 (מתחדש).

10.11. הסכמים מהותיים בתחום הפעילות

10.11.1. לפרטים אודות הסכם התפעול והתחזוקה בתחנת דליה, ראו סעיף 10.7.3 לעיל.

10.11.2. לפרטים אודות הסכם הולכת גז בתחנת דליה, ראו סעיף 10.7.4 לעיל.

10.11.3. לפרטים אודות הסכם תמר, ראו סעיף 10.7.5 לעיל.

10.11.4. לפרטים אודות הסכם המימון בדליה, ראו סעיף 10.19.1 לעיל.

10.11.5. לפרטים אודות הסכמים עם מפיצים ומשווקים של מכירות חשמל ללקוחות ביתיים ראו סעיף 10.4 לעיל.

10.11.6. **הסכם עם חברת חשמל לרכישת יכולת זמינה, אנרגיה, ושירותי תשתית**

ביום 30 במאי 2012, חתמה דליה על הסכם לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה ומתן שירותי תשתית עם חח"י, כספק שירות חיוני כהגדרתו בחוק משק החשמל ולאחריו נחתמו הסכמים נוספים לעניין זה (להלן: "**הסכם PPA**").

הסכם PPA מסדיר את מערכת היחסים בין חח"י לבין דליה הן בתחום התפעולי והן בתחום הכלכלי והוא נעשה מול חח"י הן בכובעה כמנהל המערכת והן בכובעה כבעלת רישיון הולכה וחלוקה. יצוין, כי עם הקמת חברת נגה, מנהל המערכת, הומחו החובות והזכויות שבהסכם PPA לעניין כובעה כמנהל המערכת לנגה.

תוקף הסכם PPA הוא למשך תקופת ההקמה וההפעלה של תחנת הכוח, וכל עוד דליה מחזיקה ברישיונות הייצור ו/או הספקה.

במסגרת הסכם PPA התחייבה דליה להקים, לתפעל ולתחזק את מתקני הייצור על חשבונה, וכן למכור לחח"י אנרגיה ויכולת זמינה ממתקניה, וחח"י מצידה התחייבה לספק לדליה שירותי תשתית ושירותי ניהול מערכת החשמל, לרבות שירותי גיבוי, והכל בהתאם להוראות ההסכם, הוראות הדין ואמות המידה שקובעת רשות החשמל.

הסכם PPA מסדיר בין היתר את חלוקת האחריות בין הצדדים, הן לעניין דליה כיצור והן לעניין דליה כמספק, וקובע הסדרים שונים לעניין התפעול והתחזוקה של תחנת הכוח לרבות אחריות חח"י לעניין חצר המיתוג. לפי הסכם PPA דליה בכובעה כיצור וחח"י כספק שירות חיוני, יהיו אחראיות אחת כלפי השנייה בהתאם לאמות המידה, וככל שלא חלות הנסיבות באמות המידה יחולו דיני הנזיקין. בכפוף לאמור באמות המידה או דיני הנזיקין לפי העניין, הצדדים לא יישאו בנזקים תוצאתיים ועקיפים; וכן, נקבע כי דליה בכובעה כמספק וחח"י כספק שירות חיוני, יהיו אחראיות אחת כלפי השנייה על פי דיני הנזיקין הכלליים ולא יישאו האחת כלפי השנייה בנזקים תוצאתיים ועקיפים. במסגרת הסכם PPA התחייבה דליה לעמוד בדרישות הזמינות והאמינות הקבועות ברישיונותיה ובאמות המידה ולשלם עבור אי-עמידה בהן בהתאם לקבוע באמות המידה, וכן הינה מחויבת לפעול לפי הוראות מנהל המערכת במקרים חריגים.

עוד נקבע בהסכם ה-PPA כי מנהל המערכת יהיה רשאי לנתק את הספקת החשמל מתחנת הכוח לרשת החשמל אם לא התקיימו הוראות הבטיחות הקבועות בדין אשר עלולות לגרום לנזקים למערכת או סכנה לאדם ולרכוש, או כאשר דליה לא מילאה הוראה בטיחותית של מנהל המערכת אשר נמסרה לה מראש ובכתב וחלה על כלל מתקני הייצור הדומים לדליה.

יובהר, כי מאחר שההסכם נחתם עם חח"י, המהווה ספק שירות חיוני על פי הדין, סוגי השירותים המסופקים על ידה, טיבם, איכותם ורמתם, קבועים באמות המידה ועל פי הוראות חוק משק החשמל והוראות הדין הכללי ובכלל זה מכוח דיני התחרות הכלכלית. בהתאם לקבוע בהסכם PPA תנאי ההסכם מחייבים, כל עוד הם אינם סותרים את הקבוע באמות המידה. כן נקבע כי הוראות האישור התעריפי גוברות על הקבוע בהסכם.

עם הפיכת יחידת ניהול המערכת שבחח"י לחברה עצמאית נפרדת (נגה), קיבלה החברה הודעה על המחאת החובות והזכויות של ניהול המערכת מחח"י לחברת נגה.

11. תחום פעילות אסדרת מודל שוק

בתחום פעילות זה נכללות תחנות כח בגז טבעי, שמוכרות את החשמל למנהל המערכת בלבד. כאמור, נכון למועד הדוח, תחום זה כולל את תחנת אשכול בלבד.

11.1. רקע

ביום 3 ביוני 2024, הושלמה המסירה והעברת הבעלות של תחנת אשכול לאשכול אנרגיות ולאשכול ייצור (להלן ביחד: "**הרוכשות**"), לאחר ההליך התחרותי שהתקיים כמתואר בתמצית להלן.

ביום 31 במרץ 2024, בוצע שינוי מבני במסגרתו פוצלה אשכול אנרגיות באופן שהזכות לקבלת מתקני ייצור החשמל נשוא הזכייה בהליך התחרותי לרכישת תחנת אשכול, הועברה לאשכול ייצור (וזאת טרם העברת הבעלות בממכר, למי מהחברות). במהלך חודש אוגוסט 2024, קיבלה החברה את האישור המקדמי מרשות המיסים, לפיו ההעברה תהא פטורה ממס בהתאם לסעיף 105 לפקודת מס הכנסה ובמסגרתו נקבע כי מועד שינוי המבנה יהא בתאריך 31 במרץ 2024.

כאמור, המסירה של תחנת אשכול הושלמה ביום 3 ביוני 2024 וזאת בהמשך לזכייה בהליך התחרותי למכירת אתר אשכול ביום 9 בנובמבר 2023 ובהמשך להסכם מכר שנחתם בין הרוכשות וחח"י, כפי שתוקן מעת לעת (להלן: "**הסכם המכר**").⁶⁶ על פי הסכם בין הרוכשות, מתקני הייצור הקיימים בתחנת אשכול הועברו לאשכול ייצור, אשר קיבלה את רישיונות הייצור בקשר אליהם, והמקרקעין של תחנת אשכול והאופציה להקמת יחידת הייצור החדשה, כהגדרתה להלן, הועברו לאשכול אנרגיות.

הרוכשות שילמו לחח"י את התמורה הכוללת שנקבעה בהסכם המכר בסך של 9,172,796 אלפי ש"ח (כולל הצמדה למדד המחירים לצרכן), אשר מתוכו שילמה אשכול ייצור סך של 5,702,796 אלפי ש"ח ואשכול אנרגיות שילמה סך של 3,470,000 אלפי ש"ח, וכן תשלומים נוספים, ובעיקרם עבור דלקים, בסך כולל של 57,047 אלפי ש"ח ששולמו על ידי אשכול ייצור. לסכומים אלו התווסף מע"מ כדין.

66 ביום 31 במרץ 2024, הצטרפה אשכול ייצור כצד להסכם המכר שנחתם ביום 11 בדצמבר 2023 בין אשכול אנרגיות לבין חח"י בדבר מכירת אתר אשכול. הצטרפות אשכול ייצור נעשתה באמצעות חתימה על תיקון מס' 1 אשר נחתם על ידי הצדדים להסכם המכר ואשכול ייצור. צירופה של אשכול ייצור להסכם המכר נעשה לאחר שהתקבלו אישורים לכך מחח"י, רשות החשמל ורשות התחרות. ביום 23 במאי 2024, נחתם תיקון מס' 2 להסכם המכר לפיו נקבעה התמורה לאחר ההצמדה למדד המחירים לצרכן כאמור לעיל. בעקבות עבודה ארעית של הקצאת מחיר הרכישה (PPA) באשכול ייצור והערכת השווי למקרקעין והאופציה להקמת יחידת הייצור החדשה באשכול אנרגיות, קטן השווי הכולל של האופציה להקמת יחידת הייצור החדשה ושל המקרקעין בסכום של 84 מיליוני ש"ח, כך שערך הנכסים הותאם נכון למועד המסירה לשווי שנקבע בהערכות השווי שבוצעו על ידי מערכי שווי חיצוניים בלתי תלויים.

התמורה בגין רכישת תחנת אשכול נקבעה על בסיס הערכות החברה את הכנסות ועלויות אתר אשכול, וזאת בהתבסס, בין היתר, על תחזיות משקיות, על חו"ד טכניות וכלכליות מאת מומחים חיצוניים ועל נתונים מאת חח"י ביחס לתחנת אשכול שהיו זמינים בחדר המידע עבור המציעים.

במסגרת המידע שהועבר מחח"י, התקבלו נתונים על זכויות במקרקעין, נתונים תפעוליים כמוותיים היסטוריים, דוחות הנדסיים לאורך שנות תפעול, נתונים בדבר אחזקת היחידות כולל בדבר טיפולים ושדרוגים שבוצעו לאורך שנים, השפעות על איכות סביבה ואישורים שהתקבלו מגורמים שונים, רישיונות והיתרים שחלים באתר אשכול, כמויות דלק מאוחסן ואפשרות הזרמת דלק כולל תשלומים עבור הדלקים שבאתר, מבנה ארגוני וכוח אדם כולל עלויותיו, חוות דעת של מומחים כולל הנדסיות של מומחים מחו"ל, עלויות כספיות היסטוריות של חח"י חלקיות ביותר לגבי תפעול ותחזוקה של היחידות ושל האתר (ללא פירוט ההסכמים העיקריים בקשר לעלויות התפעול והתחזוקה הכספיות העיקריות, כגון: הסכמי הגז, והסכמי LTSA עם ספקי הציוד העיקרי). יצוין, כי לא ניתן להסתמך על עלויות התפעול והתחזוקה החלקיות הללו של חח"י, שכן אופן ההפעלה של היחידות על ידי אשכול ייצור שונה מאשר של חח"י, ועלויות התפעול והתחזוקה העיקריות של אשכול ייצור הן שונות. החברה לא קיבלה מחח"י נתונים כספיים סקורים או מבוקרים בקשר לתחנת אשכול.

לפרטים אודות הסכם חלוקת האחריות בין הרוכשות מיום 15 במאי 2024, ראו סעיף 11.9.7.4 להלן.

תחנת אשכול כוללת שטח מקרקעין של כ-425 דונם, וכן יחידות ייצור קיימות, מתוכן שתי יחידות ייצור במחזור משולב (גז וקיטור) המופעלות בגז טבעי כדלק עיקרי, בהספק מותקן כולל של כ-752 מגה וואט (להלן בסעיף 11 זה: "**המחז"מים**"), ארבע יחידות ייצור קיטוריות מופעלות בגז טבעי כדלק עיקרי, בהספק מותקן כולל של כ-854 מגה וואט (להלן בסעיף 11 זה: "**הקיטוריות**"), ויחידה נוספת בהספק מותקן של 10 מגה וואט (אשר לגביה לא ניתן רישיון ייצור) ומערכות נלוות ומבנים שונים.

בנוסף לאשכול ייצור, הוקמה שותפות המפעיל, שפועלת כמפעיל של יחידות הייצור הקיימות באתר אשכול ומוחזקת באופן זהה להחזקות באשכול ייצור ובאשכול אנרגיות. אשכול המפעיל מנוהלת על ידי השותף הכללי: אשכול תפעול שותף כללי שגם היא מוחזקת באופן זהה לאשכול ייצור ולאשכול אנרגיות. בנוסף, הוקמה אשכול אבשל, שגם היא מוחזקת באופן זהה לאשכול ייצור, אשכול אנרגיות ואשכול המפעיל, והיא פועלת להקמת והפעלת יחידת הייצור החדשה (כהגדרת מונח זה להלן).

אשכול ייצור, אשכול אנרגיות, אשכול המפעיל, השותף הכללי ואשכול אבשל יכוננו להלן ביחד: "**תאגידי אשכול**".

באסדרת אשכול נקבעו הוראות בעניין האופציה להקמת יחידת ייצור חדשה באתר אשכול (אשר תחליף את היחידות הקיטוריות) מסוג מחזור משולב, המופעלת בגז טבעי, בהספק מותקן שלא יפחת מ-600 מגה וואט ולא יעלה על 850 מגה וואט (להלן: "**יחידת הייצור החדשה**"). לפרטים נוספים אודות קידום יחידת הייצור החדשה, ראו סעיף 12.2 להלן.

ביום 26 בספטמבר 2024, דירקטוריון החברה אישר ביצוע של פיצול של נכסים, זכויות, קרנות חובות והתחייבויות הקשורים לאופציה על פי אסדרת אשכול להקמת יחידת הייצור החדשה, בתוקף מיום 30 בספטמבר 2024. השלמת הפיצול הושלמה ביום 25 בספטמבר 2025 לאחר שהתקיימו כל התנאים לקיומה. לפרטים בדבר הפיצול ראו סעיפים 12.2.2.2 ו-12.2.2.3 להלן.

לפרטים נוספים אודות האסדרה החלה על אשכול, ראו סעיף 9.3.5 לעיל.

לפרטים אודות ההחזקה בתאגידי אשכול, ראו סעיף 19.1 ו-19.2 להלן.

11.2. עדכון לשיטת חישוב מחיר השוק (MCP)

ביום 29 באוגוסט 2024, פרסמה נגה מסמך הליך שיתוף ציבור (להלן: "**הליך שיתוף ציבור**"), בדבר כוונתה ליישם החל מראשית 2025, עדכון לשיטת חישוב מחיר ה-SMP (מחיר השוק) הקיימת כך שיהיה לפי שיטת IP Model (המפורטת בעבודה ומתודולוגיה שהתקבלו מחברות יעוץ בינלאומיות), אשר אמורה לשנות באופן משמעותי את מחיר ה-SMP, כך שיכלול את המגבלות והאילוצים הקיימים במשק החשמל בישראל. ע"פ המתודולוגיה החדשה, מחיר השוק יחושב כ- Market Clearing Price (MCP) בהתאם לגישת "Standard Marginal Pricing" (להלן: "**מתודולוגיית ה-MCP**"), חלף אופן חישוב מחיר ה-SMP הקיים. גישה זו מבוססת על קביעת מחיר שוק בהתאם לעלות השולית של ייצור יחידת אנרגיה נוספת, באמצעות חישוב ערך הצל של אילוף מאזן המערכת לכל חצי שעה במודל אופטימיזציה הכולל אילוצים תפעוליים ומערכתיים, זאת בשונה מהמתודולוגיה הקיימת לחישוב מחיר ה-SMP שאינה משקללת במודל אופטימיזציה אילוצים תפעוליים ומערכתיים, ולכן אינה משקפת בהכרח את העלות השולית המערכתית בפועל.

בחודש דצמבר 2025, פרסמה נגה, מסמך מעודכן המתאר בפירוט את אופן חישוב מחיר ה-MCP ואת הכללים והאילוצים הנכללים במתודולוגיית החישוב (להלן: "**מסמך העדכון**"). כמו כן, המתודולוגיה החדשה פורסמה ומחירי MCP מחושבים ומוצגים לציבור (החל מחודש ינואר 2025). יישומה של מתודולוגיית ה-MCP לפי מסמך העדכון, במסגרת ההתחשבות מצויה בבחינה ברשות החשמל, אינה מיושמת נכון למועד הדוח וכפופה לאסדרה רגולטורית.

החברה הגישה את התייחסותה למסמך השימוע ולמסמך העדכון בו הצביעה כי בהתאם לעמדתה, נפלו בהם מספר כשלים מתודולוגיים אשר מביאים לעיוות מלאכותי ולא הוגן במחיר ה-MCP. בנוסף, יצוין כי החברה שלחה לרשות החשמל מכתב בדבר הפגיעה הלא סבירה והלא מידתית שנגרמה לה וליצרנים אחרים במשק עקב העיכוב המתמשך והלא מוצדק ביישום ה-MCP. להערכת החברה לעיכוב זה השפעה שלילית מהותית על תוצאות החברה ואשכול ייצור, בכלל זה לאור העובדה שממוצע מחירי ה-MCP שפורסמו גבוה בעשרות אחוזים מממוצע מחירי ה-SMP שמשמש כיום להתחשבות מול מנהל המערכת.

נכון למועד דוח זה, טרם התקבלה החלטת רשות החשמל בדבר עדכון מחיר ה-MCP ולפיכך, לא ניתן לבחון את השפעת העדכון לפי מסמך נגה על החברה.

הערכות החברה המובאות לעיל בדבר השפעת מתודולוגיית ה-MCP הינה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה, ובפועל ההשפעה עשויה להיות שונה, בין היתר כתוצאה משינויים גורמים רגולטוריים המשפיעים על שוק החשמל ו/או הסדרים סופיים שיקבעו ככל שיכנסו לתוקף ועוד, אשר אינם בשליטת החברה.

11.3. החלטת רשות החשמל בדבר פיקוח על תעריפים משלימים

ביום 17 בפברואר 2025, רשות החשמל פרסמה את החלטה 70502 בהמשך לשימוע שפרסמה ביום 4 בספטמבר 2024, בעניין קביעת תעריף עבור התעריפים המשלימים ליצרנים המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה הפועלים לפי סימן ג' וה' באמות המידה (להלן בסעיף זה: "**ההחלטה**" ו-"**השימוע**"), בהתאמה) לפיה, בין היתר:

11.3.1 יצרן שיהיה זכאי לאחד משני סוגי תעריפי ההגנה (תעריף משלים) (השלמה ברמה יומית לעלויות

הייצור של היצרן) או תעריף העמסה מחוץ לסדר (העמסה בשל אילוצי מערכת)) יקבל תשלום בהתאם לתקרת התעריף שקבעה רשות החשמל ולא בהתאם להצעה שהגיש, ככל שהיא גבוהה מתקרת התעריף שרשות החשמל קבעה.

11.3.2 רשות החשמל שינתה את תקרת המחיר לתקרה גבוהה יותר מהאמור בשימוע (במקום תוספת של פי

1.15 ביום מראש ופי 1.4 בזמן אמת ביחס למחיר הגז הממוצע במשק הידוע ביום האחרון של החודש הקודם לחודש בו הועמסה התחנה, תוספת של פי 1.4 ופי 1.6, בהתאמה). כמו כן, רשות החשמל קבעה עלות התנעה גבוהה יותר בהתאם להערות שעלו בשימוע.

11.3.3 נקבע מסלול אופציונאלי לתחנות שהופרטו מחברת חשמל לפיו תקרת המחיר תהיה לפי תוספת של

פי 1.6. עבור מי שיבחר במסלול זה התחולה תהיה רטרואקטיבית מיום רכישת התחנה (יצוין, כי מועד

רכישת תחנת אשכול הוא 3 ביוני 2024). על יצרן שמחזיק ביחידות ייצור שנמכרו לו על ידי חברת החשמל ואשר קיבל אישור תעריף טרם מועד ההחלטה להודיע למנהל המערכת על המסלול בו בחר עד ליום 1 בספטמבר 2025. ככל שבחר היצרן במסלול של התוספת בשיעור של פי 1.6 תיערך התחשבות על ידי מנהל המערכת בהתאם ללוח התעריף שצורף להחלטה, וזאת החל ממועד תחילת ההפעלה המסחרית של יחידות הייצור באתר. כמו כן, נקבע כי לא ניתן להחיל חלופה זו על חלק מיחידות הייצור שבאתר הייצור, וככל שהיצרן בחר בחלופה זו, היא תחול על כל יחידות הייצור שבאתר. ככל שיימצא שמנהל המערכת שילם ליצרן תשלום ביתר ביחס ללוח התעריף, יידרש היצרן להחזיר את התשלומים העודפים למנהל המערכת בפריסה שתעמוד על פני 12 חודשים. התשלומים לא יישאו ריבית והצמדה ומנהל המערכת יהיה רשאי להאריך את תקופת ההחזר ב-12 חודשים נוספים.

11.3.4. לגבי היחידות הקיטוריות שחלה עליהן אסדרת אשכול, הכוללת הוראות ייחודיות, נקבע רכיב EOH (Equivalent Operating Hour) ספציפי, גבוה מהרכיב הנורמטיבי, כמפורט בהחלטה.

11.3.5. יצרן רשאי לבקש ממנהל המערכת ביצוע בדיקת קבלה אחת נוספת על מנת שההתחשבות עימו לצורך קביעת התעריף לתשלומים הנוספים תיערך לפי מאפייני היעילות הטכניים העדכניים של היחידה (Heat Rate וכמות צריכת הגז להתנעה) ולא לפי ערכים נורמטיביים. החברה תבחן האם לבצע בדיקת קבלה נוספת של היחידות באשכול.

11.3.6. רשות החשמל קובעת בהחלטה, כי תשקול להסיר את המגבלות שנקבעו על תעריפי ההגנה בהתאם להתפתחות התחרות בשוק. ככל שהרשות לא תקבל החלטה אחרת קודם לכן, בסוף חודש יולי 2029 יפקע הפיקוח על תעריף ההעמסה מחוץ לסדר, אך יוותר הפיקוח על התעריף המשלים היומי.

ביום 25 ביוני 2025, החליט דירקטוריון אשכול ייצור על בחירת החלופה בעלת הכדאיות הכלכלית העדיפה לאשכול ייצור, לפיה תקרת התעריף המשלים תהא לפי תוספת של פי 1.6, אשר תחול על כל יחידות הייצור (היחידות הקיטוריות ויחידות המחז"מ) של אשכול ייצור אשר תחול רטרואקטיבית ממועד רכישת יחידות הייצור ביום 3 ביוני 2024, וזאת לאור הערכת אשכול ייצור כי בגין המעבר לתוספת של פי 1.6, הכנסותיה על פני תקופת הרישיון צפויות להיות גבוהות יותר מאשר לפי חלופת התוספת של פי 1.4 האמורה לעיל.

להערכת אשכול ייצור, בעקבות ההתחשבות הרטרואקטיבית בקשר עם בקרת העלויות לגבי היחידות הקיטוריות ובקשר להתחשבות החברה בגין בחירה בחלופת התוספת של פי 1.6 עבור המחז"מ, אשכול ייצור נדרשת להשיב למנהל המערכת סכום חד פעמי שנאמד בכ- 220 עד 240 מיליון ש"ח, מתוך הסכומים שצברה החברה מתקבולים ממנהל המערכת ממועד תחילת הפעלת יחידות הייצור באתר אשכול ועד ליום 31 במאי 2025. סכום עם מנהל

המערכת כי הסכום החד פעמי שיוסכם יוחזר על פני 18 חודשים כאשר מנהל המערכת דורש תשלום ריבית חשכ"ל בגין פריסת התשלומים. אשכול ייצור חולקת על זכאות מנהל המערכת לגבות תשלומי ריבית, וכן על סוגיות נוספות בהתחשבות שנמצאות בהליך בירור מול מנהל המערכת ורשות החשמל.

מאחר שמרכיב המרווח (פרמטר 1.6) בנוסחת התעריפים המפוקחים לפי ההחלטה נקוב בדולרים, בעוד שהחוב, שירות החוב והוצאות נוספות של אשכול ייצור נקובים בשקלים וצמודים למדד המחירים לצרכן, תוצאות הפעילות של תחנת אשכול בשנת 2025 הושפעו לרעה בשל ירידת שער הדולר בסך של כ-25 מיליוני ש"ח. אשכול ייצור מעריכה כי במידה ולא יחול שינוי בשער החליפין נכון למועד פרסום דוח זה, וכן לא יחול עדכון במנגנון הפיקוח המכיר בהשפעה השלילית של שער הדולר, תימשך ההשפעה השלילית כאמור.

בהתאם לכך, החברה פנתה לרשות החשמל במכתב שבו הצביעה על הליקויים והעיוותים הקיימים בהחלטה, ובפרט על החשיפה הבלתי סבירה לשער החליפין דולר/שקל ועל המשך העיכוב הבלתי סביר ביישום מנגנון ה-MCP כמפורט בסעיף 11.2 לעיל, והפגיעה אשר נגרמת לחברה עקב עיכוב זה.

יישום ההחלטה ביחס לתחנת דליה בדבר אי מתן האפשרות לבחור בעבודה בהעמסה מרכזית (ועד להחלטה אחרת), אינו צפוי להשפיע באופן מהותי לרעה על פעילותה של דליה, ביחס לאסדרה שחלה עליה לפני ההחלטה שאפשרה לתחנת דליה לעבור לעבודה בהעמסה מרכזית לתקופה קצרה. עוד בעקבות ההחלטה, החברה הכירה בהכנסות של כ-23 מיליון ש"ח בגין תחנת הכוח דליה בדוחותיה הכספיים לרבעון הראשון של שנת 2025.

ביחס ליחידת הייצור החדשה של אשכול אבשל ושל יחידת הייצור החדשה של דליה הרחבה, החברה מעריכה, כי אין בהחלטה כשלעצמה כדי להשפיע על החלטות ויכולת כל אחת מהחברות הללו לקדם את הקמת יחידת הייצור שלה.⁶⁷ לאחר בחינה, הן אשכול אבשל והן דליה הרחבה הגיעו למסקנה כי אין סממנים ליחידת ערך ביחס לכל אחת מהן כתוצאה מההחלטה.

הערכות החברה ביחס להשפעות ההחלטה על החברות האמורות לעיל, כמתואר לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כמשמעות מונח זה בחוק ניירות ערך, ואין כל וודאות באשר להתממשותן ו/או באשר להשפעתן עליהן. מידע כאמור מבוסס על המידע הקיים בחברה במועד הדוח וכולל הערכות ואומדנים של החברה, והתוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהערכות ומתחזיות החברה המופיעות או המשתמעות ממידע זה, וזאת בין היתר, כתוצאה מהחלטות הרשות באשר לחישוב ה-MCP ומועד יישומן, משינויים

67 לעניין השפעות האסדרה הקונבנציונלית על דליה 2 ראו סעיף 9.3.6 להלן.

ברגולציה החלה על החברה, שינויים במודלים הכלכליים, גורמים נוספים שאינם בשליטת החברה, וכן התממשות אילו מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 26 להלן.

11.4. מוצרים ושירותים

המוצר העיקרי של החברה הוא חשמל והספקתו למנהל המערכת, ואין לה מוצרים ושירותים מהותיים נוספים. ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור של שש יחידות הייצור בתחנת אשכול הוא כ-1,606 מגה-וואט, המהווה כ-6.5% מההספק המותקן במשק בהתאם לנתוני שנת 2024.⁶⁸

11.5. לקוחות

בתחום פעילות זה, תחנת אשכול מוכרת את כל ההספק הזמין והאנרגיה המיוצרת ללקוח יחיד – מנהל המערכת.

לאור העובדה שכל ההספק של תחנת אשכול מיועד למנהל המערכת תחת מודל ההעמסה המרכזית ותחנת אשכול אינה רשאית למכור חשמל ללקוחות אחרים, לתחנת אשכול תלות במנהל המערכת.

11.6. שיווק והפצה

בהמשך לאמור בסעיף 11.5 לעיל, כל ההספק של תחנת אשכול נמכר למנהל המערכת בלבד, ובהתאם, לא מתבצעות פעולות שיווק והפצה בקשר להספק של תחנת אשכול.

11.7. צבר הזמנות

פעילותה של החברה בתחום הפעילות, מטבעה, מתבססת על מכירות חשמל למנהל המערכת על פי תוכנית העמסה הנקבעת על ידי מנהל המערכת על פי צרכיו המשתנים (הביקוש לחשמל, זמינות יחידות הייצור, הצעות המחיר המתקבלות מהיצרנים, ייצור באנרגיה מתחדשת ועוד) אשר אינם בשליטתה של החברה. בהתאם לאמור לעיל, למועד הדוח לחברה אין צבר הזמנות כמותי קבוע וידוע מראש בתחום הפעילות.

11.8. כושר ייצור וייצור בפועל, זמינות ואמינות

להלן פירוט אודות היקף הייצור, הזמינות והאמינות של יחידות הייצור בתחנת אשכול עבור התקופה שהסתיימה

68 ר' ה"ש 3 לעיל.

ביום 31 בדצמבר 2025:69

יחידות	הספק מותקן ברוטו (MW)	ייצור נטו (GWH)	אחוז זמינות (%)	שיעור אמינות (%)
מחז"מים	752	4,865	94%	95%
קיטוריות	854	298	86%	87%
סה"כ	1,606	5,163	--	--

ביום 21 ביוני 2024, נכנסה יחידה קיטורית מס' 9 באתר אשכול, בעלת הספק מותקן של כ-212 מגה וואט (המהווה אחת מארבע היחידות הקיטוריות), לתחזוקה בלתי מתוכננת, אשר הסתיימה ביום 20 ביוני 2025. אשכול ייצור הגישה תביעה למבטחי ביטוח הרכוש ואובדן הרווחים שלה. ביום 18 במרץ 2026, לאחר מועד הדיווח, חתמה אשכול ייצור על הסכם מול המבטחים לפיו תקבל החברה את מלוא סכום התביעה. אשכול ייצור תכיר בתמצית הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2026 בהכנסות בסכום כולל של כ- 23.7 מיליוני ש"ח, אשר ייזקפו לסעיף הכנסות אחרות בדוח על הרווח הכולל.

11.9. חומרי גלם וספקים

אשכול ייצור התקשרה בשורה של הסכמים עם ספקים בקשר ליחידות הייצור באתר אשכול, אשר סיכום תמציתי של ההסכמים העיקריים יובא להלן.

11.9.1. הסכם הולכת גז עם נתג"ז בתחנת אשכול

ביום 9 במאי 2024, חתמה אשכול ייצור על הסכם הולכת גז עם נתג"ז. תקופת ההסכם היא לתקופה של 15 שנה מיום התחילה (קרי: 3 ביוני 2024). לאשכול ייצור יש זכות להארכת ההסכם ב-5 שנים נוספות לאחר מתן הודעה מראש במועד הקבוע בהסכם ועל פי התנאים שיחולו בהסכמים הסטנדרטיים שיהיו באותה העת בהסכמי נתג"ז. עבור שירותי ההולכה, נתג"ז גובה תעריף שנקבע על ידי רשות הגז והטבעי, הכולל רכיב קיבולת (רכיב קבוע), רכיב דמי הולכה (המשולם עבור הולכת הגז בפועל) ורכיב מערכתי. על פי הסכם זה נתג"ז הקימה, מתחזקת ומפעילה את רשת ההולכה ומתקן הורדת הלחץ, PRMS, מודדת את כמויות הגז הנכנסות בנקודת הכניסה אצל ספקי הגז ובנקודות היציאה אצל צרכני הגז, וכן אחראית לשמירה על איכות הגז במערכת ההולכה. ההסכם כולל, בין היתר, הוראות בדבר תשלום חודשי עבור השימוש בתשתיות הולכת הגז (הכולל רכיב קיבולת קבוע, רכיב דמי הולכה משתנה ורכיב מערכתי, כאמור לעיל). במסגרת ההסכם, העמידה

69 נתוני הזמינות מחושבים בהתאם לקבוע בהסכם התפעול והתחזוקה ועל בסיס תקן בינלאומי (ANSI/IEEE Standard 762-2006 and ISO 3977-9). יצוין, כי קיימים חישובי זמינות ואמינות שונים תחת מתודולוגיות שונות.

אשכול ייצור ערבות בנקאית העומדת נכון ליום 31 בדצמבר 2025 על סך של כ-4.3 מיליוני ש"ח לצורך הבטחת התשלומים לפי ההסכם. הקטנה או הגדלה של הקיבולת תקטין או תגדיל את סכום הערבות, בהתאמה.

לאור העובדה שנתג"ז הוא הגורם היחיד המוליך גז טבעי ברשת ההולכה, לחברה תלות בנתג"ז.

11.9.2. הסכם רכישת גז מאנרג'יאן לאתר אשכול

ביום 28 בפברואר 2024, חתמה אשכול ייצור על הסכם לרכישת גז טבעי עם אנרג'יאן לאספקת גז טבעי ליחידות הייצור שבאתר אשכול (להלן בסעיף זה: "**הסכם אנרג'יאן**" או "**ההסכם**") אשר האספקה בגינו החלה ביום 3 ביוני 2024. להלן יובאו עיקרי תנאי הסכם אנרג'יאן:

11.9.2.1. ההסכם הוא לתקופה של כ-15 שנה ולכמות שנתית ראשונית של BCM 0.6 ועד כמות של BCM 1 לשנה החל משנת 2032 ובסה"כ לתקופת ההסכם כ- BCM 12 (להלן: ("**הכמות הכוללת**"). הכמות הכוללת משקפת סכום כולל של כ-2 מיליארד דולר לאורך חיי הסכם אנרג'יאן.

11.9.2.2. מחיר הגז נקוב בדולר וכולל התחייבות למחיר מינימום ולמחיר מקסימום, וכן מנגנון הצמדה אשר חל בשיעורים ובתקופות שנקבעו בהסכם.

11.9.2.3. ההסכם קובע מנגנון התאמת מחיר, הכפוף למחיר המינימום ולמחיר המקסימום והגדלת הכמות כאמור בסעיף 11.9.2.1 לעיל, אשר ככל שיוסכם, ייכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2032 (להלן בסעיף זה: "**המועד הקובע**") ויחול על כל הכמות הכוללת הנותרת ליתרת תקופת ההסכם. ככל שלא יוסכם, תישאר הכמות השנתית הראשונית, כאמור בסעיף 11.9.2.1 לעיל, ללא שינוי.

11.9.2.4. הסכם אנרג'יאן כולל התחייבות TOP בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם, המחושבת כשיעור מהכמות השנתית המתואמת (Adjusted ACQ).

11.9.2.5. ההסכם כולל נסיבות בהן כל צד להסכם יהיה רשאי להביא את ההסכם הרלוונטי לסיומו, כנהוג בהסכמים מסוג זה, וכן הוא כולל הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי.

11.9.3. הסכם רכישת גז מלוויתן לאתר אשכול

ביום 23 במאי 2024, חתמה אשכול ייצור על הסכם נוסף לרכישת גז טבעי ליחידות הייצור שבאתר אשכול, עם השותפים במאגר לווייתן (להלן: "**הסכם לווייתן**" ו-"**שותפי לווייתן**", בהתאמה) אשר אספקת הגז לפיו החלה ביום 3 ביוני 2024.

על פי הסכם לווייתן, התחייבו שותפי לווייתן לספק לאשכול ייצור על בסיס מחייב (firm) כמויות גז יומיות בהיקף שנתי מצטבר של כ-0.5 BCM אשר עתידות לשמש את שתי יחידות הייצור במחזור משולב באתר אשכול, החל ממועד תחילת האספקה בחודש יוני 2024 ועד לסוף תקופת ההסכם ביום 31 בדצמבר 2031. אשכול ייצור התחייבה לרכוש או לשלם (Take or Pay)⁷⁰ עבור כמויות גז מסוימות המחושבת כשיעור מהכמות השנתית המתואמת (Adjusted ACQ), בכפוף לנסיבות של כוח עליון ותנאים מקובלים נוספים.

בנוסף לכך, הוסכם בין הצדדים כי שותפי לווייתן יספקו לאשכול ייצור על בסיס בלתי רציף (interruptible) כמויות גז נוספות אשר עתידות לשמש את ארבע יחידות הייצור הקיטוריות שבאתר אשכול, אשר החברה מעריכה שהן עתידות לפעול בעיקר בשעות בהן רזרבות החשמל במשק נמוכות, וזאת החל ממועד תחילת האספקה כאמור לעיל, ובמהלך תקופת הפעלתן (הצפויה, נכון למועד זה, להימשך עד ליום 31 בדצמבר 2026). אשכול ייצור התחייבה לרכוש או לשלם (Take or Pay) עבור כמויות גז מסוימות ליחידות הקיטוריות, בכפוף לזמינות הגז ולמידת הפעלתן של היחידות הקיטוריות בפועל ולתנאים מקובלים נוספים.

מחירי המכירה שנקבעו בהסכם לווייתן צמודים למחירי החשמל ביחס למחז"מים, ולמחירי חבית נפט מסוג ברנט ביחס ליחידות הקיטוריות, בהתאם למנגנונים ולתקופות כמפורט בהסכם. מחירי המכירה האמורים נקובים בדולר וכפופים למחירי מינימום.

להערכת אשכול ייצור, היקף רכישת הגז הכולל שינבע מההסכם (100%) עשוי להסתכם בכ-650 מיליוני דולר עד לתום תקופת ההסכם ביום 31 בדצמבר 2031.

בהסכם נקבעו הוראות נוספות, כמקובל בהסכמים מסוג זה, בין היתר בנוגע לאירועי כוח עליון, אירועי הפרה ושיפוי, מיסוי ושינויים פיסקאליים, סיום לפני תום תוקפו ועוד.

70 כמות גז שנתית המינימאלית לחיוב (Take or Pay).

המידע המובא לעיל לגבי כמויות הגז שירכשו ו/או יסופקו על פי הסכם לווייתן והיקף התשלומים שאשכול ייצור תשלום, מהווה מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך. מידע זה מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של אשכול ייצור לגבי אופן הפעלת יחידות המחז"מ והיחידות הקיטוריות, שאין כל ודאות כי יתממשו, כולם או חלקם, וזאת עקב גורמים שאינם בשליטה מלאה של אשכול ייצור, בין היתר, כתוצאה שינויים בסביבה הכלכלית, תנאים תפעוליים וטכניים, שינויים רגולטוריים, שינויים גיאופוליטיים והמצב הביטחוני בישראל, וכן ממכלול גורמים שונים נוספים שעשויים להשפיע על ביצוע התחייבויות הצדדים על פי ההסכם ואשר לא ניתן לצפות אותם במועד הדוח, לרבות התממשות אילו מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 26 להלן.

11.9.4. הסכמים למתן שירותי תחזוקה מתוכננת (LTSA's)

במהלך חודש מאי 2024 חתמה החברה על הסכמים ארוכי טווח לקבלת שירותי תחזוקה מתוכננת עם מספר יצרני ציוד עיקרי של יחידות המחז"מ (להלן: **"יצרני הציוד העיקרי"**), וזאת לתקופה של עד 20 שנים. הסכמים אלו כוללים התחייבות של יצרני הציוד העיקרי לעמידה בדרישות ביצועים, ובכלל זה עמידה בדרישת זמינות שנתית מוסכמת, ההסכמים כוללים מנגנון קנס עקב אי עמידה בהתחייבות לזמינות השנתית עקב מעשה או מחדל של ספק הציוד, וכן בונוס למקרה של שיפור ביחס להתחייבות הזמינות השנתית. כמקובל בהסכמים אלו נכללה בהם תקרת אחריות כוללת של ספק הציוד, סעיפי כוח עליון, ואפשרות לסיום בין היתר במקרים של הפרה. התשלומים לפי ההסכמים כוללים תשלומים קבועים תקופתיים, וכן תשלומים על פי פעילות התחזוקה המתוכננת. לעניין התשלומים עבור פעולת התחזוקה הכבדה, נקבע בהסכם המימון הוראה בדבר הפרשה לקרן תחזוקה על פי הסכמי המימון.

לאור העובדה שהסכמי ה-LTSA הם לתקופת הרישיון (דהיינו: לתקופות זמן ארוכי טווח), יש לחברה תלות בקבלני ה-LTSA.

11.9.5. הסכם תחמ"ש של חח"י

בין אשכול ייצור וחח"י נחתם הסכם בנוסח המקובל להסכמים מסוג זה עם יצרני חשמל פרטיים וחברת חשמל ובהתאם להוראות אמות המידה, הקובע, בין היתר, את חלקות האחריות של חח"י על תחנת המשנה, אחריות לגבי ממשקים בין הצדדים, אחריות של כל צד לגבי ציוד רשת ההולכה שנמצא בשטחו, וכן הוראות בדבר אחריות כל צד לתחזוקת מערכות משותפות שכל צד אחראי להן, זמני תיקון תקלות על ידי חברת החשמל והוראות שונות כמקובל בהסכמים אלו, וכן כמקובל, סעיפים

בדבר אחריות לנזקים בהתאם לאמות המידה ולהוראות ההסכם במקרים שאינם מוסדרים באמות המידה. לאור מיקום התחמ"ש אשר צמוד לאתר אשכול נקבעו בנוסף הוראות בדבר זכויות גישה ומעבר דרך אתר אשכול אל התחמ"ש. תקופת ההסכם היא למשך אורך חיי הציוד בתחמ"ש או עד לפקיעת רישיון הייצור של אשכול ייצור, לפי המוקדם.

לאור העובדה שחח"י היא ספקית שירות חיוני בהולכה והוכרזה כמונופול בתחום ההולכה והחלוקה, לחברה תלות בחח"י.

11.9.6. השאלת עובדים מחח"י על פי הסכם המכר

בנוסף, עם השלמת מסירת אתר אשכול, וכחלק מהרפורמה במשק החשמל ובהתאם לתנאי הסכם המכר, הושאלו מחח"י לאשכול ייצור 144 עובדים לטובת תפעול ותחזוקת יחידות הייצור הקיימות באתר אשכול, ותמורתם משלמת אשכול ייצור לחח"י סכומים אשר משקפים את עלויות ותנאי העסקתם על ידי חח"י, וזאת למשך תקופה של 5 שנים החל מיום 3 ביוני 2024. ניהול עבודתם ביחידות אלו נעשה על ידי אשכול המפעיל.

לאור העובדה שעובדי התפעול של תחנת אשכול הם רק העובדים המושאלים של חח"י, לחברה תלות בעובדים המושאלים של חח"י.

11.9.7. הסכמים בין החברה לתאגידי אשכול והסכמים בין חברתיים

בד בבד עם חתימת הסכמי המימון לרכישת אתר אשכול, כמפורט בסעיף 11.10 להלן, נחתמו הסכמים בין חברתיים בין תאגידי אשכול ו/או החברה כמפורט להלן:

11.9.7.1. הסכם שירותים כללי – ביום 15 במאי 2024, נחתם הסכם בין תאגידי אשכול לבין החברה

למתן שירותים שונים, בין היתר, מתן שירותי ניהול על ידי החברה לתאגידי אשכול, מתן שירותים לאתר אשכול על ידי אשכול המפעיל, שירותי פיתוח מקרקעין, שירותי אחזקת המקרקעין (אשר אינם מוסדרים בהסכם השכירות בין אשכול ייצור לבין אשכול אנרגיות) שניתנו ע"י אשכול אנרגיות, שירותים מצדדים שלישיים, אשר יינתנו לצדדים להסכם, כולם או חלקם, בסכומים המחושבים על פי עלויות בפועל ועד תקרה שנקבעה בהסכם. פיתוח המקרקעין יבוצע על ידי בעלת המקרקעין באמצעות צד ג' שהושכר לטובת העניין. ההסכם הינו לתקופה של חמש שנים והוא ניתן להארכה לתקופה נוספת ובכפוף להסכמת

אישור הגורמים המממנים של אשכול ייצור ושל אשכול אנרגיות. כן נקבעו בהסכם הוראות בדבר אחריות הצדדים כמקובל בהסכמים מסוג אלו והחרגה מאחריות לנזק תוצאתי.

11.9.7.2. **הסכם שכירות** – ביום 15 במאי 2024, נחתם הסכם בין אשכול ייצור לאשכול אנרגיות,

כפי שתוקן, לשכירות השטח הדרוש לכלל יחידות הייצור המועברות על פי הסכם המכר, וכן זכות שימוש והתקנה של תשתיות בשטחי המקרקעין מחוץ לשטח המושכר הכלולים באתר אשכול, וכן זכות כניסה וגישה למושכר וזאת לתקופה של 20 שנים, עם אופציה לאשכול ייצור להאריך בכל פעם לשנה ועד לסך כולל של הארכות של 4 שנים ו-11 חודשים. הסכם זה אינו ניתן לסיום לפני תום תוקפו. היקף שטח השכירות ודמי השכירות יופחתו בתום סיום פעולת היחידות הקיטוריות. ההסכם כולל הוראות בדבר הוצאות ותשלומים אחרים אשר יחולו בקשר למושכר על אשכול ייצור בקשר ליחידות הייצור ומטרת השכירות. על פי ההסכם, אשכול ייצור התחייבה לשלם דמי שכירות חודשיים בסך של 2,500,000 ש"ח (בתוספת מע"מ) צמודים למדד המחירים לצרכן במשך 30 החודשים הראשונים שלאחר תחילת תקופת השכירות אשר יופחתו לאחר הקטנת השטח המושכר לאחר סיום תקופת רישיונות הייצור של היחידות הקיטוריות של אשכול ייצור לדמי שכירות המהווים מחצית בגין סגירת כל ארבע היחידות (או חלק יחסי בהתאם למספר רישיונות הייצור שיסתיימו). דמי השכירות ישולמו אחת לרבעון (או תקופה יחסית ככל שהשכירות תסתיים לפני תום רבעון).

ההסכם כולל סעיף המאפשר דחיית תשלומים לגבי תקופה של 24 חודשים שלאחר תום 36 חודשי השכירות הראשונים, במקרה של חשש לפגיעה ביחס הכיסוי להפרה או אי עמידה ביחסי הכיסוי על פי מסמכי המימון של אשכול ייצור. דחיית התשלומים אפשרית לתקופה של עד 12 חודשים וכנגד תשלום נוסף של ריבית בגין התשלומים הנדחים בשיעור שנתי של פריים +1.5%.

11.9.7.3. **הסכם תפעול ותחזוקה** – ביום 15 במאי 2024, נחתם הסכם בין אשכול ייצור ואשכול

המפעיל, לפיו אשכול המפעיל אחראית לתפעול יחידות הייצור וזמינותן לפי פרמטרים שנקבעו בהסכם המכר, ביצוע תחזוקה כללית, ניהול התחזוקה המתוכננת על ידי ספקי הציוד על פי הסכמי ה-LTSA, ובכלל זה, אחראית לעמידה בהוראות ההיתרים והרישיונות החלים על יחידות הייצור. אשכול ייצור אחראית על ההיבטים המסחריים הכרוכים בתפעול ותחזוקת יחידות הייצור. כן נכללו בהסכם הוראות כמקובל בהסכמים

מסוג זה, ובכלל זה, מנגנוני קנס/פרס בקשר לזמינות ולאחריות טיב שנותנת אשכול המפעיל, וכן בטוחות לקיום התחייבויותיה. תקרת האחריות הכוללת של אשכול המפעיל נקבעה כסכום של כ-22 מיליון ש"ח בשנה (למעט מספר חריגים כמקובל בהסכמים מסוג זה אשר עליהם לא תחול התקרה). עפ"י ההסכם, אשכול המפעיל תישא בעלויות התחזוקה הבלתי מתוכננות עד לתקרה של 1 מיליון ש"ח בשנה (או חלק יחסי לחלקי השנה) ובסכום ההשתתפות העצמית לפי תביעת ביטוח ככל שתשולם ככל ונגרם עקב מעשה או מחדל שלה, כאשר תקרות אחריות אלו נכללות ביתרת האחריות הכוללת.

11.9.7.4. הסכם חלוקת אחריות - ביום 15 במאי 2024, נחתם הסכם בין אשכול אנרגיות לאשכול ייצור אשר מסדיר את חלוקת האחריות ביניהן לעניין הסכם המכר, כדלקמן: (א) אשכול ייצור תרכוש את כל יחידות הייצור באתר אשכול, וכל האחריות והפעילות הקשורה לכך ובכלל זה לעניין עובדי חח"י המושאלים על פי הסכם המכר; (ב) אשכול אנרגיות תרכוש את המקרקעין שבאתר אשכול בשטח של כ-425 דונם ואת ההתחייבויות הנלוות לכך על פי הסכם המכר ובכלל זה כלפי צדדים שלישיים, וכן את הזכות להקמת יחידת ייצור חדשה נוספת (אשר תחליף את היחידות הקיטוריות) בהספק מותקן שלא יפחת מ-600 מגה וואט ולא יעלה על 850 מגה וואט, בהתאם ובתנאים שנקבעו באסדרה של רשות החשמל מס' 65006 ו-65008 מיום 1 במרץ 2023. כן סוכם כי כל צד ישפה את האחר בגין סכומים עודפים אשר יידרש לשלם ואשר אינם נכללים במסגרת אחריותו על פי הסכם חלוקת האחריות.

11.10. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

הרכוש הקבוע של אשכול ייצור כולל את יחידות הייצור (מחז"מ וקיטוריות), ריהוט וציוד משרדי, ציוד אלקטרוני, מבנים, תשתיות וחיבורי קבע שונים. לפרטים נוספים, ראו באור 8 לדוחות הכספיים המבוקרים השנתיים לשנת 2025 של אשכול ייצור.

לפרטים אודות הסכם השכירות בין אשכול אנרגיות ואשכול ייצור, ראו סעיף 11.9.7.2 לעיל.

11.11. נכסים לא מוחשיים

11.11.1. רישיונות ייצור - במועד השלמת המסירה של אתר אשכול, קיבלה אשכול ייצור מרשות החשמל רישיונות ייצור חשמל לתקופה של 20 שנה ביחס ליחידות המחז"מיות, וכן רישיונות ייצור לתקופה של עד 3 שנים ביחס ליחידות הקיטוריות עם אופציה לרשות החשמל להאריך ב-3 שנים נוספות, כמפורט

להלן:

- 11.11.1.1 רישיון ייצור ליחידת מחז"ם מס' 1-2, לייצור בגז בהספק מותקן של כ-375 מגה וואט (ברוטו).
- 11.11.1.2 רישיון ייצור ליחידת מחז"ם מס' 3-4, לייצור בגז בהספק מותקן של כ-377 מגה וואט (ברוטו).
- 11.11.1.3 רישיון ייצור ליחידה הקיטורית מס' 6, לייצור בגז בהספק מותקן של כ-213 מגה וואט (ברוטו).
- 11.11.1.4 רישיון ייצור ליחידה הקיטורית מס' 7, לייצור בגז בהספק מותקן של כ-211 מגה וואט (ברוטו).
- 11.11.1.5 רישיון ייצור ליחידה הקיטורית מס' 8, לייצור בגז בהספק מותקן של כ-218 מגה וואט (ברוטו).
- 11.11.1.6 רישיון ייצור ליחידה הקיטורית מס' 9, לייצור בגז בהספק מותקן של כ-212 מגה וואט (ברוטו).

להלן יובאו עיקרי תנאי רישיונות הייצור באתר אשכול:

- 11.11.1.7 יחידת מחז"ם 1-2 תפעל באמצעות גז טבעי כדלק עיקרי ותשתמש בסולר כדלק חלופי. ההספק המותקן לייצור בסולר ביחידה 1-2 יקבע לאחר ביצוע בדיקות קבלה בסולר כאשר עד ליום 3 בדצמבר 2024 נקבע ברישיון כי לא יחולו הוראות סעיפים ו(5)-(6) לאמת מידה 125 בדבר מחויבות לעמידה בשיעור הזמינות הנדרש להפעלה בסולר ובדבר תשלומים בגין אי עמידה בשיעור הזמינות, ולאחר מועד זה יחולו הוראות אלו. ביום 3 בנובמבר 2024, השלימה החברה את בדיקות הקבלה בסולר כאמור.
- 11.11.1.8 יחידת מחז"ם 3-4 תפעל באמצעות גז טבעי כדלק עיקרי ותשתמש בסולר כדלק חלופי.
- 11.11.1.9 היחידות הקיטוריות 6, 7, 8 ו-9 יפעלו באמצעות גז טבעי כדלק עיקרי ובמזוט כדלק חלופי.
- 11.11.1.10 במקרה שהופרו תנאים מסוימים מתנאי רישיונות הייצור ובמקרים נוספים שנקבעו בחוק משק החשמל ובתקנות מכוחו (לרבות אירועי חדלות פירעון ואי העמדת ערבויות), רשאית

רשות החשמל לבטל, להתלות או לשנות את רישיונות הייצור באתר אשכול כפי שנקבע בחוק.

11.11.1.11. להבטחת קיום התחייבויותיה על פי רישיונות הייצור לפיצוי ושיפוי המדינה במקרים מסוימים שנקבעו ברישיונות אלו וכתנאי לקבלתם, העמידה אשכול ייצור לטובת רשות החשמל ערבויות בנקאיות עבור כל אחד מרישיונות הייצור כמפורט בסעיף 11.12.6 להלן.

11.11.1.12. רישיונות הייצור כוללים הוראות ומגבלות נוספות, לרבות איסור לשנות את ההספק המותקן, התחייבות לביצוע בדיקות, ניהול יומן בדיקות, תקלות ותחזוקה, דרישה לעמידה באמות מידה תפעוליות בהתאם לאמות המידה, חובת ביטוח על פי הוראות הדין, וכן תיקון ליקויים ופגמים.

11.11.2. אישורי התעריף בתחנת אשכול

החברה מחזיקה בשישה אישורי תעריף (אחד עבור כל יחידת ייצור), כפי שיפורטו להלן, אשר ניתנו מכוחה ולפי תנאיה של אסדרת אשכול. האישורים התעריפיים מפרטים, בין היתר, את התעריפים כולל תשלומי זמינות שאשכול ייצור זכאית לקבל ממנהל המערכת, את תוקף האישור התעריפי ועוד.

אישורי התעריף עבור יחידות המחז"מ ניתנו לתקופה של 20 שנה ממועד ההפעלה המסחרית להספק הקבוע ברישיון. אישורי התעריף לכל יחידה קיטורית ניתנו עד לתום תקופת הרישיון כאמור בסעיף 11.11.1 לעיל, או עד ליום 31 בדצמבר 2026, לפי המאוחר מבניהם.

לאחר תקופת האישור התעריפי, ככל שיוארך רישיון הייצור מעבר לתקופות האמורות לעיל, יחולו על בעל הרישיון ההסדרים והתעריפים כפי שייקבעו באותה העת על ידי הרשות. אם יבוטלו מי מהרישיונות ליחידות הקיטוריות לפני ה-31 בדצמבר 2026, בעל הרישיון יהיה זכאי לתעריף מופחת (חלף זמינות) כקבוע באסדרת אשכול עד ל-31 בדצמבר 2026.

11.11.3. רישוי עסק

הקבוצה פועלת מכוח רישיונות עסק שתוקפם בהתאם לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי (התשע"ג-2013) ובהתאם לתנאים נלווים להם אשר מתעדכנים או מתחדשים מעת לעת. אלה נועדו להסדיר את פעילות תחנת אשכול, לפעילויות נלוות בין היתר, במטרה להקטין ולמנוע סיכונים ומפגעים סביבתיים. הפעלת תחנת אשכול ללא רישיון עסק, מהווה עבירה על חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, ועלולה להביא להפסקת הפעילות.

לפרטים אודות הרגולציה החלה על תחום הפעילות בקשר לאיכות הסביבה, ראו סעיף 15 להלן.

11.12. מימון

ביום 16 במאי 2024, אשכול ייצור חתמה על הסכם למימון החוב הבכיר בסכום כולל של 4,730 מיליוני ש"ח (להלן: "**הסכם מימון אשכול ייצור**"), וזאת עם קונסורציום של מממנים שונים בכל הלוואה, בראשות בנק הפועלים בע"מ ובנק מזרחי טפחות בע"מ כמארגני החוב הבכיר (להלן ביחד: "**המממנים**"). ביום 30 במאי 2024, הועברו סכומי החוב הבכיר על פי הסכמי המימון לאחר שהתקיימו התנאים להעברתם על פי הסכמי המימון.

להלן יובאו עיקרי תנאי הסכם מימון אשכול ייצור:

11.12.1. הלוואות, ריבית ומועדי פירעון

כאמור לעיל, במסגרת הסכמי המימון העמידו המממנים הלוואות חוב בכיר בסכום כולל של 4,730 מיליון ש"ח לפי החלוקה המפורטת בטבלה להלן:

האשראי	סכום (במיליוני ש"ח)	ריבית	פירעון	מועד פירעון סופי ⁷¹
הלוואה A	4,540	שיעור המרווח (2.35%) ביחס לאג"ח ממשלתית צמודה במח"מ דומה למח"מ ההלוואה	תשלום רבעוני לפי לוח סילוקין	התאריך שחל 19 שנים ו-6 חודשים ממועד המסירה.
הלוואה B	*120	ריבית פריים + 3%	תשלום רבעוני לפי לוח סילוקין על פי מפל התשלומים, בכפוף למנגנוני האצת פירעונות כמפורט בהסכם. הלוואה B נחותה מהלוואה A.	התאריך שחל 10 שנים ממועד המסירה, בכפוף למנגנוני האצת פירעונות.

* מתוך מסגרת של 190 מיליוני ש"ח, נמשכה הלוואה בסכום של 120 מיליון ש"ח. להרחבה בדבר פירעון הלוואה B, ראו ביאור 15(ב)(5) בדוח הכספי של אשכול ייצור.

71 הסכמי המימון קובעים הוראות בדבר פירעון מוקדם של המסגרות השונות תוך תשלום נוסף למממנים בהתאם להוראות שנקבעו בהסכמי המימון.

11.12.2. התחייבויות נוספות

11.12.2.1. מגבלות על חלוקה

חלוקות על ידי אשכול ייצור תהיינה כפופות לתנאים מצטברים, לרבות עמידה בהוראות ההסכם והדין, עמידה בדרישות עודפי מזומנים (Excess Cash), קיומן של קרנות רזרבה מלאות, עמידה באמות המידה הפיננסיות הבאות: LLCR, DSCR היסטורי, DSCR חזוי במועד חישוב, כאשר כל אחד מהיחסים יהיה לפי העדכני ביותר שווה או גבוה מיחס הכיסוי לחלוקה, כדלקמן: (1) עד 30 ביוני 2030 – 1.15:1.00 או (2) לאחר 30 ביוני 2030 – 1.18:1.00.⁷²

11.12.2.2. אמות מידה פיננסיות להפרה

הסכם מימון אשכול ייצור קובע אמות מידה ביחס ל-LLCR, DSCR היסטורי, DSCR חזוי, DSCR חזוי ממוצע, DSCR חזוי מינימלי בכל מועד חישוב מתוזמן נמוך מ-1.05:1.00.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, אשכול ייצור עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שאי עמידה בהן היא תנאי להפרה שנקבעו בהסכם מימון אשכול ייצור, אשר נמדדות אחת לרבעון קלנדרי.

יחס עמידתה של אשכול ייצור באמות המידה הפיננסיות להפרה (אשר אי עמידה בהן מהווה עילה לפירעון מיידי) הוא כדלקמן:⁷³

אמת מידה פיננסית	היחס הנדרש על פי ההסכם	נכון ליום 31 בדצמבר 2025	נכון ליום 31 בדצמבר 2024
יחס כיסוי חוב היסטורי	גבוה מ- 1.05:1.00	1.20	1.19
יחס כיסוי חוב צפוי	גבוה מ- 1.05:1.00	1.30	1.40
יחס כיסוי חוב צפוי ממוצע	גבוה מ- 1.05:1.00	1.38	1.41
יחס כיסוי חוב צפוי מינימאלי	גבוה מ- 1.05:1.00	1.09	1.40

⁷² LLCR יחושב כערך הנוכחי הנקי של תזרימי המזומנים העתידיים הפנויים עד למועד הפירעון הסופי של מסגרת A בתוספת כל הסכומים ביתרת הקרן לזמינות (כהגדרתה בהסכם) במועד חישוב רבעוני שלפני מועד הפירעון הסופי של מסגרת A, לבין יתרות החוב תחת מסגרת A במועד החישוב; DSCR היסטורי פירושו, בכל מועד חישוב (כהגדרתו בהסכם), יחס כיסוי שירות החוב עבור שנים עשר (12) החודשים המסתיימים באותו מועד חישוב; DSCR חזוי יחושב באופן דומה ל-DSCR היסטורי לגבי 4 (ארבע) תקופות החישוב (כהגדרתן בהסכם) העוקבות, והכל בהתאם להוראות ההסכם.

⁷³ אמות המידה הפיננסיות חושבו על בסיס מודל פיננסי מעודכן המצוי נכון למועד פרסום דוח זה בתהליך בקרה על ידי מממני החוב הבכיר.

אמת מידה פיננסית	היחס הנדרש על פי ההסכם	נכון ליום 31 בדצמבר 2025	נכון ליום 31 בדצמבר 2024
יחס כיסוי אורך חיי ההלוואה	גבוה מ- 1.00:1.05	1.36	1.42

11.12.2.3. האצת פירעונות - בתיקון להסכם המימון מיום 16 דצמבר 2025, בוטלו המנגנונים של

העברת כספים מאשכול ייצור לאשכול אנרגיות ונותרו המנגנונים להעברת כספים לאשכול אבשל עד למועד פירעון ההלוואה להקמת יחידת הייצור העתידית, וההוראות בדבר האצת פירעונות להלוואה B במקרים מסוימים נותרו בעינם. כן נותרה בעינה העברת כספים במצב שבו נמכרים כל המקרקעין של אשכול אנרגיות.

11.12.2.4. התחייבויות נוספות - הסכם המימון כולל, בין היתר, מגבלות על נטילת התחייבויות

פיננסיות, מגבלות על התקשרות בהסכמים מהותיים, שינויים וסיום הסכמי פרויקט מהותיים, ביצוע פעולות מהותיות במסגרת הפרויקט ובנכסי הפרויקט, התחייבויות לעמידה בדין וברגולציה בתחום איכות הסביבה, התחייבויות לקבלת ועמידה בדרישות דירוג, איסור על שעבוד נכסי הפרויקט, והכל כמפורט בהסכם המימון.

11.12.3. **בטוחות עיקריות**

הבטוחות העיקריות שניתנות למממני אשכול ייצור כוללות: שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל הבאים: יחידות הייצור, רישיונות הייצור והאישורים התעריפיים, מניות בעלי המניות (לרבות מניות אשכול ייצור) באשכול ייצור והזכויות הנלוות אליהן (וכן מכח הלוואות הבעלים), חשבונות בנק, זכויות מכח פוליסות הביטוח, לרבות תקבולי ביטוח, נכסים וזכויות מכח הסכמי הפרויקט הכוללים, בין היתר, הסכמים מהותיים לתפעול ותחזוקה, ביניהם, הסכמי אספקת גז, הסכם הולכת הגז, הסכמי תחזוקה ארוכי טווח, וכן הסכמים בינחברתיים שבין חברות אשכול לבין עצמן. בנוסף, כלל נכסי אשכול ייצור מובטחים בשעבוד צף. כמו כן, חשבון החלוקות של אשכול ייצור ישועבד בשעבוד קבוע, מדרגה ראשונה, לטובת המממנים של אשכול אנרגיות, עד לפירעון הסופי של ההלוואות לפי הסכם המימון של אשכול אנרגיות.

11.12.4. **אירועי הפרה**

הסכם מימון אשכול ייצור קובע עילות להעמדה לפירעון מיידי, כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, ובהן, בין היתר, אירועי והליכי חדלות פירעון שונים, Event of Loss (כהגדרת המונח בהסכם מימון

אשכול ייצור), הפרת התחייבויות ומצגים (אי תשלום, אירועים בעלי השפעה מהותית לרעה, אירועי הפרה צולבת של צדדים להסכמי פרויקט מסוימים), העברת מניות שלא בהתאם להוראות הסכם מימון אשכול ייצור, אירועי כוח עליון, אי עמידה באמות המידה הפיננסיות, אירועי ביטוח והכל בהתאם ובכפוף לתנאים להגדרות ולתקופות הריפוי כמפורט בהסכם מימון אשכול ייצור.⁷⁴ כן נקבע, בין היתר כי ביטול הסכם מימון אשכול אנרגיות, המתואר להלן, אינו מהווה כשלעצמו אירוע הפרה של הסכם מימון אשכול ייצור. יחד עם זאת, במקרה ההפוך, "אירוע אכיפה" ואירוע הפרה (כהגדרתם בהסכם מימון אשכול ייצור) שלולא התקיימותו הייתה מחויבת אשכול ייצור להעביר סכומים לאשכול אנרגיות, יהוו אירוע הפרה תחת הסכם המימון של אשכול אנרגיות. שינויים בבעלי המניות בחברה ובכל אחת מאשכול ייצור, אשכול אנרגיות ואשכול אבשל, ללא הסכמות המממנים ושלא על פי הוראות הסכם המימון, אירועי כוח עליון, אי עמידה באמות המידה הפיננסיות, אירועי ביטוח, והכל בהתאם ובכפוף לתנאים להגדרות ולתקופות הריפוי כמפורט בהסכם המימון.

11.12.5. הסכמי הזרמת הון לאשכול ייצור ואשכול אנרגיות

כתנאי מתלה להעמדת המימון מכוח הסכם מימון אשכול ייצור, נחתמו הסכמי הזרמת הון בין אשכול ייצור לבין המממנים ובעלי המניות של אשכול ייצור (להלן: "הסכמי הזרמת הון לאשכול ייצור"), וכן הסכמי הלוואות בין בעלי המניות באשכול ייצור לבין אשכול ייצור (הלוואות הבעלים). להלן יובאו תמצית תנאיהם העיקריים של הסכמי הזרמת הון בין המממנים ובעלי מניות הלוות (ובניהם החברה) וכן הסכמים בין בעלי המניות ובין הלוות:

11.12.5.1. בעלי המניות באשכול ייצור התחייבו להעמיד את ההון העצמי (כהגדרתו בהסכם הזרמת ההון) הנדרש לאשכול ייצור, העומד על סכום של 1,232 מיליוני ש"ח, עד ליום 28 במאי 2024. מתוך הסכום האמור סך של 364 מיליוני ש"ח הועמד כפרמיה על הון המניות הקיים של אשכול ייצור וסך של 868 מיליוני ש"ח הועמד כהלוואות בעלים. חלקה של החברה בהזרמות האמורות עומד על 75% המשקפים סך כולל של 924 מיליוני ש"ח.

11.12.5.2. בעלי המניות באשכול אנרגיות התחייבו להעמיד את ההון העצמי (כהגדרתו בהסכם

74 בנוסף, ישנם אירועי הפרה ייחודיים בכל אחד מהסכמי המימון. כך, בהסכם מימון אשכול ייצור נקבע כי נטישת מתקני הפרויקט על ידי אשכול ייצור או על ידי אשכול המפעיל תהווה אירוע הפרה.

הזרמת ההון) לאשכול אנרגיות, העומד על סכום של 2,118 מיליוני ש"ח עד ליום 28 במאי 2024. מתוך הסכום האמור סך של 888 מיליוני ש"ח הועמד כפרמיה על הון המניות הקיים של אשכול אנרגיות וסך של 1,230 מיליוני ש"ח הועמד כהלוואות בעלים נחותה ותפרע מתזרים מזומנים לאחר עמידה בתנאים לחלוקה. חלקה של החברה בהזרמות האמורות עומד על 75% המשקפים סך כולל של 1,588.5 מיליוני ש"ח.

כמו כן, הסכם הזרמת ההון לאשכול אנרגיות כולל התחייבות של בעלי המניות לתשלום עלויות נוספות ככל שתידרשנה לפי דין או לפי הסכם המכר (ואין בפרויקט מקור לשלמן), תשלום עמלות אשר לא שולמו על ידי הלוות, וכן שיפוי כתוצאה מאי תחולת הפטור הקבוע בסעיף 9(2) לפקודת מס הכנסה.

11.12.5.3 סך התחייבויות החברה להזרמת כספים לאשכול ייצור ואשכול אנרגיות מכוח סעיפים 11.12.5.1 ו-11.12.5.2 לעיל עומד על 2,512.5 מיליוני ש"ח, מתוכם סך של 1,300 מיליוני ש"ח הועמד ממקורות עצמיים של החברה, וסך של 1,212.5 מיליוני ש"ח הועמד מהתחייבויות של בעלי המניות בחברה להזרים את חלקם בהתאם לשיעור ההחזקות היחסי של כל אחד. לעניין זה, ראו גם סעיף 11.12.5.5 להלן.

11.12.5.4 העברה או שעבוד מניות החברה באשכול ייצור, אשכול אנרגיות ואשכול המפעיל, כפופה לקבלת אישור המממנים, וכן לקיומה של זהות בין כל בעלי המניות בכל אחת מאשכול ייצור, אשכול אנרגיות ואשכול המפעיל, ובכפוף לקבלת אישורים על פי דין. בעל מניות או חברת אם ערבה אינו רשאי להעביר או לשעבד את זכויותיו או התחייבויותיו לפי הסכמי הזרמת ההון או בקשר להלוואות הבעלים.

11.12.5.5 אחריות בעלי המניות וחברות האם הערבות לפי הסכמי הזרמת ההון הינה לחוד (כל בעל מניות וחברת האם הערבה מטעמו לפי חלקו של אותו בעל מניות) ולא ביחד ולחוד.⁷⁵

75 בהסכם הזרמת הון של אשכול ייצור נקבע חריג לכלל זה לפיו במקרה שבו בעלי המניות נדרשים להנפיק ערבות בנקאית ומוטב הערבות מסרב לקבל ערבות בנקאית נפרדת מכל בעל מניות אז בעל המניות הגדול ביותר באותו מועד ינפיק את הערבות הבנקאית בסכום השווה ל-100% מהסכום הכולל הנדרש ויתר בעלי המניות יספקו לבעל המניות המנפיק ערבויות בנקאיות/התחייבויות לשיפוי על בסיס גב-אל-גב כפי חלקם.

11.12.6. ערבויות

בד בבד עם השלמת מסירת תחנת אשכול ביום 3 ביוני 2024, החזירה חח"י את ערבות הביצוע המקורית בסך של 100 מיליון ש"ח שניתנה במסגרת ההליך המכרזי והוחזקה על ידי חח"י.

כמו כן, ביום 4 באוגוסט 2024, החזירה חח"י, בהתאם להוראות הסכם המכר, את סכום ערבות הביצוע הבנקאית בסך של 100 מיליון ש"ח (מתוך 200 מיליון ש"ח) אשר ניתנה להבטחת קיום הוראות הסכם המכר על ידי הרוכשות. לאחר השבת הסכום האמור, נותרה בידי חח"י ערבות בנקאית בסך של 100 מיליון ש"ח להבטחת קיום הוראות הסכם המכר ובכלל זה התשלומים לחח"י עבור העובדים המושאלים, וזאת לתקופה של חמש שנים המסתיימת ביום 2 ביוני 2029 (כאשר הערבות הנוכחית בתוקף עד ליום 3 ביוני 2026).

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, הקבוצה העמידה ערבויות בנקאיות לרשות החשמל בסך כולל של כ-28 מיליון ש"ח עבור רישיונות הייצור ליחידות ייצור מס' 1-4 ו-6,7,8,9 בתוקף ליום 3 ביוני 2026 (מתחדשת), ערבות בנקאית לטובת נתג"ז בהיקף של כ-4 מיליון ש"ח לצורך הבטחת התשלומים כלפיה בתוקף ליום 30 ביוני 2026 (מתחדשת) וכן ערבויות בנקאיות לחלק משותפי לווייתן בהיקף כולל של כ-8 מיליון דולר לצורך הבטחת תשלומי הגז, בתוקף ליום 28 במאי 2026 (מתחדש).

11.13. הסכמים מהותיים

11.13.1. לפרטים אודות הסכם השכירות בין אשכול ייצור ואשכול אנרגיות, ראו סעיף 11.9.7.2 לעיל.

11.13.2. לפרטים אודות הסכם הולכת הגז עם נתג"ז בתחנת אשכול, ראו סעיף 11.9.1 לעיל.

11.13.3. לפרטים אודות הסכם לרכישת גז עם אנרג'יאן, ראו סעיף 11.9.2 לעיל.

11.13.4. לפרטים אודות הסכם לרכישת גז עם לווייתן, ראו סעיף 11.9.3 לעיל.

11.13.5. לפרטים אודות הסכמים למתן שירותי תחזוקה מתוכננת (LTSA), ראו סעיף 11.9.4 לעיל.

11.13.6. לפרטים אודות הסכם התחמ"ש עם חח"י, ראו סעיף 11.9.5 לעיל.

11.13.7. לפרטים אודות הסכם שירותים כללי בין תאגידי אשכול לבין החברה, ראו סעיף 11.9.7.1 לעיל.

11.13.8. לפרטים אודות הסכם תפעול ותחזוקה בין אשכול ייצור ואשכול המפעיל, ראו סעיף 11.9.7.3 לעיל.

11.13.9. לפרטים אודות הסכם חלוקת אחריות בין אשכול אנרגיות ואשכול ייצור, ראו סעיף 11.9.7.4 לעיל.

11.13.10. לפרטים אודות הסכם מימון אשכול ייצור, ראו סעיף 11.12 לעיל, ולפרטים אודות הסכם המימון של אשכול אנרגיות, ראו סעיף 12.4.6 להלן.

12. אחרים

12.1. היערכות להקמת פרויקט דליה 2

בהמשך לאמור בסעיף 9.3.6 בדבר האסדרה הקונבנציונלית ושימוע רשות החשמל שהתפרסם ביום 16 בינואר 2025 בדבר עדכון האסדרה הקונבנציונלית, דליה הרחבה מקדמת את הקמת תחנת כוח בצמידות דופן לתחנת דליה (לעיל ולהלן: "**פרויקט דליה 2**"), כפי שיתואר להלן.

12.1.1. ביום 22 במאי 2019, נכנסה לתוקף תת"ל 29ב' אשר מאפשרת את הקמת פרויקט דליה 2.

12.1.2. ביום 13 בדצמבר 2020, חתמה דליה הרחבה על הסכם בין מבוא דליה והמושב בדבר עסקת זכויות במקרקעין חדשים בשטח של כ-40 דונם, הגובלים בשטחי דליה אנרגיות (להלן בהתאמה: "**ההסכם עם המושב**" ו-"**השטח הנוסף**"), בהתאמה, ולפיו התחייבה דליה הרחבה לשלם למושב את התשלומים אשר נקבעו בהסכם עם המושב על אף שלא התקיים התנאי המתלה בדבר קבלת אישור רמ"י להתקשרות להעברת זכויות המושב בשטח הנוסף למבוא דליה.⁷⁶

12.1.3. ביום 6 בנובמבר 2024, התקבלה החלטת רמ"י ולפיה נקבע מחיר אחיד להקצאת מקרקעין ליחידות שיוקמו במסגרת האסדרה הקונבנציונלית ולפיה מחיר הקצאת הקרקע להספק המותקן יחושב לפי 300,000 ש"ח למגה מותקן ככל שתעריך הזמינות שיקבע באסדרה הקונבנציונלית יהיה עד 125% מתעריך זמינות שורק ותוספת של 40,000 ש"ח למגה מותקן עבור כל 0.1 אג' נוספת מעל 125% מתעריך זמינות שורק (חלקי עשירית האגורה יחושבו באופן יחסי). על פי החלטת רמ"י תקופת החכירה תהא ל-49 שנים והמחיר האחיד יתייחס לתקופת רישיון של 24 שנים ו-11 חודשים. כן נקבע כי בהסכם החכירה יכללו הוראות שיבהירו כי המחיר שישולם מתייחס לתקופת הרישיון והוראות אשר יבטיחו את התשלום לתקופת רישיון נוספת, ככל שתינתן.

76 הסכם זה נחתם בעקבות הסכם החלפת מזחים שחתמה מבוא דליה ביום 15 ביוני 2020 לפיו היא החליפה את מבוא אלה ואת אלה אנרגיות אשר חתמו על ההסכם המקורי שנחתם עם המושב ביום 15 בספטמבר 2013 על נספחיו (לרבות נספח נוסח שכירות מקרקעין), כפי שתוקן.

12.1.4. ביום 26 בדצמבר 2024, דליה הרחבה קיבלה סקר חיבור חיובי מנגה לפרויקט דליה 2.

12.1.5. ביום 6 באפריל 2025, קיבלה דליה הרחבה רישיון מותנה להקמת תחנת כוח בטכנולוגיה קונבנציונלית בהספק מותקן של 846 מגה וואט, אשר נכנס לתוקף ביום 8 באפריל 2025. ברישיון המותנה נקבעו מועדים שונים שיש לעמוד בהם, ביניהם: מועד הגעה לסגירה פיננסית: עד 30 חודשים ממועד קבלת הרישיון המתנה; מועד ההגעה להפעלה מסחרית: בתוך לא יאוחר מ-36 חודשים לאחר הסגירה הפיננסית ותוקף הרישיון המותנה הוא לתקופה של 66 חודשים ממועד קבלתו. המועדים האמורים ניתנים להארכות לפי החלטת הרשות וככל ונדרש גם אישור השר, והכל בהתאם ובכפוף לתנאים שבתקנות משק החשמל. מועדים אלה הוארכו ב-45 ימים בהתאם להחלטת רשות החשמל מס' 72401 מיום 28 בספטמבר 2025 עקב מבצע "עם כלביא".

ביום 12 במרץ 2026, התפרסם שימוע של רשות החשמל משיבה 736, ולפיו בין היתר ניתנה ארכה של 30 ימים עקב מבצע "שאגת הארי" לאבני דרך ברישיונות המותנים (ובכלל זה אבן דרך בדבר הגעה לסגירה פיננסית ואבן דרך להפעלה מסחרית), וכן הארכה על תוקף סקרי חיבור ברשת ההולכה שניתנו עד ליום 30 במרץ 2026, ובכלל זה סקר החיבור שניתן לדליה הרחבה.

12.1.6. ביום 22 באפריל 2025, נחתם בין החברה לבין שיכון ובינוי סולל בונה תשתיות בע"מ וחברת בת בבעלות מלאה של חברת TSK Electronica y Electricidad, הסכם לביצוע עבודות מוקדמות אשר הסתיים בהסכמת הצדדים מיום 21 בספטמבר 2025, שעל פיה קיבלה החברה את כל תוצרי העבודה של הקבלן והזכויות בהם ונעשה גמר חשבון וביצוע תשלום בגין העבודה שבוצעה.

12.1.7. ביום 3 ביוני 2025, נחתם בין דליה הרחבה לבין בנק לאומי לישראל בע"מ ובנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "**בנק לאומי**", "**בנק דיסקונט**" וביחד: "**הבנקים**"), הסכם להעמדת מסגרות אשראי כוללות בסך של 800 מיליוני ש"ח לטווח קצר, וזאת לצורך קידום פעילויות עבור פרויקט דליה 2 (להלן בסעיף 12.1 זה: "**הסכם הלוואת הגישור**"). להלן תמצית עיקרי הסכם הלוואת הגישור:

12.1.7.1. **סכום מסגרות האשראי** - במסגרת הסכם הלוואת הגישור יעמיד כל אחד מהבנקים לדליה הרחבה מסגרות אשראי בסכום כולל של 800 מיליוני ש"ח כמפורט להלן: בנק לאומי יעמיד מסגרת בסכום של ארבע מאות ושמונים מיליון שקלים חדשים (480,000,000 ש"ח) (מתוכה סכום של מאה תשעים ושניים מיליון שקלים חדשים (192,000,000) יהיה צמוד לשער האירו) ובנק דיסקונט יעמיד מסגרת בסכום של שלוש מאות ועשרים מיליון שקלים חדשים (320,000,000 ש"ח) (מתוכה סכום של מאה

עשרים ושמונה מיליון שקלים חדשים (128,000,000 ש"ח) יהיה צמוד לשער האירו). המסגרות תועמדנה לדליה הרחבה החל ממועד החתימה, לטובת קידום פעילויות פרויקט דליה 2, ובכלל זה למימון תשלומים לצדדים שלישיים שיידרשו עוד בטרם הגעה לסגירה פיננסית, כפי שיידרש מעת לעת ועד לסכום ההלוואה. התחייבויות כל אחד מהבנקים, כאמור לעיל, הן לחוד (ללא התחייבות של בנק אחד כלפי האחר). שיעור הריבית השנתית הוא בטווח שבין ריבית הפריים בניכוי 0.2% לבין ריבית הפריים בתוספת של 0.8%.

12.1.7.2 **פירעון סכום מסגרת האשראי** - את ההלוואה שתילקח בפועל מתוך המסגרות כאמור, תידרש דליה הרחבה לפרוע עד למוקדם מבין: (i) עד ליום 2 ביוני 2026; לבין: (ii) שבעה ימי עסקים לאחר העמידה בתנאים למשיכת הלוואה מכוח הסכם מימון החוב הבכיר למימון הקמת יחידת הייצור החדשה.

12.1.7.3 **תנאים למשיכת ההלוואות** - הסכם הלוואת הגישור כולל תנאים למשיכת ההלוואה כמקובל בהסכמים מסוג זה ובכללם, העדר מגבלה או מניעה לפי כל דין והעמדת הביטחונות הנדרשים כמפורט להלן.

12.1.7.4 **העמדה לפירעון מיידי** - מסמכי האשראי כוללים עילות, אשר בהתקיימן יהיה כל אחד מהבנקים בנפרד רשאי להעמיד את החוב לפירעון מיידי כמקובל בהסכמים מסוג זה. בכלל זה, כל בנק יהיה רשאי להעמיד לפירעון מיידי את הסכומים שאותם חייבת החברה מכוח הסכם הלוואת הגישור במקרה בו חלה הרעה במצב הפיננסי ו/או ביחסים הפיננסיים ו/או במצב העסקים ו/או בפעולותיה ו/או בנכסים של החברה, באופן שיש בו כדי להוות עילה להעמדת החוב בסדרות אג"ח א' ו/או ב' שלה, לפירעון מיידי.

12.1.7.5 **בטחונות** - להבטחת קיום התחייבויות דליה הרחבה לפי הסכם הלוואת הגישור ניתנה ערבות החברה לטובת שני הבנקים ביחד בסכום של עד 550 מיליוני ש"ח בצירוף ריבית והפרשי שער, כן יינתנו ערבויות בנקאיות אוטונומיות על ידי כל אחד מבעלי מניות החברה לטובת שני הבנקים, כל אחד בהתאם לחלקו היחסי בבעלות בחברה, בסך כולל של 250 מיליוני ש"ח (בסכום של 150 מיליוני ש"ח לטובת בנק לאומי ובסכום של 100 מיליוני ש"ח לטובת בנק דיסקונט).

12.1.7.6 **תנאים נוספים** - בהסכם הלוואת הגישור נכללו תנאים נוספים כמקובל בהסכמים

מסוג זה, ובכלל זה, תשלום עמלות.

12.1.7.7. **בטוחות** - בנוסף לערבות החברה ולערבויות הבנקאיות ולהבטחת קיום התחייבויותיה

לפי הסכם הלוואת הגישור, שעבדה דליה הרחבה בשעבוד צף את כלל נכסיה לטובת הבנקים, וכן שעבדה בשעבוד קבוע בדרגה ראשונה והמחאת זכויות בלתי חוזרת על דרך השעבוד על החשבון שבאמצעותו תועמד ותוחזר ההלוואה, את זכויותיה בהסכמים שונים עם צדדים שלישיים ואת הרישיון המותנה שהוענק לדליה הרחבה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, נטלה דליה הרחבה במסגרת הסכם הלוואת הגישור הלוואות בסך של כ-712,581 אלפי ש"ח. הלוואות אלו שימשו, בין היתר, לתשלומים עבור הסכם העבודות המוקדמות כאמור לעיל, לתשלומים עבור הסכם לאספקת ציוד עיקרי ולתשלומים עבור קבלן ההקמה כאמור להלן.

12.1.8. ביום 12 ביוני 2025, חתמה דליה הרחבה על הסכם עם Siemens Energy Global GmbH & Co. KG (להלן: "**סימנס**") לאספקת טורבינות הגז והקיטור וציוד נלווה להן (להלן: "**הציוד העיקרי**").

במסגרת ההסכם התחייבה סימנס, בין היתר, לספק את הציוד העיקרי במועדים שסוכמו ולעמידה בביצועים שונים במסגרת בדיקות שייערכו ודליה הרחבה התחייבה לשלם את התמורה המוסכמת אשר תמומן בשלב הראשון מסכומים שיועמדו לחברה מתוך הסכם הלוואת הגישור עד להמחאתו לקבלן ההקמה (כהגדרתו בסעיף זה).

12.1.9. ביום 20 באוגוסט 2025, חתמה דליה הרחבה על הסכם רכש, תכנון והקמה (EPC) (להלן: "**ההסכם**" או "**הסכם ה-EPC**") להקמת יחידת הייצור החדשה עם קבלן EPC (להלן: "**קבלן ההקמה**"), ולפיו קבלן ההקמה יבצע את עבודות התכנון, רכש והקמה (כולל הסבת הסכם אספקת הציוד העיקרי עם סימנס) ודליה הרחבה אחראית להשגת ההיתרים והאישורים הנדרשים להקמה ולהפעלה של התחנה.

תחילת העבודות כפופה לקבלת הודעת דליה הרחבה על הגעה לסגירה פיננסית ("**NTP**") וסיום העבודות והגעה להפעלה המסחרית נקבע ליום 30 בדצמבר 2028 או 35 חודשים ממועד הודעת ה-NTP (ובלבד שמועד ה-NTP לא יהיה לאחר מועד שסוכם בין הצדדים). איחור הקבלן בהגעה למועד ההפעלה המסחרית יהא כפוף לתשלום פיצוי מוסכם והקדמה בהגעה להפעלה מסחרית בתשלום בONUS. הפיצוי המוסכם והבONUS כפופים לתקרות סכומים כמקובל בהסכמים מסוג זה.

קבלן ההקמה מחויב לעמוד בביצועים מובטחים במועד ההפעלה המסחרית כאשר אי עמידה בהם ועד לרמת ביצועי מינימום מוסכמים כרוכה בתשלום פיצוי מוסכם ואילו שיפור בביצועים המובטחים בתשלום בonus. גם הפיצוי המוסכם וגם הבonus כפופים לתקרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

ההסכם כולל הוראות שונות בדבר בטוחות שקבלן ההקמה מחויב להעמיד; ערבות ביצוע בשיעור 10% וערבות טיב בשיעור 5%, הוראות בדבר מצבי אירועי כוח עליון כמקובל בהסכמים מסוג זה והוראות בדבר "אירועים מוצדקים" אשר נובעים בעיקר מהמצב הבטחוני בישראל ואשר יקנו לקבלן ההקמה זכות לבקש הארכה ו/או תשלומים בהתקיים תנאים שונים כקבוע בהסכם. התשלומים על פי ההסכם צמודים בחלקם למדדים רלוונטיים.

היקף ההשקעה הכולל בהקמת פרויקט דליה 2 לפי הספק מתוכנן של כ-850 מגה וואט צפוי לעמוד על סך של כ-3.8 מיליארד ש"ח (לא כולל עמלות פיננסיות וריבית בזמן ההקמה), והוא כולל, בין היתר, את כלל התשלומים בגין הסכם ה-EPC עם קבלן ההקמה, תשלומים עבור הסכם רכישת הציוד העיקרי, תשלומים לרמ"י עבור המקרקעין, תשלומים עבור דמי חיבור לרשת החשמל, תשלומים עבור חיבור למערכת הגז הארצית, עלויות ניהול פיקוח ובקרה, ביטוחים וייעוד תקציב להוצאות בלתי צפויות - בצ"מ בשיעור המקובל בפרויקטים מסוג זה ועוד.

12.1.10. ביום 18 בספטמבר 2025, חתמה דליה הרחבה עם חברה קשורה ליצרן; סימנס על הסכם לביצוע תחזוקה כבדה של הציוד העיקרי (כהגדרתו בסעיף 12.1.8 לעיל) אשר נרכשו על ידה מסימנס (להלן בסעיף זה: "**ההסכם**"). לתקופה שהחל ממועד ההפעלה המסחרית של יחידת הייצור ועד 25 שנה בהתאם לתקופת רישיון הייצור. סך התמורה השנתית הממוצעת נאמדת בכ: 4%-6% מסך עלות התפעול השנתית הכוללת הממוצעת של תחנת הכוח הנאמדת בכמיליארד ש"ח לשנה (בערכים שוטפים ומחושבת לפי תקופת רישיון בת 25 שנה). התמורה צמודה למדדים רלוונטיים, כמקובל בפרויקטים מסוג זה.

ההסכם כולל סעיפים בדבר התחייבות סימנס לעמידה בפרמטרים תפעוליים שנתיים שונים, מתן בטוחות על ידי סימנס, וכן התחייבות של דליה הרחבה להעמיד ערבות חברה אם בסכום של עד 12 מיליון אירו ככל ולא תעמוד בסף דירוג חוב מינימאלי של A- (A מינוס). ההסכם כולל

הוראות כמקובל בהסכמי תחזוקה כבדה, וכן סעיף בדבר סיום במקרה של אי הגעה לסגירה פיננסית במועד שנקבע בהסכם.

12.1.11. ביום 9 בנובמבר 2025, שילמה דליה הרחבה סכום של כ-270 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין, כדמי שימוש מהוונים עבור השימוש במקרקעין לצורך הקמת דליה 2 כנדרש על ידי רמ"י (להלן: "**התשלום לרמ"י**") בהתאם להוראות הסכם הפיתוח ותנאי החכירה שנקבעו על ידי רמ"י (להלן: "**הסכם רמ"י**") תקופת החכירה הינה ל-49 שנה החל מיום 23 באוקטובר 2025.

התשלום לרמ"י חושב עבור תקופת רישיון ייצור של 24 שנים ו-11 חודשים, ותשלום נוסף לתקופה שלאחר מכן יחול לאחר חידוש רישיון הייצור של החברה לתקופה נוספת.

תקופת הסכם הפיתוח המהווה חלק מהסכם רמ"י היא עד ליום 23 באוקטובר 2030, כאשר עד למועד זה על דליה הרחבה להשלים את הקמת יחידת הייצור החדשה, ולאחר מכן ייחתם הסכם החכירה בכפוף למילוי הוראות הסכם הפיתוח.

כן נקבע בהסכם רמ"י שנחתם בין הצדדים כי מטרת ההקצאה היא לצורך תחנת כוח, כי התשלום לרמ"י יחשב כתשלום על חשבון דמי חכירה וכי סכום זה לא יושב גם אם בפועל לא נבנתה קיבולת הבנייה בגינה שולם.

12.1.12. לפרטים אודות איחוד דוחות מאוחדים בהתאם לחוק עידוד התעשייה, ראו ביאור 14(ב) בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2025.

12.1.13. לפרטים אודות התקשרות בהסכם לרכישת גז מאנרג'יאן ראו סעיף 22.6 להלן.

12.1.14. ביום 25 בדצמבר 2025, חתמה דליה הרחבה על הסכם הולכת גז עם נתג"ז. תקופת ההסכם הינה לתקופה של 20 שנים מיום התחילה כהגדרתו בהסכם זה. לדליה הרחבה יש זכות להארכת ההסכם ב-5 שנים נוספות לאחר מתן הודעה מראש במועד הקבוע בהסכם. עבור שירותי ההולכה, נתג"ז גובה תעריף שנקבע על ידי רשות הגז הטבעי, הכולל רכיב קיבולת (רכיב קבוע), רכיב דמי הולכה (המשולם עבור הולכת הגז בפועל) ורכיב מערכתי. ההסכם כולל הקמת מתקן הורדת לחץ (PRMS) על ידי נתג"ז. בנוסף, על פי ההסכם נתג"ז מתחזקת ומפעילה את רשת ההולכה וה-PRMS, מודדת את כמויות הגז הנכנסות בנקודת הכניסה אצל ספקי הגז ובנקודות היציאה אצל צרכני הגז, וכן אחראית לשמירה על איכות הגז במערכת

ההולכה. ההסכם כולל, בין היתר, הוראות בדבר תשלום חודשי עבור השימוש בתשתיות הולכת הגז (הכולל רכיב קיבולת קבוע, רכיב דמי הולכה משתנה ורכיב מערכתי, כאמור לעיל).

במסגרת ההסכם, ולצורך הקדמת הקמת ה-PRMS, שילמה דליה הרחבה מקדמה העשויה להתעדכן בהתאם לעלויות ההקמה בפועל. כמו כן, במועד הסגירה הפיננסית תעמיד דליה הרחבה ערבות בנקאית לצורך הבטחת התשלומים לפי ההסכם על סך של כ-3 מיליוני ש"ח המותאמת לקיבולת המבוקשת, הניתנת לעדכון בתנאים שסוכמו.

12.1.15. ביום 30 בדצמבר 2025, נחתמו מסמכי המימון לחוב הבכיר למימון ההקמה, התפעול והתחזוקה של תחנת הכוח החדשה בין דליה הרחבה לבין הבנקים (להלן: "**הסכם מימון דליה הרחבה**").

12.1.15.1. להלן עיקרי תנאי הסכם מימון דליה הרחבה:

א. **היקף ההלוואות ומטרתן** - מסגרת אשראי בסך כולל של כמיליארד אירו להקמה, וכן מסגרות אחרות בסך כולל של כ-800 מיליון ש"ח (לרבות מסגרת רזרבה לשירות החוב, מסגרת ערבויות, מסגרת גידור, מסגרת הון חוזר ומע"מ וכיו"ב), כמקובל בפרויקטים מסוג זה.

ב. **מועדי פירעון ההלוואה (קן וריבית)** - ההלוואה תיפרע בתשלומים רבעוניים לאורך תקופת ההפעלה המסחרית של הפרויקט.

ג. **תנאי ריבית והצמדה** - ההלוואה למימון הפרויקט בשלב ההקמה תישא ריבית משתנה על בסיס ה-Euribor בתוספת מרווח בשיעור שנתי של 2.5% עד 3.1%. עד שנה מסיום ההקמה, 75% מההלוואה תומר לטווח ארוך ותישא ריבית קבועה על בסיס ה-Euro swap בתוספת מרווח בשיעור של 2.5% עד 3.1%, והיתרה (25%) תהיה שקלית, חלקה בריבית קבועה וחלקה בריבית משתנה במרווח בשיעור של 2%-2.5% מעל ריבית הבסיס השקלית (המשתנה והקבועה).

12.1.15.2. **אמות מידה פיננסיות להפרה ועילות לפירעון מיידי**

אמות מידה פיננסיות להפרה - LLCR חזוי DCSR, היסטורי או DSCR חזוי מינימלי, בכל מועד חישוב נמוך מהיחסים הבאים: (א) בשמונה השנים הראשונות לאחר

ההפעלה המסחרית - 1.05:1.00; (ב) בשמונה השנים הבאות - 1.06:1.00, (ג) לאחר מכן - 1.07:1.00.

עילות לפירעון מיידי - הסכם המימון מסדיר אירועים בגינם יהיו הבנקים רשאים להעמיד את ההלוואות לפירעון מיידי, וביניהם הפרת התחייבויות שונות על פי הסכם המימון, לרבות אמות המידה הפיננסיות כאמור לעיל ועמידה בדירוג מינימאלי של BBB- (P&S) או BBB3 (מידרג).

12.1.15.3 **בטוחות עיקריות** – דליה הרחבה תשעבד, לטובת מממני החוב הבכיר בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה, בשעבוד צף ובשעבוד על חשבון המע"מ, את כל אלה: תחנת הכוח החדשה, רישיונות הייצור והאישורים התעריפיים, חשבונות בנק, זכויות מכוח פוליסות הביטוח, לרבות תקבולי ביטוח, נכסים וזכויות מכוח הסכמי הפרויקטים הכוללים, בין היתר, הסכמים מהותיים לתפעול ותחזוקה, ביניהם, הסכמי אספקת גז, הסכם הולכת הגז, הסכם רכש, תכנון והקמה (EPC), הסכמי תחזוקה ארוכי טווח, הסכם לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה (PPA), וכן הסכמים בין חברתיים שבין חברות הקבוצה. בנוסף, תשועבדנה הזכויות של חברת מבוא דליה בהסכם רמ"י.

מניות דליה הרחבה המוחזקות על ידי החברה והזכויות הנלוות אליהן (לרבות זכויות החברה מכוח הלוואות בעלים או שטרי הון שיועמדו לדליה הרחבה) תשועבדנה על ידי החברה בשעבוד קבוע (וכן התחייבות שלא לשעבד בשעבוד קבוע נוסף מדרגה שנייה).

12.1.15.4 מגבלות והוראות עיקריות נוספות:

מגבלות על חלוקה – דליה הרחבה רשאית לבצע חלוקות לאחר שישה (6) חודשים ממועד ההפעלה המסחרית ובכפוף לקיום תנאים מצטברים, ביניהם: תשלום שני פירעונות רבעוניים מההלוואות לטווח ארוך ועמידה בדרישות ההסכם והדיון, בין היתר עמידה בדרישות עודפי מזומני (Excess Cash), קיומן של קרנות רזרבה מלאות ועמידה באמות מידה פיננסיות.

תנאים נוספים - הסכם המימון כולל, בין היתר, מגבלות על נטילת התחייבויות פיננסיות, מגבלות על התקשרות בהסכמים מהותיים, שינויים וסיום הסכמי פרויקט מהותיים, מגבלות על ביצוע פעולות מהותיות במסגרת הפרויקט ובנכסי הפרויקט,

התחייבויות לעמידה בדין וברגולציה (לרבות בתחום איכות הסביבה), התחייבויות לקבלת ועמידה בדרישות דירוג, איסור על שעבוד נכסי הפרויקט (מעבר לשעבודים מכוח הסכם המימון), והכל כמפורט בהסכם מימון דליה הרחבה.

12.1.15.5. תנאים מתלים למשיכה ראשונה - המשיכה הראשונה לפי הסכם המימון כוללת תנאים מתלים כמקובל בהסכמים למימון חוב בכיר, בין היתר: קבלת היתרים והאישורים הנדרשים לתחילת ההקמה של הפרויקט, ובכלל זה קבלת אישור תעריף מרשות החשמל, קבלת היתרי בנייה ואישורים רגולטוריים שונים, חתימה על הסכמי פרויקט מהותיים.

12.1.15.6. הסכם הזרמת הון בין החברה לבין הבנקים - במסגרת תנאי הסכם המימון, חתמה החברה על הסכם הזרמת הון עם הבנקים, שכלל תנאים כמקובל בהסכמים מסוג זה לרבות: התחייבות להעמיד את ההון העצמי הנדרש לפרויקט לשיעורין וביחס פרו ראטה למשיכות, כך שיחס המינוף (הון: חוב) בפרויקט יהיה לפחות 85:15, ובכל מקרה לא יפחת מההון העצמי הנדרש על פי דין.

12.1.15.7. הסכמים נוספים - יצוין, כי בד בבד עם חתימת הסכם מימון דליה הרחבה (והסכם ההקמה), נחתמו על ידי דליה הרחבה, החברה ותאגידים קשורים נוספים הסכמים בין-חברתיים, ובכלל זה, הסכם שכירות בין החברה ומבוא דליה, הסכם תפעול ותחזוקה בין החברה ובין שותפות מוגבלת דליה מפעיל, הסכם ממשקים משותפים בין החברה ודליה אנרגיות, וכן הסכמים נוספים הנוגעים לפרויקט ולהסדרת היחסים בין החברה לבעלת המניות בה.

12.1.15.8. פירעון הלוואת הגישור - כספי המשיכה הראשונה על פי הסכם המימון, ישמשו בין היתר לפירעון הלוואת הגישור אשר לאחר פירעונה יוחזרו ערבויות הבעלים שניתנו לבנקים על ידי בעלי המניות בחברה.

12.1.16. ביום 5 בינואר 2026, עודכן הרישיון המותנה של דליה 2 בהתאם להחלטת רשות החשמל בעניין הארכת מועדים עקב מבצע "עם כלביא" כמפורט בסעיף 12.1.5 לעיל.

12.1.17. ביום 28 בינואר 2026, התקבלה החלטת רשות החשמל בדבר עמידת דליה הרחבה בדרישות הריכוזיות הענפית והמשקית בהחלטה מס' 73304. לעניין זה ראו סעיף 9.3.6 לעיל.

12.1.18. במהלך ינואר 2026 חתמה דליה הרחבה עם נגה על הסכם תיאום טכני המסדיר את הדרישות

הטכניות מיחידת הייצור, הסדרת מערכות התקשורת ופעילויות הנדרשות לחיבור מתקן החברה עד ההפעלה המסחרית של יחידת הייצור החדשה. בעקבות החתימה על הסכם זה, על דליה הרחבה להשלים 70% מעלות החיבור הסופית בסכום של כ- 68 מיליון ש"ח שישולם במספר תשלומים בהתאם להוראות אמות המידה (וזאת בנוסף לתשלום ששולם על ידיה עם קבלת ההתחייבות לחיבור מנגה בסך של 20 מיליון ש"ח).

12.1.19. ביום 1 בפברואר 2026, נחתם על ידי נגה ודליה הרחבה הסכם PPA לרכישת יכולת זמינה

ואנרגיה המסדיר את רכישת היכולת הזמינה מיחידת הייצור החדשה על ידי נגה, בהתאם להוראות האסדרה הקונבנציונלית ולאמות המידה, וכן מסדיר את הדרישות הטכניות המוסכמות שעל יחידת הייצור לעמוד בהן על מנת שיאושר חיבורה לרשת, וכן בין היתר את אופן הגשת תוכניות הייצור, תשלום התמורה ואופן תשלומה, הוראות בקשר להקמת המתקן ומערכות מדידה ומניה וביצוע בדיקות כנדרש באמות המידה.

12.1.20. דליה הרחבה הגישה בקשה להארכת תוקף ההתחייבות לחיבור ולהזרמה לתקופה נוספת

ושילמה סכום של 20 מיליון ש"ח עבור הארכה בשלושה חודשים על אף שלעמדת דליה הרחבה חלו עיכובים עקב מבצע "שאגת הארי". בשימוע רשות החשמל המפורט בסעיף 12.1.5 לעיל, האריכה רשות החשמל מועדים שונים ביניהם של תוקף סקר החיבור, ובהתאם דליה הרחבה מעריכה כי ככל והשימוע יתקבל בנוסחו הנוכחי, תוקף סקר החיבור יוארך לאורו ובהתאם הסכום האמור יוחזר לה.

12.1.21. ביום 8 במרץ 2026, התקבל היתר הבנייה להקמת יחידת הייצור החדשה, וכן התקבל אישור

הגורמים המממנים בדבר התקיימות התנאים המתלים לסגירה פיננסית על פי הסכמי המימון. בעקבות כך, דליה הרחבה פנתה לרשות החשמל בבקשה לקבלת אישור סגירה פיננסית ואישור התעריף.

12.1.22. ביום 16 במרץ 2026, אישרה רשות החשמל כי דליה הרחבה עמדה בתנאים לסגירה פיננסית,

וזאת החל מיום 8 במרץ 2026, ולאחר מכן התקבל אישור התעריף.

12.1.23. ביום 19 במרץ 2026, ביצעה דליה הרחבה משיכה ראשונה לפי הסכם מימון דליה הרחבה

לאחר שהתקיימו כל התנאים הנדרשים לכך, ובמקביל בוצע פירעון מלא של הלוואת הגישור בסך של כ- 773 מיליון ש"ח.

12.2. קידום הקמת יחידת ייצור חדשה באתר אשכול על ידי אשכול אבשל

12.2.1. באסדרת אשכול כמתואר בסעיף 9.3.5 לעיל, נקבעו הוראות בעניין האופציה להקמת יחידת

הייצור החדשה (להלן: "**יחידת הייצור החדשה**"), כמפורט להלן:

12.2.1.1. על פי האסדרה, צפויה בעלת הרישיון המותנה להקמת יחידת הייצור החדשה להתקשר

בהסכם לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה (PPA) עם נגה לגבי יחידת הייצור החדשה, וכן היא צפויה לקבל תשלום עבור זמינות בגובה 90% מתעריף הזמינות המוכר ליחידות מחז"מ לפי החלטת רשות החשמל מס' 51706⁷⁷ הצמוד לסל הצמדות משתנה, בהתאם לתקופות הפרויקט, הכולל את שער הדולר, מדד המחירים לצרכן ומדדים נוספים, אשר נכון למועד פרסום הדוח הוא כ-6.5 אג', וכן תשלום עבור מכירת אנרגיה לנגה בהתאם למודל השוק, וזאת למשך תקופת רישיון הייצור, אשר בהתאם לאסדרה יינתן לתקופה של 20 שנה ממועד ההפעלה המסחרית של יחידת הייצור החדשה ובכפוף לתנאי האסדרה והרישיון המותנה.

12.2.1.2. רשות החשמל הורתה לנגה, במסגרת האסדרה, להתחייב לשמור מקום ברשת בהספק

של 850 מגה וואט ליחידת הייצור החדשה (להלן: "**ההתחייבות לחיבור**"), בכפוף להגעה לסגירה פיננסית למימון הקמת היחידה החדשה עד לא יאחר מיום 30 ביוני 2028. כן נקבע, כי מועד ההפעלה המסחרית של יחידת הייצור החדשה יהיה לכל המאוחר ביום 30 ביוני 2031 (להלן: "**מועד ההפעלה המסחרית של יחידת הייצור החדשה**").

12.2.1.3. עד למועד ההפעלה המסחרית של יחידת הייצור החדשה יהיה על בעלת הרישיון

המותנה לעמוד בתנאים מתלים שנקבעו באסדרה וייקבעו ברישיון הייצור המותנה, הכוללים בין היתר: קבלת סקר חיבור חיובי מנגה, אישור תוכנית מתאר – תשתית לאומית אשר חח"י החלה בקידומה, הגעה לסגירה פיננסית, הקמה של יחידת הייצור החדשה והסנכרון שלה לרשת ולצורך ההפעלה המסחרית – קבלת רישיון ייצור מרשות החשמל באישור שר האנרגיה.

77 החלטת רשות החשמל בדבר תיקון להחלטה מישיבה 914 שהתקבלה ביום 15 במאי 2017.

12.2.2. אשכול אבשל הוקמה במטרה לקדם את הקמת יחידת הייצור החדשה באתר אשכול (להלן:

"פרויקט אבשל"), כפי שיתואר להלן:

12.2.2.1. אשכול אבשל חתמה עם אשכול אנרגיות על הסכם אופציה לקבלת זכות במקרקעין

לגבי שטח באתר אשכול המסדיר את תנאי החכירה של המקרקעין אם ולאחר מתן הודעת מימוש האופציה. כניסת ההסכם לתוקף הותנתה בהתקיימם של תנאים מתלים שונים מצד אשכול אבשל, ובכלל זה אישור גורמים מממנים למימון הקמת יחידת הייצור החדשה וקבלת רישיון מותנה מרשות החשמל. נכון למועד פרסום הדוח, טרם התקיימו תנאים מתלים אלו.

12.2.2.2. לאחר הקמתה נעשו פעולות לפיצול נכסי אשכול אבשל מאשכול אנרגיות וביום 26

בספטמבר 2024, אישרו האורגנים המוסמכים של החברה, אשכול אנרגיות ואשכול אבשל, את ביצוע פיצול הנכסים, זכויות, קרנות חובות והתחייבויות הקשורים לזכות על פי אסדרת אשכול להקמת יחידת הייצור החדשה באתר אשכול מאשכול אנרגיות אל אשכול אבשל (להלן: "הפיצול") שתוקפו נקבע ליום 30 בספטמבר 2024 (להלן: **מועד הפיצול**).

12.2.2.3. ביום 25 בספטמבר 2025 הושלם תהליך הפיצול, לאחר שהתקיימו כל התנאים הבאים:

(א) קבלת אישור הגורמים המממנים של אשכול אנרגיות בדבר התיקונים להסכם החוב הבכיר שנחתם עם אשכול אנרגיות בדבר מתן שלוש הלוואות (להלן: "**הסכם מימון אשכול אנרגיות**"), אשר אחת מהן נועדה להלוואה לטובת רכישת האופציה להקמת יחידת הייצור החדשה, (להלן: "**ההלוואה לטובת יחידת הייצור החדשה**"), כך שלאחר פירעונה של ההלוואה לטובת יחידת הייצור החדשה, יוותר לאשכול אנרגיות לפרוע את ההלוואות שנועדו לשרת את צרכיה בלבד; וכן קבלת אישור הגורמים המממנים של אשכול ייצור בדבר התיקונים להסכם החוב הבכיר שנחתם עם אשכול ייצור (להלן בסעיף זה: "**הסכם מימון אשכול ייצור**") וכנגד שיעבוד כל נכסי אשכול אבשל בשיעבוד קבוע מדרגה ראשונה ושיעבוד צף מדרגה ראשונה, וזאת בנוסף לשיעבוד המניית והזכויות הנלוות להן של בעלי המניות בחברה ובכלל זה של החברה (להלן בסעיף זה: "**הסכם מימון של אשכול אבשל**"); (ג) קבלת הסכמת כלל בעלי המניות להעברה לחברה של הלוואות הבעלים שניתנו על ידם לאשכול אבשל בסך קרן של 1,146 מיליוני ש"ח; (ד) קבלת אישור מס הכנסה לכך שהפיצול עומד בהוראות

סעיף 105א(1) לפקודת מס הכנסה ולכך שהפיצול יחול ממועד הפיצול כהגדרתו לעיל, קרי: ביום 30 בספטמבר 2024; ו-(ה) קבלת אישור בית משפט בהתאם לסעיף 303 לחוק החברות בדבר חלוקה באישור בית המשפט שאינה מקיימת את "מבחן הרווח".

12.2.2.4. כמו כן, ובהתאם לתנאי החלטת המיסוי לעניין הפיצול, רואים את מימוש האופציה לחכירת חלק הקרקע עליה תוקם יחידת הייצור החדשה כחלק מהפיצול השני, כאשר בעקבות מימוש האופציה כאמור, תחזיק אשכול אבשל בזכות החכירה לתקופה של 25 שנים (הכוללת את תקופת ההקמה). בנוסף ולאחר שהדבר סוכם עם מממני אשכול, נקבע בהחלטת המיסוי כאמור כי במועד מימוש האופציה לחכירת הקרקע, תיווצר הלוואה מול אשכול אנרגיות בסכום זהה לשווי החכירה ובאותם התנאים שבהם נלקח המימון החוב הבכיר לטובת רכישת הקרקע באשכול אנרגיות (והכל בהתאם לתנאי ההלוואה נכון ליום מימוש האופציה לחכירת הקרקע ובהתאם לסכומים שיוגדרו בהסכם החכירה). בהקשר להלוואה כאמור, נקבעו תנאים נוספים במסגרת החלטת המיסוי.

מעבר לאמור לעיל, נקבע, בין היתר, שאין בהחלטת המיסוי כדי להקיש בדבר סיווג עסקת העברת זכות החכירה ו/או העברת הזכות להקמת יחידת הייצור החדשה לאשכול אבשל במסגרת הפיצול, כעסקה במקרקעין (כהגדרת מונח זה בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג - 1963) וזאת על כלל המשמעויות העולות מכך. כמו כן, נקבע שהחלטת המיסוי לא תשמש בדרך כלשהי את מי מהחברות במסגרת מחלוקת שעלולה להיות בין לבין מיסוי מקרקעין וכי אם יקבע בעתיד שהעברת הזכויות כאמור מהווה עסקה במקרקעין אזי לא יראוה כאירוע מס (דהיינו, כחלק מהפיצול הנדון בהחלטת המיסוי בהתאם להוראות סעיף 105 לפקודת מס הכנסה) ומס הרכישה בגינה יהיה 0.5% (בשל השווי שייקבע או יוסכם כאמור) מכוח סעיף 105ב(ב) לפקודת מס הכנסה.

עם קבלת החלטת המיסוי המקדמי מרשות המיסים, ביום 31 ביולי 2025 נחתמה תוספת להסכם לעניין ההסכם לעניין האופציה המתואר בסעיף 12.2.2.1 לעיל ובו בוצעו השינויים הנדרשים באופן שנותן ביטוי לתנאים שנקבעו במסגרת החלטת המיסוי.

12.2.2.5. ביום 2 בדצמבר 2024 התקבלה החלטת הממשלה, המאשרת את תוכנית תשתיות

לאומית 142 (להלן: "**תת"ל 142**") בדבר הקמת יחידת הייצור החדשה של אשכול אבשל, תוך שחלוקי היחידות הקיטוריות שבאתר אשכול.

12.2.2.6. ביום 15 בינואר 2025, נחתם בין אשכול אבשל לבין בנק הפועלים בע"מ (להלן בסעיף זה: "**הבנק**") מזכר הבנות בלתי מחייב בקשר לארגון חוב בכיר והעמדת מסגרות אשראי לצורך מימון הקמת יחידות הייצור החדשה (להלן: "**מזכר ההבנות**").

להלן תמצית עיקרי מזכר ההבנות:

(א) **החוב הבכיר** - הבנק הסכים לחיתום מלא של העמדת חוב בכיר לאשכול אבשל בסכום של עד 5.3 מיליארד ש"ח (להלן: "**החוב הבכיר**") הכולל את עלות הקמת הפרויקט, וכן מחזור חובות קיימים בקשר עם יחידת הייצור החדשה, בהיקף של כ- 0.9 מיליארד ש"ח. מרווחי ההלוואה של החוב הבכיר ייקבעו בהתאם לדירוג הפרויקט על ידי חברות הדירוג, בטווח חזוי שבין 2% ל- 2.9%. החוב הבכיר יועמד לאשכול אבשל בש"ח או באירו או בתמהיל של שניהם. מועד הפירעון הסופי של החוב הבכיר יהיה המוקדם מבין: (א) שישה חודשים לפני תום תקופת רישיון הייצור; (ב) שישה חודשים לפני פקיעת תוקף ההסכם לרכישת חשמל (PPA); או (ג) מועד (קלנדרי) שייקבע בהסכם המימון.

(ב) **הון עצמי** - ההון העצמי הנדרש על ידי הבנק (עד להפעלה המסחרית של יחידת הייצור החדשה) יעמוד על לא פחות מהנדרש על פי הרגולציה החלה מעת לעת (להלן: "**ההון העצמי**"). סכום ההון העצמי הנדרש על פי הרגולציה מוערך על ידי החברה בכ- 700 מיליון ש"ח (על בסיס יחידת ייצור של כ- 850 מגה וואט), אשר כבר הוזרם על ידי הבעלים בעת רכישת אתר אשכול (כהלוואה בעלים) ויוכר על פי מזכר ההבנות כהון עצמי. בכפוף לאמור, לא תידרש הזרמת בעלים נוספת לצורך ההקמה של הפרויקט.

(ג) **מסגרות מימון נוספות** - במסגרת מזכר ההבנות הסכים הבנק להעמיד לחברה מסגרות מימון נוספות, כמקובל במימונים מסוג זה, ובכלל זה מסגרת standby, מסגרת DSRF, מסגרת הון חוזר, מסגרת ערבויות ומסגרות אחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

(ד) אמות מידה פיננסיות - במסגרת מזכר ההבנות קיימת התחייבות לעמידה

באמות מידה פיננסיות של יחס כיסוי ADSCR/LLCR למשיכה ראשונה, יחס כיסוי ADSCR/LLCR לחלוקה ויחס כיסוי ADSCR/LLCR להפרה.

(ה) זכות חזרה לבעלי המניות - במזכר ההבנות נקבע כי לבנק לא תהיה זכות

חזרה (recourse-Non) לחברה (ולכלל בעלי המניות באשכול אבשל), למעט:
(א) ביחס להלוואות מכוח מסגרת שירות החוב (DSRF) ומוכח מסגרת הערבויות ועד לסכום מצטבר שלא יעלה על 85 מיליון ש"ח (חלק החברה הינו כ- 64 מיליון ש"ח); (ב) תשלום עמלות ותשלומי יועצים בגין התקופה שלפני המשיכה ראשונה, ככל שלא שולמו על ידי אשכול אבשל.

(ו) תוקף מזכר ההבנות - מזכר ההבנות הוארך ויעמוד בתוקף עד ליום 31

בדצמבר 2026.

(ז) תנאים נוספים - במזכר ההבנות נכללו תנאים נוספים אשר ייכללו בהסכמי

המימון המחייבים, כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובכלל זה, תשלום עמלות, דירוג מינימאלי, הוראות ביחס לחלוקת תזרים פנוי לבעלים, הגדלת מינוף לאחר סיום ההקמה, אפשרות לפירעון מוקדם וולונטרי ומנדטורי, אפשרות לביטול מסגרת אשראי ואפשרות לסיום על ידי הצדדים.

(ח) פירעון הלוואת ה-H Class והלוואת ג'וניור מכוח הסכמי המימון שנחתמו

על ידי אשכול אנרגיות ואשכול ייצור, בהתאמה, ביום 16 מאי 2024 -
במסגרת המשיכה הראשונה אשכול אבשל תלווה מהבנק את הסכומים הדרושים על מנת לפרוע את הלוואת ה-H Class והלוואת הג'וניור בסך של עד 920 מיליון ש"ח.

12.2.2.7. ביום 9 באפריל 2025, אושר סקר חיבור חיובי שהתקבל מנגה לבקשת סקר חיבור

להתחייבות מנהל המערכת לשמירת מקום ברשת (לאחר שהחברה שילמה סכום של כ-17 מיליון ש"ח), לטובת קליטת יחידת הייצור החדשה של אשכול אבשל. לאחר קיום שיחות עם נגה סוכם עקרונית בדבר הדרישות הטכניות אשר יחולו על יחידת הייצור החדשה, וזאת בהתאם לסיכום שנעשה עם דליה הרחבה כמתואר לעיל. ביום 18 בנובמבר 2025, התקבלו הבהרות והשלמות לסקר החיבור המסדירות תנאים

משלימים לסקר החיבור האמור ולפיהם ניתן יהיה לחבר את יחידת הייצור החדשה בהספק של עד 670 מגה וואט באמצעות חיבור לתחמ"ש הקיים ואילו תנאי להפעלה בהספק העולה על 670 מגה וואט הוא הקמת מסדר תחנת משנה חדש. לעניין הארכת תוקף סקר החיבור בעקבות מבצע "שאגת הארי" ראו סעיף 12.1.5 לעיל.

12.2.2.8. ביום 19 במאי 2025, נחתם בין אשכול אבשל לבין הבנק הסכם להעמדת מסגרות

אשראי לטווח קצר של עד 12 חודשים, וזאת לצורך קידום פעילויות עבור פרויקט אבשל, בהתאם לאסדרת אשכול (להלן בסעיף 12.2 זה: "**הסכם הלוואת הגישור**").

להלן תמצית עיקרי הסכם הלוואת הגישור:

(א) **סכום מסגרות האשראי** - הבנק הסכים להעמדת מסגרות אשראי לחברה בסכום של עד כ-600 מיליון ש"ח (להלן: "**סכום ההלוואה**"), אשר יועמד לאשכול אבשל, בש"ח ובאירו, החל מיום 19 במאי 2025 לטובת קידום פעילויות עבור פרויקט אבשל, ובכלל זה למימון תשלומים לצדדים שלישיים שיידרשו עוד בטרם הגעה לסגירה פיננסית כפי שיידרש מעת לעת ועד לסכום ההלוואה. שיעור הריבית השנתית שנקבע בגין סכום ההלוואה שתימשך באירו עומד על ריבית ה-EURIBOR לשנה בתוספת ריבית בטווח של 2.5% עד 3.5% ושיעור הריבית השנתית שנקבע בגין סכום ההלוואה בש"ח שתימשך הוא של ריבית בנק ישראל בתוספת ריבית בטווח של 1.3% עד 2.3%.

(ב) **פירעון סכום מסגרת האשראי** - את ההלוואה שתילקח בפועל מתוך סכום ההלוואה, תידרש אשכול אבשל לפרוע עד למוקדם מבין 18 במאי 2026 (כולל), לבין מועד ביצוע המשיכה הראשונה מכוח הסכם מימון החוב הבכיר למימון הקמת יחידת הייצור החדשה.

(ג) **תנאים למשיכת ההלוואות** - הסכם הלוואת הגישור כולל תנאים למשיכת ההלוואה כמקובל בהסכמים מסוג זה ובכללם, העדר מגבלה או מניעה לפי כל דין, העדר הפרה של הוראות הסכם ההלוואה והעמדת הביטחונות הנדרשים (כמפורט בהמשך). בנוסף, תנאי מוקדם למשיכות על פי הסכם הלוואת הגישור הוא קבלת מכתב הסכמה ממלווי החוב הבכיר של אבשל אשר התקבל.

(ד) **מסגרות מימון נוספות** - על פי הסכם הלוואת הגישור, אשכול אבשל רשאית

(בכפוף להסכמה עתידית לגבי מכלול התנאים בהקשרם) להוציא, במסגרת

הסכם הלוואת הגישור, גם ערבויות בנקאיות ו/או אשראי דוקומנטארי (L/C).

(ה) **העמדה לפירעון מיידי** - מסמכי האשראי כוללים עילות אשר בהתקיימן, יהיה

הבנק רשאי להעמיד את החוב לפירעון מיידי כמקובל בהסכמים מסוג זה.

בכלל זה, הבנק יהיה רשאי להעמיד את הסכומים שאותם חייבת החברה מכוח

הסכם הלוואת הגישור במקרה בו החברה לא תעמוד בקובננטים הפיננסיים

שיש בהם כדי להוות עילה להעמדת החוב בסדרות אג"ח א' ו/או ב' שלה,

לפירעון מיידי. נכון למועד דוח זה, החברה עומדת בקובננטים הפיננסיים

בהתאם לשטרי הנאמנות של אג"ח א' ו/או ב'.

(ו) **בטחונות** - להבטחת קיום התחייבויות אשכול אבשל לפי הסכם הלוואת הגישור

ניתנה ערבות החברה, כאשר יתרת בעלי המניות באשכול אבשל התחייבו

לחברה בגין חלקם היחסי בהון המניות באשכול אבשל.

(ז) **תנאים נוספים** - בהסכם הלוואת הגישור נכללו תנאים נוספים כמקובל

בהסכמים מסוג זה, ובכלל זה, תשלום עמלות.

(ח) **בטוחות** - בנוסף לערבות החברה, להבטחת קיום התחייבויותיה של אשכול

אבשל לפי הסכם הלוואת הגישור, תשעבד אשכול אבשל את החשבון

שבאמצעותו תועמד ותוחזר ההלוואה, את זכויות החברה בהסכמים שונים עם

צדדים שלישיים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, אשכול אבשל משכה מכוח הסכם הלוואת הגישור

סך כולל של 21,203 אלפי ש"ח.

12.2.2.9. **התקשרות בהסכם לאספקת ציוד עיקרי** – ביום 24 ביולי 2025, חתמה אשכול אבשל

על הסכם עם סימנס לאספקת הציוד העיקרי במסגרתו התחייבה סימנס, בין היתר,

למועדי אספקה ולעמידה בביצועים שונים של הציוד העיקרי במסגרת בדיקות

שייערכו. התמורה המוסכמת ממומנת בשלב הראשון מחלק מהסכומים שהועמדו

לחברה מתוך הסכם הלוואת הגישור (ובשלב השני, תמומן מכספי המימון של החוב

הבכיר להקמת יחידת הייצור החדשה לאחר חתימתו (אשר יחליף את הלוואת

הגישור).

12.2.2.10. **הסכם EPC** - ביום 11 בספטמבר 2025, חתמה אשכול אבשל על הסכם רכש, תכנון

והקמה עם קבלן EPC (להלן בסעיף זה: "**הסכם ה-EPC**" ו"**הקבלן**", בהתאמה) להקמת יחידת הייצור החדשה באתר אשכול. תחילת העבודות כפופה לקבלת הודעת החברה על הגעה לסגירה פיננסית ("**NTP**") וסיום העבודות והגעה להפעלה המסחרית נקבע ליום 14 ביוני 2029, או 35.5 חודשים ממועד הודעת ה-NTP. איחור הקבלן בהגעה למועד ההפעלה המסחרית יהא כפוף לתשלום פיצוי מוסכם והקדמה בהגעה למועד ההפעלה המסחרית בתשלום בonus. הפיצוי המוסכם והbonus כפופים לתקרות סכומים כמקובל בהסכמים מסוג זה.

הקבלן מחויב לעמוד בביצועים מובטחים במועד ההפעלה המסחרית כאשר אי עמידה בהם ועד לרמת ביצועי מינימום מוסכמים כרוכה בתשלום פיצוי מוסכם ואילו שיפור בביצועים המובטחים בתשלום בonus. גם הפיצוי המוסכם וגם הbonus כפופים לתקרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

ההסכם כולל הוראות שונות בדבר בטוחות שהקבלן מחויב להעמיד; ערבות ביצוע בשיעור 10% וערבות טיב בשיעור 5%, הוראות בדבר מצבי אירועי כוח עליון כמקובל בהסכמים מסוג זה והוראות בדבר "אירועים מוצדקים" אשר נובעים בעיקר מהמצב הבטחוני בישראל ואשר יקנו לקבלן זכות לבקש הארכה ו/או תשלומים בהתקיים תנאים שונים כקבוע בהסכם ה-EPC. התשלומים על פי הסכם ה-EPC צמודים בחלקם למדדים רלוונטיים.

היקף ההשקעה הכולל ביחידת הייצור החדשה, בהספק של כ-850 מגה וואט, צפוי לעמוד על סך של כ-3.4 מיליארד ש"ח (אינו כולל את העלות שהושקעה ברכישת האופציה להקמת יחידת הייצור החדשה ואינו כולל עמלות פיננסיות וריבית בזמן ההקמה), והוא כולל את כלל התשלומים בגין הסכם ה-EPC עם הקבלן, תשלומים עבור הסכם רכישת הציוד העיקרי, דמי חיבור לרשת החשמל, חיבור למערכת הגז הארצית, תשלומים עבור ניהול פיקוח ובקרה, ביטוחים, ייעוד תקציב להוצאות בלתי צפויות - בצ"מ בשיעור המקובל בפרויקטים מסוג זה ועוד.

12.2.2.11. **הסכם לביצוע תחזוקה כבדה לציוד עיקרי** - ביום 18 בספטמבר 2025, חתמה

אשכול אבשל עם חברה קשורה ליצרן; סימנס על הסכם נפרד לביצוע תחזוקה כבדה של הציוד העיקרי (להלן: "**הסכם ה-LTSA**"), הכולל: טורבינות גז וקטור והציוד הנלווה להן אשר נרכשו על ידי מאשכול אבשל.

סך התמורה השנתית הממוצעת עבור כל תקופת הסכם ה-LTSA עם אשכול אבשל, נאמדת בכ: 4%-6% מסך עלות התפעול השנתית הכוללת הממוצעת של תחנת הכוח הנאמדת בכמיליארד ש"ח לשנה בערכים שוטפים ומחושבת לפי תקופת רישיון בת 20 שנה. התמורה בגין שירותי התחזוקה הכבדה באשכול אבשל, צמודה למדדים רלוונטיים כמקובל בפרויקטים מסוג זה. הסכם ה-LTSA כולל סעיפים בדבר התחייבות לעמידה בפרמטרים תפעוליים שנתיים שונים של הציוד העיקרי, וכן אחריות טיב לשירותים ולחלקים השונים.

כן כולל הסכם ה-LTSA מתן בטוחות על ידי סימנס להבטחת קיום התחייבויותיה. עוד נקבע כי במידה ואשכול אבשל לא תעמוד בסף דירוג חוב מינימאלי של A- (A מינוס), תינתן ערבות של החברה, בסך של עד 12 מיליוני אירו, הניתנת למימוש ככל והתשלומים לא יבוצעו מכוחו של ההסכם הישיר. כן כולל הסכם ה-LTSA, סעיפי כוח עליון וסעיפים בדבר השהייה וסיום על ידי כל צד במקרה של הפרת הוראות הסכם ה-LTSA, כמקובל בהסכמים מסוג זה, וכן סיום במקרה של אי הגעה לסגירה פיננסית במועד שנקבע בהסכם ה-LTSA.

12.2.2.12. לפרטים אודות איחוד דוחות מאוחדים בהתאם לחוק עידוד התעשייה, ראו ביאור 14(ב) בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2025.

12.2.2.13. לפרטים אודות התקשרות בהסכם לרכישת גז מאנרג'יאן ראו סעיף 22.6 להלן.

12.2.2.14. **רישיון מותנה** – בהתאם להחלטת רשות חשמל מס' 73202 מיום 7 בינואר 2026, ולאחר חתימת שר האנרגיה, אשכול אבשל קיבלה ביום 5 בפברואר 2026, את הרישיון המותנה להקמת מתקן לייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית המחובר לרשת ההולכה בהספק מותקן של 850 מגה וואט (בתנאי ISO), הכולל מגבלת הזרמת אנרגיה חשמלית לרשת של 670 מגה וואט (ללא התאמות לתנאי סביבה) עד ליום 1 ביולי 2035, על אף האמור לעניין מגבלת ההזרמה, ניתן יהיה בהסכמת מנהל המערכת ואשכול אבשל להוציא אנרגיה מעבר להספק זה. לאחר תום תקופת המגבלה ניתן יהיה

להוציא אנרגיה בהספק המירבי. הרישיון המותנה ניתן לתקופה של 66 חודשים או 36 חודשים ממועד הסגירה הפיננסית, וזאת בהתאם לתקנות הקונבנציונלי.

12.2.2.15. בהחלטת רשות החשמל למתן רישיון נקבע כי בחינת הריכוזיות בוצעה במסגרת בחינת המציעים בהליך התחרותי של אשכול בהתאם להחלטת רשות החשמל מס' 64502 מיום 25 בדצמבר 2022, ובהתאם לבחינה זאת נקבע כי מתקיימות דרישות תקנות התחרות במקטע הייצור שהיו בתוקף במועד ההחלטה.

12.2.2.16. לפרטים אודות שימוע של רשות החשמל משיבה 736 ולפיו ניתנה ארכה של 30 ימים עקב מבצע "שאגת הארי" לאבני דרך ברישיונות המותנים ועל הארכת תוקף סקרי החיבור ב-30 יום, ראו סעיף 12.1.5 לעיל.

נכון למועד זה, על אשכול אבשל לעמוד בתנאים שונים, הכוללים, בין היתר: קבלת אישורים שונים מרשויות, ובכלל זה קבלת היתר בניה, קבלת אישורים מרגולטורים שונים, חתימה על הסכמים שונים, ביניהם, חתימה על הסכמי מימון והגעה לסגירה פיננסית בהתאם להם וקבלת אישור תעריפי.

12.3. מתקן אגירה לצורך מכירת חשמל במודל השוק - דליה סחר

12.3.1. דליה סחר הקימה מתקן אגירת חשמל בסמוך לתחנת דליה, בהספק של 16 מגה וואט (עם קיבולת אגירה ברוטו של כ- 88 מגה וואט שעה) ובעלות הקמה שאינה מהותית לחברה. לדליה סחר הסכם תחזוקה מתוכננת עם ספק המתקן לתקופה של עד עשר שנים ממועד ההפעלה המסחרית.

12.3.2. ביום 1 באוגוסט 2024, הושלם הליך השיוך של מתקן האגירה המיועד למכירת חשמל במודל השוק לדליה סחר לרשת החלוקה כאמור לעיל והחלה ההפעלה המסחרית של מתקן האגירה.

12.3.3. ביום 21 באוגוסט 2021, קיבלה דליה סחר רישיון אספקה ללא אמצעי ייצור בתוקף למשך חמש שנים.

12.3.4. ניהול הייצור ותוכנית ההעמסה של מתקן האגירה, וכן מכירות החשמל מנוהלים על ידי החברה, וזאת בהתאם להסכם השירותים המפורט בביאור 7ב(4) בדוח הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

12.3.5. דליה סחר עוסקת במכירות חשמל ללקוחות שונים מכוחה של האסדרה שחלה עליה מעת לעת. כבעלת רישיון מספק ללא אמצעי ייצור של דליה סחר, אשר נכון למועד פרסום הדוח, הינה אסדרת מודל שוק כמתואר בסעיף 11 לעיל.

12.3.6. ביום 6 בספטמבר 2023, התקשרה דליה סחר עם חברת תענך אנרגיה ירוקה 2 בע"מ, חברה בת של טראלייט בע"מ, בהסכם לרכישת חשמל ממתקן אנרגיה מתחדשת על מנת לשייכו לדליה סחר כבעלת רישיון מספק. ביום 4 בפברואר 2025, סוכם בין הצדדים על ביטולו בהסכמה של הסכם זה וללא תביעות הדדיות.

12.3.7. ביום 7 בינואר 2026, נמסרה לדליה סחר הודעת זכייה בהליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף רכישת תעודות זמינות ממנהל המערכת, כך שההספק שזכתה בו הוא של 50 מגה וואט, בתעריף זכייה של 9.32 אג' לקוט"ש. התעריף ישולם ע"י דליה סחר למנהל המערכת החל ממועד מימוש הספק זה. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלו, שויכו כ-50 מגה וואט של תעודות זמינות לדליה סחר לפי תנאי ההליך התחרותי. לפרטים אודות המנגנון הזמני לרכישת תעודות זמינות על ידי מספקים ללא אמצעי ייצור ממנהל המערכת, ראו סעיף 9.5 לעיל.

12.3.8. ביום 21 בינואר 2026, ניתנה ערבות בגין תעודות הזמינות בסך של 4 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, הערבות לטובת שירותי תשתית בעבור דליה סחר עמדה על סכום של 15 מיליוני ש"ח וביום 21 בינואר 2026, הוגדל סכום הערבות לסך של 60 מיליוני ש"ח.

12.4. נדל"ן להשקעה

אשכול אנרגיות מחזיקה בכל המקרקעין שנרכשו במסגרת רכישת אתר אשכול מכוח הסכמי שכירות שנחתמו בינה לבין חח"י ביום 3 ביוני 2024, לתקופה של 999 שנים, או עד לרישום הבעלות בחלקות על שם אשכול אנרגיות, לפי המוקדם, כמתואר להלן. המקרקעין כאמור מהווים נכס מהותי מאד, ובהתאם יינתן גילוי מכח הנחיית נדל"ן להשקעה מחודש דצמבר 2013.

ביום 29 ביולי 2024, נחתם בין אשכול אנרגיות לאשכול אבשל הסכם אופציה לקבלת זכות במקרקעין לגבי שטח באתר אשכול המיועד להקמת יחידת הייצור החדשה שיכולה להנות מהוראות תת"ל 142. האופציה מותנית בכניסתם לתוקף של תנאים מתלים שונים מצד אשכול אבשל, ובכלל זה אישור מממני החוב הבכיר למימון הקמת יחידת הייצור החדשה וקבלת רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל. הסכם זה תוקן לאחר מכן, בין היתר, לעניין מועד תחילת ביצוע תשלומים, אשר יחל במועד העלייה לאתר של קבלן ההקמה של יחידת הייצור החדשה. נכון למועד פרסום הדוח, טרם התקיימו תנאים מתלים אלו.

להלן פרטים בנוגע לנכס הנדל"ן הרלוונטי. להסרת ספק, כל הנתונים המוצגים להלן מוצגים בהתאם לדוחות אשכול אנרגיות תוך לקיחת חלק החברה הרלוונטי.

12.4.1. הצגת הנכס

פירוט ליום 31 בדצמבר 2025	נתונים לפי 100%; חלק התאגיד בנכס - 75%
אתר אשכול.	שם הנכס
אתר אשכול הגובל בקו החוף בין שני הנמלים של אשדוד במקרקעין בחלק מ: גוש 2054 חלקה 2, גוש 2052 חלקה 3, גוש 2053 חלקה 3.	מיקום הנכס
שטח המקרקעין של אתר אשכול הוא כ-425 דונם, מתוכם כ-212 דונם משמשים את היחידות הקיימות (מחז"מ וקטוריות) ושטח שעתידי לשמש את יחידת הייצור החדשה, כהגדרתה לעיל, וכ-213 הדונם הנותרים מהווים פוטנציאל למתחמי סחר, לוגיסטיקה, תעסוקה ואחרים (להלן: "קרקע לפיתוח"). השלבים התכנוניים של הקרקע לפיתוח כרוכים באישור תוכנית מתאר תשתיות לאומית ליחידת הייצור החדשה. ביום 2 בדצמבר 2024, התקבלה החלטת הממשלה, לאשר את תת"ל 142 המאפשרת את שחלוף היחידות הקטוריות באתר אשכול, ביחידת הייצור החדשה, וכן באישור תכנית מתאר מפורטת לגבי יתרת הקרקע לפיתוח.	שטחי הנכס - פיצול לפי שימושים, אם חל שינוי מהותי בשטחים - השטחים יינתנו ל-3 השנים האחרונות
ביום 28 בינואר 2025, התקבלה החלטת ועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה של עיריית אשדוד, לפיה אושר תשריט המאפשר, בכפוף להשלמת תנאים כאמור לעיל, לנצל את המקרקעין לפיתוח, בהתאם לזכויות בנייה קיימות על פי תוכניות המתאר התקפות. לאחר אישורו הסופי של התשריט, החברה מעריכה, כי תוכל להגיש בקשות לקבלת היתר/י בנייה על פי זכויות הבנייה על פיו ולקדם תכנון מיטבי של הקרקע לפיתוח. בדומה לכל הליך תכנוני וסטטוטורי אין כל וודאות שהיתרי הבניה יתקבלו, או שיתקבלו באופן חלקי/שונה מהמתוכנן.	
במועד דיווח זה, החברה בוחנת ומקדמת פעילות באתר אשכול, בין היתר, בתחומים הבאים: (1) השקעה בטיהור ושיקום המקרקעין לטובת פיתוח אתר אשכול המוערכת בכ-80 מיליון ש"ח, וכן פעילות לריכוז תשתיות ומתקני אנרגיה הקיימים בתחנה; (2) הריסות ופינוי מתקנים בסך של כ-65 מיליון ש"ח, ובכלל זה פינוי הטורבינות המושבתות מזה מספר שנים רב ונמצאות ללא שימוש במבני יחידות א' ו-ב' באתר אשכול; (3) בחינת השימושים האפשריים במבני הטורבינות המושבתות חלף הריסתם ופינויים; (4) תכנון חלוקת הקרקע של המתחם של כ-425 דונם, כאשר כמחצית השטח מיועד לפיתוח אזורי ייצור אנרגיה וכמחצית השטח לאזורים המיועדים לפעילות מסחרית; (5) בחינת היתכנות וכדאיות לייזום, הקמה והפעלה, לרבות שיתוף פעולה עם צדדים שלישיים המומחים בתחום של חוות שרתים -	

דאטה סנטר ומרכז AI (לעניין זה ראו סעיף 12.4.9 להלן), כל זאת לאור יתרונות, המיקום, היתירות האנרגטית והחשמלית, הקרבה לים, הייחודיים לאתר אשכול; (6) בחינת היתכנות לייזום, הקמה והפעלה, לרבות שיתוף פעולה עם צדדים שלישיים המומחים במרכזי לוגיסטיקה מודרניים עקב המיקום בצמוד ובין שני הנמלים; (7) קידום השגת היתרי בנייה לצורך ניצול זכויות בנייה הקיימות באתר מכוח התוכנית הקיימת בהיקף של כ- 100,000 מ"ר; (8) קידום תכנית בניין עיר חדשה להגדלה וניצול של זכויות הבנייה בשטח האתר, שאין לגביו תכנית מתאר מפורטת או תכנית תשתית לאומית. יודגש, כי החברה נמצאת בשלבים מוקדמים של בחינת היתכנות ו/או כדאיות של תוכניות אלו, אשר טרם בוצעו, ובהתאם, טרם התקבלו החלטות באשר לחלופות השונות הניתנות לקידום, ובכלל זה אילו פרויקטים יבחנו ו/או יקודמו. הערכות החברה ביחס לעלויות המפורטות לעיל הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה במועד זה, אך הן עלולות להשתנות, לרבות באופן מהותי, כתוצאה מהחלטות החברה, מועד ביצוע העבודות, אישורים רגולטוריים, היתרי בנייה, שינויים במחירים במשק וגורמים אחרים, לרבות גורמי הסיכון של החברה, המפורטים בסעיף 26 להלן.	
הנכס מוחזק על ידי אשכול אנרגיות, חברה פרטית המוחזקת: (א) (75%) על ידי החברה, (ב) 20% על ידי יוניון תשתיות בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של יוניון השקעות ופיתוח בע"מ, (ג) 2.5% על ידי משק אשכול בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ ו- (ד) 2.5% על ידי ברק אלקטרוניקה רפואית בע"מ, חברה בבעלות מלאה המוחזקת בעקיפין על ידי מר צבי ברק וענת ברק.	מבנה ההחזקה בנכס (תיאור החזקה דרך חברות מוחזקות, לרבות שיעורי ההחזקה בהן ושיעורי ההחזקה שלהן בנכס)
75%.	חלק התאגיד בפועל בנכס (אם הנכס נמצא בחברה מוחזקת – הכפלת חלק התאגיד בחברה המוחזקת בחלק החברה המוחזקת בנכס)
ראו לעיל.	שמות השותפים לנכס (אם השותפים מחזיקים יותר מעשרים וחמישה אחוזים מן הזכויות בנכס או אם השותפים הם צדדים קשורים)
3 ביוני 2024.	תאריך רכישת הנכס
ביום 3 ביוני 2024 נכנסו לתוקף הסכמי שכירות עם חח"י לגבי כל החלקות במקרקעין אשר הועברו על פי הסכם המכר ובכפוף לתנאיו וזאת לתקופה בת 999 שנים או עד לרישום הבעלות בחלקות על שם אשכול אנרגיות, לפי המוקדם (להלן בסעיף זה: "הסכמי השכירות"). עוד נקבע בהסכמי השכירות, כי לא יהא תשלום נוסף עבור השכירות מעבר לסכום אשר שולם במסגרת עסקת המכר. על פי הסכמי השכירות, אשכול אנרגיות רשאית למכור, להעביר, להשכיר, למשכן ולשעבד את המקרקעין והזכויות בהם, בשלמות או בחלקים ולעשות כל פעולה כבעלים של המקרקעין ובכלל זה למכור את	פירוט זכויות משפטיות בנכס

המקרקעין ללא הסכמת חח"י. כן הוסכם על שעבוד הנכס לטובת הנאמן מטעם הגורמים המממנים אשר העמידו את ההלוואה לטובת המקרקעין. זכות השכירות על פי הסכמי השכירות נרשמה בלשכת רישום המקרקעין, וכן השעבוד לטובת הגורמים המממנים של אשכול אנרגיות.	
על פי הסכמי השכירות, לאשכול אנרגיות זכות לרישום בעלות לאחר פרצליה.	
זכות השכירות נרשמה בלשכת רישום המקרקעין.	מצב רישום זכויות משפטיות
כ-160,000 מ"ר.	זכויות בניה משמעותיות אשר מנוצלות חלקית בלבד
לעניין זיהום קרקע ראו סעיף 15.3 לעיל. למיטב ידיעת החברה מרבית המבנים שנבנו ללא היתר על ידי חח"י פורקו ואחרים אינם מהותיים.	נושאים מיוחדים (חריגות בניה מהותיות, זיהום קרקע וכיוצא באלה)
עלות.	שיטת הצגה בדוחות הכספיים

בשל העובדה שחלקו של אתר אשכול מושכר לאשכול ייצור, ומהווה נדל"ן להשקעה, בעוד שהחלק הנותר מהווה נדל"ן להשקעה בהקמה, הנתונים הבאים יובאו תוך הפרדה בין שני חלקי הנדל"ן האמורים.

12.4.2. נתונים עיקריים נדל"ן להשקעה בהקמה (באלפי ש"ח)

ליום 31 בדצמבר 2025	נתונים לפי 100%; חלק התאגיד בנכס - 75%
1,286,199	שווי הוגן בסוף תקופה
1,249,803	ערך בספרים בסוף תקופה
24,594	ביטול ירידת ערך
1,249,803	הנכס נמדד לפי עלות - ערך בספרים בסוף התקופה

12.4.3. נתונים עיקריים נדל"ן להשקעה (באלפי ש"ח)

נתונים לפי 100%; חלק התאגיד בנכס - 75%	ליום 31 בדצמבר 2025	בתאריך רכישת הנכס
שווי הוגן בסוף תקופה	449,501	שיעור תפוסה (%) 100%
ערך בספרים בסוף תקופה	413,887	NOI (לחודש) 2,500
הנכס נמדד לפי עלות - ערך בספרים בסוף התקופה	413,887	
הנכס נמדד לפי עלות - ירידת (ביטול ירידת) ערך שנזקפה בתקופה	-	
שיעור תפוסה ממוצע (%)	100%	
שטחים מושכרים בפועל (במ"ר) לתום התקופה	115,600	
סך הכל הכנסות	31,361	

נתונים לפי 100%; חלק התאגיד בנכס - 75%	ליום 31 בדצמבר 2025	בתאריך רכישת הנכס
דמי שכירות ממוצעים למ"ר לשנה (בש"ח)	271.25	
דמי שכירות ממוצעים למ"ר לחוזים שנחתמו במהלך התקופה (בש"ח)	-	
NOI (לחודש)	2,613	
ERV (באלפי ש"ח)	-	
ERV Yield (%)	-	
שיעור תשואה בפועל (%)	6.97%	
שיעור תשואה מותאם (%)	ל.ר.	
מספר שוכרים לתום שנת דיווח	1	
לגבי מרכז מסחרי מניב - יחס דמי השכירות לסך כל הפדיון או הפדיון הממוצע למ"ר	-	

12.4.4. פילוח הכנסות והוצאות

הנכס מנוהל במועד זה בניהול עצמי, ולכן אין רלוונטיות לפילוח ההכנסות וההוצאות.

12.4.5. שוכרים עיקריים

ביום 15 במאי 2024 נחתם הסכם בין אשכול ייצור לאשכול אנרגיות לשכירות השטח הדרוש, כפי שתוקן, לכלל יחידות הייצור המועברות על פי הסכם המכר, וכן זכות שימוש והתקנה של תשתיות בשטחי המקרקעין מחוץ לשטח המושכר הכלולים באתר אשכול, וכן זכות כניסה וגישה למושכר וזאת לתקופה של 20 שנים, עם אופציה לאשכול ייצור להאריך בכל פעם לשנה ועד לסך כולל של הארכות של 4 שנים ו-11 חודשים. הסכם זה אינו ניתן לסיום לפני תום תוקפו. היקף שטח השכירות ודמי השכירות יופחתו בתום סיום פעולת היחידות הקיטוריות. ההסכם כולל הוראות בדבר הוצאות ותשלומים אחרים אשר יחולו בקשר למושכר על אשכול ייצור בקשר ליחידות הייצור ומטרת השכירות.

לעניין הסכם הזכות לקבלת אופציה במקרקעין לשטח המיועד להקמת יחידת הייצור החדשה של אשכול אבשל ראו סעיף 12.2.2.1 לעיל.

12.4.6. מימון ספציפי

ביום 16 במאי 2024, במסגרת הסגירה הפיננסית, נחתם גם הסכם מימון אשכול אנרגיות המהווה הסכם חוב בכיר המורכב משלוש הלוואות, אשר ניטלו בפועל ביום 30 במאי 2024. ההסכם הזה תוקן פעמיים: פעם אחת, ביום 25 בספטמבר 2025, הוא פוצל כך שההלוואה בין יחידת הייצור החדשה "הועברה" להלוואה לחברת אשכול אבשל, ופעם שנייה במסגרת "תיקון להסכם"

(Amended and Restated). מסמכי המימון המתוקנים ("הממוחזרים") של הלוואת הנדל"ן נחתמו ביום 16 בדצמבר 2025, והכל כמפורט להלן:

12.4.6.1. ההלוואה הממוחזרת בגין הנדל"ן בסך של 780 מיליון ש"ח, ובנוסף מסגרת נוספת על סכום של 50 מיליון ש"ח נושאת ריבית פריים + 0.5%. ההלוואה עומדת לפירעון בתשלום אחד במועד שחל 60 חודשים ממועד החתימה על תיקון מס' 2 להסכם, בנוסף, ההסכם כולל הסדרי גידור.

12.4.6.2. הלוואה בגין יחידת הייצור החדשה שהועברה לאשכול אבשל במסגרת הפיצול, כמתואר בסעיף 12.2.2.4 לעיל, בסך של 800 מיליון ש"ח, נושאת ריבית פריים + 1.2% וסכום נוסף של 160 מיליון ש"ח לטובת תשלום ריבית נצברת. ההלוואה עומדת לפירעון בתשלום אחד במועד שחל 36 חודשים ממועד המסירה, כפוף לאפשרות ל-2 הארכות של 12 חודשים כל אחת. בנוסף, ההסכם כולל הסדרי גידור.

הלוואה	נתונים לפי 100%; חלק התאגיד בנכס - 75%
יחס LTV להפרה: ה-LTV גבוה מ-80%, יחד עם זאת, במקרה שלפי דין המלווים יידרשו להוצאות מוגבלות או להקצות הון, המגבלה תעמוד על 75%.	תניות פיננסיות מרכזיות
<u>מגבלות על חלוקה</u> – החלוקות אסורות עד למועד פירעון ההלוואות. <u>האצת פירעונות</u> – הסכם מימון אשכול אנרגיות כולל מנגנונים של העברת כספים מאשכול ייצור לאשכול אבשל עד למועד פירעון ההלוואה. כן במקרה של מכירת האתר (כולו), תועברנה יתרות (אם תישארנה) מאשכול אנרגיות לאשכול ייצור. <u>התחייבויות נוספות</u> – הסכם מימון אשכול אנרגיות כולל, בין היתר, מגבלות על נטילת התחייבויות פיננסיות, מגבלות על התקשרות בהסכמים מהותיים, שינויים וסיום הסכמי פרויקט מהותיים, ביצוע פעולות מהותיות במסגרת הפרויקט ובנכסי הפרויקט, איסור על שעבוד נכסי הפרויקט, והכל כמפורט בהסכם מימון אשכול אנרגיות. <u>אירועי הפרה ועילות להעמדה לפירעון מיידי</u> – בהסכם המימון של אשכול אנרגיות: עילות להעמדה לפירעון מיידי, כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, ובהן, בין היתר, אירועי והליכי חדלות פירעון שונים, Event of Loss (כהגדרת המונח בהסכם מימון אשכול אנרגיות) והפרת התחייבויות ומצגים, אי תשלום, אירועים בעלי השפעה מהותית לרעה, אירועי הפרה צולבת על ידי צדדים להסכמי פרויקט מסוימים עם צדדים שלישיים. העברת מניות של החברה על ידי בעלי המניות שלא בהתאם להסכמי המימון, אי עמידה ביחס ה-LTV, והכל בהתאם ובכפוף לתנאים להגדרות ולתקופות הריפוי כמפורט בהסכמי המימון.	תניות מרכזיות אחרות

הלוואה	נתונים לפי 100%; חלק התאגיד בנכס - 75%
בהסכם המימון של אשכול אבשל: עילות להעמדה לפירעון מייד, כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, ובהן, בין היתר, אירועי והליכי חדלות פירעון שונים, Event of Loss (כהגדרת המונח בהסכם מימון אשכול אבשל) והפרת התחייבויות ומצגים, אי תשלום, אירועים בעלי השפעה מהותית לרעה, אירועי הפרה צולבת על ידי צדדים להסכמי פרויקט מסוימים עם צדדים שלישיים, העברת מניות של החברה על ידי בעלי המניות שלא בהתאם להסכמי המימון, אירועי כוח עליון, והכל בהתאם ובכפוף לתנאים להגדרות ולתקופות הריפוי כמפורט בהסכמי המימון. בנוסף נקבע, כי ביטול ההתחייבות של מנהל המערכת לחבר את יחידת הייצור החדשה לרשת החשמל, או החלטה של גורם ממשלתי המונעת רישוי או קבלת היתרים לבניית יחידת הייצור החדשה ו/או הפעלתה עד המועדים הנקובים בהסכם המימון, תהווה אירוע הפרה.	
כן.	ציון האם התאגיד עומד בתניות המרכזיות ובאמות המידה הפיננסיות לתום תקופת הדיווח
כן.	הלוואה מסוג non-recourse
כל בעלי המניות של בעלי המניות הישירים נתנו ערבות והתחייבות לשיפוי לעמידת בעלי המניות הישירים בהתחייבויות שנתנו. התחייבות החברה ניתנה ביחס לבעלי האופציות. כן ניתנו התחייבות לשיפוי של כל בעל מניות (כל אחד לפי חלקו היחסי) בעלויות שאין להן מקור ביתרת זכות בחשבון אשכול אנרגיות ונדרש לפי הסכם המכר עם חח"י על מנת לבצע עבודה או שירות, או שעל אשכול אנרגיות לשלם על פי דין בכדי לבצע עבודה או שירות בקשר לפעילויות הפיתוח של האתר על פי החלטה מחייבת שביצוע לא עוכב. בנוסף, ניתנה התחייבות לשיפוי בגין מס רכישה נוסף בקשר למקרקעין ככל שיידרש ולפי החלטה סופית שביצוע לא עוכב, והתחייבות לשיפוי למלווה שנפגע, אם כתוצאה מהעברת מניות כלשהי באשכול אנרגיות, לא יחול הפטור ממס המפורט בסעיף 9(2) לפקודת מס הכנסה.	ערבות ושיפוי

כתנאי מתלה להעמדת המימון מכוח הסכם מימון אשכול אנרגיות, נחתמו הסכמי הזרמת הון בין אשכול אנרגיות לבין המממנים ויתר בעלי המניות של אשכול אנרגיות, וכן הסכמים בין אשכול אנרגיות לבין בעלי המניות בה (להלן: "הסכמי הזרמת ההון לאשכול אנרגיות"). הסכמי הזרמת ההון לאשכול אנרגיות כוללים התחייבות של בעלי המניות באשכול אנרגיות להעמיד את ההון העצמי (כהגדרתו בהסכם הזרמת ההון) בסכום של 2,118 מיליוני ש"ח, כאשר מתוך סכום זה, 888 מיליוני ש"ח הועמדו כפרמיה על הון המניות הקיים של אשכול אנרגיות ו-1,230 מיליוני ש"ח הועמדו כהלוואת בעלים.

ביום 26 במאי 2024, הגישה אשכול אנרגיות בקשה למשיכת כספים מכוח הסכם מימון אשכול אנרגיות, וביום 30 במאי 2024, הועמד לה סך של 1,500 מיליוני ש"ח, וזאת לאחר שהתקיימו התנאים המתלים הנדרשים לצורך הגשת הבקשה למשיכה על פי הסכם מימון אשכול אנרגיות.

12.4.7. שעבודים ומגבלות משפטיות מהותיות

סוג	פירוט	הסכום המובטח בשעבוד ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)
שעבודים	שעבוד קבוע מדרגה ראשונה (כולל משכנתא) על כל הבאים: הזכויות במקרקעין של אשכול אנרגיות והזכויות הנלוות אליהן, חשבונות בנק, זכויות מכח פוליסות הביטוח, לרבות תקבולי ביטוח, נכסים וזכויות מכח הסכמי הפרויקט הכוללים, בין היתר, הסכמים בינחברתיים כאמור לעיל, היתרים ואישורים. בנוסף, כלל נכסי אשכול אנרגיות מובטחים בשעבוד צף. וכן שעבוד מניות בעלי המניות (לרבות מניות החברה) באשכול אנרגיות והזכויות הנלוות אליהן (וכן מכוח הלוואות הבעלים). שעבוד חשבון החלוקות נותר בעינו רק ביחס להסכם מימון אבשל.	1,663,690

12.4.8. פרטים אודות הערכות שווי

נתונים לפי 100%, חלק התאגיד בנכס - 75%	ליום 31 בדצמבר 2025
השווי שנקבע (באלפי ש"ח)	1,735,700
זהות מעריך השווי	ארז אבירן שמאי מקרקעין- מנכ"ל ובעלים של חברת אבירן שמאות מקרקעין בע"מ - שמאי בעל ותק של 29 שנים. עורך חוות דעת לחברות ציבוריות, בנקים מסחריים, בתי משפט ועוד
האם המעריך בלתי תלוי?	כן
האם קיים הסכם שיפוי?	כן
תאריך התוקף של הערכת השווי (התאריך שאליו מתייחסת הערכת השווי)	31 בדצמבר 2025
חלק ההערכה שבוצע בגישת ההשוואה (Direct Comparison Approach)	שטח בר-השכרה (Gross Leasable Area) שנלקח בחישוב (מ"ר)
	115.6 דונם
	מחיר מכירה למ"ר בר-השכרה שנלקח בחישוב (בש"ח)
	ל.ר.
	מחיר למ"ר בר-השכרה שנלקח בחישוב לשנה (בש"ח)
	כ- 270 ש"ח
	מספר הנכסים ברי השוואה (#) שנלקחו בחישוב
	9
פרטים אודות הנכסים הרלוונטיים העיקריים שנלקחו לצורך ההשוואה	קרקע לתעשייה ו/או לוגיסטיקה באזור התעשייה של אשדוד וכן בכנות, באר טוביה, באזור תעשייה בני דרום חבל יבנה, באזור תעשייה של גדרה ורמלה.
שיעור תשואה נטו המשתקף מה- NOI הנוכחי של הנכס (NOI נוכחי חלקי שווי שנקבע)	כ-7%. תשואה זו מתייחסת לשטח המושכר בלבד. יתרת הקרקע אינה מושכרת.

12.4.9. מזכר הבנות לעניין פרויקט הקמת חוות שרתים

ביום 22 בפברואר 2026, נחתם מזכר הבנות בין אשכול אנרגיות לבין תאגיד בבעלות Serverfarm וקרן תשתיות ישראל, ולפיו הצדדים התחייבו לנהל משא ומתן באופן בלעדי במשך תקופה של עד שישה חודשים בכפוף למזכר ההבנות, וזאת על מנת להגיע להסכם מחייב בדבר שותפות בפרויקט הקמה ותפעול של חוות שרתים באתר אשכול (להלן: "הפרויקט").

כן סוכם בין הצדדים העקרונות המסחריים שעל בסיסם ינוהל המשא ומתן להסכם מחייב, שעיקריהם הם כדלקמן:

1. חוות השרתים תהא בהספק שלא יפחת מכ- 130 IT MW⁷⁸.
2. שטח באתר אשכול בהיקף של כ-50 דונם יושכר על ידי אשכול אנרגיות לתאגיד משותף שיוקם על ידי הצדדים לצורך הפרויקט וזאת לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים.
3. דמי השכירות הראשוניים שנכללו במזכר ההבנות מוערכים נכון למחירי 2026 בסכומים הנעים בין 30 ל-50 מיליון ש"ח לשנה, אך תלויים ומושפעים מפרמטרים שונים, לרבות גודל חוות השרתים שיוסכם ופרמטרים נוספים אשר ישפיעו על ההערכה הנ"ל. לאור זאת, הסכומים האמורים לעיל הינם הערכה ראשונית שעשויה להשתנות בהסכם, אם ככל וייחתם.
4. החשמל יסופק על ידי מי מחברות קבוצת דליה בעלת רישיון אספקת חשמל, במחיר השווה לתעריף החשמל פחות הנחה ששיעורה סוכם.
5. שיעור ההחזקה של אשכול אנרגיות בתאגיד המשותף אשר יקים ויתפעל את הפרויקט יהא עד 30%, והוא ייקבע בהתאם להחלטת אשכול אנרגיות, בכפוף לתנאים שסוכם בין הצדדים.
6. סוכם על אספקת שירותים נוספים לפרויקט שניתן יהיה לקבל מאשכול אנרגיות או מחברות קשורות לה.

כן נכללו במזכר ההבנות הוראות כמקובל, בדבר התחייבות לשמירה על סודיות והיעדר תביעות (למעט בנסיבות מסוימות, כגון: הפרת חובת סודיות), ככל והצדדים לא יגיעו להסכם

⁷⁸ IT MW הוא מדד להספק החשמלי המשמש אך ורק להפעלת ציוד המחשוב בתוך חוות שרתים, ללא הציוד התומך (כגון: קירור, תאורה ועוד), ומשמש לחישוב יעילות האנרגיה (PUE) וליכולת העיבוד האמיתית שבחוות שרתים.

מחייב.

יודגש כי התנאים המסחריים במזכר ההבנות הם בלתי מחייבים וקובעים תנאים עקרוניים וראשוניים של הסכמות הצדדים. כמו כן, הם כפופים להמשך משא ומתן, ובכלל זה קבלת מידע נוסף, וכי אין ודאות כי בתום תקופת הבלעדיות מזכר ההבנות יבשיל לכדי הסכם מחייב בין הצדדים, ובכלל זה כי חתימה על הסכם מחייב כאמור תהיה בתנאים המפורטים לעיל.

הערכת החברה באשר לגובה דמי השכירות השנתיים כאמור לעיל, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, והיא עשויה להשתנות, בין היתר, כתלות בגודלה של חוות השרתים, בצרכי הקצה של חוות השרתים ועוד.

חלק שלישי - עניינים הנוגעים לפעילות החברה במשק האנרגיה

13. תחרות

מטרת חוק משק החשמל ומדיניות הממשלה המוצהרת הן לקדם את התחרות במשק החשמל, לעודד כניסת יצרנים פרטיים לשוק ולהגדיל את כמות החשמל המיוצרת על ידי יצרני חשמל פרטיים להגדיל את היקף החשמל המיוצר באנרגיות מתחדשות, ובכלל זה לעודד הקמת מתקנים לאגירת חשמל שיתחברו לרשת ההולכה ולהגדיל את התחרות במקטע ההספקה.

13.1. תחרות עתידית בתחום הייצור בטכנולוגיה קונבנציונלית

החלטה 2282 מיום 31 באוקטובר 2024, בנושא קידום הביטחון האנרגטי של משק החשמל הישראלי, בה ניתנה אפשרות לקבלת הסמכה להגשת תוכנית תשתיות לאומית לצורך הקמת חמש יחידות ייצור נוספות במשק בהספק של לפחות 630 מגה וואט ליחידה, וזאת כדי להגיע ליעד של הקמת חמש יחידות נוספות בשנים באזור המרכז, ירושלים, אזור השרון ואזור יבנה אשדוד וליעד בשנים 2036-2040, בתוספת של 8 תחנות כוח נוספות באזורים שונים ברחבי הארץ.

ביום 11 בנובמבר 2024, פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 69701, המורה למנהל המערכת לפעול באופן אקטיבי לקידום תכנון סטטוטורי מפורט למתקני ייצור בטכנולוגיה קונבנציונלית לאיתור בתוך 9 חודשים לפחות חמישה אתרים בעלי ישימות תכנונית להקמת תחנות כוח בהספק העולה על 630 מגה וואט ליחידה, בדגש על אזורי הביקוש במרכז הארץ, וזאת על מנת לייצר עתודה תכנונית זמינה.

13.2. תחרות עם אנרגיות מתחדשות

לעניין כניסת אנרגיות מתחדשות, החלטת ממשלה מס' 465 קבעה יעדי ייצור באנרגיות מתחדשות עד שנת 2030, לאחר מכן ביום 19 בינואר 2026, פרסמה רשות החשמל להתייחסות הציבור את המסמך "קביעת יעדי ייצור החשמל באנרגיה מתחדשת לשנת 2035". המסמך פורסם במסגרת בקשת היועצות של שר האנרגיה והתשתיות עם רשות החשמל לקראת קביעת עקרונות מדיניות בנושא יעדי האנרגיה המתחדשת. במסגרת המסמך בחנה רשות החשמל חלופות לקביעת יעד ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות לשנת 2035, ובכלל זה יעדים של כ-35%, 40% או 45% לייצור באנרגיות מתחדשות. ע"פ המסמך המצוין לעיל, לעמדת רשות החשמל, קביעת יעד של 35% ייצור באנרגיה מתחדשת בשנת 2035 בתרחיש מוטה קרקע ואגרו, יוצרת איזון בין הצורך בהפחתת פליטות והתמודדות עם משבר אקלים לבין הצורך בקביעת יעד בר השגה המתחשב באתגרים הייחודיים של ישראל.

כמו כן, רשות החשמל קבעה באסדרות שונות, ביניהן אסדרה 71101 המאפשרת למספקים ללא אמצעי ייצור לשייך מתקני אנרגיות מתחדשות המחוברים לרשת ההולכה שיקבלו אישור תעריף עד ליום 30 ביוני 2027 ועד להספק כולל של 2,000 מגה וואט, וכן אפשרות לשייך מתקני אגירה בלבד שאינם באזור מרכז הארץ ועד למכסה כוללת של 600 מגה וואט. וכן אסדרה 63704 המאפשרת למספקים ללא אמצעי ייצור לשייך מתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה וללא מגבלת מכסות.

לפי מסמך רשות החשמל לעניין קביעת יעד ייצור האנרגיה האמור לעיל, ההספק המותקן המצטבר של אנרגיות מתחדשות בשנת 2024 עומד על הספק מצטבר של כ-6,900 מגה וואט.⁷⁹

לאור המדיניות האמורה, החלה משנת 2013 כניסה של יצרני חשמל פרטיים נוספים לשוק, וביניהם יצרנים בעלי כושר ייצור משמעותי, גדל שיעור ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות, מקודמת רגולציה בנושא הקמת מתקני אגירת חשמל, וכן גדלה התחרות בתחום הספקת החשמל כמפורט בסעיף 13.3 להלן.

13.3. התחרות במקטע ייצור חשמל קונבנציונלי וקונגרציה

למיטב ידיעת החברה, המתחרים העיקריים של החברה במקטע הייצור (אשר רלוונטי גם למקטע אסדרה בילטרלי וגם למקטע אסדרת השוק) הינם חח"י ויצרני חשמל פרטיים אחרים. למועד הדוח, היצרנים הפרטיים המרכזיים אשר מפעילים תחנות כוח בהם מתחרה החברה הם:⁸⁰

שם	טכנולוגיית תחנת הכוח	קיבולת (מגה וואט)
דוראד	קונבנציונלי	כ-860
או.פי.סי רותם	קונבנציונלי	כ-466
או.פי.סי חדרה	קונבנציונלי	כ-144
נשרים אנרגיה מובילה (2014)	קונבנציונלי	כ-120
אשדוד אנרגיה	קונגרציה	כ-65
רמת נגב אנרגיה	קונגרציה	כ-126
אלון מרכזי אנרגיה גת	קונבנציונלי	כ-75
אי.פי.סי אלון תבור	קונגרציה	כ-74
אי.פי.סי רמת גבריאלי	קונגרציה	כ-74
פז אשדוד	קונגרציה	כ-110
דלק שורק	קונבנציונלי	כ-140
מפעלי ים המלח	קונגרציה	כ-274
אי.פי.סי אמ באר טוביה	קונבנציונלי	כ-451
אי.פי.סי דלק אשקלון	קונגרציה	כ-87
אמ.אר.סי אלון תבור פאוור	קונבנציונלי	כ-608

79 ר' ה"ש לעיל.

80 ראו אתר רשות החשמל בכתובת https://pua.gov.il/Licenses/Documents/kevuhiim__1219.pdf. יצוין, כי לא כל יצרני החשמל רשאים למכור חשמל ללקוחות פרטיים.

שם	טכנולוגיית תחנת הכוח	קיבולת (מגה וואט)
תחנת כח רמת חובב	קונבנציונלי	כ-1,194
תחנת כח חגית	קונבנציונלי	כ-676
צומת אנרגיה	קונבנציונלי	כ-395.4

נכון למועד הדוח, כושר הייצור המותקן של תחנת דליה כפי שמופיע ברישיונות הייצור שלה הינו כ-912 מגה וואט (כולל ערכות שיפור) ושל תחנת אשכול הוא 1,606 מגה וואט.

לצד חשמל המיוצר בטכנולוגיה קונבנציונלית, קיימים מקורות ייצור אנרגיה חלופיים, שהעיקריים ביניהם הינם אנרגיה סולארית, ייצור אנרגיה בטכנולוגית קוגנרציה, תחנות ייצור בגז בחצרי לקוחות, מתקני אגירה ואנרגיית רוח. לפרטים אודות הטכנולוגיות השונות ראו סעיף 8.2 לעיל.

על מנת להתמודד עם התחרות במקטע הייצור, החברה פועלת להגדלת כושר הייצור שלה על ידי הקמה של יחידות ייצור חדשות באתר צפית ובאתר אשכול. בנוסף, החברה פועלת לביצוע שיפורים בתחנת דליה ובתחנת אשכול שנועדו לשיפור אמינות ויעילות התחנה.

13.4. התחרות במקטע ההספקה

התחרות במקטע ההספקה, אשר רלוונטית נכון להיום בתחום האסדרה הביטורלית ופעילות דליה סחר בלבד מקודמת על ידי רשות החשמל במספר מישורים ביניהם: על ידי הוספת מספקים חדשים לתחרות במקטע ההספקה ועל ידי הגדלת פלח השוק אשר המספקים לסוגיהם רשאים להתחרות עליו על ידי הוספת מגזר הלקוחות הביתיים למספקי חשמל ועל ידי שיוך מתקני אנרגיה מתחדשת ואגירה למספקים ללא אמצעי ייצור כמפורט בהמשך, וכן על ידי הוספת מנגנונים לרכישת תעודות זמינות על ידי מספקים שאינם מחזיקים באמצעי ייצור.

לעניין האסדרה אשר הרשות קידמה ומקדמת ראו סעיפים 9.6 ו-10.2.6 לעיל.

על מנת להתמודד עם התחרות במקטע ההספקה, החברה פועלת במספר אופנים: מתקשרת בהסכמי מכירות חשמל לטווח של מספר שנים עם לקוחות במגוון תחומים, בעלי פרופיל צריכה המתאים לחברה; פועלת באמצעות מפיצים ומקדמי מכירות להגדלת היקף הספקת החשמל ללקוחות ביתיים כמפורט בסעיף 10.4 לעיל, וכן פועלת להגדלת היקף תעודות הזמינות שברשותה ע"י השתתפות במכרזים של רשות החשמל לרכישת תעודות זמינות.

החברה פועלת באמצעות דליה סחר לאספקת חשמל ללקוחות פרטיים במסגרת רישיון אספקה ללא אמצעי ייצור באמצעות שיוך מתקני אגירה ורכישת תעודות זמינות.

13.5. גורמים חייבים ושלייליים המשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה וגורמי הצלחה קריטיים בתחומי

הפעילות

הגורמים החייביים המשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה הם: (א) תחנת דליה מתאפיינת ביעילות אנרגטית, זמינות ואמינות גבוהה בהתאם לכללי הרגולציה, בין היתר, לאור זאת שהתחנה הינה חדשה יחסית, בת עשר שנות הפעלה מסחרית; (ב) לחברה ניסיון רב ביכולת המכירות אשר נצברו במהלך שנות הפעלה מסחרית וניסיון רב בהספקת חשמל באמצעות רישיונות ההספקה של הקבוצה; (ג) לחברה מגוון ופיזור רחב של לקוחות קצה איתם התקשרה בהסכמי מכירות חשמל; וכן יכולת להרחיב את הלקוחות הביתיים באמצעות הסכמים עם משווקים; (ד) לחברה ידע וניסיון מוכח בהקמת ובתפעול תחנת כוח וצוות ניהולי מנוסה המלווה את החברה משלבי תכנון הקמתה ועד היום; (ה) לתחנת דליה ותחנת אשכול מימון פרויקטלי לטווח ארוך; (ו) לתחנת דליה אפשרות להתקשר עם לקוחות פרטיים וסחר בחשמל באמצעות רישיונות ההספקה של החברה, בעוד לחלק מהמתחרות אין אפשרות כזו בהתאם לרגולציה החלה עליהן; (ז) דליה פועלת באסדרה תומכת אשר כוללת "הגנות ינוקא" בדגש על תשלומי זמינות משתנה; (ח) ביחס לתחנת דליה, לחברה הסכם תפעול ותחזוקה ארוך טווח עם חברת ג'נרל אלקטריק, מהחברות הידועות והמובילות בתחום, וביחס לתחנת אשכול קיים הסכם תחזוקה ארוך טווח עם ספקי ציוד מהידועים והמובילים בתחום.

הגורמים השלייליים המשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה הם: כניסתן של אנרגיות מתחדשות לייצור החשמל, גילן ומצבן של היחידות הקיטוריות המחייב פעילות תחזוקה בלתי מתוכננת נרחבת, שינויים באסדרה אשר יוצרים אי ודאות לגבי רווחיות החברה, שינויים באסדרה המאפשרים כניסת מספקים לתחרות במקטע ההספקה והוראות הסכם המימון שמחייבות את אישור החוב הבכיר בדליה למגוון רחב של החלטות, דבר העלול לעכב ביצוען.

13.6. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחומי הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת החברה, ניתן להצביע על מספר מחסומי כניסה המשפיעים על יכולת של חברה להיכנס לתחומי הפעילות, העיקריים שבהם מפורטים להלן:

13.6.1. הון עצמי

לצורך פעילות בהיקף משמעותי בתחום ייצור החשמל, ובכלל זה רכישה, ייצום ופיתוח פרויקטים, נדרשת השקעת הון בסכומים מהותיים. פיתוח פרויקטים חדשים בתחום ייצור החשמל מחייב, לרוב, עבודה במשך מספר שנים עד לגיוס מימון חיצוני, וכן נדרשת איתנות פיננסית על מנת לאפשר גיוס מימון כאמור בהיקפים הנדרשים. בהתאם לתקנות החשמל - רישיון, ההון העצמי של

בעלת רישיון יהיה בסכום שלא יפחת מ-20% משווייה של יחידת הייצור או תחנת הכוח המשמשת לפעילות על פי הרישיון, ואחרי 3 שנים מיום מתן הרישיון – שלא יפחת מ-15% משווי יחידת הייצור או תחנת הכוח המשמשת לפעילות על פי הרישיון.

13.6.2. קיבולת ברשת ההולכה

קיבולת ברשת ההולכה (קרי: אפשרות העברת החשמל המיוצר לרשת) הינו חסם כניסה מרכזי לתחום, שכן על פי הרגולציה הקיימת, ללא אישור מנהל המערכת וחח"י בעניין קיום קיבולת פנויה ברשת ההולכה וקבלת התחייבות לחיבור, לא ניתן להקים תחנת כוח בהספק העולה על 16 מגה וואט בישראל. היעדר תשתית הולכה מספקת באזורים המיועדים להקמת תחנות כוח בישראל תמנע מיצרני חשמל קיימים להרחיב את פעילותם, וכן תמנע מיצרנים חדשים להיכנס לתחום.⁸¹

ביום 8 בנובמבר 2023 וביום 14 בנובמבר 2023 אישרו שר האוצר ושר האנרגיה והתשתיות, בהתאמה, את תכנית הפיתוח לרשת הולכת החשמל לשנים 2023-2030. תכנית הפיתוח כוללת מעל ל-400 פרויקטים שונים אשר צפויים לשפר את אמינות אספקת החשמל ולתת מענה לביקוש הגובר לחשמל עד סוף העשור, לשחרר את חסמי רשת החשמל ולאפשר שילוב מאסיבי של מתקני ייצור חשמל באנרגיה מתחדשת, בעיקר באזורי הפריפריה. עלות התוכנית מוערכת בכ-17 מיליארד ש"ח.

13.6.3. הוראות בנוגע לתחרות והיקף החזקות מירבי ברישיונות ייצור (מגבלות בדבר ריכוזיות

משקית והיקף אחזקות ענפי מכוח חוק משק החשמל והתקנות לפיו)

מגבלות ריכוזיות משקית והיקף החזקות ענפי במשק החשמל עשויות להגביל הקמת תחנות כוח חדשות על ידי בעל רישיון ייצור ובעלי עניין בהם (המחושב לגבי טכנולוגיה קונבנציונאלית). לפרטים אודות מגבלות ההחזקה, ראו סעיף 9.1.4 לעיל.

13.6.4. הליכים תחרותיים

פרויקטים הכפופים לזכייה בהליכים תחרותיים עשויים להוות חסם כניסה בהתחשב בחוסר הוודאות המובנה בהליך תחרותי, באסדרה אשר תחול, בהשקעות הנדרשות לצורך קידום הפרויקט להליך התחרותי תחת חוסר וודאות זה.

להערכת החברה, הינו הצורך בקבלת אישורים של צדדים שלישיים להקמת יחידות הייצור ביניהם: התחייבות לחיבור ממנהל המערכת, קבלת אישורי רמ"י לעניין המקרקעין, אישור תוכנית מתאר⁸² ועוד.

למיטב ידיעת החברה, מגבלת יציאה מרכזית בתחום הינה הצורך בקבלת אישורים של צדדים שלישיים להעברת שליטה או החזקות בבעל רישיון ייצור, מעל לשיעור מסוים בתאגיד, וזאת מכוח הוראות הדין והרישיונות, וכן הצורך לקבלת אישורים על פי הסכמי ותנאי המימון השונים.

14. עונתיות

ההכנסות מייצור חשמל מושפעות מעונתיות הן בצד תעריפי האנרגיה והן בצד הביקוש לחשמל.

בתחום האסדרה הבילטרלית, תעריפי החשמל ללקוחות פרטיים על פי לוחות התעריפים למש"בים השונים בקיץ ובחורף גבוהים יותר מאלה של עונת המעבר. במקביל, עלות רכישת הגז, המהווה את העלות המשמעותית ביותר של החברה, אינה מושפעת מעונתיות. לפיכך, ההכנסות ורווחיות יצרני החשמל באסדרה הבילטרלית, וביניהם החברה, גבוהה יותר באופן משמעותי בחודשי הקיץ (יוני עד ספטמבר כולל) והחורף (ינואר - פברואר ודצמבר) בהשוואה ליתר חודשי השנה (שמוגדרות כעונות מעבר על פי המש"בים), ובהתאם, הכנסות החברה מלקוחות פרטיים ברבעון השלישי (אשר כולל 3 חודשי "קיץ") צפויים להיות גבוהות באופן משמעותי משאר הרבעונים בשנה ואילו ההכנסות ברבעון הרביעי (אשר כולל שני חודשי "מעבר" וחודש "חורף" אחד) מלקוחות פרטיים צפויים להיות נמוכים משאר הרבעונים בשנה.

להלן פירוט הכנסות החברה ממכירות חשמל בתחום האסדרה הבילטרלית בפילוח עונתי (במיליוני ש"ח) ע"פ הגדרת העונות בלוח המש"בים לשנים 2024 ו-2025. יצוין, כי לא מדובר בנתונים מבוקרים או סקורים.

2024	2025	
1,378	1,137	קיץ (4 חודשים)
585	678	חורף (3 חודשים)
728	830	מעבר (5 חודשים)
2,691	2,645	סה"כ שנתי

לפרטים אודות תעריף הייצור, המש"בים והשינויים בהם, ראו סעיף 10.2 לעיל.

בתחום פעילות אסדרת מודל שוק, תשלומי האנרגיה המשולמים לחברה צפויים להיות גבוהים יותר בתקופות בהן הביקוש לחשמל גבוה יותר, ולכן, להערכת החברה, בתקופת הקיץ (בעיקר ברבעון השלישי), הכנסות

82 לחברה קיימת תת"ל 29' מאושרת.

ממכירת אנרגיה בתחום אסדרת מודל השוק צפויות להיות גבוהות יותר מבשאר השנה. חשוב לציין שהשפעת העונתיות באסדרת השוק פחותה באופן משמעותי מהאסדרה הבילטרלית מכיוון שפערי תעריפי האנרגיה בעונות השונות באסדרת מודל השוק צפויות להיות פחותות מאשר פערי התעריפים ללקוחות הפרטיים על פי לוחות התעריפים למש"בים השונים באסדרה הבילטרלית.

הערכות החברה המפורטות לעיל בדבר העונתיות והשפעת מזג האוויר בתחומי הפעילות הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהערכות החברה כאמור וזאת, בין היתר, כתוצאה משינויים וגורמים אשר אינם בשליטת החברה, דוגמת שינויים ברגולציה, שינויים במשק ובגורמים הממשלתיים וכיו"ב.

15. סיכונים סביבתיים בתחומי הפעילות ודרכי ניהולם

15.1. כללי

בין החוקים בתחום איכות הסביבה החלים על פעילות החברה מצויים, בין היתר, חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965; חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 (להלן: "**חוק רישוי עסקים**"); החוק למניעת זיהום הים ממקורות יבשתיים, התשמ"ח-1988; חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993 (להלן: "**חוק חומרים מסוכנים**"); חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008 (להלן: "**חוק אוויר נקי**"); חוק הקרינה הבולטת מייננת, התשס"ו-2006; חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989; חוק הגנת הסביבה (פליטות והעברות לסביבה – חובות דיווח ומרשם), התשע"ב-2012; חוק איסוף ופינוי פסולת למיחזור, התשנ"ג-1993; חוק הגנת הסביבה, ייעול הליכי רישוי סביבה, תיקוני חקיקה, התשפ"ד-2024 (להלן: "**חוק רישוי משולב**"), תקנות רישוי עסקים (מפעלים מסוכנים), התשנ"ג-1993; תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט), התשל"ז-1976; תקנות שירותי הובלה, התשס"א-2001; תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990; תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז-1997; תקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחין וכללים לטיהור שפכים), התש"ע-2010; תקנות מניעת מפגעים (שמן משומש), התשנ"ג-1993, וכן חוקי עזר ונהלים שונים.

אי עמידה בהוראות החוק הנוגעות לדרישות הסביבתיות החלות על תחנת דליה ותחנת אשכול ובתנאי ההיתרים והרישיונות הניתנים לה מכוחן, עלולה לחשוף את בעלי ההיתרים ואת מנהליהם לסנקציות פליליות ומנהליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים. נכון למועד הדוח, כנגד דליה ואשכול לא הוגשו הליכים משפטיים מנהליים, פליליים ואזרחיים, בטענות להפרת החוקים הסביבתיים ביחס לתחנות הכוח.

15.2. חוק אוויר נקי

כנדרש על פי הוראות חוק אוויר נקי, דליה (ביחס לתחנת דליה) ואשכול המפעיל (ביחס לתחנת אשכול) מחזיקות בהיתרי פליטה עבור מקורות פליטה טעוני היתר שהן מפעילות ופועלות לפיהם. בחודש אפריל 2020 התקבל בדליה היתר פליטה התקף ל-7 שנים אשר תוקפו עודכן עד לשנת 2033 על מנת לאפשר לתחנת דליה לקבל היתר לפי חוק רישוי משולב. בחודש יוני 2024 נרשם היתר הפליטה של תחנת אשכול על שם אשכול המפעיל, אשר הינו בתוקף ל-7 שנים.

במסגרת חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023 ו-2024), התשפ"ג-2023, נקבע תיקון לחוק אוויר נקי, כך שמנהל המערכת יהיה רשאי להפעיל תחנות כוח מעבר למגבלות הקבועות בהיתר הפליטה שלהן בעת מצב סיכון, קרי: מצב בו קיים או צפוי להתקיים חשש ממשי לפגיעה באספקת החשמל לצרכנים עקב חוסר ביכולת הייצור או ההולכה של חשמל או פגיעה בשרידות מערכת החשמל (להלן: "**דרישה להפעלה חריגה**").⁸³ לפי התיקון דרישה להפעלה חריגה יכולה להינתן על ידי מנהל המערכת ביחס לשני סוגי יחידות ייצור: (א) יחידת ייצור שנקבעו בהיתר הפליטה שלה תנאים המגבילים את משך הזמן המותר להפעלתה; ו-(ב) יחידת ייצור שיש בה תקלה באמצעי טיפול או ביחידת הייצור עצמה שעלולה לגרום לחריגה מערכי הפליטה שנקבעו בהיתר (להלן: "**יחידת ייצור תקולה**"). התיקון מסמך את מנהל המערכת להורות על דרישה להפעלה חריגה ביחס ליחידת ייצור תקולה רק לאחר גיבוש נוהל המסדיר את הפעולות אשר על מנהל המערכת לבצע בקשר עם מתן דרישה להפעלה חריגה כאמור אשר פורסם בחודש מאי 2024.

על פי היתר פליטה שניתן לתחנת אשכול אשר מסדיר את רמות הפליטה המותרות, נקבע, בין היתר, כי עד ליום 31 בדצמבר 2026, לא תפעיל אשכול ייצור את היחידות הקיטוריות אלא אם הדבר נעשה במסגרת הפעלה חריגה שהתקבלה לגביה דרישה מאת מנהל המערכת, ובתנאים הקבועים בהיתר ובהוראות הדין. כן נקבע, כי החל מיום 1 בינואר 2027 אשכול ייצור לא תקיים פעילות של ייצור אנרגיה ביחידות הקיטוריות, לרבות לא לשם שמירה על כשירות או גיבוי למערכת החשמל. ממועד המסירה ביום 3 ביוני 2024, אשכול ייצור קיבלה דרישות להפעלה חריגה לפי סעיף 25א(ב)(1)(א) לחוק אוויר נקי ופעלה על פיהן. לאור מצוקת משק החשמל החברה מקיימת דיונים עם רשות החשמל ועם נגה בדבר הארכת תוקף רישיונות הייצור של היחידות הקיטוריות מעבר ליום 31 בדצמבר 2026, כך שיחידות 6 ו-7 יפעלו עד אמצע 2029 ויחידות קיטוריות 8 ו-9

⁸³ ראו תיקון מס' 3 תשפ"ג-2023 מיום 1 בספטמבר 2023 לחוק אוויר נקי.

יפעלו עד מרץ 2028 (כולל הפסקה מוסכמת). טרם התקבלה החלטת רשות החשמל, והאמור כפוף לקבלת היתר הפליטה מותאם.

15.3. קרקע ומים

15.3.1. בתחנת דליה ובתחנת אשכול קיימים ומאוחסנים גם חומרים מסוכנים, וכן תשתיות ומתקנים המכילים דלקים וחומרים מסוכנים. החברה שוקדת על מניעה וטיפול של זיהום קרקע ומים מחומרים, תשתיות ומתקנים אלה.

עובר למועד מסירת אתר אשכול ביצעה חח"י סקר קרקע שעודכן בסקר משלים לתיחום הזיהום. במסגרת הסקר זוהו מספר אזורים כבעלי פוטנציאל זיהום קרקע, התקבלה התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמכי הסקר שכללה הוראה לביצוע שיקום קרקע מזוהמת והוכנה על ידי חח"י תוכנית לביצוע שיקום קרקע בתחנת הכוח. באזור בו לא ניתן לבצע שיקום קרקע בתקופה הקרובה הוגש מודל תיעדוף שאפשר דחייה של פעולות השיקום עד לפינוי תשתיות, או עד לתום 7 שנים לפי המאוחר. החברה פועלת על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה כאמור, וכן בוחנת חלופות אחרות לשיקום הקרקע המזוהמת לגבי אזורים נוספים בתחנת אשכול שהועברו לבחינת המשרד להגנת הסביבה. נכון למועד הדוח, החברה השלימה סקר ודיגום כנדרש ובהתאם מסתמן כי רמות אחד החומרים שנמצאו בסקר נמוכות מסף המינימום שיידרש על ידי המשרד לאיכות הסביבה ואילו לגבי מקור זיהום נוסף של דלקים, פעולות השלמת שיקום הקרקע בחלק באתר אשכול המיועד להקמת יחידת הייצור החדשה מתוכננות להסתיים עד לתום הרבעון השני של שנת 2026. עלות הטיפול בביצוע מסקנות סקר ההיסטורי וסקר הקרקע נכללו בתקציב ואשכול עמדה בתקציב האמור.

15.3.2. במסגרת סקר מי תהום שנערך על ידי חח"י בתחנת אשכול עובר למועד המסירה זוהו מספר אזורים כבעלי פוטנציאל זיהום למי תהום. החברה הקצתה תקציב לטיפול בזיהום והחלה בביצוע קידוחים לאיתור אם קיים זיהום למי תהום באמצעות מומחים בהתאם להנחיות רשות מים. במסגרת הסקר אותר זיהום של חומר מסוג PAFAS,⁸⁴ ולאור זאת החברה פעלה בהתאם להנחיות רשות המים והקימה בארות דיגום לצורך ניטור רמות הופעת החומר ומעדכנת באופן שוטף את רשות המים לצורך הערכת משמעות תוצאות הדיגומים ומציאת פתרונות לטיפול בממצאים. נכון למועד הדוח, תחנת אשכול הציעה לרשות המים פתרון למניעת זיהום מי הים עקב חומר זה ועם קבלת אישור

⁸⁴ PAFAS - תוצר של קצף כיבוי אש שרמותיו המותרות מוגדרות בימים אלו על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

רשות המים לכך ניתן יהיה להציג את העלויות הכרוכות בכך. להערכת החברה יהיה מדובר בעלויות שוליות.

15.3.3. במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2024 בעקבות גילוי זיהום קרקע נקודתי, בתחנת הכוח דליה, ליד מפריד שמן, החברה ביצעה סקר קרקע וערכה תוכנית עבודה לפינוי הקרקע אשר אושרה על ידי המשרד להגנת הסביבה ובוצעה במהלך שנת 2025 במסגרתה פונתה הקרקע המזוהמת לאתר פינוי מורשה והתקבל אישור המשרד להגנת הסביבה לטיפול שבוצע. עלות הטיפול בהסרת הזיהום הייתה זניחה.

בתחנת אשכול, לא היו אירועים סביבתיים במהלך שנת 2025.

15.4. שפכים ותמלחות

לתחנת דליה היתר ההזרמה לים בתוקף עד ליום 31 באוגוסט 2029. במהלך ייצור מים נטולי מלחים לדודי הקיטור נוצרות תמלחות שמקורן ברענון מחליף יונים אשר מפונים למסוף פינוי התמלחת במתקן שפד"ן לפי היתר הזרמה לים שניתן לדליה ביחס לתחנת דליה. לצורך הפחתה של כמות התמלחות דליה הקימה ומפעילה מתקן אוסמוזה הפוכה המקטין את כמויות התמלחות שיוצאת מהתחנה למתקן השפד"ן. כמו כן, דליה דואגת לפנות את השפכים התעשייתיים והסניטריים אשר נוצרים בתחנת דליה למתקן טיפול שפכים מאושר (לפי אישור המשרד להגנת הסביבה).

אשכול ייצור קיבלה היתרי הזרמה לים ביחס לשפכים ותמלחות היוצאים מתחנת אשכול בתוקף עד ליום 31 במרץ 2029, היתרי הטלה לים (מדוזות) לתום שנת 2027 והיתר השקיה בקולחין עד לתום שנת 2026.

15.5. חומרים מסוכנים

תחנת דליה, תחנת אשכול ודליה סחר, מחזיקות, משתמשות ומאחסנות חומרים מסוכנים לצורך פעילותן השוטפת.

היתר הרעלים של תחנת דליה הינו לצורך ייבוא ומסחר של חומרים מסוכנים. היתר הרעלים של ג'נרל אלקטריק הינו לצורך אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים. בהיתר הרעלים של תחנת דליה נקבע כי הינו בתוקף עד למועד רישומו במסגרת חוק רישוי משולב.

היתר הרעלים של תחנת הכוח באשכול ייצור הינו לצורך אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים. בהיתר הרעלים של תחנת אשכול נקבע כי הינו בתוקף עד למועד רישומו במסגרת חוק רישוי משולב.

גם דליה אנרגיות ואשכול ייצור התקשרו עם קבלן לסילוק פסולת אלקטרונית של התחנות.

דליה (ביחס לתחנת דליה), אשכול ייצור ואשכול המפעיל (ביחס לתחנת אשכול) עומדות בתנאים והפעולות הנדרשים מתוקף ההיתרים האמורים לעיל, ולא ידוע לדליה על אי עמידה של ג'נרל אלקטריק בהיתר הרעלים שלה.

דליה סחר מחזיקה בהיתר רעלים המתחדש אחת לשנה והינו לצורך אחזקה ושימוש בחומרים מסוכנים בקשר למתקן האגירה שבבעלותה. פינוי הסוללות ממתקן האגירה הינו באחריות קבלן האחזקה של מתקן האגירה.

15.6. אסבסט

במסגרת המידע שהועבר בחדר המידע של חח"י למציעים לפני מועד המסירה של תחנת אשכול, נכללו דוחות שנערכו על ידי חח"י, התכתבות עם המשרד להגנת הסביבה בדבר קיומו של מפגע אסבסט במבנים שאינם פעילים, וכן באטמים במבנים פעילים בתחנות כוח אחרות בבעלות חח"י.

לאחר מסירת תחנת אשכול בוצעו בחלק מהמבנים וחלקי ציוד לא פעילים באתר אשכול סקרי אסבסט בהתאם להנחיות מפקח אסבסט מורשה, והוחל בתהליך פינוי של האסבסט בהתאם לתוכנית מאושרת של המשרד להגנת הסביבה. פינוי אסבסט במבנים הלא פעילים הסתיים במהלך שנת 2025. כמו כן, התגלו ממצאי אסבסט נקודתיים נוספים בחלק מאזור היחידות הקיטוריות 6-9, וכן ממצא אסבסט נקודתי בחלק לא פעיל של האתר בסמוך למיכל דלק שאינו בשימוש, אשר לגביהם הוגשה תכנית פינוי שאושרה על ידי המשרד להגנת הסביבה.

על פי הסכם המכר, כל צד להסכם אחראי בגין נזק שיגרם עקב אי עמידה בהוראות הדין בשל מפגע אסבסט ביחס לתקופה שבה היו העובדים המושאלים (עובדי חברת החשמל אשר הושאלו לאשכול) תחת אחריותו, וכן ישפה את האחר ככל שימצא אחראי לכך. נכון למועד הדוח, אין ביכולת החברה להעריך אם נגרמה חשיפה והיקפה בגין מפגעי האסבסט כאמור, אם בכלל.

15.7. תכנון ובניה

במסגרת פעילותה, כפופה החברה בהיבטים הסביבתיים של פעילותה, בין היתר להוראות דיני התכנון והבניה. כחלק מתחולתן של הוראות תכנון ובניה, תחנות הכוח של החברה כפופות להוראות סביבתיות שונות הקבועות בתוכניות מתאר ובהיתרי בניה.

בתת"ל 142 נכללו דרישות סביבתיות בקשר עם הקמת יחידת הייצור החדשה שמחייבות הצגת פתרונות בנושאים של איכות סביבה כתנאי למתן היתרי הבניה. החברה פועלת לקידום פעילות לצורך עמידה בדרישות אלו, ובכלל זה בוצעו עבודות סילוק זיהומי קרקע כאמור לעיל, וכן פועלת להכנת בקשה להיתר פליטה לתחנת הכוח שתוקם ע"י אשכול אבשל.

15.8. רישוי עסקים

תחנת דליה ותחנת אשכול פועלות כל אחת מכוח רישיון עסק שתוקפו בהתאם לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013, ובהתאם לתנאים נלווים לרישיון העסק אשר עשויים להתעדכן או מתחדשים מעת לעת. אלה נועדו להסדיר את פעילות תחנות הכוח, בין היתר, במטרה להקטין ולמנוע סיכונים ומפגעים סביבתיים. הפעלת תחנות הכוח ללא רישיון עסק, מהווה עבירה על פי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, ועלולה להביא להפסקת הפעילות. לתחנת דליה רישיון עסק לתחנת כוח ורישיון עסק נפרד להפעלת מיכלי הסולר שבאתר תחנת הכוח, כאשר שניהם בתוקף עד לתום שנת 2026. לתחנת אשכול רישיון עסק לתחנת כוח ומכלי סולר מאוחד, רישיון אכסנת חומרים מסוכנים, טיהור שפכים, מעבדה כימית, מתכות – אכסון, מסגריה והרכבה, וכן רישיון אכסנה.

15.9. אסדרה סביבתית משולבת

ביום 1 בספטמבר 2024, נכנס לתוקפו חוק רישוי סביבתי אשר מטרתו להחיל בישראל את עקרונות הרגולציה הסביבתית האירופאית, אשר בעיקרן האחדה של שלושת ההיתרים הסביבתיים העיקריים, היתר פליטה לאוויר (מכוח חוק אוויר נקי), היתר רעלים (מכוח חוק חומרים מסוכנים) והתנאים הסביבתיים ברישיון העסק (מכוח חוק רישוי עסקים). בהתאם לחוק זה, בעל מקור פליטה טעון היתר, שהפעילות שהוא מבקש לבצע במקור טעונה, נוסף על היתר פליטה, גם היתר רעלים לפי חוק החומרים המסוכנים, או שנדרש לגביה אישור מאת נותן האישור לשם מתן רישיון לפי חוק רישוי עסקים, יגיש לממונה בקשה להיתר פליטה לאוויר לפי חוק רישוי משולב, וזאת בהתאם למספר תנאים והוראות הקבועים בחוק. נכון למועד הדוח, וכאמור לעיל, תחנת דליה ותחנת אשכול קיבלו היתרי רעלים מעודכנים לפיהם הם יהיו בתוקף עד לחידוש ההיתר במסגרת חוק רישוי משולב, לעניין זה ראו סעיף 15.5 לעיל.

15.10. מדיניות התאגיד בניהול סיכונים סביבתיים

לדליה תוכנית אכיפה פנימית בנושאי איכות סביבה ובטיחות, שתכליתה לוודא את עמידת תחנת הכוח דליה בדרישות הסביבתיות, ביניהן פליטות מזהמים לאוויר של תוצרי שריפת דלקים, אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים ודלקים, זיהום קרקע ומקורות מים, רעש ועוד.

החברה רואה עצמה כחלק מהסביבה ומהקהילה בה היא פועלת ובהתאם החברה מחויבת בנקיטת אמצעים להגנה על הסביבה וצמצום מפגעים סביבתיים. החברה פועלת לשמירה על איכות סביבה ולמזעור ההשלכות הסביבתיות הנובעות מפעילותה. עקרונות המדיניות הסביבתית של החברה כוללים: שילוב שיקולים סביבתיים בכל תחומי פעילותה, ובכלל זה בתהליכי קבלת ההחלטות; תכנון ותפעול תחנת דליה; אימוץ אמות מידה סביבתיות מתקדמות מוכחות; שימוש מושכל בחומרי גלם ובמשאבי טבע; שילוב שיקולים נופיים, מרחביים וסביבתיים בתכנון מתקנים חדשים ובתחזוקה של מתקנים קיימים.

15.11. אירועים או עניינים מהותיים בקשר עם איכות הסביבה למועד הדוח

תחנת דליה פועלת בהתאם למדיניותה ונוהלי העבודה הקיימים אצלה בכל הנוגע לאירועים סביבתיים נקודתיים ככל ומתרחשים בתחנות הכוח. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד אישור דוח זה, לא התקיים אירוע או עניין מהותי במהלך שנת 2025 בקשר עם איכות הסביבה אשר מהותי לפעילות החברה. כמו כן, החברה פועלת ויוזמת מראש על מנת למנוע אירועים סביבתיים ככל והדבר ניתן וכמתואר לעיל. נכון למועד דוח זה, לא נפסקו סכומים או הוכרו הפרשות בדוחות הכספיים של החברה בקשר עם אירועי איכות סביבה, וכן לא היו עלויות סביבתיות מהותיות שחלו על תחנת דליה ותחנת אשכול בתחום פעילותה.

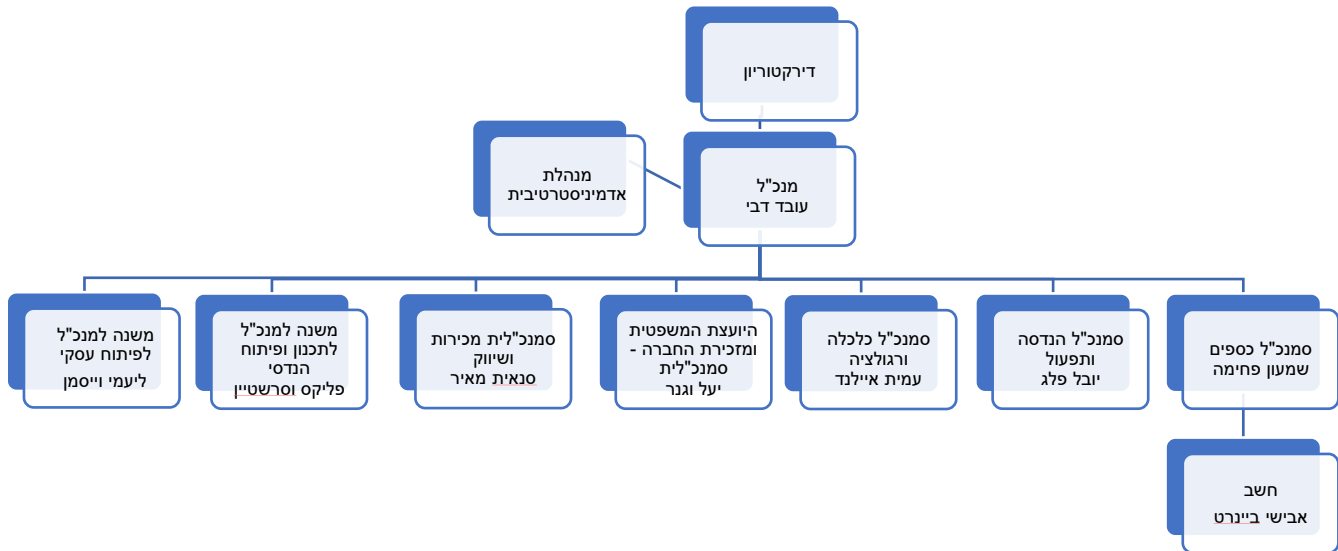
האמור לעיל נכון גם לגבי תחנת כוח אשכול, אשר בנוסף משקיעה בעלויות סביבתיות אשר נלקחו מראש בתקציבה, וזאת לצורך ביצוע תוכניות שאושרו על ידי רשויות איכות הסביבה כאמור לעיל, ובכלל זה לעניין טיפול בזיהום קרקע בשטח תחנת הייצור החדשה ובאזור מיכלי הדלק, בדיקות בקשר לזיהום מים, פינוי אסבסט ועוד כאמור לעיל.

16. הון אנושי

16.1. מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני של הקבוצה נכון למועד פרסום הדוח:

יובהר, כי התיאור בסעיף הון אנושי זה מתייחס לעובדים המועסקים על ידי החברה וחברות בנות, יחדיו, ללא הפרדה בין החברות (להלן ביחד בסעיף זה: "**הקבוצה**").



16.2. מצבת עובדים בחברה

נכון למועד הדוח, מועסקים בקבוצה בסה"כ כ-80 עובדים (שחלקם מועסקים כפרילנסרים), כאשר 8 מתוכם עובדים בתחנת הכוח דליה (ופועלים בתחום האסדרה הביטורלית), 9 עובדים בתחנת הכוח אשכול (פועלים בתחום אסדרת מודל השוק) ו-8 עובדים במנהלות פרויקט דליה 2 ופרויקט אבשל. יתר עובדי הקבוצה מועסקים בתחומים שונים ברמת הקבוצה, כגון: הנהלה ואדמיניסטרציה, פיתוח עסקי, כספים, כלכלה ורגולציה, ייעוץ משפטי, מכירות ושיווק וכללי.

מטה הקבוצה יושב במשרדי החברה וכולל את המנכ"ל, מחלקת תכנון ופיתוח הנדסי, מחלקת פיתוח עסקי, מחלקה משפטית (כולל מזכירות החברה), מחלקת כספים ומחלקת כלכלה ורגולציה.

מטה התפעול וההנדסה של תחנת דליה ותחנת אשכול יושב בכל אחת מהתחנות, לפי העניין, ומונה בעיקר מהנדסים אשר תפקידם לנהל את חוזי התפעול והתחזוקה הרלוונטיים בכל תחנה, וכן לוודא כי כל תחנה, לפי העניין, מקיימת את כל התחייבויותיה החוזיות.

בנוסף, צוות זה עוסק בניהול תכנון הייצור, בהגשת תוכניות ייצור ליחידת ניהול המערכת, בעבודה מול ספקי הגז, מול נתג"ז, בתיאום ובניהול הממשקים מול הרשויות השונות, דוגמת המשרד לאיכות הסביבה, משרד האנרגיה, וכן תחזוקה ושמירה על הרישיונות השונים ועוד.

עם השלמת מסירת אתר אשכול, וכחלק מהרפורמה במשק החשמל ובהתאם לתנאי הסכם המכר, הושאלו מחח"י לאשכול ייצור 144 עובדים לטובת תפעול ותחזוקת יחידות הייצור הקיימות באתר אשכול, ותמורתם משלמת אשכול ייצור לחח"י סכומים אשר משקפים את עלויות ותנאי העסקתם על ידי חח"י, וזאת למשך תקופה של 5 שנים החל מיום 3 ביוני 2024. ניהול עבודתם ביחידות אלו נעשה על ידי אשכול המפעיל.

16.3. התפלגות העובדים לפי מחלקה או תפקיד היא כדלקמן:

מחלקה/ תפקיד	31 בדצמבר 2025	31 בדצמבר 2024
הנהלה (מנכ"ל ויו"ר) ואדמיניסטרציה	5	5
פיתוח עסקי	1	1
כספים	13	11
תכנון ופיתוח הנדסי (כולל מערכות מידע וסייבר)	16	13
כלכלה ורגולציה	3	3
ייעוץ משפטי	3	3
תפעול והנדסה תחנת דליה	7	7
תפעול והנדסה תחנת אשכול	9	5
משאבי אנוש	2	1
מנהלת פרויקטי דליה 2 ואשכול אבשל	8	4
תכנון ייצור וסחר	4	4
מכירות ושיווק	6	6
כללי	1	1
סה"כ	78	64

הגידול בכוח אדם נובע הן מהגידול בהיקף העבודה על הפרויקטים של הקבוצה והן מהחלפת מיקור חוץ בעובדי חברה.

16.4. תלות בעובדים

לחברה אין תלות במי מעובדיה. לעניין גורם סיכון הנוגע לכח אדם מקצועי ראו סעיף 26.2.8 להלן.

16.5. השקעות החברה באימונים והדרכה

החברה מעודדת ומשתתפת במימון לימודים מתקדמים לעובדיה בתפקידים השונים. החברה השתתפה ומשתתפת במימון לימודי תואר שני, במימון קורסים מקצועיים להכשרות שונות, דוגמת ממוני בטיחות, ניהול פרויקטים, הכשרות בתחום החשמל, וכן קורסים שונים והשתלמויות בתחום האנרגיה בכלל ובמשק החשמל בפרט. בנוסף, החברה שולחת את עובדי החברה ונושאי המשרה בה להדרכות נוספות, מעת לעת.

במקביל להכשרות עובדי החברה, חברת ג'נרל אלקטריק דואגת להסמכות והכשרות העובדים בתחנה מטעמה, לרבות הוצאתם לקורסים בחו"ל לצורך הכשרה מקצועית ייחודית. בנוסף לכך, בתחנה עצמה

מבוצעות הכשרות וריענונים, לרבות באמצעות סימולטור ייעודי שתוכנן והותאם באופן ייחודי לתחנה ונרכש על ידי החברה על מנת להכשיר את העובדים להתמודד עם תקלות ומצבי קיצון.

החברה מקיימת גם תרגילי בטיחות וביטחון בהתאם לתיק מפעל ולהנחיית הרגולטורים.

16.6. הסכמי העסקה של עובדים ונושאי משרה

כלל עובדי הקבוצה מועסקים במסגרת הסכמי העסקה אישיים בהם מוסדרים תנאי העסקתם בהתאם לתפקידם, השכלתם, ניסיונם, וכישוריהם. הסכמי ההעסקה כוללים הוראות לגבי שכר העובד, תנאים סוציאליים (כגון: ביטוח מנהלים, קרן פנסיה, קופת גמל, קרן השתלמות ופיצויים לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג-1963), זכאות לימי חופשה, הבראה ומחלה, תקופת הודעה מוקדמת, התחייבות לסודיות, שי לחגים וכדומה.

החברה נוהגת מידי שנה, להעניק לעובדים המועסקים בחוזה אישי תוספות או עדכוני שכר, על פי שיקול דעתה, וכן מענק שנתי שגובהו נע בדרך כלל בין משכורת אחת לשלוש משכורות בממוצע, על פי שיקול דעת, בהתאם לביצוע תפקידם ולתוצאות העסקיות של החברה.

לפרטים אודות החלטות החברה, אשכול ייצור, אשכול אבשל ואשכול אנרגיות על הענקת תגמול הוני לנושאי המשרה בכל אחת מהחברות האמורות, ראו סעיף 4 לעיל. לפרטים אודות הענקת תשלום מובטח למספר נושאי משרה בחברה, ראו תקנה 21 בפרק ד' המצורף לדוח תקופתי זה.

16.7. מדיניות תגמול

ביום 9 בינואר 2022 וביום 23 בפברואר 2022 אישר דירקטוריון החברה, וביום 23 בפברואר 2022 אישרה האסיפה הכללית של החברה, מדיניות תגמול. ביום 4 בדצמבר 2023, האסיפה הכללית של החברה אישרה תיקון למדיניות התגמול בהמשך לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה. ביום 21 באוגוסט 2024, האסיפה הכללית של החברה אישרה תיקון נוסף למדיניות התגמול, בהמשך לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה. כמו כן, ביום 25 ביוני 2025, האסיפה הכללית של החברה אישרה תיקון נוסף למדיניות התגמול, וזאת בהמשך לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה.

בהתאם להוראות תקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), התשע"ג-2013, מדיניות התגמול המתוקנת תהיה טעונה אישור רק בחלוף 5 שנים מהמועד בו נרשמו לראשונה אגרות החוב למסחר בבורסה.

17. מימון

למועד הדוח הקבוצה מממנת את פעילותה בתחומי הפעילות בעיקר באמצעות מימון ספציפי שנטלה עבור כל תחנת כוח, וכן באמצעות אגרות חוב שהנפיקה לציבור ובאמצעות הון עצמי. להלן יובאו פרטים בנוגע למימון ברמת הקבוצה. לפרטים אודות המימון של כל תחום פעילות, ראו סעיפים 10.10 ו-11.12 לעיל.

17.1. אגרות החוב (סדרה א', סדרה ב' וסדרה ג')

ביום 5 בינואר 2021, הנפיקה החברה, למשקיעים מוסדיים, אגרות חוב (סדרה א') בע"נ של 1,150,000 אלפי ש"ח, אשר נרשמו למסחר ביום 14 במרץ 2022 וביום 3 באפריל 2022 הונפקו, במסגרת הרחבת סדרה בהצעה פרטית, אגרות חוב (סדרה א') נוספות בע.נ. של 101,776,462 ש"ח.

ביום 16 בפברואר 2023, הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה ב') בע"נ של 200,000 אלפי ש"ח, אשר נרשמו למסחר ביום 21 בפברואר 2022. ביום 21 באוגוסט 2023, הנפיקה החברה 400,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה ב') בהנפקה פרטית בדרך של הרחבת סדרה. ביום 2 בינואר 2024, החברה פרסמה דוח הצעת מדף, כפי שתוקן ביום 3 בינואר 2024 (מס' אסמכתאות: 2024-01-000916 ו- 2024-01-001153, בהתאמה), לפיו החברה הנפיקה לציבור 700,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה ב') בדרך של הרחבת סדרה.

ביום 15 בדצמבר 2025, הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה ג') בע"מ של 150,000,000 ש"ח, אשר נרשמו למסחר ביום 16 בדצמבר 2025.

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה א', סדרה ב' וסדרה ג') ראו סעיף 20 לדוח הדירקטוריון המצורף כפרק ב' לדוח תקופתי זה.

17.2. דירוג אשראי

דירוג אשראי שניתן בגין אגרות החוב (סדרה א'), אגרות החוב (סדרה ב') ואגרות החוב (סדרה ג') של החברה הינו A3.il לטווח ארוך עם אופק יציב על ידי מידרוג בע"מ.

17.3. ערבויות

לפרטים אודות הערבויות שהחברה העמידה במסגרת פעילותה בתחומי הפעילות, ראו סעיפים 10.10.2 ו-11.12.6 לעיל. בנוסף, לחברה ערבויות בנקאיות נוספות בסך של כ-13.1 מיליוני ש"ח, אשר סך של כ-11

מיליוני ש"ח מתוכו הינו בעבור דליה הרחבה לטובת רשות החשמל לצורך הרישיון המותנה, וכן ערבות בנקאית לרשות החשמל בסך של 2 מיליון ש"ח לטובת הבטחת קיום רישיון מספק על ידי דליה סחר.

18. הון חוזר

ההון החוזר של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 וליום 31 בדצמבר 2024 הסתכם לסך של כ-375 (הון חוזר שלילי) מיליוני ש"ח וכ-140 מיליוני ש"ח, בהתאמה. הנכסים השוטפים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 וליום 31 בדצמבר 2024 הסתכמו לסך של כ-1,255 מיליוני ש"ח וכ-894 מיליוני ש"ח, בהתאמה. הנכסים השוטפים ליום 31 בדצמבר 2025 כוללים מזומנים, שווי מזומנים, פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים בשימוש בסך של כ-925 מיליוני ש"ח, וחייבים ויתרות חובה ולקוחות בסך כ-330 מיליוני ש"ח. ההתחייבויות השוטפות של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 וליום 31 בדצמבר 2024 הסתכמו לסך של כ-1,630 מיליוני ש"ח וכ-754 מיליוני ש"ח, בהתאמה. ההתחייבויות השוטפות ליום 31 בדצמבר 2025 כוללות בעיקר חלויות שוטפות בסך של כ-1,134 מיליוני ש"ח וספקים, זכאים ויתרות זכות בסך של כ-493 מיליוני ש"ח.

18.1. מדיניות אשראי ללקוחות

ככלל, תנאי התשלום של לקוחות החברה אינם עולים על 30 ימים ממועד החשבונית. החברה אינה רוכשת ביטוח אשראי ללקוחות. לעניין ערבות שניתנה על ידי משק אנרגיה לחלק מהמכירות ללקוחות קיבוציים, ראו תקנה 22 בפרק ד' המצורף לדוח תקופתי זה.

18.2. התקופה וההיקף הממוצע של האשראי מספקים

תנאי התשלום מול רוב ספקיה של החברה, הם תשלום שוטף + 30.

19. השקעות

19.1. רכישת אתר אשכול

19.1.1. ביום 3 ביוני 2024 הושלמה המסירה והעברת הבעלות של תחנת אשכול לאשכול אנרגיות ולאשכול ייצור (להלן ביחד עם אשכול אנרגיות: "**הרוכשות**"), בהמשך לזכייה בהליך התחרותי למכירת אתר אשכול ביום 9 בנובמבר 2023 (להלן: "**ההליך התחרותי**"), ובהמשך להסכם מכר שנחתם בין

הרוכשות לבין חח"י, כפי שתוקן מעת לעת (להלן: "**הסכם המכר**").^{86,85}

19.1.2. על פי הסכם בין הרוכשות, מתקני הייצור הקיימים בתחנת אשכול הועברו לאשכול ייצור, אשר קיבלה את רישיונות הייצור בקשר אליהם, והמקרקעין של תחנת אשכול והאופציה להקמת יחידת הייצור החדשה, כהגדרתה לעיל, הועברו לאשכול אנרגיות.

19.1.3. הרוכשות שילמו לחח"י את התמורה הכוללת שנקבעה בהסכם המכר בסך של 9,172,796 אלפי ש"ח (כולל הצמדה למדד המחירים לצרכן) אשר מתוכו שילמה אשכול ייצור סך של 5,702,796 אלפי ש"ח ואשכול אנרגיות שילמה סך של 3,470,000 אלפי ש"ח, וכן תשלומים נוספים, ובעיקרם עבור דלקים, בסך כולל של 57,047 אלפי ש"ח ששולמו על ידי אשכול ייצור. לסכומים אלו התווסף מע"מ כדין.

19.1.4. ביום 8 בפברואר 2024, שילמה החברה מקדמה על חשבון מס רכישה בקשר לרכישת תחנת אשכול. התשלום בוצע בהתאם להערכת יועציה המיסויים של החברה, ואין כל ודאות כי רשות המיסים תקבל את עמדת החברה.

19.1.5. ביום 31 במרץ 2024, בוצע שינוי מבני במסגרתו פוצלה אשכול אנרגיות באופן שהזכות לקבלת מתקני ייצור החשמל נשוא הזכייה בהליך התחרותי לרכישת תחנת אשכול, הועברה לאשכול ייצור (וזאת טרם העברת הבעלות בממכר, למי מהחברות). במהלך חודש אוגוסט 2024, קיבלה החברה את האישור המקדמי מרשות המיסים, לפיו ההעברה תהא פטורה ממס בהתאם לסעיף 105 לפקודת מס הכנסה, ובמסגרתו נקבע כי מועד שינוי המבנה חל בתאריך 31 במרץ 2024.

19.1.6. ביום 26 בספטמבר 2024, דירקטוריון החברה אישר ביצוע של פיצול של נכסים, זכויות, קרנות, חובות והתחייבויות הקשורים לאופציה על פי אסדרת אשכול להקמת יחידת הייצור החדשה,

85 ביום 31 במרץ 2024, הצטרפה אשכול ייצור כצד להסכם המכר שנחתם ביום 11 בדצמבר 2023 בין אשכול אנרגיות לבין חח"י בדבר מכירת אתר אשכול. הצטרפות אשכול ייצור נעשתה באמצעות חתימה על תיקון מס' 1 אשר נחתם על ידי הצדדים להסכם המכר ואשכול ייצור. צירופה של אשכול ייצור להסכם המכר נעשה לאחר שהתקבלו אישורים לכך מחח"י, רשות החשמל ורשות התחרות. ביום 23 במאי 2024, נחתם תיקון מס' 2 להסכם המכר לפיו נקבעה התמורה לאחר ההצמדה למדד המחירים לצרכן כאמור לעיל. בעקבות עבודה ארעית של הקצאת מחיר הרכישה (PPA) באשכול ייצור והערכת השווי למקרקעין והאופציה להקמת יחידת הייצור החדשה באשכול אנרגיות, קטן השווי הכולל של האופציה להקמת יחידת הייצור החדשה ושל המקרקעין בסכום של 84 מיליוני ש"ח, כך שערך הנכסים הותאם נכון למועד המסירה לשווי שנקבע בהערכות השווי שבוצעו על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים.

86 ביום 6 בדצמבר 2023, חתמה החברה על הסכם עם אלה אנרגיות לפיו תעביר אלה אנרגיות את מלוא מניותיה באשכול אנרגיות לחברה, ללא תמורה, בהתאם לסעיף 104 לפקודת מס הכנסה. ההסכם הותנה בתנאים מתלים אשר התקיימו ביום 7 במאי 2024.

בתוקף מיום 30 בספטמבר 2024. השלמת הפיצול הושלמה ביום 25 בספטמבר 2025 לאחר שהתקיימו כל התנאים לקיומה. לפרטים בדבר הפיצול ראו סעיפים 12.2.2.2 ו-12.2.2.3 להלן.

לפרטים נוספים אודות תחנת אשכול, ראו תיאור תחום פעילות אסדרת מודל שוק בסעיף 11 לעיל.

19.2. הסדרים בין בעלי המניות בתאגידי אשכול

להלן יובא תיאור תמציתי של ההסדרים בין המחזיקים בתאגידי אשכול:

19.2.1. ביום 4 בדצמבר 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישורי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מיום 30 בנובמבר 2023, מתן הודעת מימוש אופציה ביחס לכל 2,500 מניות אשכול אנרגיות שהוחזקו על ידי תעבורה אחזקות בע"מ (להלן: "**תעבורה**") (אשר מהוות 25% מההון המונפק של אשכול אנרגיות), תמורת ערכן הנקוב, אשר כללה הודעה על העברת 2,000 מניות (להלן בסעיף זה: "**המניות הנרכשות**") מתוכן לידי יוניון תשתיות.

19.2.2. במקביל, ביום 4 בדצמבר 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה, למען הזהירות, ולאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מיום 30 בנובמבר 2023, את התקשרות החברה ואלה אנרגיות בשני הסכמים עם יוניון השקעות ופיתוח בע"מ ויוניון תשתיות (להלן ביחד: "**יוניון**"): הסכם לרכישת מניות אשכול, והסכם בעלי מניות (להלן ביחד בסעיף זה: "**ההסכמים**"). על פי ההסכמים, יוניון התחייבה לרכוש את המניות הנרכשות כמפורט לעיל.

19.2.3. ביום 16 בינואר 2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, בהמשך לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, את רכישת 5% מהונה המונפק של אשכול אנרגיות על ידי כל אחת מ: (א) משק אשכול⁸⁷; ו-(ב) ברק אלקטרוניקה, באופן שכל אחת ממשק אשכול ומברק אלקטרוניקה תרכוש 2.5% מהונה המונפק של אשכול אנרגיות כנגד תשלום התמורה לתעבורה תמורת ערכן הנקוב, וזאת על-פי הסכם שתנאיו המהותיים דומים מכל הבחינות המהותיות לתנאי הסכם לרכישת המניות עם יוניון. יצוין, כי תנאי הרכישה של כל אחת ממשק אשכול וברק אלקטרוניקה הם זהים. החברה מסרה הודעה משלימה לתעבורה לפיה המניות האמורות תועברנה ישירות למשק אשכול ולברק אלקטרוניקה. בנוסף, אושרה הצטרפותן של

87 יצוין, כי ביום 10 ביוני 2023, התקבלה הודעת משק אנרגיה על התקשרותה עם גוף מוסדי בהסכם לביצוע השקעה של הגוף המוסדי בהון המניות של משק אנרגיה, אשר תותנה בזכייה של החברה במכרז אשכול ובתנאים נוספים שנקבעו בהסכם עם הגוף המוסדי.

קבוצת משק וקבוצת ברק להסכם בעלי המניות שנחתם בין החברה ואלה לבין יוניון ביחס לאשכול אנרגיות, כמתואר להלן.

19.2.4. ביום 31 במרץ 2024, עם השלמת העברת המניות מתעבורה ליוניון, משק אשכול וברק אלקטרוניקה, נכנס לתוקף הסכם בעלי המניות בין בעלי המניות באשכול אנרגיות שתנאיו העיקריים מפורטים להלן:

19.2.4.1. על פי הסכם בעלי המניות כל בעל מניות המחזיק במישרין 14% מזכויות ההצבעה באשכול אנרגיות זכאי למנות עד שני דירקטורים מכוח כל מנה של 14%. כן נקבעו שורה של החלטות בדירקטוריון או באסיפה הכללית, אשר טעונות רוב של מעל 85% (להלן בסעיף זה: "**רוב מיוחד**").

19.2.4.2. מנכ"ל החברה יכהן כמנכ"ל אשכול אנרגיות במשך כל תקופת כהונתו בחברה, ולאחר מכן ימונה מנכ"ל בהתאם למנגנון קבלת ההחלטות לתקופת כהונה של שנתיים (ניתנת להארכה, בהחלטה ברוב מיוחד).

19.2.4.3. אשכול אנרגיות תחלק לבעלי מניותיה מדי שנה את כל יתרות המזומנים, כפוף למגבלות בהסכמי המימון, למבחני החלוקה שבדין, לצרכים התזרימיים, לתקציב, לתוכנית הפיתוח הרב שנתית ולתוכנית העסקית השנתית.

19.2.4.4. כמו כן, נקבע כי הוצאות שוטפות שיוצאו עד לחתימת הסכמי המימון יחולו על החברה לרבות ערבות הביצוע בהליך התחרותי וכי במועד חתימת הסכמי המימון ישיבו בעלי המניות את חלקם היחסי בהוצאות מיום 15 ביוני 2023 וכן יעמידו ערבויות גב-אל-גב לערבויות שהועמדו לחח"י, בהתאם לחלק היחסי.

19.2.4.5. כן סוכם, כי העלויות בגין המכרז המקורי, וערבויות שניתנו בקשר למכרז המקורי למכירת תחנת אשכול, יחולו על החברה בלבד, וכי בעלי המניות לא ישתפו בערבויות שניתנו על ידי החברה במכרז המקורי.

19.2.4.6. כן נקבע, כי אם בעל מניות לא יעמיד את חלקו בהון העצמי לצורך מימון אשכול אנרגיות לאחר העברת התמורה בהליך התחרותי, בעלי המניות האחרים יהיו רשאים להעמיד את ההון העצמי במקומו ולדלל את אחזקותיו, לפי שווי כלכלי מופחת (80% מהשווי הכלכלי של אשכול אנרגיות, כפי שייקבע בהסכמה או ע"י

מעריך שווי מוסכם), ולחילופין, להעמיד את ההון העצמי במקומו בדרך של הלוואת בעלים עדיפה (בריבית שנתית של 15%) שפירעונה קודם לכל תשלום לבעלי המניות (ללא דילול אחזקותיו); וזאת כסעד יחיד ובלעדי.

19.2.4.7. ההסכם כולל הוראות בדבר העברת מניות הכפופות למגבלות הבאות: תקופת חסימה (עד השלמת הרכישה של אתר אשכול), זכות הצעה ראשונה (first offer), זכות הצטרפות (tag along) לעסקת מכירה על ידי החברה, זכות השתתפות בהקצאות עתידיות (pre-emptive), וזכות צירוף (bring along) לבעלי מניות המחזיקים יחד מעל 85% מההון המונפק של אשכול אנרגיות. כן נקבע כי העברה לתאגיד ש-60% מאמצעי השליטה בו בידי המעביר אינה כפופה למגבלות העברה הנ"ל.

19.2.5. ביום 25 בינואר 2024 הוקמו שלושה תאגידים נוספים: אשכול ייצור, אשכול אבשל ואשכול תפעול שותף כללי, אשר נועדו לביצוע פעולות שונות ביחס לתחנת אשכול.⁸⁸

20. מיסוי

לפרטים בנוגע לדיני המס החלים על החברה ראו ביאור 14(א) לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

21. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

פעילות החברה בשוק החשמל כפופה לרגולציה רבה, הכוללת, בין היתר, חקיקה, תקנות, החלטות ממשלה, אסדרות ומכרזים. לשינויים ברגולציה עלולה להיות השפעה מהותית על פעילות החברה ותוצאותיה הכספיות. לפרטים נוספים אודות הרגולציה החלה בשוק בו פועלת החברה, ראו סעיפים 8, 9 ו-15 לעיל.

88 בהתאם לתיקון להסכמים ולתקנוני תאגידי אשכול מיום 15 בינואר 2024, הוראות ההסכמים יחולו על כל החברות שיפעלו באתר אשכול, כאשר כל שינוי בזהות ו/או בשיעור האחזקות של מי מבעלי המניות במי מהחברות, יחול בהתאם גם על האחזקות ביתר החברות הפועלות באתר אשכול. יחד עם זאת, ביום 21 באוגוסט 2024, תוקן תקנון אשכול אנרגיות, באופן שמאפשר הקצאת מניות למשקיע אסטרטגי (כפי שיוגדר על ידי דירקטוריון אשכול אנרגיות ברוב מיוחד כקבוע בתקנון). באותו מועד, אושרו גם תיקונים לתקנוני אשכול אנרגיות, אשכול ייצור ואשכול אבשל באופן שמסדיר את הענקת תגמול הוני בתאגידים אלו לנושאי משרה בהם. אישור הגורמים המממנים לתיקון התקנון כאמור התקבל במהלך שנת 2025.

22. הסכמים מהותיים

לפרטים אודות ההסכמים המהותיים של החברה בכל אחד מתחומי הפעילות, ראו סעיפים 10.10 ו-11.13 לעיל. בנוסף, לחברה מספר הסכמים מהותיים ברמת הקבוצה, כמפורט להלן:

22.1. לפרטים אודות הסכם המכר (כהגדרתו לעיל), ראו סעיפים 11.1 ו-19.1 לעיל, ולפרטים אודות העובדים המושאלים של חח"י, ראו סעיף 11.9.6 לעיל.

22.2. לפרטים אודות הסכמי בעלי המניות בתאגידי אשכול, ראו סעיף 19.2 לעיל.

22.3. לפרטים אודות הסכמים הנוגעים לפרויקט דליה 2 ראו סעיף 12.1 לעיל.

22.4. לפרטים אודות הסכמים הנוגעים לפרויקט הקמת יחידת הייצור החדשה על ידי אשכול אבשל ראו סעיף 12.2 לעיל.

22.5. שטרי הנאמנות לאגרות חוב (סדרה א', סדרה ב' וסדרה ג') - לתיאור תנאי אגרות החוב (סדרה א', סדרה ב' וסדרה ג') ראו סעיף 20 לדוח הדירקטוריון להלן.

22.6. התקשרות בהסכם לרכישת גז מאנרג'יאן

ביום 22 בינואר 2025, חתמה החברה על מזכר הבנות מחייב לרכישת גז טבעי עם אנרג'יאן וביום 25 בנובמבר 2025, חתמה החברה על הסכם לרכישת גז טבעי עם אנרג'יאן (להלן בסעיף זה: "**ההסכם**"), המיועד להפעלת שתי יחידות ייצור חדשות מסוג H Class (להלן בסעיף זה: "**התחנות**"): דליה 2 ואשכול אבשל, להלן תמצית תנאי ההסכם:

22.6.1. בהתאם להסכם, כמויות הגז שאנרג'יאן תספק נקבעו ביחס לכל תקופה כמפורט להלן:

א. בתקופה הראשונה, אשר תחל ממועד סיום ההרצה של התחנה הראשונה מבין דליה 2 או אשכול אבשל, ועד ליום 31.5.2035, אנרג'יאן תספק כמות גז יומית בהיקף שנתי מצטבר חזוי של כ- BCM 0.5, אשר יסופק על בסיס מחייב (firm) במרבית חודשי השנה ועל בסיס בלתי רציף ([interruptible](#)) ביתר השנה.

ב. בתקופה השנייה החל מיום 1.6.2035 ועד ליום 31.12.2043; אנרג'יאן תספק כמות גז יומית בהיקף שנתי מצטבר חזוי של כ- BCM 1.2 על בסיס Firm.

22.6.2. ההסכם ייכנס לתוקף עם חתימתו, אך ככל שלא תתבצע סגירה פיננסית של התחנה הראשונה מבין דליה 2 ואשכול אבשל עד למועד מוסכם, תהיה לכל אחד מהצדדים זכות לבטל את

הסכמי הגז המפורטים בהודעה מוקדמת של 90 ימים (אלא אם כן יתקיימו התנאים הנ"ל בתוך תקופת ההודעה המוקדמת).

22.6.3. על פי ההסכם, מחיר הגז נקוב בדולר, כפוף למחיר רצפה ומנגנון הצמדה.

22.6.4. ההסכם כולל הוראות שונות לגבי התחייבות לרכוש או לשלם (Take or Pay) עבור כמות שנתית מינימאלית בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם.

22.6.5. ההסכם מקנה זכות מלאה למכור את כל כמויות הגז לצד ג' וחברות קשורות ללא מגבלה.

22.6.6. על פי ההסכם, החברה רשאית עד למועד מוסכם, להמחות את ההסכם ביחס לכמות שתיקבע על ידה, לדליה 2 ו/או לאשכול אבשל (להלן: "**החברות הבנות**").

22.6.7. בהחלטת האורגנים המוסמכים של החברה ושל החברות בנות נקבע כי ההסכם יומחה, כך שכל אחת מהחברות הבנות תקבל מחצית מהכמות שבהסכם וכל הזכויות והתנאים הנלווים לכך.

22.6.8. להערכת החברה, היקף הרכש המצטבר הכולל של הגז על פי ההסכם, בהנחת רכישת כמות הגז על פני כל תקופת ההסכם (עד ליום 31.12.2043), עשוי להסתכם בכמות של כ-12 BCM, ובהיקף כספי כולל בסך של כ-2 מיליארד דולר.

22.6.9. בהסכם נקבעו הוראות נוספות, כמקובל בהסכמים מסוג זה, בין היתר, בנוגע לאירועי כוח עליון, פיצוי במקרה של אי אספקת גז, הגבלת אחריות, יישוב סכסוכים, עילות לסיום ההסכם לפני תום תקופתו ועוד.

יודגש, כי אין כל וודאות בדבר הגעה לסגירה פיננסית של אשכול אבשל אשר מותנית, בין היתר, בחתימה על הסכמים עם מממני החוב הבכיר, בקבלת רשיונות והיתרים כנדרש על פי הדין, וכן אין ודאות בדבר השלמת הקמתן של כל אחת מיחידות הייצור החדשות של דליה 2 ו/או אשכול אבשל ו/או לתחילת צריכת הגז במועדים שנקבעו בהסכם.

כמו כן, המידע המובא לעיל לגבי כמויות הגז שתירכשנה ו/או תסופקנה על פי ההסכם והיקפו הכספי, מהווה מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך. מידע זה מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה לגבי התחנות שיוקמו, אופן הפעלת התחנות הקיימות במשק החשמל ויחידות הייצור החדשות, שאין כל ודאות כי יתממשו, כולם או חלקם, ובכלל זאת עקב גורמים שאינם בשליטה

מלאה של החברה ו/או החברות הבנות, הכוללים בין היתר, שינויים בסביבה הכלכלית, תנאים תפעוליים וטכניים, שינויים רגולטוריים, שינויים גיאופוליטיים והמצב הבטחוני בישראל, וכן מכלול גורמים שונים נוספים שעשויים להשפיע על יכולת ההגעה לביצוע התחייבויות הצדדים על פי ההסכם ואשר לא ניתן לצפות אותם במועד הדיווח, וכן התממשות אילו מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 26 להלן.

23. הליכים משפטיים

לפרטים בדבר הליכים משפטיים מהותיים תלויים נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד הדוח, שהחברה ו/או חברות מוחזקות של החברה הן צד להם, ראו ביאור 1(ו) (5) לדוחות הכספיים לשנת 2025.

24. יעדים ואסטרטגיה עסקית

24.1. החברה היא בין יצרני החשמל הפרטי המשמעותיים בישראל ובעלת פוטנציאל צמיחה משמעותי בתחום ייצור החשמל בישראל. בשנת 2030, שנת הצפי לסיום הקמת פרויקט דליה 2 ויחידת הייצור החדשה באתר אשכול, בעלות הספק של כ-850 מגה-וואט כל אחת, הקבוצה תחזיק צי טורבינות מהיעילים במשק עם הספק ייצור של כ-3,300 מגה-וואט. בכוונת החברה לנצל ולמקסם את הידע המקצועי שנצבר בחברה לצורך ייזום, פיתוח, הקמה ותפעול תחנות כוח.

חזון החברה הינו להמשיך ולהיות יצרן ומספק חשמל מוביל במשק הישראלי, בהתאם לכך החברה ממוקדת בהשגת יתרונות תחרותיים והשגת מעמד מוביל בתחום ייצור ואגירת אנרגיה.

24.2. החברה פועלת על בסיס הנחה ששוק ייצור החשמל הפרטי יתרחב משמעותית בעתיד. הנחה זו מבוססת, בין היתר, על הצורך ביכולת ייצור ואגירת אנרגיה נוספת, לאור הגידול הצפוי באוכלוסיית המדינה, הגידול בתוצר המקומי גולמי ובהתאם, השיפור ברמת החיים והמשך מגמת התחממות העקבית בטמפרטורות לאורך השנים וכניסת הרכב החשמל, והצורך הלאומי בפיתוח חוות שרתים לטובת AI, שכל אלו יחדיו יביאו לגידול משמעותי בביקוש לחשמל.

24.3. מימוש היכולות הביצועיות, הניהוליות והתפעוליות הגבוהות של החברה לקידום פרויקטים משלב איתור הקרקע דרך רישוי, רגולציה, תכנון וגיוס מימון לפרויקטים, מאפשרות לבצע תהליכים במקצועיות וביעילות.

24.4. החברה פועלת לקדם תכנון וייזום של מתקני אגירה משמעותיים ו/או חוות שרתים ברמה לאומית בצמידות לאתר דליה וכן באתר אשכול.

24.5. החברה פועלת לקידום ניצול ותכנון מיטבי של שטחי המקרקעין באתר אשכול מתוך מגמה להביא למימוש הפוטנציאל האנרגטי והפוטנציאל הנדל"ני של אתר זה. לאתר אשכול יתרונות ייחודיים שבכוונת החברה לנצלם ובין יתרונות אלו ניתן למצוא את גודל שטח האתר של כ-425 דונם המאפשר גמישויות תכנוניות, יתירות אנרגטית וחשמלית הקיימת באתר אשכול, ריבוי החיבורים לרשת הולכת החשמל, הקרבה לים והמיקום בין שני הנמלים באשדוד. בכוונת החברה מעבר להיותה בעלת הקרקע שתושכר לחוות שרתים, החברה מקדמת ייזום, הקמה והפעלה תוך שיתוף פעולה עם צד שלישי המומחה בתחום של חוות שרתים - דאטה סנטר ומרכז AI תוך שימוש וניצול זכויות תכנוניות קיימות. בנוסף החברה מקדמת תב"ע חדשה לאתר אשכול להגדלת זכויות הבנייה בהתאמה לתכנוניות בניין עיר באזור אתר אשכול הכוללת חוות שרתים, מרכזי לוגיסטיקה מודרניים ועוד, והכל כמפורט בסעיף 12.4 לעיל.

כוונות והאסטרטגיה של החברה כמפורט בסעיף זה, לרבות בדבר הרחבת פעילותה ו/או פרויקטים פוטנציאליים, משקפות את מדיניותה וכוונותיה של החברה נכון למועד הדוח, ואין וודאות כי הדברים יתממשו בהתאם לצפי האמור, והכוונות והאסטרטגיה האמורים כפופים, בין היתר, לכדאיות הכלכלית של הפרויקטים, לגיוס מימון, לקבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישורי רשות החשמל, רמ"י, נגה ולהחלטות האורגנים המוסמכים של החברה.

25. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

בתחילת שנת 2025 החלה בעבודות עפר ודיפון להקמת פרויקט דליה 2, ולאחר שקיבלה את אישור רשות החשמל לסגירה פיננסית ואת האישור התעריפי, החברה פועלת שתחנת דליה 2 תהיה מסחרית בסוף שנת 2028.

בנוסף, לאור אישור תת"ל 142 באתר אשכול והאסדרה הייחודית הקיימת לאתר אשכול, חברת אשכול אבשל החלה בעבודות פינניים והכנת השטח באתר אשכול ליחידת הייצור החדשה והיא פועלת להגיע לסגירה פיננסית עד מחצית שנת 2026 להקמת יחידת הייצור החדשה בעלת הספק של כ-850 מגה-וואט, כך שיחידת הייצור החדשה באשכול תהיה מסחרית במחצית שנת 2029.

במקביל, החברה תפעל לקידום תכנון למתקני אגירה ו/או חוות שרתים בצמידות לאתר דליה ובאתר אשכול.

בנוסף, החברה תפעל לקידום השגת היתרי בניה לצורך ניצול זכויות בנייה הקיימות באתר אשכול מכח התכנית הקיימת בהיקף של כ-100,000 מ"ר לטובת חוות שרתים - דאטה סנטר ומרכז AI, וכן תפעל לקידום תכנית בניין עיר חדשה להגדלה וניצול מקסימלי של זכויות הבנייה בשטח האתר, שאין לגביו תכנית מתאר מפורטת או תכנית תשתית לאומית, והכל כמפורט בסעיף 12.4 לעיל.

יובהר, כי המידע המפורט בסעיף זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, וכי נכון למועד הדוח, אין וודאות בדבר, כדאיות הכלכלית של הפרויקטים, גיוס מימון, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישורי רשות החשמל, רמ"י, נגה והחלטות האורגנים המוסמכים של החברה. לפיכך המידע לעיל עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.

26. דיון בגורמי סיכון

קיימים מספר גורמי סיכון הנובעים מסביבתה הכלכלית של החברה, מהתחום בו היא פועלת ומהמאפיינים הייחודיים שבפעילותה, כמפורט להלן:

26.1. סיכוני מאקרו

26.1.1. סיכוני שוק

לשינויים בשער האירו ובשער הדולר השפעה ישירה על הוצאות התפעול והתחזוקה של החברה, באופן שלעלייה בשער האירו ובשער הדולר השפעה שלילית על הוצאות החברה, ולהפך. מצד שני, לעליית שער הדולר השפעה חיובית על הכנסות החברה, הכוללת את: (א) ההשפעה החיובית על עדכון עתידי של תעריף רכיב הייצור אשר על פיו מחויבים לקוחותיה של דליה; (ב) ההצמדה הקיימת בתשלומי הזמינות בתחנת דליה אשר כוללת מרכיב דולרי; (ג) התעריף המפוקח לצורך חישוב התעריפים המשלימים בתחנת אשכול צמוד ברובו לשער הדולר (לרבות מרכיב המרווח בתעריף) ו- (ד) האפשרות לשקף חלק מגידול העלויות כתוצאה מעליית שערי החליפין בהצעות המחיר עבור אנרגיה למנהל המערכת. לאור האמור ובשקלול כל הגורמים, לעליית הדולר השפעה חיובית על תוצאות תחום פעילות אסדרת מודל שוק והשפעה לא מהותית על תוצאות תחום פעילות אסדרה בילטרלית (למעט הפרשי עיתוי זמניים טרם עדכון תעריפים). לעליית האירו השפעה שלילית על תוצאות החברה בשני תחומי הפעילות. בנוסף, לירידה בשער הדולר ובשער האירו יש השפעה חיובית על עלויות ההקמה של יחידות הייצור החדשות של פרויקט דליה 2 ופרויקט אבשל, וכן השפעה הפוכה במקרה של עלייה בשערי החליפין האמורים.

עלייה במדד המחירים לצרכן מגדילה את סכומי החזרי חוב אשר צמודים למדד המחירים לצרכן, כגון: החזרי החוב הבכיר בדליה, כמתואר בסעיף 10.10 לעיל, החזר החוב הבכיר של אשכול ייצור כמתואר בסעיף 11.12 להלן, החזרי החוב שגייסה החברה באמצעות אגרות החוב (סדרה א'), אגרות החוב (סדרה ב') ואגרות החוב (סדרה ג'), וכן מגדילה חלק מההוצאות הצמודות למדד המחירים לצרכן, כגון: תשלום עבור קיבולת נתג"ז, תשלום לספקים שונים ועוד, ולכך השפעה שלילית על

תוצאות החברה ורווחיותה. מצד שני, קיימים גורמים מקזזים לעליית המדד, הכוללים את: (א) ההשפעה החיובית על עדכון עתידי של תעריף רכיב הייצור אשר על פיו מחויבים לקוחותיה⁸⁹ של דליה, (ב) ההצמדה הקיימת בתשלומי הזמינות בתחנת דליה ובתחנת אשכול ו-(ג) האפשרות לשקף חלק מגידול העלויות כתוצאה מעליית המדד בהצעות המחיר עבור אנרגיה למנהל המערכת במגבלה מסוימת לאור ההוראות בדבר הפיקוח על התעריפים המשלימים כמתואר בסעיף 11.3 לעיל.

לעניין החשיפה לשינויים בשער הדולר יצוין, כי מחיר הגז של תחנת דליה בהסכם מול שותפי תמר ברובו נקוב בדולר וצמוד לרכיב הייצור ואילו מחיר הגז של תחנת אשכול בהסכם עם לוויטן, כמפורט בסעיף 11.9.3 לעיל, ומחיר הגז הנקוב בהסכם עם אנרג'יאן כמתואר בסעיף 11.9.2 לעיל, נקובים בדולר וכוללים מנגנון הצמדות.

בתחום האסדרה הבילטרלית, מבנה ההכנסות של תחנת דליה כולל הגנה מובנית (עקיפה וישירה) המצמצמת את החשיפה לשינויים בשער הדולר ולמדד המחירים לצרכן כפי שיפורט להלן:

- רכיב הייצור צמוד בחלקו לשינויים בשער הדולר, ולכן, עלייה בשער הדולר צפויה להביא לעלייה ברכיב הייצור ובכך להגדיל את ההכנסות מלקוחות פרטיים ולפיכך, ישנה הגנה מובנית עקיפה (אך לא מלאה) לעליית שער הדולר.
- יחד עם זאת, חשוב לציין, כי החל משנת 2026, רכיב הייצור מתעדכן אחת לחצי שנה, ולכן יתכנו פערי עיתוי בין השפעת עליית שער הדולר על הוצאות הגז החודשיות לבין השפעתו על ההכנסות מלקוחות פרטיים (כתוצאה מהשפעת הדולר על רכיב הייצור), ולפיכך עלול להשפיע לרעה על רווחיות החברה בטווח הקצר.
- תעריפי האנרגיה שתחנת דליה מוכרת למנהל המערכת מבוססים על תעריפי הגז של החברה כך שבמקטע זה, ישנה תאימות גבוהה בין הכנסות החברה מייצור אנרגיה שנמכרת למנהל המערכת לבין עלויות האנרגיה הכרוכות בייצור זה.
- תעריפי הזמינות של תחנת דליה כוללים הצמדה למדד המחיר לצרכן אשר מצמצמת באופן חלקי את החשיפה לעלייה במדד המחירים לצרכן. לעליית מדד המחירים לצרכן השפעה חיובית על רכיב הייצור, ולכן, עלייה במדד המחירים לצרכן צפויה להביא לעלייה ברכיב הייצור

89 רכיב הייצור הוא חלק מהתע"ז, תעריף החשמל אשר מהווה בסיס להתחשבות מול הלקוחות הפרטיים על פי הסכמי מכירות החשמל.

ובכך להגדיל את ההכנסות מלקוחות פרטיים ולפיכך, ישנה הגנה מובנית עקיפה (אך לא מלאה) לעליית מדד המחירים לצרכן.

בתחום אסדרת מודל השוק, ולאור ההחלטה על פיקוח התעריפים המשלימים כמפורט בסעיף 11.3 לעיל, קיימת לאשכול ייצור חשיפה משמעותית לירידה בשער החליפין של הדולר. חשיפה זו נובעת מכך שמרכיב המרווח בנוסחת התעריף המפוקח (פקטור 1.6 על מחיר הגז הממוצע במשק) צמוד לשער החליפין של הדולר, בעוד ששירות החוב של אשכול ועלויות קבועות נוספות נקובים בשקלים וצמודים למדד המחירים לצרכן. כתוצאה מכך, היחלשות הדולר עשויה להביא לשחיקה ברווחיות של אשכול ייצור.

יחד עם זאת, מבנה ההכנסות של תחנת אשכול כולל הגנה מובנית המצמצמת את החשיפה לשינויים בשער הדולר ולמדד המחירים לצרכן כפי שיפורט להלן:

- תעריפי האנרגיה שתחנת אשכול מוכרת למנהל המערכת מבוססים על מנגנון הצעות מחיר המאפשר לשקלל את עלויות האנרגיה, כך שבמקטע זה ישנה תאימות גבוהה בין הכנסות החברה מייצור אנרגיה למנהל המערכת לבין עלויות האנרגיה הכרוכות בייצור זה (במגבלה מסוימת לאור ההוראות בדבר הפיקוח על התעריפים המשלימים כמתואר בסעיף 11.3 לעיל).

- תעריפי הזמינות של תחנת אשכול כוללים הצמדה למדד המחיר לצרכן אשר מצמצמת באופן חלקי את החשיפה לעלייה במדד המחירים לצרכן.

עוד יצוין כי לחברה חשיפה לשינויים בריבית הפריים בשל הלוואות שנטלה אשכול אנרגיות לרכישת המקרקעין ולרכישת האופציה להקמת יחידת הייצור החדשה באשכול. בכדי לצמצם חשיפה זו החברה ביצעה עסקת הגנה על ריבית הפריים עבור סכום המכסה כ- 70% מסך החשיפה.

בהקשר להסכם המימון של דליה הרחבה, חשיפת הריבית העיקרית הינה לשינויים בריבית האירו, שכן עיקר החוב במסגרת הסכם מימון זה נקוב באירו. בהתאם למדיניות הגידור שאושרה מול מממני החוב הבכיר של דליה הרחבה, בכוונת דליה הרחבה לבצע עסקאות הגנה במטרה לצמצם את החשיפה לשינויים בריבית האירו, וכן לתגודות בשער החליפין של הדולר. עוד יצוין כי האסדרה הקונבנציונלית החלה על דליה הרחבה כוללת מנגנון הצמדה של תעריף הזמינות לשינויים בשער האירו, ולפיכך קיימת לדליה הרחבה הגנה מובנית הממתנת את החשיפה לשינויים בשער האירו.

26.1.2. המצב הגיאופוליטי, הכלכלי והביטחוני בישראל

הרעה במצב המדיני, הכלכלי והביטחוני בישראל עלולה לגרום לקשיים בפעילות החברה ולפגיעה בנכסיה ובכך להשפיע לרעה על תוצאות החברה ופעילותה. אירועים ביטחוניים ומדיניים דוגמת מלחמה או אירועי טרור, עלולים לגרום לפגיעה במתקני תחנת הכוח, במתקני ספקי הגז, לפגוע במערכת הולכת הגז הטבעי וברשת הולכת החשמל, ובכך לפגוע ברווחיות החברה. לפרטים נוספים, לרבות השפעות "חרבות ברזל", מבצע "עם כלביא" ומבצע "שאגת הארי" ראו סעיף 7.3 לעיל.

עוד יצוין, כי דליה ואשכול ייצור מחזיקות בפוליסות טרור ומלחמה בתוקף עד ליום 1 ביוני 2026 ועד ליום 2 ביוני 2026, בהתאמה, באותם תנאים, למעט גבול האחריות שגדל לסך של 125 ו-135 מיליוני דולר, בהתאמה, כאשר הפרמיה בגין הפוליסות האמורות קטנה ביחס לשנה קודמת.

26.1.3. אסונות טבע ושריפות

פגעי טבע שונים כגון שיטפונות, רעידות אדמה עלולים לפגוע במתקני החברה ו/או ברשת ההולכה והגז ובכך לפגוע בפעילותה. החברה מבטחת את עצמה לכיסוי אירועים כאלו במתקני החברה, אך אין בכיסוי הביטוחי כאמור כדי להבטיח כיסוי מלא של מכלול הנזקים שעלולים להיגרם עקב כך.

26.1.4. חוסר יציבות בשווקים הגלובליים

חוסר יציבות בשווקים הגלובליים בשל חוסר יציבות פוליטי כתוצאה מגורמים שונים, וכן חוסר ודאות כלכלית לרבות חששות ממיתון או האטה בצמיחה, עלולים להשפיע, בין היתר, על זמינות ועלויות חלפים ומומחים מחו"ל ובכלל זה עבור יחידות הייצור החדשות.

26.2. סיכונים ענפיים

26.2.1. הפחתה בתעריפי רשות החשמל

הפחתה בתעריפי החשמל המפורסמים על ידי רשות החשמל ובפרט תעריף רכיב ייצור החשמל, עשויה להשפיע לרעה באופן מהותי על רווחי החברה ועל תוצאות פעילותה. הפחתה בתעריף רכיב ייצור החשמל, המפורסם על-ידי רשות החשמל, תשפיע על הכנסותיה של החברה, וכן על עלות המכירות הנובעת מפעילותה, שכן מחיר החשמל בהתקשרות בין החברה לבין לקוחותיה מושפע במישורין מרכיב הייצור וכנגד רכיב הייצור הינו הבסיס להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי רכישת הגז. כאמור בסעיף 10.7.5 לעיל, נוסחת מחיר הגז שנקבעה בהסכם תמר כפופה למחיר

מינימום, לפיכך, כאשר מחיר הגז שווה או נמוך ממחיר המינימום, הפחתות ברכיב הייצור לא יביאו להוזלה בעלות הגז הטבעי שצורכת תחנת הכוח, כי אם להקטנת שולי הרווח, וישפיעו לרעה על שיעורי הרווח של החברה.

26.2.2. כשל מתמשך באספקת גז טבעי תקינה

כשל מתמשך באספקת הגז מחייב מעבר לייצור תוך שימוש בדלק חלופי – סולר. הפעלת מתקני הייצור של החברה בסולר, היקר במידה ניכרת ביחס למחיר הגז הטבעי, תפגע באופן מהותי ברווחיות החברה. עם כניסתם לפעילות של ספקי גז נוספים (מאגר שותפות לווייתן בסוף 2019 ומאגר כריש בסוף 2022), פחת הסיכון לכשל כללי באספקת גז טבעי במשק הישראלי לעומת המצב של ספק גז יחיד במשק. עם זאת, כל עוד שותפי תמר הינם ספק הגז העיקרי של דליה, לכשל באספקת הגז מתמר עלולה להיות השפעה לרעה על תוצאות תחום פעילות אסדרה בילטרלית. בתחום אסדרת מודל שוק, ספקי הגז העיקריים של אשכול ייצור הינם אנרג'יאן ולווייתן, ולכן לכשל באספקת הגז של ספקים אלו עלולה להיות השפעה לרעה על תוצאות תחום פעילות זה. החברה פועלת לצמצום סיכון זה על ידי התקשרות בהסכמים מזדמנים עם ספקי גז וצרכני גז במשק (בשוק המשני).

26.2.3. שינויים בהסדרים רגולטוריים

לשינויים ברגולציה החלה על החברה עשויה להיות השפעה שלילית על פעילותה של החברה ותוצאותיה או על תנאי התקשרותה עם גורמים שלישיים, כגון: לקוחותיה וספקיה לרבות ספקי גז טבעי. הענף בו פועלת החברה נתון לשינויים רגולטוריים תכופים בשנים האחרונות ולהערכת החברה בשנים הקרובות עשויים להיות שינויים נוספים בהסדרים הרגולטוריים החלים על הענף, ובכלל זה החלת הסדרים חדשים על החברה, בין היתר לאור היותו של שוק ייצור החשמל הפרטי בישראל שוק חדש ומתפתח.

26.2.4. הפרה של הוראות הרגולציה

הפרה של תנאי הרגולציה או הרישיונות לפעילות החברה במשק החשמל יכולים להוביל להשתת עיצומים כספיים, לתביעות כספיות, לפתיחה בהליכים מנהליים נגד החברה וההנהלה ואף, במקרים קיצוניים, לשלילת הרישיונות. בנוסף, פעילות החברה כפופה לחקיקה ורגולציה שמטרתה הגברת השמירה על איכות הסביבה והפחתת נזקים ממפגעים סביבתיים, בין היתר על ידי קביעת מגבלות בנוגע לרעש, לפליטת מזהמים לטיפול בחומרים מסוכנים. כשל של החברה בזיהוי חקיקה חדשה או עדכון לחקיקה קיימת, מתן פרשנות לא מתאימה להוראות הדין, כשל בבקרה וניטור אחר יישום

ועמידה בדרישות החוק והרגולציה החלה, כשל בקבלת היתרים ו/או אי חידושם ו/או החמרה בהם ו/או החמרה בדרישות הרגולציה האמורה ו/או אי עמידה בהם, עלולים לגרום להוצאות או השקעות בהיקפים משמעותיים, וכן לפגוע בתוצאות פעילות החברה. כמו כן, אי עמידה בהוראות החוק הסביבתיות ובתנאי ההיתרים והרישיונות הניתנים לחברה מכוחם, עלולה לחשוף את החברה ומנהליה לסנקציות פליליות ומנהליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים. לעניין זה יצוין, כי החברה מיישמת תוכנית אכיפה פנימית בנושא איכות סביבה ובטיחות אשר נועדה לצמצם היבטים של סיכון זה כמפורט בסעיף 15 לעיל.

26.2.5. תחרות

מדיניות הממשלה בשנים האחרונות היא לפתוח את שוק החשמל לתחרות ולעודד את כניסתם של יצרני חשמל פרטיים ומספקים פרטיים, וכן פתיחת התחרות במכירות חשמל ללקוחות ביתיים. בעוד שמדיניות כאמור מביאה להקטנת נתח השוק של חח"י במקטע הייצור וההספקה, יש בה כדי להגדיל את מספר יצרני ומספקי החשמל הפרטיים ולהגביר את רמת התחרות בשוק הייצור הפרטי וההספקה, דבר שעלול להשפיע לרעה על עסקי החברה, ומנגד, להגדיל את נתח הלקוחות אשר החברה רשאית לספק להם חשמל.

לפרטים נוספים ראו סעיף 13 לעיל.

26.2.6. פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע

החברה עושה שימוש במערכות טכנולוגיות מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים לצורך פעילותה השוטפת. פגיעה פיזית או לוגית במערכות המנהליות עלולה לחשוף את החברה לגרימת נזק למידע או גניבת מידע ולגרום לנזק כספי ו/או לפגיעה במוניטין של החברה. יצוין, כי היותה של החברה תאגיד ישראלי מעמידה אותה בסיכון גבוה למתקפות סייבר. עם זאת, הואיל ולמערכת המנהלית יש מערכות גיבוי (ברמת חומרה, תוכנה ומידע) באתרים שונים, הסיכון לפגיעה בהמשכיות ההתנהלות העסקית של החברה בשל פגיעה פיזית הינו קטן יחסית. יצוין, כי לעניין המערכות התפעוליות, דליה ואשכול ייצור מונחות על ידי חטיבת הביטחון והסייבר של משרד האנרגיה בנושאי הגנת סייבר בתחנות הכוח. ההנחיה כאמור מתבססת על נוהל שמעגן בתוכו הנחיות להקשחת ציוד, נהלי עבודה, הנחיות להטמעת מערכות הגנה ועוד, המקטינים את הסיכון לפגיעת מתקפת סייבר במערכת התפעולית של החברה (הסגורה לעולם החיצון). מבחינת נזק פיסי לציוד מערכות תקשורת ומערכות מידע הציוד ניתן להחלפה. בנוסף, לחברה ביטוח סיכוני סייבר בתוקף לכיסוי עד תקרה כספית מוסכמת בקשר

לאירוע סייבר ופגיעה בעיקר ברשת המנהלית ו/או התפעולית. לחברה מנהל אבטחת מידע וסייבר והיא בוחנת את הסיכונים מידי שנה ובהתאם נגזרת תוכנית העבודה השנתית בסייבר, וכן קיימת תוכנית המשכיות עסקית לרבות תוכנית התמודדות עם אירוע סייבר.

26.2.7. כשל בצידוד קריטי

שיבושים ותקלות טכניות מהותיים בצידוד הקריטי של מתקני הייצור עלולים לפגוע בפעילות השוטפת של תחנות הכוח וברווחיה של החברה, אם אינם מכוסים תחת ביטוחי החברה. בכדי להתמודד עם סיכון זה, לחברה הסכם תפעול ותחזוקה ארוך טווח עם ג'נרל אלקטריק, הסכמי תחזוקה ארוכי טווח עם ספקי ציוד אחרים באשכול, מלאי של חלקי חילוף לפי המלצת היצרן באתרים, וכן מבוצעות תחזוקות שוטפות בהתאם להוראות היצרן, אולם אין וודאות באשר ליכולתה של החברה למנוע נזקים כתוצאה משיבושים ותקלות כאמור ו/או ממחסור בחלקי חילוף אצל היצרן בכלל, ובמיוחד לעניין היחידות הקיטוריות בשל גילן ומצבן התפעולי.

26.2.8. כח אדם מקצועי

לצורך ניהול פעילותה השוטפת של החברה, ניהול תחנות הכוח דליה ואשכול ופרויקטים עתידיים, מתן שירות ומענה ללקוחות, לספקים ולגורמים נוספים נדרש כוח אדם מקצועי ומיומן. השירותים שמספקת החברה עשויים לדרוש הכשרה מיוחדת, ולפיכך נדרשת החברה להעסיק עובדים ואנשי מקצוע בעלי כישורים רלוונטיים. כמו כן, התקשרות עם משווקים חיצוניים לצורך קידום מכירות ללקוחות ביתיים, וכן קבלת עובדי חברת חשמל המנוסים בהפעלת יחידות אתר אשכול מסייעים להרחבת מעגל נותני השירותים של החברה.

26.2.9. תת ביטוח והיעדר יכולת לרכוש ביטוח, לרבות ביטוח בגין טרור ונזקי מלחמה

החברה מחזיקה בפוליסות ביטוח שונות על מנת להקטין את הנזק בגין סיכונים שונים כמקובל בתחום פעילותה וכנדרש על פי החוק, כאשר הביטוח העיקרי הוא פוליסת רכוש, המכסה רכישת הציוד, חלקו בערכי כינון וחלקו בערכו המופחת, וביטוח אובדן רווחים הכולל תקופת שיפוי של 30 חודש, עם תקרת אחריות כוללת.⁹⁰ יצוין, כי כאמור לעיל, דליה ואשכול ייצור מחזיקות כל אחת בפוליסת טרור ומלחמה בתוקף עד ליום 1 ביוני 2026 ו- 2 ביוני 2026, בהתאמה, אשר מעניקות כיסוי מסוים, בהתאם

לסכומים, תקרות אחריות ותנאים הקבועים בפוליסה, כנגד נזק פיזי ישיר ונזק תוצאתי (אובדן רווחים ישיר או בגין נזקי טרור ומלחמה לצדדים מהותיים אחרים, כדוגמת ספקים (בכפוף לתנאים מסוימים ותקרות ספציפיות)).

עם זאת, הפוליסות הקיימות בחברה עלולות שלא לכסות סיכונים ונזקים מסוימים שייגרמו לחברה או שלא לכסות את מלוא היקף הנזק שייגרם לה.⁹¹ בנוסף, החברה עלולה שלא להצליח לחדש פוליסות ביטוח או להתקשר בפוליסת ביטוח לכיסוי סיכון מסוים, וכן עשויה להתקשר בפוליסות חדשות בתנאים שונים מתנאי הפוליסות הקיימות.

הנזקים שאינם מכוסים בפועל באופן מלא על ידי פוליסות הביטוח של החברה (ובמקרה של אירוע טרור או מלחמה על פי הוראות הדין בישראל), עלולים להשפיע לרעה על החברה. החברה נעזרת בברוקר ביטוח וביועצי ביטוח לבחינת צרכי הביטוח ולביצוע ההתקשרויות עם חברות הביטוח, אולם אין וודאות בדבר יכולתה של החברה לקבל פיצויים מלאים מהפוליסות שברשותה.

26.2.10. בטיחות, גהות ואיכות סביבה

פעילותה של תחנת הכוח כרוכה בסיכונים בטיחות שונים ובכלל זה עקב שימוש בחומרים כימיים, חלקם מסוג דליק, פציץ ורעיל. אירועי בטיחות עלולים לגרום לפציעות ואף אובדן בחיי אדם של עובדים ועובדי קבלני משנה, לנזק לתחנה, לפגיעה במוניטין ואשר החברה עלולה להיות חשופה בגינם לתביעות בגין נזקי גוף, רכוש ו/או נזקים אחרים. לחברה תוכנית אכיפה פנימית בנושאי סביבה ובטיחות, שתכליתה לוודא כי החברה פועלת לפי הוראות הדין ובכלל זה בנוגע לדיווח ופעולות לביצוע במקרה של אירועים נשאו התוכנית לרבות במקרים של פגיעות גוף ורכוש. בנוסף, לחברה ביטוח רכוש, ביטוח צד ג' וביטוח חבות מעבידים. אולם, אין בכיסוי הביטוחי כדי להבטיח כיסוי מלא לנזק שיגרם.

26.2.11. שינויים במשק החשמל ושינויים טכנולוגיים

פעילות החברה בייצור חשמל והספקתו מתמקדת נכון להיום, בייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית. זיהוי של טכנולוגיות ייצור חדשות בענף דינאמי ומתפתח, כמו גם ניהול והובלת תהליכי

91 במסגרת חידוש פוליסת ביטוח הרכוש ואובדן רווחים עד ליום 31 במאי 2026 הוחרגו נזקים שינבעו בין היתר מאירועי סייבר. במקביל, החברה רכשה ביטוח סייבר לכיסוי עד תקרה כספית מוסכמת עקב אירוע סייבר ופגיעה ברשת המנהלית.

חדשנות פנימית בארגון ומול הלקוחות ויתר השותפים העסקיים יביא ליצירת הזדמנויות עסקיות ולשיפור במיצוב החברה. כשל בהם עלול להביא להחמצת הזדמנויות עסקיות או להקטנת נתח שוק.

26.2.12. צריכת גז מתחת למינימום הקבוע בהסכמי הגז

בהתאם להוראות הסכמי הגז של תחנות הכוח (עם תמר בתחנת דליה ועם לוויטן ואנגר'יאן בתחנת אשכול) החברה מחויבת לשלם על גז בהיקפים מינימליים שהוגדרו על ידי הצדדים להסכם (TOP). צריכה מתחת למינימום הנדרש עלולה להיגרם כתוצאה מירידה משמעותית בהיקפי הייצור השנתיים של החברה מכל סיבה שהיא. למעט במקרים שנקבעו בהסכם, צריכת גז נמוכה חושפת את החברה לתשלומים שנקבעו בהסכם. הסכמי הגז כוללים מספר מנגנונים שנועדו לצמצם את הסיכון עבור החברה, אולם אין וודאות כי לא תיווצר חשיפה כאמור. עם כניסתו לתוקף של התיקון להסכם תמר המקורי של תחנת דליה, קטנה מחויבות החברה לשלם (TOP) על גז שלא נצרך בתחנת דליה באופן משמעותי, ומרבית התחייבות החברה בהסכם זה לתשלום עבור כמות יומית הוחלפה בהתחייבות לרכישה על בסיס תפעולי. לאור האמור, החברה מעריכה כי החשיפה לסיכון צריכת גז מתחת למינימום הקבוע בהסכם זה פחתה משמעותית.

בהתאם להוראות הסכמי הגז האמורים לעיל, תחנת דליה ותחנת אשכול מחויבות לשלם על גז בהיקפים מינימליים שהוגדרו על ידי הצדדים להסכם (TOP), כאשר נכון ליום 31 בדצמבר 2025, ככל שצריכתן הייתה מתחת לכמויות ה-TOP הקבועות בהסכמי הגז, היקף התחייבויות ה-TOP המקסימאלי שלהן⁹² היה בטווח של כ-160 ל-190 מיליוני דולר בשנה. יובהר, כי נכון למועד זה, צריכת הגז השנתית של תחנת דליה ותחנת אשכול גבוהה משמעותית מהתחייבויות ה-TOP שלהן.

26.3. סיכונים מיוחדים לחברה

26.3.1. תלות בצריכת לקוחות

בתחום האסדרה הביטראלית, החברה חשופה לירידה בצריכת החשמל של כלל לקוחותיה ולסיכונים גבייה מאת הלקוחות הפרטיים והמשווקים. עם זאת, בהתאם לאישור התעריף של דליה, היא זכאית לתשלומי זמינות משתנה ובכך יש מענה (גם אם לא מלא) לירידה בצריכה של לקוחות פרטיים.

⁹² במצב קיצון ולא סביר בו יחידות הייצור לא צורכות גז כלל, לא ניתן למכור את הגז ולא עומד לקבוצה שום סעד עפ"י הסכמי הגז שחתמה, לרבות כוח עליון.

26.3.2. תלות בספקים עיקריים

בתחום האסדרה הבילטרלית, תחנת דליה נשענת באופן מלא על הסכם תפעול ותחזוקה ארוך טווח עם ג'נרל אלקטריק בכל הנוגע לתפעול ותחזוקת תחנת הכוח, הכולל מנגנוני קנס/פרס על עמידה ביעדי ביצוע. עם זאת, במקרה של אי-עמידה ביעדי ביצוע או במקרים של הפרת התחייבויות ג'נרל אלקטריק על פי הסכם התפעול והתחזוקה, אחריותה לתשלום פיצויים תהיה מוגבלת בסכום, כמקובל בהסכמים מעין זה ועלולה להיות נמוכה מהנזק שייגרם לחברה. יצוין, כי במקרה שבו ג'נרל אלקטריק לא תוכל לספק את שירותים אלו, החברה תוכל להעסיק באופן ישיר את העובדים (הנוכחים בישראל) של ג'נרל אלקטריק, וכן תוכל לרכוש חלקי חילוף ושירותי תחזוקה מספקים אחרים, אשר יצמצמו את היקף חשיפתה למצב של הפרת התחייבויותיה של ג'נרל אלקטריק על פי הסכם התפעול והתחזוקה.

בתחום אסדרת מודל השוק, תחנת אשכול התקשרה בהסכמי תחזוקה ארוכי טווח עם ספקי הציוד העיקרי של יחידות המחז"מ, בהם ג'נרל אלקטריק וסימנס. לאשכול ייצור תלות בספקים אלו. יצוין, כי במקרה שבו ספקים אלו לא יוכלו לספק את שירותי התחזוקה ו/או חלקי חילוף במועדים הנדרשים לאשכול ייצור, רכש חלקי חילוף ושירותי תחזוקה מספקים אחרים, עשוי להידחות ולהשפיע על זמינות יחידות הייצור. לעניין היחידות הקיטוריות של אשכול ייצור זמינות מלאי חלקי החילוף מוגבלת ותלויה בהזמנות אד הוק.

כמו כן, לחברה תלות בספק הגז, נתג"ז וחח"י בכובעה כחברת ההולכה, ובמנהל המערכת.

26.3.3. תלות בתזרים מחברות בנות

החברה מחזיקה בתחנת דליה ואשכול ואינה עוסקת בפעילות עצמאית לייצור חשמל או מחזיקה בנכסים משמעותיים מניבים אחרים. לפיכך, החברה תלויה בקבלת תזרימים מהחברות הבנות (באמצעות דיבידנדים או פירעון הלוואות או פירעון שטרי הון) על מנת לעמוד בהתחייבויותיה השונות. יכולתה של החברה לקבל תזרימים כאמור עשויה להיות מוגבלת כתוצאה מגורמים שונים, ובכלל זה כתוצאה ממגבלות על חלוקה הקבועות בהסכם המימון מול החוב הבכיר. פגיעה בתזרים של החברות הבנות או ביכולתה של החברה לקבל תזרים זה, עשויים להשפיע באופן שלילי על תוצאות החברה ועל יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה. התזרים מהחברות הבנות צפוי להתבצע בדרך של פירעון הלוואות בעלים ובדרך של דיבידנד, בכפוף לאמור בפסקה זו לעיל.

26.3.4. מגבלות על הרחבת פעילות החברה

הרחבת פעילות החברה תלויה במשתנים רבים שאינם בשליטת החברה וביניהם תנאי האסדרות השונות, הסמכות, אישורי תוכניות מתאר, קבלת היתרי בניה ועוד. בנוסף, רגולציה קיימת, כגון: דיני תחרות, רגולציה מכוח חוק הריכוזיות או רגולציה מכוח חוק משק החשמל ביחס לקבלת רישיונות מותנים ו/או החזקות ברישיונות ייצור, עשויים להטיל מגבלות ולהגביל את הרחבת פעילות החברה.

26.3.5. סיכומי מס

חישוב ההפרשה למס ומיסים עקיפים, כמו גם מרכיב תשלומי המיסים בעלות נכסי החברה מבוסס על אומדנים והערכות של החברה, בין היתר בהתבסס על יועציה המשפטיים, בקשר לעמדות מס שונות שאינן בהכרח וודאיות. ככל שעמדות מס אלו לא תתקבלנה על ידי רשויות המס, צפויה החברה לשלם תשלומי מס נוספים כמו גם ריביות נוספות דבר שישליך על הוצאות המיסים בחברה, התחייבויותיה ועלות נכסיה.

לפרטים אודות המחלוקת בעניין מס הרכישה באתר אשכול, ראו ביאור 24 (אשכול אנרגיות) בדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2025.

26.3.6. עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות במסגרת הסכמי המימון וסדרות אגרות חוב של

החברה

לחברה ולחלק מהחברות המוחזקות על ידה ישנם הסכמי מימון בסכומים מהותיים הכוללים התחייבויות לעמידה ביחסים פיננסיים מסוימים והתחייבויות שונות כלפי החוב הבכיר ולהעלאת שיעורי הריבית במקרים שנקבעו שם. כמו כן, הסכמי המימון כוללים מגבלות שונות בקשר לשינוי שליטה בחברה, פקיעת רישיונות, סיום או שינוי הסכמים מהותיים ועוד. אי עמידה באמות מידה אלה או קרות אחד האירועים הקבועים בהסכמים עלול להגביל את החברה והחברות המוחזקות על ידה בביצוע חלוקה, ובנסיבות מסוימות להביא לדרישת המלווים לפירעון מיידי ולמימוש בטוחות. גם בשטרי הנאמנות של סדרות אגרות החוב שהנפיקה החברה קבועים יחסים פיננסיים והתחייבויות אשר אי עמידה בהם עלול להגביל את החברה בביצוע חלוקה, להביא להעלאת שיעור הריבית ובנסיבות מסוימות לפירעון מיידי.

26.4. טבלת גורמי סיכון

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם - סיכוני מאקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לחברה. סדר הופעת גורמי הסיכון לעיל ולהלן אינו על פי הסיכון הגלום בכל גורם סיכון או הסתברות התרחשותו.

השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה	
+			סיכוני שוק
	+		המצב הגיאופוליטי, הכלכלי והביטחוני בישראל
	+		אסונות טבע ושריפות
	+		חוסר יציבות בשווקים הגלובליים
+			הפחתה בתעריפי רשות החשמל
			כשל מתמשך באספקת גז טבעי תקינה
			שינויים בהסדרים רגולטוריים
	+		הפרה של הוראות הרגולציה
	+		תחרות
	+		פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע
			כשל בצידוד קריטי
	+		כח אדם מקצועי
			תת ביטוח והיעדר יכולת לרכוש ביטוח, לרבות ביטוח בגין טרור ומלחמה
	+		בטיחות, גהות ואיכות סביבה
	+		שינויים במשק החשמל ושינויים טכנולוגיים
	+		צריכת גז מתחת למינימום הקבוע בהסכמי הגז
	+		תלות בצריכת לקוחות
	+		תלות בספקים עיקריים
+			תלות בתזרים מחברות בנות
			מגבלות על הרחבת פעילות החברה
	+		סיכוני מס
	+		עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות במסגרת הסכמי המימון של החברה

27. חברות בנות וקשורות

להלן פרטים אודות תאגידים וחברות בנות ו/או חברות כלולות מהותיות בהן מחזיקה החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2025:

שם החברה	חברה מאוחדת/ חברה בשליטה משותפת/ חברה כלולה	מדינת התאגדות	זכויות החברה (בשרשור סופי) בהון המונפק והנפרע של החברה הבת/הקשורה	זכויות החברה (בשרשור סופי) בהצבעה של החברה הבת/הקשורה	היקף ההשקעה בחברה הבת/הקשורה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)	סכומי ההלוואות והערבויות שהועמדו לחברה הבת/הקשורה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)
דליה אנרגיות כח בע"מ	חברה מאוחדת	ישראל	100%	100%	1,869,290	-
דליה אנרגיות הרחבה בע"מ	חברה מאוחדת	ישראל	100%	100%	195,767	28,268
אלה אנרגיות כוח בע"מ	חברה מאוחדת	ישראל	100%	100%	(8,140)	8,200
דליה אנרגיות סחר בע"מ	חברה מאוחדת	ישראל	100%	100%	4,735	133,208
אשכול אנרגיות כוח בע"מ	חברה כלולה	ישראל	75%	75%	712,264	-
אשכול ייצור אנרגיות בע"מ	חברה כלולה	ישראל	75%	75%	199,403	775,855
אשכול אבשל אנרגיות בע"מ	חברה כלולה	ישראל	75%	75%	445,292	365,079
אשכול תפעול אנרגיות שותף כללי בע"מ	חברה כלולה	ישראל	75%	75%	8,318	-

28. המחזיקים הנוספים בחברות הקבוצה

להלן פירוט המחזיקים ב-25% מזכויות ההון וההצבעה בחברות הבנות והקשורות המהותיות של החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2025:

שם התאגיד	שם המחזיק (בנוסף לחברות הקבוצה)	שיעור בהון	שיעור בזכויות ההצבעה
אשכול אנרגיות כוח בע"מ	יוניון תשתיות בע"מ (20%), משק אשכול בע"מ (2.5%) וברק אלקטרוניקה רפואית בע"מ (2.5%)	25%	25%
אשכול ייצור אנרגיות בע"מ	יוניון תשתיות בע"מ (20%), משק אשכול בע"מ (2.5%) וברק אלקטרוניקה רפואית בע"מ (2.5%)	25%	25%
אשכול אבשל אנרגיות בע"מ	יוניון תשתיות בע"מ (20%), משק אשכול בע"מ (2.5%) וברק אלקטרוניקה רפואית בע"מ (2.5%)	25%	25%
אשכול תפעול אנרגיות שותף כללי בע"מ	יוניון תשתיות בע"מ (20%), משק אשכול בע"מ (2.5%) וברק אלקטרוניקה רפואית בע"מ (2.5%)	25%	25%

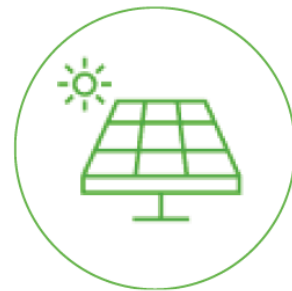


משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

נספח ב'

**פרטים אודות אגרות החוב שבמחזור של דליה חברות
אנרגיה בע"מ המהוות אשראי מהותי של החברה**



נספח ב' - פרטים אודות אגרות החוב שבמחזור של דליה חברות אנרגיה בע"מ המהוות אשראי מהותי של החברה

1. כללי

- 1.1. להלן יובא מידע אודות אגרות החוב הרשומות למסחר של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה") בהתאם לתוספת השמינית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970, המהוות אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 15-104 של רשות ניירות ערך ("הנחיית אשראי בר דיווח").
- 1.2. המידע הנכלל בנספח זה להלן מבוסס על האמור בדיווחיה הפומביים של דליה לציבור, כפי שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2025 שפרסמה דליה ביום 20 במרץ 2026 (אסמכתא מספר 024979-01-2026).

2. אגרות החוב של דליה

2.1. נתונים כלליים

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')
מועד הנפקה (לרבות הרחבות)	5 בינואר 2021 3 באפריל 2022 – הרחבת סדרה	19 בפברואר 2023 21 באוגוסט 2023 – הרחבת סדרה 3 בינואר 2024 – הרחבת סדרה	15 בדצמבר 2025
ערך נקוב במועד ההנפקה (לרבות הרחבות)	1,150,000,000 ש"ח 101,776,462 ש"ח	200,000,000 ש"ח 400,000,000 ש"ח 700,000,000 ש"ח	150,000,000 ש"ח
הערך הנקוב ליום 31 בדצמבר 2025	818,634 אלפי ש"ח	1,153,205 אלפי ש"ח	150,000 אלפי ש"ח
הערך הנקוב כאשר הוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה	965,568 אלפי ש"ח	1,254,281 אלפי ש"ח	150,000 אלפי ש"ח

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')
לתאריך הדוחות הכספיים של דליה ליום 31 בדצמבר 2025			
סכום הריבית שנצברה ליום 31 בדצמבר 2025	4,186 אלפי ש"ח	12,263 אלפי ש"ח	221 אלפי ש"ח
השווי ההוגן של אגרות החוב כפי שנכלל בדוחות הכספיים של דליה ליום 31 בדצמבר 2025¹	942,902 אלפי ש"ח	1,300,585 אלפי ש"ח	152,265 אלפי ש"ח
שווי אגרות החוב בבורסה נכון ליום 18 במרץ 2026	945,095 אלפי ש"ח	1,307,619 אלפי ש"ח	154,395 אלפי ש"ח
סוג הריבית ושיעורה	ריבית קבועה בשיעור של 1.8%, צמוד למדד המחירים לצרכן.	ריבית קבועה בשיעור של 3.3%, צמוד למדד המחירים לצרכן.	ריבית קבועה בשיעור של 3.34%, צמוד למדד המחירים לצרכן.
התחייבות לתשלום ריבית נוסף ומנגנון קביעתו	(1) ככל שדירוג אגרות החוב יהיה נמוך מדירוג של A מינוס (להלן: "דירוג הבסיס"), יתווסף לריבית הבסיס שיעור של 0.25% בגין כל הורדת דרגה. ואולם, בשום מקרה לא יעלה שיעור הריבית הנוספת השנתי על 1% לשנה, למעט עקב הוספת ריבית פיגורים	(1) ככל שדירוג אגרות החוב יהיה נמוך מדירוג הבסיס, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור של בין 0.25% ל-1% כתלות בדירוג המופחת (סעיף 5.4.1 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') של	(1) ככל שדירוג אגרות החוב יהיה נמוך מדירוג הבסיס, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור של בין 0.25% ל-1.25% כתלות בדירוג המופחת (סעיף 5.4.1 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ג') של

¹ השווי ההוגן של אגרות החוב מחושב לפי שווי אגרות החוב בבורסה ליום 31 בדצמבר 2025.

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')
	(סעיף 5.1.1 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') של דליה, אשר נכלל כנספח א' לתשקיף של דליה נושא תאריך 28 בפברואר 2022 (אסמכתא מספר 2022-01-023869) ("שטר הנאמנות אג"ח א"). (2) בנוסף ככל שיחולו אחד או יותר מהאירועים המפורטים להלן, ובמהלך התקופות המפורטות בסעיף הנ"ל, תתווסף לריבית הבסיס או לריבית שתשא קרן אגרות החוב הבלתי מסולקת באותה עת, לפי הגבוה, החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים הראשונים מהם עולה כי אירע אחד מאירועי החריגה שלהלן, ריבית בשיעור שנתי של 0.25% (עשרים וחמש נקודות בסיס) בגין הפרה של כל אחד מהאירועים הבאים, אך בשום מקרה לא תעלה תוספת הריבית על פי סעיף זה ביותר מ-0.75% (שבעים וחמש נקודות בסיס) לשנה: ההון העצמי (סולו) פחת מסך של 475 מיליוני ש"ח; יחס הון עצמי למאזן (סולו) לא יפחת מ-24.5%; יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 10.5. והכל עד המועד בו פורסם דו"ח כספי של דליה לפיו החריגה האמורה נסתיימה (סעיף 5.5.1 לשטר הנאמנות אג"ח ב').	דליה, אשר כפי שפורסם ביום 23 בפברואר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-017161) ("שטר הנאמנות אג"ח ב"). (2) בנוסף ככל שיחולו אחד או יותר מהאירועים המפורטים להלן ובמהלך התקופות המפורטות בסעיף הנ"ל, תתווסף לריבית הבסיס או לריבית שתשא קרן אגרות החוב הבלתי מסולקת באותה עת, לפי הגבוה, החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים הראשונים מהם עולה כי אירע אחד מאירועי החריגה שלהלן, ריבית בשיעור שנתי של 0.25% (עשרים וחמש נקודות בסיס) בגין הפרה של כל אחד מהאירועים הבאים, אך בשום מקרה לא תעלה תוספת הריבית על פי סעיף זה ביותר מ-0.75% (שבעים וחמש נקודות בסיס) לשנה: ההון העצמי (סולו) פחת מסך של 555 מיליוני ש"ח; יחס הון עצמי למאזן (סולו) לא יפחת מ-24.5%; יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 10.5. והכל עד המועד בו פורסם דו"ח כספי של דליה לפיו החריגה האמורה נסתיימה (סעיף 5.5.1 לשטר הנאמנות אג"ח ב').	של דליה, אשר כפי שפורסם ביום 11 בדצמבר 2025 (אסמכתא מספר 2025-01-098897) ("שטר הנאמנות אג"ח ג"). (2) בנוסף ככל שיחולו אחד או יותר מהאירועים המפורטים להלן ובמהלך התקופות המפורטות בסעיף הנ"ל, תתווסף לריבית הבסיס או לריבית שתשא קרן אגרות החוב הבלתי מסולקת באותה עת, לפי הגבוה, החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים הראשונים מהם עולה כי אירע אחד מאירועי החריגה שלהלן, ריבית בשיעור שנתי של 0.25% (עשרים וחמש נקודות בסיס) בגין הפרה של כל אחד מהאירועים הבאים, אך בשום מקרה לא תעלה תוספת הריבית על פי סעיף זה ביותר מ-0.75% (שבעים וחמש נקודות בסיס) לשנה: ההון העצמי (המינימאלי) (כהגדרתו בסעיף 5.2.1 לשטר הנאמנות אג"ח ג') פחת מסך של 1 מיליארד ש"ח; יחס הון עצמי למאזן (כהגדרתו בסעיף 5.2.2 לשטר הנאמנות אג"ח ג') יפחת מ-24.5%; יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA מתואם יעלה על 10.5. והכל עד המועד פרסום הדוחות הכספיים שלפיהם לא קיימת חריגה (סעיף 5.5.1 לשטר הנאמנות אג"ח ג').

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')
	5.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות אג"ח א'). שיעור הריבית הנוסף בגין ירידת דירוג ואי עמידה באמות פיננסיות במצטבר לא יעלה על 1.5%.	שיעור הריבית הנוסף בגין ירידת דירוג ואי עמידה באמות פיננסיות במצטבר לא יעלה על 1.5%.	שיעור הריבית הנוסף בגין ירידת דירוג ואי עמידה באמות פיננסיות במצטבר לא יעלה על 1.5%.
מועדי תשלום הקרן	הקרן תשולם ביום 30 בספטמבר 2021 וכן תשולם פעמיים בשנה בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2031 (כולל). (סעיף 2.1 לשטר הנאמנות אג"ח א').	הקרן תשולם ביום 30 בספטמבר 2023 וכן תשולם פעמיים בשנה בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2034 (כולל). (סעיף 3.1.2 לשטר הנאמנות אג"ח ב').	הקרן תשולם פעמיים בשנה בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2030 עד 2037 (כולל). (סעיף 3.1.1 לשטר הנאמנות אג"ח ג').
מועדי תשלום הריבית	הריבית תשולם פעמיים בשנה, בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2021 עד 2031 (כולל). (סעיף 4.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות אג"ח א').	הריבית תשולם ביום 30 בספטמבר 2023 וכן תשולם פעמיים בשנה בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2034 (כולל). (סעיף 3.4 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות אג"ח ב').	הריבית תשולם פעמיים בשנה, בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2037 (כולל). (סעיף 3.1 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות אג"ח ג').
בסיס ההצמדה ותנאיו	אגרות החוב (סדרה א') (קרן וריבית) צמודות למדד המחירים לצרכן. (סעיף 4.5 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות אג"ח א').	אגרות החוב (סדרה ב') (קרן וריבית) צמודות למדד המחירים לצרכן. (סעיף 4 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות אג"ח ב').	אגרות החוב (סדרה ג') (קרן וריבית) צמודות למדד המחירים לצרכן. (סעיף 4 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות אג"ח ג').
אגרות החוב ניתנות להמרה	לא	לא	לא
זכות לבצע פדיון מוקדם או המרה	כן – דליה רשאית להעמיד את אגרות החוב, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפדיון מוקדם, לא לפני חלוף 60 ימים ממועד רישום	כן – דליה רשאית להעמיד את אגרות החוב, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפדיון מוקדם, לא לפני חלוף 60 ימים ממועד רישום	כן – דליה רשאית להעמיד את אגרות החוב, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפדיון מוקדם, לא לפני חלוף 60 ימים ממועד רישום

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')
כפוייה לני"ע אחרים והתנאים למימושה	החל מתום 30 ימי מסחר לאחר רישום אגרות החוב במערכת רצף מוסדיים. (סעיף 6.2 לשטר הנאמנות אג"ח א').	למסחר בבורסה. (סעיף 9.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף של שטר הנאמנות אג"ח ב').	לא לפני חלוף 60 ימים ממועד רישומן למסחר בבורסה. (סעיף 9.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף של שטר הנאמנות אג"ח ג').
פדיון מוקדם כפוי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
האם ניתנה ערבות לתשלום התחייבויות דליה על פי אגרות החוב	לא	לא	לא
מהותיות	הסדרה מהותית עבור דליה	הסדרה מהותית עבור דליה	הסדרה לא מהותית עבור דליה
נכסים משועבדים להבטחת סדרת אגרות החוב	אין	אין	אין
הגבלה שחלה על דליה בקשר עם יצירת שעבודים נוספים על נכסיה או בקשר להנפקת אגרות חוב נוספות	(1) דליה מתחייבת לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וכלל זכויותיה, הקיימים והעתידיים (שעבוד שלילי Negative pledge) לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם תודיע על כך לנאמן בכתב לפחות חמישה (5) ימי עסקים קודם ליצירת השעבוד, וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה פרי פסו לטובת בעלי אגרות החוב להבטחת מלוא החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם ליחס החובות כלפי הצד השלישי וכלפי	(1) דליה מתחייבת לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וכלל זכויותיה, הקיימים והעתידיים (שעבוד שלילי Negative pledge) לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם תודיע על כך לנאמן בכתב לפחות חמישה (5) ימי עסקים קודם ליצירת השעבוד, וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה פרי פסו לטובת בעלי אגרות החוב להבטחת מלוא החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם ליחס החובות כלפי הצד השלישי וכלפי	(1) דליה מתחייבת לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידיים (שעבוד שלילי Negative pledge) לטובת צד שלישי כלשהו מבלי שיתקיים אחד מהתנאים המפורטים בסעיף 6.2 לשטר הנאמנות אג"ח ג'. (2) דליה לא תהיה רשאית לבצע הרחבה של אגרות החוב (סדרה ג') אם יתקיימו אחד או יותר מהתנאים שלהלן: (1) הרחבת הסדרה האמורה תגרום להורדת דירוג הסדרה, לעומת דירוג הסדרה ערב ההרחבה; (2) אם קמה עילת פירעון מידי טרם ההרחבה ו/או

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')
	מחזיקי אגרות החוב ושעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן או עד לביטול השעבוד אשר ניתן לטובת הצד השלישי הנ"ל, לפי המוקדם (סעיף 5.3 לשטר הנאמנות אג"ח א'). (2) דליה לא תהיה רשאית לבצע הרחבה של אגרות החוב (סדרה א') במידה ויתקיימו אחד או יותר מהתנאים שלהלן: (1) הרחבת הסדרה האמורה תגרום להורדת דירוג הסדרה, לעומת דירוג הסדרה ערב ההרחבה על פי אישור החברה המדרגת שיינתן לפני ההרחבה; (2) אם קמה עילת פירעון מיידי טרם ההרחבה ו/או תקום בעקבות ההרחבה האמורה איזו מהעילות לפירעון מיידי, מבלי להתחשב בתקופת הריפוי; (3) אם דליה אינה עומדת באיזו מאמות המידה הפיננסיות, מבלי להתחשב בתקופות הריפוי; (4) אם דליה אינה עומדת בהתחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות אג"ח א'. (סעיף 4.7 לשטר הנאמנות אג"ח א').	מחזיקי אגרות החוב (כפי שישתנה מעת לעת ומובהר כי דליה רשאית להגדיל את האשראי שתקבל מכל צד, לרבות בדרך של הרחבת אגרות החוב (סדרה ב') על פי תנאי שטר הנאמנות אג"ח ב', אשר יובטחו על פי אותו שעבוד) ושעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן או עד לביטול השעבוד אשר ניתן לטובת הצד השלישי הנ"ל, לפי המוקדם. (סעיף 6.2 לשטר הנאמנות אג"ח ב'). (2) דליה לא תהיה רשאית לבצע הרחבה של אגרות החוב (סדרה ב') במידה ויתקיימו אחד או יותר מהתנאים שלהלן: (1) הרחבת הסדרה האמורה תגרום להורדת דירוג הסדרה, לעומת דירוג הסדרה ערב ההרחבה; (2) אם קמה עילת פירעון מיידי טרם ההרחבה ו/או תקום בעקבות ההרחבה האמורה איזו מהעילות לפירעון מיידי, מבלי להתחשב בתקופת הריפוי; (3) אם דליה אינה עומדת בהתחייבויותיה המהותיות על פי תנאי שטר הנאמנות אג"ח ב'; (4) אם דליה אינה עומדת באיזו מאמות המידה הפיננסיות, מבלי להתחשב בתקופות הריפוי. (סעיף 3.2.2 לשטר הנאמנות אג"ח ב').	תקום מיד בעקבות ההרחבה האמורה איזו מהעילות לפירעון מיידי, מבלי להתחשב בתקופת הריפוי; (3) אם דליה אינה עומדת בהתחייבויותיה המהותיות על פי תנאי שטר הנאמנות; (4) אם דליה אינה עומדת ו/או לא תעמוד מיד לאחר ההרחבה באיזו מאמות המידה הפיננסיות, מבלי להתחשב בתקופות הריפוי. (סעיף 3.2.2 לשטר הנאמנות אג"ח ג').

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')
עילות להעמדה לפירעון מיידי	אגרות החוב (סדרה א') כוללות רשימה של אירועים שאם יתרחשו, יהוו עילה לדרישה לפירעון מיידי של אגרות החוב. לפרטים בקשר לרשימת האירועים כאמור, ראו סעיף 7 לשטר הנאמנות אג"ח א'.	אגרות החוב (סדרה ב') כוללות רשימה של אירועים שאם יתרחשו, יהוו עילה לדרישה לפירעון מיידי של אגרות החוב. לפרטים בקשר לרשימת האירועים כאמור, ראו סעיף 8 לשטר הנאמנות אג"ח ב'.	אגרות החוב (סדרה ג') כוללות רשימה של אירועים שאם יתרחשו, יהוו עילה לדרישה לפירעון מיידי של אגרות החוב. לפרטים בקשר לרשימת האירועים כאמור, ראו סעיף 8 לשטר הנאמנות אג"ח ג'.
דירוג אגרות החוב	A3.il על ידי חברת מידרוג בע"מ. ראו נספח ב' לפרק 2 לתשקיף לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') ותשקיף מדף שפרסמה דליה ביום 27 בפברואר 2022 (הנושא את התאריך 28 בפברואר 2022 מספר אסמכתא: 2022-01-023869), דוח דירוג מיום 30 במרץ 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-038941), דוח דירוג מיום 19 בדצמבר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-120504), דוח דירוג מיום 19 ביוני 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-057262), דוח דירוג מיום 24 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-116014) ודוח דירוג מיום 25 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-627250).	A3.il על ידי חברת מידרוג בע"מ. ראו דוח דירוג מיום בתאריך 22 בינואר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-008614), דוח דירוג מיום 19 ביוני 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-057262), דוח דירוג מיום 16 באוגוסט 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-076405), דוח דירוג מיום 24 בדצמבר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-116014), דוח דירוג מיום 1 בינואר 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-000217), דוח דירוג מיום 2 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-000819) ודוח דירוג מיום 25 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-627250).	A3.il על ידי חברת מידרוג בע"מ. ראו דוח דירוג מיום 20 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-089724).

2.2. אמות מידה פיננסיות של אגרות החוב של דליה

למיטב ידיעת דליה ובהתאם לדיווחיה של דליה לציבור: (1) לתאריך הדוח, עמדה דליה במלוא התחייבויותיה לפי שטרות הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'), לפי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') ולפי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ג'), ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב

(סדרה א') של דליה, אגרות החוב (סדרה ב') של דליה או אגרות החוב (סדרה ג') של דליה לפירעון מיידי; (2) מאז מועד הנפקת אגרות החוב האמורות ועד למועד הדוח לא נדרשה דליה לבצע פעולות שונות על ידי הנאמן ובכלל זה כינוס אסיפת מחזיקי אגרות החוב של שלושת הסדרות כאמור, למעט אסיפות הנדרשות להתקיים על פי דין ו/או השטר שלא כתוצאה ממצבה הפיננסי של דליה; (3) דליה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות עליהן התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב, כמפורט להלן:

אמות מידה פיננסיות		אופן עמידתה של דליה באמות המידה הפיננסיות ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)
אגרות החוב (סדרה א') של דליה	ההון העצמי של דליה ² לא יפחת, מסך של 400 מיליוני ש"ח	2,615,454 אלפי ש"ח
	יחס הון עצמי למאזן של דליה ³ לא יפחת משיעור של 22%	48.3%
	יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA של דליה ⁴ לא יעלה על 11.5	5.68
אגרות החוב (סדרה ב') של דליה	ההון העצמי של דליה ⁵ לא יפחת מסך של 480 מיליוני ש"ח	2,615,454 אלפי ש"ח

² "הון עצמי" – "הון עצמי" של דליה, לפי דוח הסולו של דליה, ובתוספת הלוואות ושטרי הון הנחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של דליה. לעניין סעיף זה, הלוואות ושטרי הון ייחשבו נחותים לאגרות החוב רק ככל שיהיו ניתנות לפרעון (קרן וריבית) רק לאחר פרעון מלא של אגרות החוב ובלבד שלא יהיו בסכום העולה על 25% מההון העצמי של דליה באותו מועד. ניתן יהיה לפרוע הלוואות ושטרי הון נחותים (קרן וריבית) בכל עת קודם לפרעון אגרות החוב, בשיעור של עד 15% מההון העצמי של דליה במועד הפרעון, מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בסיווג הלוואות ושטרי הון כאמור לעיל כהון עצמי ובלבד שלאחר הפרעון האמור דליה תעמוד באמות המידה הפיננסיות לעניין מגבלות על חלוקה.

³ "הון עצמי" – ראו ה"ש 3 לעיל; "מאזן" – מאזן של דליה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) השנתיים או הרבעוניים האחרונים שפורסמו על-ידי דליה קודם למועד הרלוונטי; "יחס הון העצמי למאזן של דליה" – התוצאה באחוזים המתקבלת מחילוק ההון העצמי של דליה כהגדרתו לעיל למאזן דליה כהגדרתו לעיל מוכפל במאה.

⁴ "חוב פיננסי נטו במאוזן" – חובות נושאי ריבית של דליה במאוזן לרבות החלק היחסי של דליה בחוב כאמור של חברות כלולות שלה, לזמן ארוך ולזמן קצר לרבות אשראים שנלקחו בפועל כלפי מוסדות בנקאיים, כלפי מוסדות פיננסיים וכלפי כל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות, שהעמיד לדליה מימון כלשהו בגין: (1) הלוואות; (2) אגרות חוב על כל סוגיהן (ובכלל זה ניירות ערך מסחריים ומכשירי חוב דומים אחרים), כפי שהם נכללים במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של דליה הרלוונטיים לתקופה הנבדקת, והכל בניכוי מזומנים (הכולל מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות מוגבלים וקרנות לשירות חובות נושאי ריבית ולמעט פקדונות מוגבלים כנגד ערבויות בנקאיות בלבד) לרבות חלקה של דליה במזומנים כאמור של חברות כלולות שלה.

"החוב הפיננסי המיועד להקמת פרויקטים שטרם החלו להפיק EBITDA או שטרם החלו בהפעלה מסחרית מלאה" – חוב פיננסי שהועמד לדליה או לחברה מוחזקת שלה ושפריקט כאמור שועבד להבטחת פרעונו. "EBITDA" – רווח (הפסד) לפני פחת והפחתות (בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת), הוצאות או הכנסות מימון, נטו ומיסים על הכנסה, ובתוספת חלקה של דליה ב-EBITDA של חברות כלולות (לעניין זה ה-EBITDA של החברות הכלולות תחושב על פי העקרונות שבהגדרה זו), בניטרול הוצאות/הכנסות חד פעמיות, לרבות הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות, בהתייחס לתקופה של ארבעת הרבעונים הקלנדריים שקדמו למועד הבדיקה. "EBITDA מתואם" – ה-EBITDA כהגדרתו לעיל, בתוספת ה-EBITDA של נכסים שהחלו בהפעלה מסחרית מלאה על בסיס גילום שנתי.

"גילום שנתי" – חלוקת ה-EBITDA במספר הימים במהלך התקופה שתחילתה במועד ההפעלה המלאה וסיומה במועד הבדיקה, מוכפל ב-365.

⁵ "הון עצמי" – ההון העצמי של דליה, לפי דוח הסולו של דליה, ובתוספת הלוואות ושטרי הון הנחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ובלבד שהריבית לעניין שטרי הון והלוואות האמורים, כל עוד הם נחשבים לחלק ההון העצמי, תיפרע בכפוף לעמידת דליה באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 3.5 לשטר הנאמנות אג"ח ב'. לעניין סעיף זה, הלוואות ושטרי הון ייחשבו נחותים לאגרות החוב רק ככל שיהיו ניתנים לפרעון (קרן

אמות מידה פיננסיות		אופן עמידתה של דליה באמות המידה הפיננסיות ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)
אגרות החוב (סדרה ג') של דליה	יחסי הון עצמי למאזן ⁶ של דליה לא יפחת משיעור של 22%	48.3%
	יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA של דליה לא יעלה על 11	3.89
	ההון העצמי של דליה ⁷ לא יפחת מסך של 900 מיליוני ש"ח	2,615,454 אלפי ש"ח
	יחס הון עצמי למאזן ⁸ של דליה לא יפחת מ-22%	48.3%
	יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA מתואם של דליה ⁹ לא יעלה על 11	3.89

והפרשי הצמדה) רק לאחר פרעון מלא של אגרות החוב ומועד פירעונם הינו לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב וכן כי הקרן, הפרשי ההצמדה וכן הריבית יהיו נחותים לאגרות החוב בפירוק ובלבד שלא יהיו בסכום העולה על 25% מההון העצמי של דליה באותו מועד (מובהר כי לצורך חישוב ההון העצמי שנוסף בגין ההלוואות ושטרי ההון הנחותים, תלקח בחשבון רק הקרן והפרשי הצמדה, ללא הריבית). על אף האמור, ניתן יהיה לפרוע הלוואות ושטרי הון נחותים (קרן והפרשי הצמדה) בכל עת קודם לפרעון אגרות החוב, בשיעור של עד 15% מההון העצמי של דליה במועד הפרעון, מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בסיווג ההלוואות ושטרי ההון כאמור לעיל כהון עצמי ובלבד שלאחר הפרעון האמור דליה תעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף זה ובסעיף 2.2.5 לשטר הנאמנות אג"ח ב'.
⁶ "מאזן" – של דליה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) השנתיים או הרבעוניים האחרונים שפורסמו על-ידי דליה קודם למועד הרלוונטי. "יחס הון עצמי למאזן של דליה" – התוצאה באחוזים המתקבלת מחילוק ההון העצמי במאזן מוכפל במאה.

⁷ "הון עצמי" – ההון העצמי של דליה, לפי דוחות בדבר מידע כספי נפרד (דוחות סולו), מבוקרים או סקורים של דליה, בתוספת קרן והפרשי הצמדה (אך לא ריבית) של הלוואות ושטרי הון הנחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'). הלוואות ושטרי הון ייחשבו נחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') רק ככל שהם מקיימים את כל התנאים הבאים: (א) ההלוואות ושטרי ההון כאמור יהיו ניתנים לפרעון (קרן והפרשי הצמדה) לאחר פירעון מלא של אגרות החוב (סדרה ג') ומועד פירעונם הינו לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב; (ב) תשלום הקרן, הפרשי ההצמדה וכן יתרת הריבית הלא מסולקת של ההלוואות ושטרי ההון כאמור יהיו נחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב בפירוק; (ג) הקרן והפרשי ההצמדה של ההלוואות ושטרי ההון כאמור לא יהיו בסכום העולה על 25% מההון העצמי של דליה באותו מועד; (ד) הריבית בגין ההלוואות ושטרי ההון כאמור תיפרע באופן שוטף בכפוף לעמידת דליה באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 5.3 בשטר הנאמנות אג"ח ג'. על אף כל האמור לעיל, ניתן יהיה לפרוע הלוואות ושטרי הון נחותים (קרן והפרשי הצמדה) בכל עת קודם לפירעון אגרות החוב, בשיעור של עד 15% מההון העצמי של דליה במועד הפרעון, מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בסיווג ההלוואות ושטרי ההון כאמור לעיל כהון עצמי ובלבד שלאחר הפירעון האמור דליה תעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל ובסעיף 5.2.2 בשטר הנאמנות אג"ח ג'.

⁸ "מאזן" – סך מאזן של דליה בהתאם לדוחותיה הכספיים בדבר מידע כספי נפרד (דוחות סולו) השנתיים או הרבעוניים, מבוקרים או סקורים, האחרונים שפורסמו על ידי דליה קודם למועד הרלוונטי.
⁹ "יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA מתואם" – היחס בין החוב הפיננסי נטו במאזן בניכוי החוב הפיננסי המיועד לפירוקים שטרם החלו להפיק EBITDA, לבין ה-EBITDA המתואם לא יעלה במהלך שני רבעונים רצופים על 11.
"חוב פיננסי נטו במאזן" – חובות נושאי ריבית של דליה לפי הדוחות המאוחדים שלה, לזמן ארוך ולזמן קצר לרבות אשראים שנלקחו בפועל, כלפי מוסדות בנקאיים, כלפי מוסדות פיננסיים וכלפי כל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות, שהעמיד לדליה מימון כלשהו בדרך של: (1) הלוואות; (2) אגרות חוב על כל סוגיהן (ובכלל זה ניירות ערך מסחריים ומכשירי חוב דומים אחרים), והכל כפי שהם רשומים בדוחות הכספיים המאוחדים, המבוקרים או סקורים, של דליה הרלוונטיים למועד הבדיקה, וזאת בניכוי מכשירים פיננסיים, שפירעונם הינו בשיקול דעת דליה בלבד, מזומנים (הכוללים מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות מוגבלים וקרנות לשירות חובות נושאי ריבית, אך למעט פקדונות מוגבלים כנגד ערבויות בנקאיות בלבד). "החוב הפיננסי המיועד לפירוקים שטרם החלו להפיק EBITDA" – חוב פיננסי, המיועד להקמת פרויקטים, שטרם החלו להפיק EBITDA, או שטרם חלפה שנה מלאה ממועד הפעלתם המסחרית, או פרויקטים שנרכשו וטרם חלפה שנה ממועד השלמת רכישתם, ופרויקט כאמור שועבד להבטחת פירעונו, או לחלופין (בפרויקט שלא שועבד) חוב פיננסי שהועמד לטובת פרויקט כאמור עד גובה סך ההשקעה בפועל בפרויקט, והכל כפי שרשום בדוחותיה הכספיים המאוחדים, המבוקרים או הסקורים, של דליה. "EBITDA" – רווח (הפסד) לפני פחת והפחתות (אך בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת), הוצאות או הכנסות מימון נטו ומיסים על הכנסה, ובתוספת: דיבידנדים ו/או חוזרי הלוואות בעלים ו/או דמי ניהול ו/או דמי ייזום שהתקבלו מישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני; בנטרול השפעת מתקנים המטופלים לפי שיטת הנכס הפיננסי ובתוספת תוצאותיהם לפי שיטת הרכוש הקבוע; בנטרול הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות, וכן הוצאות / הכנסות חד פעמיות והכל בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים,

2.3. מגבלות נוספות החלות על דליה בקשר עם אגרות החוב שלה

דליה התחייבה כי לא תבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד (כהגדרתם בחוק החברות), אלא אם מתקיימים (לפני ולאחר הפחתת סכום החלוקה), כל התנאים המפורטים להלן:

סוג מגבלה	אגרות החוב (סדרה א') של דליה	אגרות החוב (סדרה ב') של דליה	אגרות החוב (סדרה ג') של דליה
ההון העצמי של דליה (כהגדרתו לעיל) לא יפחת מסך של:	525 מיליוני ש"ח	605 מיליוני ש"ח	1.1 מיליארד ש"ח
יחס הון עצמי למאזן של דליה (כמפורט לעיל) לא יפחת משיעור של:	29.5%	29.5%	29.5%
יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA (כמפורט לעיל) של דליה לא יעלה על:	10	10	-
יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA מתואם (כמפורט לעיל) של דליה לא יעלה על:	-	-	10
דליה לא תפר אחת או יותר מהתחייבויותיה המהותיות לפי שטר הנאמנות של אגרות החוב	קיים, כמפורט בסעיף 5.6 לשטר הנאמנות אג"ח א'	קיים, כמפורט בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות אג"ח ב'	קיים, כמפורט בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות אג"ח ג'
טרם החלוקה ובעקבות החלוקה דליה לא תמצא במצב המאפשר פירעון מיידי של אגרות החוב	קיים, כמפורט בסעיף 5.6 לשטר הנאמנות אג"ח א'	קיים, כמפורט בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות אג"ח ב'	קיים, כמפורט בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות אג"ח ג'
לא תבוצע חלוקה של רווחים שנבעו משערוך (ובהפחתה מתוך רווחי השערוך של פחת ושל מיסים נדחים שנבעו בגין אותו שערוך) או מיישום תקינה חשבונאית חדשה ככל שרלבנטית	קיים, כמפורט בסעיף 5.6 לשטר הנאמנות אג"ח א'	קיים, כמפורט בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות אג"ח ב'	קיים, כמפורט בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות אג"ח ג'
לא תבוצע חלוקה כל עוד מתקיימים בדוחותיה הכספיים של דליה סימני אזהרה הקבועים בתקנות הדוחות	-	-	קיים, כמפורט בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות אג"ח ג'

המבוקרים או הסקורים, של דליה בתקופה של ארבעת הרבעונים הקלנדריים שקדמו למועד הבדיקה. "EBITDA מתואם" - EBITDA כהגדרתו לעיל, בניכוי EBITDA בגין פרויקטים שטרם חלפה שנה מלאה ממועד הפעלתם המסחרית או פרויקטים שנרכשו וטרם חלפה שנה ממועד השלמת רכישתם.

סוג מגבלה	אגרות החוב (סדרה א') של דליה	אגרות החוב (סדרה ב') של דליה	אגרות החוב (סדרה ג') של דליה
בטרם תבוצע חלוקה, דליה תמסור לנאמן אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים, בצירוף תחשיב קובץ אקסל פעיל וזאת לא יאוחר משני (2) ימי עסקים ממועד החלטת דירקטוריון החברה על ביצוע החלוקה	-	-	קיים, כמפורט בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות אג"ח ג'

2.4. פרטים בדבר הנאמן לאגרות החוב של דליה

שם הנאמן	שטראוס, לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ
שם האחראי על סדרת תעודות ההתחייבות אצל הנאמן	רו"ח ועו"ד אורי לזר
טלפון	03-6237777
פקס	03-5613824
דוא"ל	ori@slcpa.co.il

3. בחינת התקיימותם של סימני אזהרה בדליה

למיטב ידיעת דליה ובהתאם לדיווחיה לציבור, ביום 19 במרץ 2026 קבע דירקטוריון דליה לאחר בחינה של תזרים המזומנים הצפוי של דליה, וכן בחינה של המקורות לפירעון ההתחייבויות הקיימות והצפויות של דליה, כי אין בקיומו של תזרים מזומנים מפעילות שוטפת שלילי מתמשך והון חוזר שלילי בדוח הכספי של דליה כדי להצביע על בעיית נזילות, שכן דליה צופה כי התזרים הפנוי לחלוקה, כהגדרתו בהסכם המימון בדליה, בהתחשב ביחסי הכיסוי ההיסטוריים והצפויים של דליה, יאפשר העלאת תזרים באופן שיאפשר את שירות החוב של דליה במלואו וכי אין חשש סביר שדליה לא תעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות, ובהתאם, לא מתקיימים לגבי דליה סימני אזהרה שיש בהם כדי להצביע על בעיית נזילות לדליה.

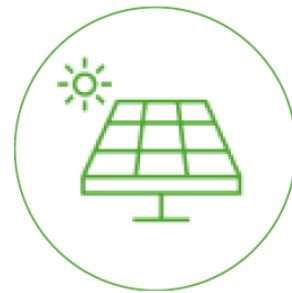


משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח לתקופה המסתיימת ביום 31 בדצמבר, 2025

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה



משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

דירקטוריון משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והתאגידים המוחזקים על ידה (יחד: "הקבוצה") לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 ("תאריך הדוח" או "תאריך המאזן", לפי העניין), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

לתיאור עסקי הקבוצה, תחומי פעילותה וכן שינויים עיקריים בפעילות הקבוצה ובעסקיה בתקופת הדוח, ראו פרק א' לדוח תקופתי זה ("פרק תיאור עסקי החברה"). למידע אודות אירועים מהותיים בעסקי החברה לאחר תאריך המאזן ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ("הדוחות הכספיים").

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה ותוצאות פעילותה

1.1 כללי

לתאריך הדוח, לחברה שלושה תחומי פעילות, המדווחים כמגזרי פעילות חשבונאיים בדוחותיה הכספיים: תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה (ראו סעיף 9 לפרק תיאור עסקי החברה); תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי (ראו סעיף 8 **ונספח א'** לפרק תיאור עסקי החברה); תחום פעילות שיווק ואספקת חשמל (ראו סעיף 10 לפרק תיאור עסקי החברה).

לפרטים אודות פעילויות נוספות של הקבוצה בתחומים אשר אינם עולים כדי מגזר פעילות חשבונאי נפרד בדוחות הכספיים (ובהתאם אינם נחשבים תחומי פעילות), ראו ביאור 24 לדוחות הכספיים.

למועד פרסום הדוח, מניות החברה נכללות במדדים ת"א 90, ת"א 125, ת"א 90 ו-SME60, ת"א סקטור באלאנס, ת"א - תשתיות אנרגיה, ת"א All-Share מניות, ת"א EW125, ת"א 90 ובנקים, ת"א רימון, ת"א תשתיות ות"א-200.

לפרטים נוספים אודות מגמות, אירועים והתפתחויות שחלו בפעילות החברה ובסביבתה העסקית בתקופת הדוח והשפעתם על הדוחות הכספיים ראו סעיף 7 לפרק תיאור עסקי החברה.

1.2 תמצית תוצאות הקבוצה לשנת 2025 – נתונים מאוחדים מורחבים

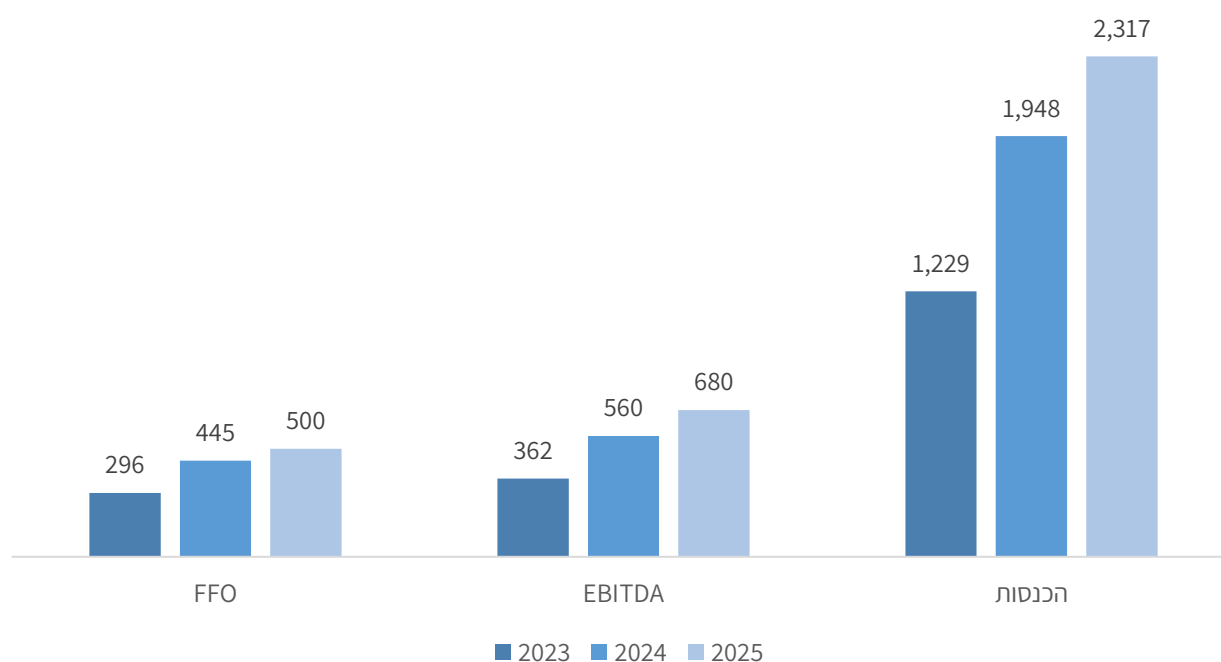
1.2.1 סביבה עסקית

שנת 2025 התאפיינה בהמשך ביסוס מעמדה של הקבוצה כאחת מחברות האנרגיה הפרטיות המשמעותיות בישראל, הפועלת לאורך שרשרת הערך של משק החשמל – ייצור קונבנציונלי, ייצור מאנרגיות מתחדשות, אגירה ואספקה.

פעילות הקבוצה התקיימה בסביבה עסקית מורכבת, המאופיינת באי-ודאות ביטחונית מתמשכת, תנאי מאקרו-כלכלה משתנים והתפתחויות רגולטוריות במקטע הייצור ובמודל השוק. בהיותה של הקבוצה בעלת נכסי תשתית חיוניים למשק, המשיכה החברה להבטיח רציפות תפעולית מלאה ולספק חשמל באופן סדיר ואמין, לצד קידום תוכניות פיתוח והשקעה רחבות היקף.

במהלך השנה חיזקה הקבוצה את בסיס פעילותה התזרימי, המשיכה בפיתוח מנועי הצמיחה שלה והעמיקה את מיצובה בשוק החשמל הישראלי, תוך שמירה על איזון בין צמיחה, יציבות פיננסית וניהול סיכונים אחראי.

1.2.2 להלן תמצית נתוני הפעילות של הקבוצה, במיליוני ש"ח, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, על בסיס דוחות מאוחדים מורחבים (כהגדרתם בסעיף 6 לפרק א' – תיאור עסקי החברה), אשר במסגרתם מאוחדות החברות המוחזקות באיחוד יחסי, חלף הצגתן לפי שיטת השווי המאזני.



1.2.3 פעילות הקבוצה

לתאריך הדוח פועלת הקבוצה לאורך כלל שרשרת הערך של משק החשמל בישראל, וכוללת מתקני ייצור קונבנציונליים משמעותיים, מתקני ייצור מאנרגיה מתחדשת בשלבים שונים, מתקני אגירה, וכן פעילות סחר ואספקת חשמל ללקוחות קצה.

הקבוצה מחזיקה ומפעילה תחנות כוח קונבנציונליות בהספק מותקן מצרפי משמעותי, לצד פורטפוליו מתרחב של פרויקטים פוטו-וולטאיים ואגירה, המצויים בשלבי הפעלה מסחרית, הקמה ורישוי מתקדם. בנוסף, פועלת הקבוצה בתחום האספקה והסחר בחשמל, כחלק מאסטרטגיית ההעמקה בשרשרת הערך והרחבת בסיס הלקוחות.

נכסי הקבוצה מהווים חלק מהותי מתשתיות הייצור הפרטיות במשק החשמל הישראלי, והם פרוסים באזורים שונים בארץ, בהתאם לאילוצי רשת ולצרכי המשק.

תמהיל ההספק המותקן של הקבוצה:



צבר הפרויקטים הבשל של הקבוצה:



* כל הנתונים הינם במונחי 100%.

תוצאות שנת 2025 משקפות את התבססות מנועי הייצור של הקבוצה ואת חיזוק בסיס הפעילות התזרימי שלה, לצד המשך קידום תוכניות הפיתוח וההשקעה במגזרי הפעילות השונים. מבנה הפעילות של הקבוצה, המשלב נכסי ייצור מבוססים עם צבר פרויקטים בהקמה ובהבשלה, יוצר תשתית כלכלית להמשך צמיחה מדורגת בשנים הקרובות.

לפרטים אודות הערכות החברה בקשר עם המצב הבטחוני והמדיני בישראל והשפעתן על פעילות

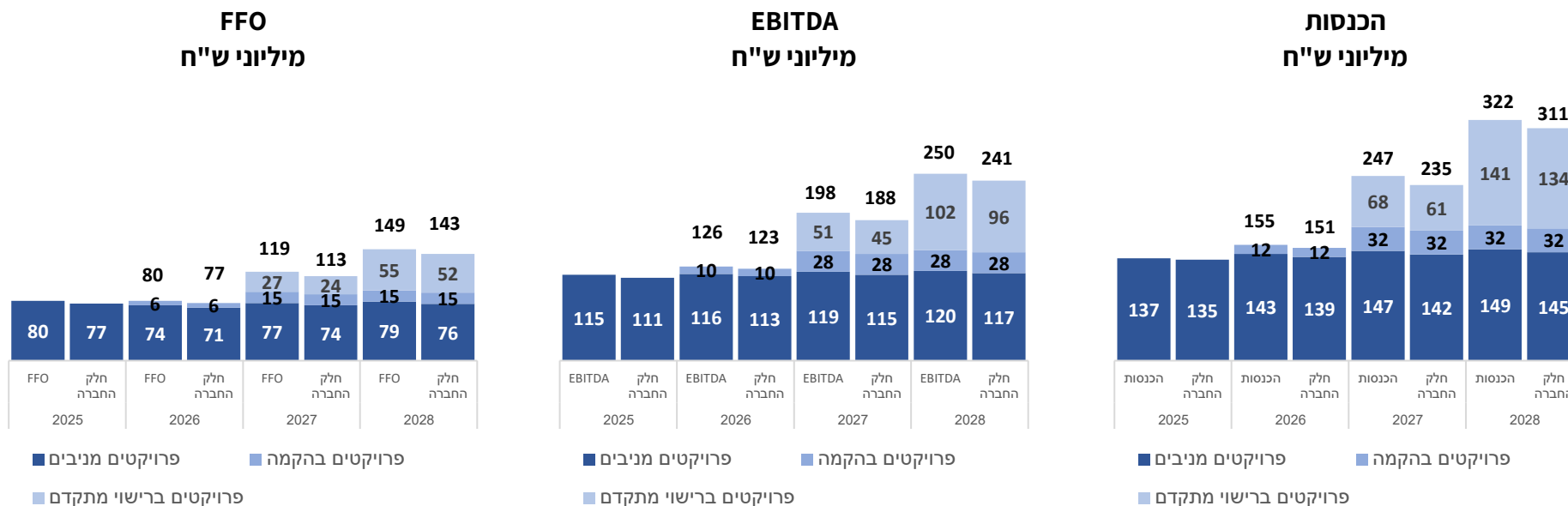
החברה, לרבות מלחמת ישראל-איראן, ראו סעיף 7.2 לפרק א' וכן סעיף 7.3 ל**נספח א'** לפרק א' לעיל.

להלן יוצגו תחזיות ההכנסות, ה-EBITDA וה-FFO של הקבוצה לשנים 2026 עד 2028, המבוססות על תוכניות העבודה של הקבוצה, המהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. לפרטים אודות נתוני פורטפוליו הפרויקטים של הקבוצה, לרבות פרויקטים בשלבי ההקמה והרישוי המתקדם ראו סעיף 9.9 לפרק תיאור עסקי החברה.¹

¹ להגדרת מדדי ה-EBITDA וה-FFO שהקבוצה עורכת בהם שימוש ראו סעיף 1 לפרק תיאור עסקי החברה. לפרטים אודות הגדרת סיווג הפרויקטים של הקבוצה בתחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה (ראו סעיף 9.1 לפרק תיאור עסקי החברה).

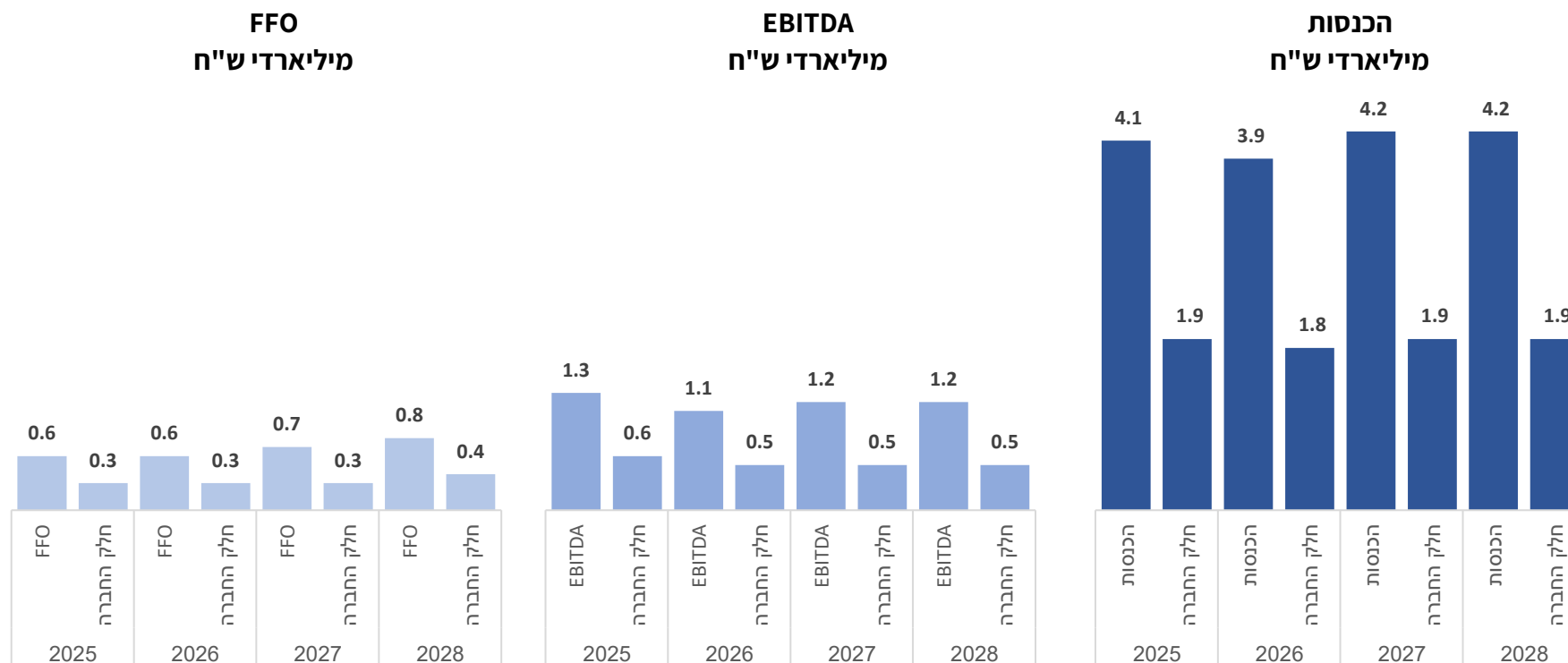
1.3 תחזיות החברה לשנים 2026 עד 2028

1.3.1 תחום פעילות ייצור חשמל מאגירה ומאנרגיה מתחדשת



הערכות החברה באשר להכנסות החזויות של החברה וכן בקשר עם נתוני ה- EBITDA וה- FFO של החברה לשנים 2026 עד 2028 מתחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה המובאות בסעיף זה לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. תחזיות החברה המובאות בתרשים לעיל מבוססות על התזרים החזוי מפרויקטים בהפעלה מסחרית, מפרויקטים בהקמה ומפרויקטים ברישוי מתקדם (אשר נתוניהם פורטו בסעיפים 9.9.2 עד 9.9.3 לפרק תיאור עסקי התאגיד) ואין כוללות פרויקטים ברישוי ופרויקטים בייזום. כמו כן, התחזיות המוצגות לעיל מבוססות על הנתונים והתוצאות הפרויקטאליים והן אינן כוללות את התוצאות החזויות לחברה האם. עוד יובהר כי בהקשר לפרויקטים משולבי האגירה התחזית מבוססת על שילוב פרויקטים אלה במודל השוק וויתור על תעריף מובטח. בהינתן האמור, תעריפי מכירת החשמל שבבסיס התחזיות הם משוערים בלבד. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בדבר תוצאות הפרויקטים לכשיגיעו להפעלה מסחרית והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הרגולציה הקיימת בתחום הפעילות, תעריפי חשמל, הסכמי חשמל ומידע נוסף הקיים בחברה נכון למועד הדוח. התחזיות המובאות מבוססות על הנחה כי הקבוצה תוכל להמשיך עבודה רציפה בכל הפרויקטים שלה במהלך החודש העוקב לפרסום דוח זה וכי חברת החשמל תעמוד במועדים המחייבים אותה על פי מועדי החיבור שניתנו בתשובות המחלק. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הוא מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתממש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים (לרבות בקשר עם תעריפי החשמל), הצלחת חיבורם של פרויקטים לרשת החשמל, מועדי קבלת היתרים הנדרשים להקמת פרויקטים והפעלתם, משך הקמת פרויקטים, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), אי עמידה במועדים של מכסות הזכיה, עיכובים של חברת חשמל, עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 21 לפרק תיאור עסקי התאגיד.

1.3.2. תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי



הערכות החברה באשר להכנסות החזויות של החברה וכן בקשר עם נתוני ה-EBITDA וה-FFO לשנים 2026 עד 2028 בתחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי המובאות בסעיף זה לעיל מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בדבר תוצאותיה הכספיות של דליה ואשכול ומבוסס, בין היתר, על הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם פעילותה של דליה, תוך בחינה של השפעת השינויים בעלות רכיב ייצור החשמל וכניסתו לתוקף של התיקון להסכם תמר. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הוא מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתממש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר הליך שיתוף ציבור של נגה בעניין שינוי מתודולוגיית מנגנון קביעת מחיר ה-SMP, אשר עשויים להשפיע באופן מהותי על תחזיות החברה, שינויים רגולטוריים (לרבות בקשר עם תעריפי החשמל), המשך פעילותן של היחידות הקיטוריות באשכול עד לסוף שנת 2028, שינויים ברכיבי הייצור, שינויים מאקרו כלכליים כגון עלייה בשיעורי הריבית והאינפלציה, שינויים בתנאי שוק האנרגיה, עיכובים של רשויות שונות, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 21 לפרק תיאור עסקי החברה.

3. המצב הכספי

3.1. תמצית נתוני המאזן (באלפי ש"ח):

הסברי החברה לשינויים העיקריים	ליום 31 בדצמבר		
	2024	2025	
הגידול ביתרת הנכסים השוטפים נובע בעיקרו מהנפקת אג"ח סדרה ב' בפברואר 2025 בתמורה נטו של כ-344 מיליון ש"ח ומהנפקת אג"ח סדרה ג' והרחבתו ביוני ובדצמבר 2025 בהתאמה, בתמורה נטו של כ-385 מיליון ש"ח.	52,774	508,264	מזומנים ושווי מזומנים
	16,130	38,776	מזומנים מוגבלים בשימוש
	14,936	23,006	לקוחות
	19,091	16,335	חייבים ויתרות חובה
	-	7,556	נכסים לזמן ארוך מוחזקים למכירה
	102,931	593,937	נכסים שוטפים
הגידול ביתרת הנכסים שאינם שוטפים נובע בעיקרו מהמשך ההשקעות בפרויקטים הסולאריים.	27,743	16,376	מזומנים מוגבלים בשימוש לטווח ארוך
	-	3,255	חייבים אחרים לזמן ארוך
	1,076,893	1,267,536	מערכות ליצור חשמל מחוברות
	264,331	241,339	מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
	14,642	12,631	נכס בלתי מוחשי
	2,438,473	2,476,018	השקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	473	-	נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח כלל אחר
	32,300	32,752	נכסי מסים נדחים, נטו
	3,854,855	4,049,907	נכסים שאינם שוטפים
	3,957,786	4,643,844	סך הכל נכסים
הגידול ביתרת ההתחייבויות השוטפות נובע בעיקרו מגידול ביתרת החלויות השוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים ואג"ח חוב.	77,763	76,175	ספקים וזכאים אחרים
	102,364	317,310	חלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים ואג"ח
	8,725	10,086	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
	188,852	403,571	התחייבויות שוטפות
הגידול ביתרת ההתחייבויות שאינן שוטפות נובע בעיקרו מהנפקת אג"ח סדרה ב' בפברואר 2025 בתמורה נטו של כ-344 מיליון ש"ח ומהנפקת אג"ח סדרה ג' והרחבתו ביוני ובדצמבר 2025 בהתאמה, בתמורה נטו של כ-385 מיליון ש"ח.	606,950	678,136	הלוואות ממוסדות פיננסיים
	266,590	723,891	אגרות חוב
	190,290	213,502	התחייבויות בגין חכירה
	4,628	12,267	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
	1,068,458	1,627,796	התחייבויות שאינן שוטפות
הקיטון בהון המיוחס לבעלי המניות של החברה נובע בעיקרו מההפסד לתקופה.	2,327,978	2,240,785	הון עצמי מיוחס לבעלי המניות של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה ללא שינוי בעיקר בשל תשלום קופון של מניות בכורה בחברה בת.	372,498	371,692	זכויות שאינן מקנות שליטה
	3,957,786	4,643,844	סך הכל התחייבויות והון

3.2. ניתוח תוצאות פעילות החברה (באלפי ש"ח):

הסברי החברה לשינויים העיקריים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2025	
הגידול בהכנסות נובע בעיקרו מהפעלת פרויקטי עין יהב, חולתה, חמדיה, כיסופים, זיקים ונאות מרדכי.	105,892	137,476	הכנסות
הגידול בהוצאות נובע בעיקרו מהפעלת פרויקטי עין יהב, חולתה, חמדיה, כיסופים, זיקים ונאות מרדכי, וכן גידול בהוצאות היזום.	67,190	87,952	הוצאות
	38,702	49,524	רווח לפני פחת, מימון ומיסים
הגידול בפחת והפחתות נובע בעיקרו מהפעלת פרויקטי עין יהב, חולתה, חמדיה, כיסופים, זיקים ונאות מרדכי.	59,856	68,581	פחת והפחתות
הגידול בהוצאות המימון נובע בעיקרו מהפעלת פרויקטי עין יהב, חולתה, חמדיה, כיסופים, זיקים ונאות מרדכי. ומהנפקת אג"ח סדרה ב' ו-ג'	39,365	68,784	הוצאות מימון, נטו
הגידול בחלק החברה ברווחי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני נובע בעיקרו מתוצאות פעילות דליה חברות אנרגיה.	24,209	40,345	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני
רווח ההון בשנת 2024 נבע ממכירת החזקות החברה בשותפות דוראל-משקי	4,816	-	רווח הון
הקטון בהכנסות המס נובע בעיקרו מהפסקת יצירת מסים נדחים על ההפסד המועבר	8,997	(561)	מיסים על הכנסה
	(22,497)	(48,057)	הפסד לתקופה
הקטון ברווח האחר נובע בעיקרו מקטון ברווח האחר בגין עסקאות גידור בפרויקט אשכול.	3,471	(2,845)	רווח (הפסד) אחר
	(19,026)	(50,902)	הפסד כולל לתקופה

3.3. נזילות

3.3.1. להלן פרטים בדבר תזרימי המזומנים של החברה (באלפי ש"ח):

הסברי הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2025	
הגידול במזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת נובע בעיקרו מהפעלת פרויקטי עין יהב, חולתה, זיקים, חמדיה, כיסופים ונאות מרדכי, שמיתנו את העלייה בהוצאות היזום	(22,497)	(48,057)	רווח (הפסד) לשנה
	64,124	99,798	הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים, נטו
	41,627	51,741	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
הקיטון בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת נטו נובע בעיקרו מהגדלת היקפי האשראי של החברה שנבע מגידול בנכסים המניבים של החברה ומהנפקת אג"ח סדרות ב' ו-ג'	8,830	2,544	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות (שינויים בהון חוזר)
	(33,872)	(50,936)	תשלומי ריבית
	14,079	11,716	תקבולי ריבית ודיבידנד
	(81)	(1,861)	תשלומי מסים
	30,583	13,204	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת, נטו
הקיטון בתזרים המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה נובע בעיקרו מההשקעה בדליה חברות אנרגיה במסגרת השלמת עסקת אשכול אשתקד.	(184,959)	(183,799)	השקעה במערכות ליצור חשמל
	13,105	(9,969)	קיטון (גידול) במזומן מוגבל בשימוש
	(670,900)	(25,875)	הלוואות והשקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
	-	386	רכישות חברות בנות שאוחדו לראשונה
	368	(2,310)	פרעון (מתן) הלוואה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
	(842,386)	(221,567)	תזרים מזומנים מפעילות השקעה, נטו
הגידול בתזרים המימון מפעילות מימון נטו נובע בעיקרו מגיוסים נטו גבוהים יותר מאשר אשתקד	346,676	-	תמורה נטו מהנפקת מניות בכורה בחברה בת
	-	(39,253)	תשלום קופון מניות בכורה בחברת בת
		729,017	תמורה נטו מהנפקת אג"ח
	264,097	(3,283)	קבלת (פירעון) הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים, נטו
	(13,312)	(13,713)	פירעון אגרות חוב
	(21,405)	-	קבלת (פירעון) הלוואות לזמן קצר
	-	2,650	פירעון הלוואה מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
	(7,847)	(11,639)	פירעון התחייבות בגין חכירה
	568,209	663,779	תזרים מזומנים מפעילות מימון, נטו
	(54)	74	השפעת תנודות שערי חליפין על המזומנים
	(243,648)	455,490	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
	296,422	52,774	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
	52,774	508,264	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

3.3.2. מקורות מימון

במהלך תקופת הדוח, פעילות הפרויקטים הפוטו-וולטאיים של הקבוצה מומנה בעיקרה באמצעות אשראי מגופים פיננסיים, כמקובל במימון פרויקטים ובאמצעות תמורת הנפקת אגרות החוב של החברה הרשומות למסחר. לפרטים נוספים בדבר מקורות המימון של החברה ראו סעיף 14 לפרק תיאור עסקי החברה (אשראי מהותי של החברה). לפרטים אודות אגרות החוב הרשומות למסחר של החברה בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדוחות ראו סעיף 5 להלן.

3.3.3. הנפקת ניירות ערך

לפרטים אודות הנפקה לציבור של אגרות החוב (סדרה ב') ואגרות החוב (סדרה ג') של החברה בתקופת הדוח ראו תקנה 10ג לפרק ד' וכן סעיף 5 להלן.

3.3.4. אמות מידה פיננסיות

לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות החלות על החברה מכוח הסכמי מימון עם תאגידי בנקאיים והעמידה בהן ראו סעיף 14 לפרק תיאור עסקי החברה. לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות החלות על החברה מכוח אגרות החוב הרשומות למסחר ראו סעיף 5 להלן.

3.3.5. אשראי לזמן ארוך

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן ארוך של הקבוצה עמד לתאריך הדוח על כ-1.14 מיליארד ש"ח.

3.3.6. אשראי לזמן קצר

היקפן הממוצע של ההלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הקבוצה עמד לתאריך הדוח על כ-317 מיליון ש"ח.

3.3.7. אשראי מספקים ולקוחות

האשראי הממוצע מספקים עמד בתקופת הדוח על כ-19 מיליון ש"ח. למועד פרסום הדוח, הלקוח העיקרי של החברה הוא חברת החשמל לישראל בע"מ (בכובעה כמנהל מערכת החשמל). חברת החשמל משלמת לחברה על בסיס "שוטף פלוס 45". בתקופת הדוח, עמד האשראי הממוצע לחברת החשמל על סך של כ-5.3 מיליון ש"ח.

4. היבטי ממשל תאגידי

4.1. מדיניות החברה בנושא מתן תרומות

בתקופת הדוח החברה לא קבעה מדיניות בנוגע למתן תרומות וכן לא בוצעו תרומות בהיקפים מהותיים.

4.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הראוי לחברה, כפי שנקבע על ידי דירקטוריון החברה לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), הוא שני (2) דירקטורים, וזאת בהתחשב באופי הסוגיות החשבונאיות וסוגיות הבקרה החשבונאית המתעוררות בהכנת דוחותיה הכספיים של החברה, תחומי פעילותה של החברה, גודלה של החברה והיקף ומורכבות פעילותה. כיום מכהנות בדירקטוריון החברה שתי (2) דירקטוריות בעלות מיומנות חשבונאית ופיננסית, אשר החברה רואה אותן ככאלו לצורך העמידה במספר המזערי כאמור לעיל – ה"ה יעל אנדורן ונירה דרור. לפרטים נוספים באשר לדירקטוריות אלו, ראו תקנה 26 בפרק ד'.

4.3. דירקטורים בלתי תלויים

למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק החברות. למועד פרסום הדוח, בדירקטוריון החברה מכהנים, נוסף על שתי הדירקטוריות החיצוניות, שני דירקטורים בלתי תלויים, מר רונן וולפמן וגב' מיכל דריימן. יצוין כי מר וולפמן וגב' דריימן הצהירו על עצמם כעל בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. לפרטים נוספים אודותיהם ראו תקנה 26 בפרק ד'.

4.4. גילוי בדבר המבקר הפנימי של החברה

שם:	ורד ישראלוביץ
תאריך תחילת כהונה:	11 באפריל 2022
עמידה בהוראות הדין:	למיטב ידיעת החברה, בהתאם להצהרת המבקרת הפנימית, המבקרת הפנימית עומדת בהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית"), וכן בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות.
החזקה בניירות ערך של התאגיד:	על פי הודעתה, המבקרת הפנימית אינה מחזיקה בניירות ערך של החברה או של גוף קשור לחברה, כהגדרת מונח זה בתוספת הרביעית לתקנות הדוחות.
קשרים עסקיים מהותיים/קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור לחברה ואופן ההתקשרות עם המבקרת הפנימית:	רו"ח ישראלוביץ אינה עובדת של החברה, אלא מעניקה את שירותי הביקורת הפנימית לחברה כנותנת שירותים חיצונית מטעם פירמת BDO. על פי הצהרתה, המבקרת הפנימית: (1) אינה בעלת קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור לחברה, כהגדרת מונח זה בתוספת הרביעית לתקנות הדוחות; (2) אינה בעלת עניין בחברה; (3) אינה נושאת משרה בחברה למעט בכובעה כמבקרת פנימית; (4) אינה קרובה של כל אחד מאלה המפורטים בסעיפים (1) עד (3) לעיל; (5) אינה ממלאת תפקיד מחוץ לחברה היוצר או העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידה כמבקרת הפנימית של החברה; (6) תפקידה היחיד בחברה הינו המבקרת הפנימית של החברה.
אופן מינוי המבקרת הפנימית:	ביום 29 במרץ 2022 אישר דירקטוריון החברה את מינויה של רו"ח ישראלוביץ לתפקיד המבקרת הפנימית של החברה, לאחר שקיבל את המלצת ועדת הביקורת בנידון מיום 9 במרץ 2022. בהמשך לבחינה של השכלתה וניסיונה של רו"ח ישראלוביץ כפי שהוצגו בפני ועדת הביקורת והדירקטוריון, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מצאו כי רו"ח ישראלוביץ מתאימה לכהן בתפקיד המבקרת הפנימית של החברה, בהתחשב, בין היתר, בסוג החברה, גודלה, היקף פעילותה ומורכבותה.
הממונה הארגוני על המבקר הפנימי:	מנכ"ל החברה.

תכנית הביקורת הפנימית השנתית, הכוללת את החברה ותאגידים בבעלות מלאה של החברה, מוגשת על ידי המבקרת הפנימית לוועדת הביקורת של החברה אשר בוחנת את הנושאים, תוך התייעצות עם הנהלת החברה, וכן בהתייחס לסיכונים, ולאחר מכן מחליטה על אישור תכנית הביקורת (כפוף לשינויים, ככל שנדרשים), כאשר השיקולים המנחים את ועדת הביקורת הם, בין היתר: צרכי הביקורת, חשיבות הנושאים, התדירות שבה נבחנו הנושאים בשנים שחלפו וכן המלצותיו של המבקר הפנימי. בישיבתה מיום 9 בדצמבר 2025 קבעה ואישרה ועדת הביקורת את תכנית הביקורת הפנימית השנתית של החברה לשנת 2026 (בשיתוף הנהלת החברה והמבקרת הפנימית). למבקרת הפנימית קיימת האפשרות לסטות מתוכנית העבודה, על-פי שיקול דעתה המקצועי, תוך הבאת שיקולים אלו לוועדת הביקורת.	תכנית העבודה:						
לא רלוונטי.	ביקורת בחו"ל או של תאגידים מוחזקים:						
היקף העסקתה של המבקרת הפנימית לשנת 2025 נקבע כחלק מתהליך אישור תכנית העבודה לשנה זו. <table border="1" data-bbox="209 1142 1046 1294"> <tr> <th>מספר שעות עבודה בשנת 2025</th><th></th></tr> <tr> <td>597</td><td>ביקורת פנימית בחברה</td></tr> <tr> <td>597</td><td>סה"כ</td></tr> </table>	מספר שעות עבודה בשנת 2025		597	ביקורת פנימית בחברה	597	סה"כ	היקף העסקה:
מספר שעות עבודה בשנת 2025							
597	ביקורת פנימית בחברה						
597	סה"כ						
כפי שנמסר לחברה על ידי המבקרת הפנימית, המבקרת הפנימית וצוותה מבצעים את עבודת הביקורת בהתאם לתקנים המקצועיים של ארגון ה- IIA (The institute of internal auditors), בהתאם להוראות סעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית. הדירקטוריון הסתמך על דיווחיה של המבקרת הפנימית בדבר עמידתה בדרישות התקנים המקצועיים לפיהם היא עורכת את הביקורת.	תקנים מקצועיים על פיהם תערוך המבקרת הפנימית את הביקורת:						
לצורך ביצוע תפקידה, למבקרת הפנימית ניתנת גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, למערכות המידע של החברה ושל תאגידים מוחזקים, לרבות נתונים כספיים, מסמכים וכל אתרי הפעילות של החברה בארץ.	גישה למידע:						

דוחות המבקרת הפנימית שנדונו במהלך שנת הדוח בישיבות ועדת הביקורת של החברה לפי תכנית הביקורת הפנימית של החברה לשנת 2025 הוגשו בכתב להנהלת החברה במהלך תקופת הדוח ונדונו בוועדת הביקורת. במהלך שנת 2025 נערכו דיונים בישיבות ועדת הביקורת של החברה בנושאים הבאים: (1) דוח ביקורת בנושא ניהול חברת הבת דליה (טרם הושלם); (2) דוח ביקורת בנושא תחזוקה; (3) סקר למניעת סיכוני הונאות ומעילות); (4) מעקב אחר ביצוע החלטות.	דין וחשבון של המבקר הפנימי:
לדעת דירקטוריון החברה, היקף, אופי ורציפות הפעילות ותוכנית העבודה של המבקרת הפנימית, הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.	הערכת הדירקטוריון את פעילותו של המבקר הפנימי:
תגמול המבקרת הפנימית מחושב על פי שעות הביקורת שהושקעו בפועל על ידי ועל-ידי צוותה, בהתאם לתעריף שעתי שסוכם עמה מראש, אשר איננו משתנה בהתאם לתוצאות הביקורת. להערכת ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, תגמול המבקרת הפנימית הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על הפעלת שיקול דעתה המקצועי בעריכת הביקורת. המבקרת הפנימית זכאית לשכ"ט בגין עבודת הביקורת לשנת 2025 בסך של כ- 161 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ. לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר ולא יהיה בו כדי להשפיע על שיקול דעתה של המבקרת הפנימית בבואה לבקר את החברה.	תגמול:

4.5. גילוי בדבר שכר רואי חשבון מבקרים

4.5.1. זהות רואה החשבון המבקר

ביום 4 באוגוסט 2025 החליטה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה על חידוש כהונת משרד Deloitte בריטמן אלמגור זוהר ושות' כרואי החשבון המבקרים של החברה המכהנים בתפקיד זה משנת 2020 ("רואה החשבון המבקר").

4.5.2. שכר רואה החשבון המבקר

להלן נתונים בדבר שכר הטרחה ששולם לרואה החשבון המבקר בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת, שירותי מס ושירותים אחרים ביחס לשנים 2024 ו-2025 (אלפי ש"ח):

2024	2025	
930	1,019	בגין שירותי ביקורת ומס
631	321	בגין שירותים אחרים

שכר טרחת רואה החשבון המבקר של החברה נקבע במשא ומתן בין רואה החשבון המבקר לבין הנהלת החברה, בהתבסס על הערכת כמות שעות העבודה הנדרשות על ידי רואה החשבון המבקר, ובהתבסס על היקף הפעילות המבוקרת ומורכבותה. שכר טרחת רואה החשבון המבקר מאושר על ידי דירקטוריון החברה.

5. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

5.1. פרטים בדבר אגרות החוב של החברה שבמחזור

אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')	
מועד ההנפקה (לרבות הרחבות)	29 באוקטובר, 2020 (הנפקה לראשונה) 3 בפברואר 2022 (הרחבה)	23 ביוני 2025 (הנפקה לראשונה) 11 בדצמבר 2025 (הרחבה)	
ערך נקוב במועד ההנפקה	220,000 אלפי ש"ח	348,911 אלפי ש"ח	193,182 אלפי ש"ח
יתרת ערך נקוב ליום 31 בדצמבר 2025	229,388 אלפי ש"ח	348,911 אלפי ש"ח	380,567 אלפי ש"ח
ערך בספרים של הריבית שיש לשלם ליום 31 בדצמבר 2025	1,124 אלפי ש"ח	-	-
ערך בספרים של יתרת אגרות החוב ליום 31 בדצמבר 2025	272,708 אלפי ש"ח	354,363 אלפי ש"ח	387,435 אלפי ש"ח
שווי בבורסה ליום 31 בדצמבר 2025	269,394 אלפי ש"ח	362,344 אלפי ש"ח	402,830 אלפי ש"ח
סוג הריבית	ריבית שנתית קבועה	ריבית שנתית קבועה	ריבית שנתית קבועה
שיעור הריבית	1.64%	4.18%	4.78%
מועדי תשלום הקרן	עשרה תשלומים חצי שנתיים לא שווים כדלקמן: התשלום הראשון בסכום המהווה 1% מהקרן ישולם ביום 30 בספטמבר 2021, בתשלום השני ישולם סכום המהווה 0.4% מהקרן, בתשלום השלישי ישולם סכום המהווה 1.4% מהקרן,	תשעה תשלומים חצי שנתיים לא שווים כדלקמן: התשלום הראשון בסכום המהווה 5% מהקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2026, בתשלום השני והשלישי (כולל) ישולם סכום המהווה 5% מהקרן, בתשלום הרביעי ישולם סכום המהווה 10%	אחד עשר (11) תשלומים חצי שנתיים לא שווים, אשר ישולמו בימים 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2027 עד 2032 (כולל) כדלקמן: התשלום הראשון בסכום המהווה 4% מהקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2027; בתשלום השני

אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')	
בתשלום הרביעי ישולם סכום המהווה 0.8% מהקרן, בתשלום החמישי ישולם סכום המהווה 3% מהקרן, בתשלום השישי ישולם סכום המהווה 1.2% מהקרן, בתשלום השביעי ישולם סכום המהווה 3.1% מהקרן, בתשלום השמיני ישולם סכום המהווה 1.2% מהקרן, בתשלום התשיעי ישולם סכום המהווה 3.1% מהקרן ובתשלום העשירי (אשר ישולם ב-31 במרץ 2026) ישולם סכום המהווה 84.8% מהקרן.	מהקרן, בתשלום החמישי עד התשיעי (כולל) (אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2030) ישולם סכום המהווה 15% מהקרן.	ועד העשירי (כולל) ישולם סכום המהווה 4% מהקרן, בתשלום האחרון (אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2032) ישולם סכום המהווה 60% מהקרן.	
מועדי תשלום הריבית	פעמיים בשנה, בימים 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026.	פעמיים בשנה, בימים 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2032 (כולל).	
הצמדה	אגרות החוב צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15 באוקטובר 2020 בגין חודש ספטמבר 2020.	אגרות החוב (קרן וריבית) הינן צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15 ביוני 2025, בגין חודש מאי 2025.	
האם קיימת ערבות לתשלום ההתחייבויות?	לא.	לא.	
האם קיימים שעבודים?	ראו סעיף 6.3 להלן.	הסדרה אינה מגובה בשעבודים.	
מגבלות שנקבעו בשטר הנאמנות	החברה התחייבה שלא להעביר את החזקותיה (כולן או חלקן) במשקים אנד פרטנרס, וכן כי משקים אנד פרטנרס תמשיך להחזיק במישרין בשותפויות הפרויקט ובשותף הכללי שלהן, ולא תעביר את החזקותיה בשותפויות הפרויקט ובשותף הכללי שלהן. כמו כן, החברה מתחייבת להפעיל את כוח שליטתה במשקים אנד פרטנרס ובשותפויות הפרויקט כך ששותפויות הפרויקט לא	ראו סעיף 6.3 להלן.	

אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')	
ירכשו פעילות או תאגידים נוספים. ראו גם סעיף 6.3 להלן.			
החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החל מתום שנתיים ממועד הרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א'), לבצע פדיון מוקדם או חלקי של אגרות החוב (סדרה א') בהתאם להוראות סעיף 11.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף, כפי שנכלל בשטר הנאמנות.	החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב (סדרה ב') לפדיון מוקדם, כמפורט בסעיף 11.2 לתנאים שמעבר לדף אשר בתוספת הראשונה לשטר הנאמנות.	החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב (סדרה ג') לפדיון מוקדם, כמפורט בסעיף 11.2 לתנאים שמעבר לדף אשר בתוספת הראשונה לשטר הנאמנות.	זכות לפדיון מוקדם ביוזמת החברה
כן.	כן.	כן.	האם הסדרה מהותית?
אגרות החוב (סדרה א') אינן מדורגות.	אגרות החוב (סדרה ב') אינן מדורגות.	אגרות החוב (סדרה ג') אינן מדורגות.	דירוג
שם חברת הנאמנות: הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ אחראי: גב' מרב אורן עופר ומר דן אבנון טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271451 דוא"ל: Bonds@hermetic.co.il כתובת: ששת הימים 30, בני ברק	שם חברת הנאמנות: הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ אחראי: גב' מרב אורן עופר ומר דן אבנון טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271451 דוא"ל: Bonds@hermetic.co.il כתובת: ששת הימים 30, בני ברק	שם חברת הנאמנות: הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ אחראי: גב' מרב אורן עופר ומר דן אבנון טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271451 דוא"ל: Bonds@hermetic.co.il כתובת: ששת הימים 30, בני ברק	פרטי נאמן

5.2. אמות מידה פיננסיות

אגרות החוב (סדרה ג')		אגרות החוב (סדרה ב')		אגרות החוב (סדרה א')		אמת מידה פיננסית
פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2025	פירוט	
ליום 31 בדצמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על 2,240,785 אלפי ש"ח, המאזן עמד על 3,445,037 אלפי ש"ח ובהתאם היחס של הון עצמי למאזן עמד על 65%.	היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 40%.	ליום 31 בדצמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על 2,240,785 אלפי ש"ח, המאזן עמד על 3,445,037 אלפי ש"ח ובהתאם היחס של הון עצמי למאזן עמד על 65%.	היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 40%.	ליום 31 בדצמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על 2,240,785 אלפי ש"ח, המאזן עמד על 3,445,037 אלפי ש"ח ובהתאם היחס של הון עצמי למאזן עמד על 65%.	היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 13%.	יחס הון עצמי למאזן בדוחות הנפרדים (סולו) של החברה
ליום 31 בדצמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על 2,240,785 אלפי ש"ח, המאזן עמד על 4,643,844 אלפי ש"ח ובהתאם היחס של הון עצמי למאזן עמד על 48%.	היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים (המבוקרים או הסקורים לפי העניין) לא יפחת מ-20%.	ליום 31 בדצמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על 2,240,785 אלפי ש"ח, המאזן עמד על 4,643,844 אלפי ש"ח ובהתאם היחס של הון עצמי למאזן עמד על 48%.	היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים (המבוקרים או הסקורים לפי העניין) לא יפחת מ-20%.			יחס הון עצמי למאזן בדוחות המאוחדים של החברה
ליום 31 בדצמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על 2,240,785 אלפי ש"ח.	ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים, המבוקרים או	ליום 31 בדצמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על 2,240,785 אלפי ש"ח.	ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים, המבוקרים או	ליום 31 בדצמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על 2,240,785 אלפי ש"ח.	ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים, המבוקרים או	הון מינימלי עצמי

אגרות החוב (סדרה ג')		אגרות החוב (סדרה ב')		אגרות החוב (סדרה א')		אמת מידה פיננסית
פירוט	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2025	
הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-1,200 מיליון ש"ח.		המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-1,150 מיליון ש"ח.		הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-100 מיליון ש"ח.		
בהתאם להוראות שטר הנאמנות, העמידה באמת מידה זו תיבחן לראשונה החל מהרבעון שישתיים ביום 31 בדצמבר 2026.	היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 16 החל מהרבעון שישתיים ביום 31 בדצמבר 2026.	בהתאם להוראות שטר הנאמנות, העמידה באמת מידה זו תיבחן לראשונה החל מהרבעון שישתיים ביום 31 בדצמבר 2026.	היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 16 החל מהרבעון שישתיים ביום 31 בדצמבר 2026.			יחס בין חוב הפיננסי נטו ל-EBITDA
				ליום 31 בדצמבר 2025 יחס כיסוי ההלוואה עמד על 1.85	היחס, נכון ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי, שביין: (א) הערך הנוכחי של יתרת הרווח התפעולי ² המצרפי הצפוי עד סוף תקופת ההפעלה מכל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות, כשהוא מהוון בריבית אגרות החוב (סדרה א') של החברה, בתוספת ההון החוזר המצרפי של כל שותפויות	יחס כיסוי הלוואה שלא יפחת מ-1.05

² "הרווח התפעולי" (כהגדרת המונח בהערת שוליים 4 לשטר הנאמנות) - סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה הרלוונטית, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט הוצאות מימון ופחת.

אגרות החוב (סדרה ג')		אגרות החוב (סדרה ב')		אגרות החוב (סדרה א')		אמת מידה פיננסית
פירוט	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2025	
					הפרויקט הרלוונטיות ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי, לפי דוחותיהן הכספיים הרלוונטיים, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין); לבין (ב) היתרה הבלתי מסולקת (קרן, ריבית והצמדה) של אגרות החוב (סדרה א') של החברה, בגין הסכום הכולל שמשכה החברה עד לאותו מועד מחשבון הנאמנות (ראו סעיף 5.7 לשטר הנאמנות), על פי דוחותיה הכספיים הרלוונטיים, המאוחדים, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין) של החברה, לא יפחת מ-1.05.	
				לימים 31 בדצמבר 2025 יחס הכיסוי התפעולי עמד על 1.41	היחס שבין: (א) תזרים המזומנים מפעילות	יחס כיסוי תפעולי³ שלא יפחת

³ יובהר כי עמידת החברה ביחס הכיסוי התפעולי תיבחן אך ורק החל מחלוף שנה ממועד הפעלתו המסחרית של פרויקט כלשהו אשר שותפות פרויקט רלוונטית מחזיקה בו, אך ביחס לפרויקט המוחזק על ידי מיתרים סאן שותפות מוגבלת בלבד (לשעבר אנרג'יקס א.ח.דרום הר חברון), רק החל מחלוף שנה ממועד רכישתו, ורק לאחר שעבוד החזקות החברה או תאגיד בשליטתה (לפי העניין) בשותפות פרויקט כלשהו לטובת הנאמן. לעניין זה - "שותפות פרויקט רלוונטית" (כהגדרת המונח בשטר הנאמנות) - שותפות פרויקט אשר החזקות החברה (או תאגיד בשליטתה, לפי העניין) בה שועבדו בפועל לטובת הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בהתאם להוראות סעיף 5.2.1 לשטר הנאמנות.

אגרות החוב (סדרה ג')		אגרות החוב (סדרה ב')		אגרות החוב (סדרה א')			אמת מידה פיננסית	
פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2025		פירוט		
				1.59	לפחות 1.05	כפר בלום	שוטפת ⁴ המצרפי של כל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות, על פי דוחותיהן הכספיים הרלוונטיים, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין), ביחס ל-12 החודשים שקדמו ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי; לבין (ב) סכומי הקרן והריבית ששילמה החברה, בגין הסכום הכולל שמשכה החברה מחשבון הנאמנות (ראו סעיף 5.7 לשטר הנאמנות) עד ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי (כולל), למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה, על פי דוחותיה הכספיים הרלוונטיים, המאוחדים,	מ-1.05
				1.74	לפחות 1.05	מיתרים		
				1.74	לפחות 1.05	לוטן		
				1.54	לפחות 1.05	בית קמה		
				2.04	לפחות 1.05	כפר עזה		
				1.12	לפחות 1.05	יכיני		

⁴ "תזרים מזומנים מפעילות שוטפת" (כהגדרתו בהערת שוליים 3 לשטר הנאמנות) - תזרים המזומנים מהפעילויות לייצור הכנסות של שותפות הפרויקט (למען הסר ספק, לא כולל תזרים מפעילויות השקעה או מפעילויות מימון) ואשר יחושב על פי מתודולוגיה זהה לאופן חישוב תזרים המזומנים מפעילות שוטפת כפי שיעשה במסגרת הדוחות הכספיים הראשוניים של שותפות הפרויקט שיפורסמו בהתאם להוראות סעיף 14.10 לשטר הנאמנות, וזאת אף ככל שיחול שינוי כלשהו במדיניות החשבונית של שותפות הפרויקט. התזרים מפעילות שוטפת מחושב עפ"י הרווח או ההפסד לתקופה הרלוונטית, בנטרול השפעותיהן של עסקאות שאינן במזומנים באופיין, דחיות או צבירות כלשהן של תקבולי או תשלומי מזומנים תפעוליים מהעבר או בעתיד, ופריטים של הכנסה או הוצאה הקשורים לתזרימי מזומנים מהשקעה או לתזרימי מזומנים ממימון.

אגרות החוב (סדרה ג')		אגרות החוב (סדרה ב')		אגרות החוב (סדרה א')			אמת מידה פיננסית
פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2025			פירוט
							הסקורים או המבוקרים של החברה (לפי העניין), לא יפחת מ-1.05.

אגרות החוב (סדרה ג')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה א')	
במקרה של אי עמידה באיזה מאמות המידה הפיננסיות לצורך התאמת ריבית, המפורטות בסעיף 3.5.1 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור שנתי של 0.25% מעל שיעור הריבית השנתית כפי שיהיה באותה עת. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.5 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות.	במקרה של אי עמידה באיזה מאמות המידה הפיננסיות לצורך התאמת ריבית, המפורטות בסעיף 3.5.1 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור שנתי של 0.25% מעל שיעור הריבית השנתית כפי שיהיה באותה עת. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.5 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות.	במקרה של אי עמידה באיזה מאמות המידה הפיננסיות לצורך התאמת ריבית, המפורטות בסעיף 3.4.1 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור שנתי של 0.25% מעל שיעור הריבית השנתית כפי שיהיה באותה עת. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.4 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות; לפרטים אודות מנגנון התאמת שיעור הריבית במקרה של אי המצאה לנאמן במועד של אישור הבנק בו יפתחו חשבונות בנק אשר ישועבדו לטובת הנאמן (עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה) בדבר ויתור על זכויותיו ביחס לחשבונות אלה, ראו סעיף 5.6 לשטר הנאמנות.	מנגנוני התאמה בשיעור הריבית של אגרות החוב

	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')
התחייבויות לא-יצירת שעבוד שוטף	החברה התחייבה כי לא תיצור שעבוד שוטף על כלל רכושה ו/או על כלל זכויותיה הקיימות ו/או העתידיות לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהיא, אלא אם תקבל את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בהחלטה מיוחדת המתירה לחברה ליצור את השעבוד לטובת הצד השלישי או בתנאי שבד בבד תיצור החברה שעבוד שוטף על כלל נכסיה גם לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') באותה דרגה, פרי פסו, על פי יחס החובות ביניהם (בין הצד השלישי לבין מחזיקי אגרות החוב), ולתקופה אשר תינתן בפועל לטובת הצד השלישי הנ"ל, בנוסח מקובל על הנאמן. הוראות אלו יחולו גם על יצירת שעבוד שוטף על ידי התאגיד הנשלט המשעבד (משקים אנד פרטנרס, ראו סעיף 5.2.1 לשטר הנאמנות) על כלל רכושו ו/או על כלל זכויותיו הקיימות ו/או העתידיות.	החברה התחייבה כי לא תיצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה ו/או על כלל זכויותיה הקיימות ו/או העתידיות לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת חוב או התחייבויות כלשהם, אלא אם תקבל את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בהחלטה מיוחדת, או בתנאי שבד בבד תיצור החברה שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה גם לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') באותה דרגה, פרי פסו, על פי יחס החובות ביניהם (בין הצד השלישי לבין מחזיקי אגרות החוב), ולתקופה אשר תינתן בפועל לטובת הצד השלישי הנ"ל, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, ובכפוף למתן הודעה מראש לנאמן לפחות שבעה ימי עסקים לפני יצירת השעבוד. התחייבות זו אינה מגבילה את החברה ו/או תאגידים בשליטתה מיצירת שעבודים קבועים ו/או יצירת שעבודים שוטפים על נכסים ספציפיים.	החברה התחייבה כי לא תיצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה ו/או על כלל זכויותיה הקיימות ו/או העתידיות לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת חוב או התחייבויות כלשהם, אלא אם תקבל את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') בהחלטה מיוחדת, או בתנאי שבד בבד תיצור החברה שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה גם לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') באותה דרגה, פרי פסו, על פי יחס החובות ביניהם (בין הצד השלישי לבין מחזיקי אגרות החוב), ולתקופה אשר תינתן בפועל לטובת הצד השלישי הנ"ל, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, ובכפוף למתן הודעה מראש לנאמן לפחות שבעה ימי עסקים לפני יצירת השעבוד. התחייבות זו אינה מגבילה את החברה ו/או תאגידים בשליטתה מיצירת שעבודים קבועים ו/או יצירת שעבודים שוטפים על נכסים ספציפיים.
מגבלות על חלוקת דיבידנד	החברה התחייבה שלא לבצע חלוקה (כמשמעות המונח בחוק החברות), ככל שבמועד קבלת ההחלטה על חלוקה כאמור, יתקיים אחד מן הבאים: (א) הונה העצמי של החברה יפחת מ-150 מיליון ש"ח; (ב) יחס ההון העצמי למאזן של החברה יפחת משיעור של	החברה התחייבה, כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב'), היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), ככל שבמועד קבלת ההחלטה על חלוקה כאמור, לרבות בהילקח החלוקה בחשבון, יתקיים אחד מן	החברה התחייבה, כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ג'), היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), ככל שבמועד קבלת ההחלטה על חלוקה כאמור, לרבות בהילקח החלוקה בחשבון, יתקיים אחד מן

אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')
30%; (ג) יחס הכיסוי התפעולי (ראו לעיל) עובר למועד ביצוע החלוקה יפחת מ-1.25; (ד) יחס כיסוי ההלוואה (ראו לעיל) עובר למועד ביצוע החלוקה, יפחת מ-1.2; (ה) החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב כאמור בהוראות שטר הנאמנות. החברה התחייבה כי סכום כל חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שתבצע, לא יעלה על 50% מה-FFO.⁵ על אף האמור בסעיף זה לעיל, לא תחול מגבלה מכוח שטר הנאמנות על חלוקת דיבידנד על ידי החברה בסכום השווה לעד מחצית (50%) התזרים אשר נבע לחברה בשנה קלנדארית כלשהי והנובע מאחזקה (במישרין או בעקיפין) בדליה ואשר מקורו: (א) בדיבידנד או חלוקה אחרת כלשהי אשר בוצעה על ידי דליה בשנה כלשהי; (ב) מכירה או כל ביצוע של דיספוזיציה אחרת בהחזקות החברה בדליה בשנה כלשהי; וזאת בכפוף להוראות הדין, וכל עוד לא התקיימה עילה להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב בהתאם (סדרה א') בהתאם להוראות שטר הנאמנות.	הבאים: (א) הונה העצמי של החברה יפחת מ-1,600 מיליון ש"ח; (ב) יחס ההון העצמי למאזן של החברה, בהתאם לדוחות הכספיים הנפרדים האחרונים, יפחת משיעור של 60%; (ג) יחס ההון העצמי למאזן של החברה, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים, יפחת משיעור של 25%; (ד) החברה לא תבצע חלוקה ככל ומתקיים איזה מ"סימני האזהרה" כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים); (ה) היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 11 החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026; (ה) החברה לא תבצע חלוקה ככל ומתקיים איזה מ"סימני האזהרה" כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים); (ו) החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב כאמור בהוראות שטר זה והחלוקה לא תגרום להפרה כאמור; (ז) החברה לא תבצע חלוקה של רווחי שיערוך; (ח) החברה לא תבצע חלוקה ככל שהתקיימה אחת העילות לפירעון מידי בהתאם להוראות סעיף 7 לשטר הנאמנות. בנוסף, החברה התחייבה כי סכום כל חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שתבצע, לא יעלה	הבאים: (א) הונה העצמי של החברה יפחת מ-1,600 מיליון ש"ח; (ב) יחס ההון העצמי למאזן של החברה, בהתאם לדוחות הכספיים הנפרדים האחרונים, יפחת משיעור של 60%; (ג) יחס ההון העצמי למאזן של החברה, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים, יפחת משיעור של 25%; (ד) היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 11 החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026; (ה) החברה לא תבצע חלוקה ככל ומתקיים איזה מ"סימני האזהרה" כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים); (ו) החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב כאמור בהוראות שטר זה והחלוקה לא תגרום להפרה כאמור; (ז) החברה לא תבצע חלוקה של רווחי שיערוך; (ח) החברה לא תבצע חלוקה ככל שהתקיימה אחת העילות לפירעון מידי בהתאם להוראות סעיף 7 לשטר הנאמנות. בנוסף, החברה התחייבה כי סכום כל חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שתבצע, לא יעלה

⁵ "FFO" (כהגדרתו בסעיף 4.5.3 לשטר הנאמנות) - תזרים מפעילות שוטפת (ראו הגדרה להלן) ב-12 החודשים האחרונים, על פי דוחותיה הכספיים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של החברה; לעניין הגדרת המונח FFO - "תזרים מפעילות שוטפת" (כהגדרתו בהערת שוליים מס' 2 לשטר הנאמנות) - תזרים המזומנים מהפעילויות לייצור הכנסות של החברה (למען הסר ספק, לא כולל תזרים מפעילויות השקעה או מפעילויות מימון) ואשר יחושב בתודולוגיה זוהי לאופן חישוב תזרים המזומנים מפעילות שוטפת כפי שנעשה במסגרת הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2019 כפי שנכללו בתשקיף, וזאת אף ככל שיחול שינוי כלשהו במדיניות החשבונאית של החברה. התזרים מפעילות שוטפת מחושב עפ"י הרווח או ההפסד לתקופה הרלוונטית, בנטרול השפעותיהן של עסקאות שאינן במזומנים באופיין, דחיות או צבירות כלשהן של תקבולי או תשלומי מזומנים תפעוליים מהעבר או בעתיד, ופריטים של הכנסה או הוצאה הקשורים לתזרימי מזומנים מהשקעה או לתזרימי מזומנים ממימון.

אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')	
	על 60% מהרווח הנקי לחלוקה, ⁶ כאשר מסכום הרווח הנקי לחלוקה ינוכו סכומים שיחולקו כדיבידנדים לבעלי מניות החברה החל מיום 31 בדצמבר 2024. ⁷	על 60% מהרווח הנקי לחלוקה, ⁸ כאשר מסכום הרווח הנקי לחלוקה ינוכו סכומים שיחולקו כדיבידנדים לבעלי מניות החברה החל מיום 31 בדצמבר 2025. ⁹	
לא ניתן להרחיב את היקף סדרה א' היות והיקף הסדרה הכולל לא יעלה על 270 מיליון ש"ח ע.ב.	היקף סדרת אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור לא יעלה לאחר הרחבת הסדרה על 500 מיליון ש"ח ע.ב.	היקף סדרת אגרות החוב (סדרה ג') שבמחזור לא יעלה לאחר הרחבת הסדרה על 650 מיליון ש"ח ע.ב.	מגבלות על הרחבת סדרה
שטר הנאמנות כולל עילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בשטרות מסוג זה לרבות בגין מכירה של רוב נכסי החברה או שינוי של עיקר פעילות הקבוצה, באופן שעיקר פעילות הקבוצה לא יהיה בתחום האנרגיה המתחדשת והחזקת החברה בדליה; העברת השליטה בחברה; העמדה לפירעון מיידי של סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה (בין אם רשומה למסחר ובין אם לאו) או העמדה לפירעון מיידי של חוב או מספר חובות במצטבר של החברה ו/או של חברה מאוחדת כלפי נושה פיננסי או מספר נושים פיננסיים	שטר הנאמנות כולל עילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בשטרות מסוג זה לרבות בגין מכירה של רוב נכסי החברה או שינוי של עיקר פעילות הקבוצה, באופן שעיקר פעילות הקבוצה לא יהיה בתחומי פעילות הקיימים; העברת שליטה בחברה; העמדה לפירעון מיידי של סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה (בין אם רשומה למסחר ובין אם לאו) או העמדה לפירעון מיידי של חוב או מספר חובות במצטבר של החברה ו/או של חברה מאוחדת כלפי נושה פיננסי או מספר נושים פיננסיים	שטר הנאמנות כולל עילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בשטרות מסוג זה לרבות בגין מכירה של רוב נכסי החברה או שינוי של עיקר פעילות הקבוצה, באופן שעיקר פעילות הקבוצה לא יהיה בתחומי פעילות הקיימים; העברת שליטה בחברה; העמדה לפירעון מיידי של סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה (בין אם רשומה למסחר ובין אם לאו) או העמדה לפירעון מיידי של חוב או מספר חובות במצטבר של החברה ו/או של חברה מאוחדת כלפי נושה פיננסי או מספר נושים פיננסיים	עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי

⁶ "הרווח הנקי לחלוקה" – הרווח הנקי על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של החברה שהצטבר ויצטבר לאחר יום 31 בדצמבר 2024.

⁷ למען הספק ספק, מובהר כי ככל שבשנה מסוימת החברה לא תבצע חלוקה או תבצע חלוקה חלקית ביחס לשיעור כאמור, אזי החברה תוכל לחלק את הסכום הרלוונטי (או חלק) מהרווח הנקי שלה בתקופות העוקבות בהתאם לרווחים שטרם חילקה (כולם או חלקם) החל מיום 1 בינואר 2025, והכל בכפוף למבחני החלוקה והמשך עמידתה בתנאים האמורים בס' 6.1.1.1 עד 6.1.1.9 לשטר הנאמנות.

⁸ "הרווח הנקי לחלוקה" – הרווח הנקי על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של החברה שהצטבר ויצטבר לאחר יום 31 בדצמבר 2025.

⁹ למען הספק ספק, מובהר כי ככל שבשנה מסוימת החברה לא תבצע חלוקה או תבצע חלוקה חלקית ביחס לשיעור כאמור, אזי החברה תוכל לחלק את הסכום הרלוונטי (או חלק) מהרווח הנקי שלה בתקופות העוקבות בהתאם לרווחים שטרם חילקה (כולם או חלקם) החל מיום 1 בינואר 2025, והכל בכפוף למבחני החלוקה והמשך עמידתה בתנאים האמורים בס' 6.1.1.1 עד 6.1.1.9 לשטר הנאמנות.

אגרות החוב (סדרה ג')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה א')	
לחברה (non-recourse) בהיקף העולה על 100 מיליון ש"ח.	לחברה (non-recourse) בהיקף העולה על 100 מיליון ש"ח.	במצטבר (למעט חוב שהנו ללא זכות חזרה לחברה (non-recourse) בהיקף העולה על 12.5% מסך החוב הפיננסי ברוטו של החברה. ¹⁰	
אין.	אין.	החברה יצרה לטובת הנאמן את השעבודים הבאים כמפורט להלן וכל התמורות להן עשויה להיות זכאית החברה מכוח החזקתה בשותפויות הפרויקט כאמור (לפירוט מלא אודות השעבודים כאמור ראו סעיף 5 לשטר הנאמנות): (1) שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על כל זכויות החברה (או תאגיד בשליטתה) בשותפויות כפר עזה סאן, לוטן סאן, כפר בלום סאן, בית קמה סאן 2א', מיתרים סאן ויכני סאן 2א' ("שותפויות הפרויקט") ובשותפים הכלליים של אותן שותפויות פרויקט ¹¹ (ראו סעיף 5.2.1 לשטר הנאמנות); (2) שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על כל זכויות החברה בהלוואות בעלים אשר העמידה החברה מתוך תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') לשותפויות הפרויקט בהתאם להוראות שטר הנאמנות, לרבות מכוח כל בטוחה אשר תיווצר מעת לעת	שעבודים

¹⁰ "חוב פיננסי ברוטו" (כהגדרתו בסעיף 6.1.10 לשטר הנאמנות) - אשראי לזמן קצר ו/או לזמן ארוך מגופים פיננסיים כלשהם, אגרות חוב (לרבות אגרות חוב הניתנות להמרה), חובות במסגרת הסדר נושים וכל אשראי (שאינו אשראי מספקים) או הלוואה אחרת (לרבות הלוואות בעלים).

¹¹ בהתאם להוראות שטר הנאמנות, מצורפים לדוח זה דוחותיהן הכספיים הנפרדים של שותפויות הפרויקט.

אגרות החוב (סדרה ג')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה א')	
		לטובת החברה על ידי שותפויות הפרויקט להבטחת פירעון הלוואות אלו;¹² (ראו סעיף 5.2.2 לשטר הנאמנות); (3) שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על חשבון התמורות שאליו יועברו התמורות להן תהא זכאית החברה (או תאגיד בשליטתה) מעת לעת מכל שותפויות הפרויקט באופן אשר יבטיח כי מלוא התקבולים והתשלומים משותפויות הפרויקט ייתפסו תחת השעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב (ראו סעיף 5.2.3 לשטר הנאמנות); (4) שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על זכויות כל שותפות פרויקט בחשבון בנק אשר אליו יועברו כל הסכומים להם זכאים החברה והתאגיד הנשלט המשעבד בקשר עם פעילות שותפות הפרויקט והשותף הכללי שלה (ראו סעיף 5.2.4 לשטר הנאמנות); (5) שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על חשבון הבנק של כל שותפות פרויקט, אשר אליו יועברו מלוא התקבולים להם זכאית שותפות הפרויקט ובלבד שמהשעבוד יוחרגו הסכומים אשר להם זכאים	

¹² הלוואות הבעלים שהועמדו על-ידי החברה מכספי תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א'), הועמדו כמימון פרויקטלי צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום העמדת המימון בפועל. הלוואות הבעלים הן חוב בכיר של שותפויות הפרויקט הנושאות ריבית שנתית בשיעור אשר לא יפחת מהריבית שישאו אגרות החוב (סדרה א') של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי מימון הבעלים ראו נספח 5.2.2 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'). החברה העמידה את הלוואות הבעלים הבאות בסכומים ובמועדים הבאים מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א' של החברה), בריבית שנתית של 3.5%: (1) ביום 14 בינואר 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 25 מיליון ש"ח לכפר בלום סאן, שותפות מוגבלת; (2) ביום 3 במאי 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 29 מיליון ש"ח בית קמה סאן 2א', שותפות מוגבלת; (3) ביום 12 במאי 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 23 מיליון ש"ח לכפר עזה סאן, שותפות מוגבלת; (4) ביום 26 במאי 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 23.5 מיליון ש"ח ללוטן סאן, שותפות מוגבלת; (5) ביום 11 באוקטובר 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 31.25 מיליון ש"ח למיתרים סאן, שותפות מוגבלת; (6) ביום 6 בפברואר 2022 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 137.37 מיליון ש"ח ליכני סאן, שותפות מוגבלת.

אגרות החוב (סדרה ג')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה א')	
		שותפי החברה או שותפי התאגיד הנשלט המשעבד (לפי העניין) בשותפות הפרויקט בקשר עם ומכוח החזקתם בשותפות הפרויקט, בהתאם למפל התשלומים הקבוע בהסכם השותפות בין החברה או התאגיד הנשלט המשעבד (לפי העניין) לבין השותפים כאמור (ראו סעיף 5.2.5 לשטר הנאמנות).	

5.4. עמידה בתנאים והתחייבויות שניתנו למחזיקי אגרות החוב של החברה

למיטב ידיעת החברה, במהלך שנת 2025 החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטרות הנאמנות של אגרות החוב הרשומות למסחר של החברה ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי או למימוש בטוחות שניתנו להבטחת התשלום למחזיקי אגרות החוב.

5.5. כינוס אסיפת מחזיקי תעודות ההתחייבות

בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח לא זומנה אסיפת מחזיקים של אגרות החוב הרשומות למסחר של החברה.

5.6. דוח הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א')

ביום 10 ביוני 2025, פרסם הנאמן למחזיקי אגרות החוב דוח שנתי בגין פעולות הנאמנות שנעשו על ידי הנאמן בקשר עם אגרות החוב (סדרה א) ואגרות החוב (סדרה ב). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שפרמה החברה ביום 10 ביוני 2025 (אסמכתאות מספר: 2025-01-041449 ו-2025-01-041434).

6. דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לפרטים אודות מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 31 בדצמבר 2025, ראו דוח מיידי המפורסם בד בבד עם דוח תקופתי זה על גבי טופס ת-126.

תאריך: 22 במרץ 2026

מר אבנר ארד
מנכ"ל החברה

מר דורון סט
יו"ר הדירקטוריון

נספח א'

גילוי ביחס לפרויקטים אשר זכויות של שותפויות הפרויקט הרלוונטיות אליהם זכויות החברה מכוחם שועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה לשנת 2025¹³

פרויקט	הליך	סוג המתקן	הספק MWp AC (DC)	שיעור החזקה במועד הפעלה מסחרית	מועד הפעלה מסחרי חזוי	זכויות החברה בפרויקט	תעריף למכירת החשמל המיוצר (ל-KWh באג') לשנת 2025	צפי פיננסית סגירה	עלות כוללת צפויה (באלפי ש"ח)	הון עצמי צפוי להשקעה (באלפי ש"ח)	צפי תקבולי רווח לשנת הפעלה חזויה (באלפי ש"ח)	EBITDA חזוי מייצג (באלפי ש"ח) ¹⁴	FFO חזוי מייצג (באלפי ש"ח)	תזרים נקי לאחר שירות חוב (באלפי ש"ח)	תחזית רווח תפעולי ¹⁵	שיעור מינוף חזוי	תקופת הסכם חשמל חזויה	עלות שהושקעה (באלפי ש"ח)	סטטוס התקדמות הפרויקט
כפר בלום סאן	הליך תחרותי מס' 2 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	9 (10)	100%	הופעל	לא רלוונטי	22.93	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,600	2,500	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,500	לא רלוונטי	23 שנים	38,524	הופעל
לוטן סאן	הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7 (10)	100%	הופעל	זכות שימוש	20.59	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,490	2,754	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,094	לא רלוונטי	23 שנים	30,447	הופעל
כפר עזה סאן	הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7 (10.30)	74%	הופעל	זכות להקמת פרויקט	20.59	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,368	2,369	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,096	לא רלוונטי	23 שנים	28,746	הופעל
יכיני סאן	הליך תחרותי מס' 1 למתקנים קרקעיים במתח עליון	מתקנים סולאריים קרקעיים	48 (67.5)	70%	הופעל	זכות שימוש	16.54	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	16,414	12,030	לא רלוונטי	לא רלוונטי	11,119	לא רלוונטי	23 שנים	227,955	הופעל
בית קמה סאן 2א	הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7.5 (11.7)	100%	הופעל	זכות שימוש	20.59	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,838	2,834	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,300	לא רלוונטי	23 שנים	33,783	הופעל

¹³ הלוואות הבעלים שהועמדו על-ידי החברה לפרויקטים המנויים בסעיף זה הועמדו מכספי תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') של החברה כמימון פרויקטלי צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום העמדת המימון בפועל. הלוואות הבעלים הן חוב בכיר של שותפויות הפרויקט הנושאות ריבית שנתית בשיעור אשר לא יפחת מהריבית שישאו אגרות החוב (סדרה א') של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי מימון הבעלים ראו נספח 5.2.2 לשרת הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'). החברה העמידה את הלוואות הבעלים הבאות בסכומים ובמועדים הבאים מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א' של החברה), בריבית שנתית של 3.5%: (1) ביום 14 בינואר 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 25 מיליון ש"ח לכפר בלום סאן, שותפות מוגבלת; (2) ביום 3 במאי 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 29 מיליון ש"ח בית קמה סאן 2א, שותפות מוגבלת; (3) ביום 12 במאי 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 23 מיליון ש"ח לכפר עזה סאן, שותפות מוגבלת; (4) ביום 26 במאי 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 23.5 מיליון ש"ח לוטן סאן, שותפות מוגבלת; (5) ביום 11 באוקטובר 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 31.25 מיליון ש"ח למיתרים סאן, שותפות מוגבלת; (6) ביום 6 בפברואר 2022 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 137.37 מיליון ש"ח ליכיני סאן, שותפות מוגבלת.

¹⁴ לעניין זה - "EBITDA" רווח תפעולי מהפרויקט, כלומר רווח מהפרויקט לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות. לעניין זה, "הרווח התפעולי" - סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה הרלוונטית, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט הוצאות מימון.

¹⁵ "הרווח התפעולי" - סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה הרלוונטית, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט הוצאות מימון.

פרויקט	הליך	סוג המתקן	הספק MWp AC (DC)	שיעור החזקה במועד הפעלה מסחרית	מועד הפעלה מסחרי חזוי	זכויות החברה במקרקעי הפרויקט	תעריף למכירת החשמל המיוצר (ל-KWh באג') לשנת 2025	צפי פיננסית סגירה	עלות כוללת צפויה (באלפי ש"ח)	הון עצמי צפוי להשקעה (באלפי ש"ח)	צפי סברות תקבולית לשנת הפעלה חזויה (באלפי ש"ח)	EBITDA חזוי מייצג (באלפי ש"ח) ¹⁴	FFO חזוי מייצג (באלפי ש"ח)	תזרים נקי חזוי לאחר שירות חוב (באלפי ש"ח)	תחזית רווח תפעולי ¹⁵	שיעור מינוף חזוי	תקופת הסכם חשמל חזויה	עלות שהושקעה (באלפי ש"ח)	סטטוס התקדמות הפרויקט
מיתרים	הסדרה ישנה (טרומ הליכים תחרותיים)	מתקנים סולאריים קרקעיים	5 AC) (DC	100%	הופעל	זכות שימוש	59.21	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	4,400	3,900	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,650	לא רלוונטי	עד סוף 2035	לא רלוונטי	הופעל
סך הכל	-		83.5 (114.2)								35,110	26,387			23,759	-	-	-	-

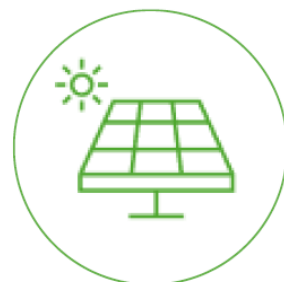


משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח לתקופה המסתיימת ביום 31 בדצמבר, 2025

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2025





לכבוד
הדירקטוריון של
משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן – "החברה")
געש

א.ג.ב.,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ מחודש
אוגוסט 2023

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף מדף מחודש אוגוסט 2023:

1. דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים מיום 22 במרץ 2026 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.
2. דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים מיום 22 במרץ 2026 על ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.
3. דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים מיום 22 במרץ 2026 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9 ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

אנו מסמיכים את מורשי החתימה האלקטרונית של החברה לדווח את מכתבנו זה באמצעות המג"א.

בכבוד רב,
בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון
A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 22 במרץ, 2026

תל אביב - משרד ראשי

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

בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש 9906201

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

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

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

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-399445
info-nazareth@deloitte.co.il

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-ier@deloitte.co.il



משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר 2025

(מבוקרים)

משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר 2025

(מבוקרים)

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
7	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
9	דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
11	דוחות מאוחדים על השינויים בהון העצמי
14	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
18	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

מבוא

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של **משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ** (להלן – "החברה") הכוללים את הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח 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 חלק מהחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן ליום 31 בדצמבר 2025 הסתכמה לסך של כ- 2,468,002 אלפי ש"ח, והחלק בתוצאותיהן לשנה שהסתיימה באותו תאריך הסתכם לרווח בסך של כ- 43,222 אלפי ש"ח. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון מבקרים אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות המאוחדות ותזרימי המזומנים המאוחדים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובישויות 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,

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים

קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

משרד חיפה

מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

משרד אילת

מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002

משרד נצרת

מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 501 8888 (2) 972+
פקס: 537 4173 (2) 972+
info-jer@deloitte.co.il

טלפון: 860 7333 (4) 972+
פקס: 867 2528 (2) 972+
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: 637 5676 (8) 972+
פקס: 637 1628 (2) 972+
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: 399 4455 (73) 972+
פקס: 637 4455 (73) 972+
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד בית שמש

יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

משרד רעננה - מתחם

אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד ראשל"צ - מתחם

מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראשל"צ



כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים המאוחדים וכן (2) שיקול דעתנו לגבי היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעותנו חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

מערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, יתרת המערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום של החברה בדוחות הכספיים המאוחדים הינה כ- 241,339 אלפי ש"ח.

לצורך הקביעה האם פרויקטים הנמצאים בשלבי הייזום והפיתוח מהווים נכסים כשירים מבצעת החברה הערכה האם צפוי שהפרויקטים יגיעו לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית בכדי להניב הטבות כלכליות לחברה. כמו כן בהתאם לביאורים 1.2, 1.3, 3.1, וביאור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 עלות המערכות לייצור חשמל בהקמה כוללת את מחיר רכישת החומרים, הציוד והעלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכנונה ההנהלה. עלויות אשראי שניתן לייחס במישרין להקמה של פרויקט בהקמה המהווה נכס כשיר מהוות כחלק מהעלות של אותו נכס במהלך התקופה הנדרשת להקמה עד למועד בו הוא מוכן לשימוש המיועד. לאור מהותיות יתרת המערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום בחברה והעובדה שנושא זה דורש שיקול דעת ומהווה חלק מהותי מעבודת הביקורת, קבענו, על פי שיקול דעתנו המקצועי, כי בחינת קיומן והערכתן של העלויות המיוחסות במישרין להבאת המערכת שמהווה נכס כשיר למיקום ולמצב הדרושים לכך שהיא תוכל לפעול באופן שהתכנונה ההנהלה הינה עניין מפתח בביקורת.

נהלי ביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

ביקורנו על בסיס מדגמי, המערב שיקולים כמותיים את התוספות אשר הונו על פרויקטים בהקמה במהלך השנה ובחנו שהעלויות שנדגמו התרחשו ומשתייכות לפרויקטים הספציפיים; בחנו באופן מדגמי שהעלויות נרשמו כיאות ונרשמו בתקופה החשבונאית הנכונה; בחנו את ההנחות המשמעותיות ששימשו את החברה בתחשיב היוון עלויות אשראי, ביצענו חישוב בלתי תלוי של עלויות האשראי אשר הונו על הנכסים הכשירים בהתאם להסכמי מימון שנחתמו, בדקנו סיווג ממערכות בהקמה למחבורות של פרויקטים במועד בו הן מוכנות לשימוש המיועד; בחנו את נאותות הגילויים בדוחות הכספיים המאוחדים בקשר למערכות בהקמה ומערכות המחבורות.

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), התש"ע-2010; וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים מאוחדים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

משרד אילת
מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002

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

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: +972 (73) 399 4455
פקס: +972 (73) 637 4455
info-nazareth@deloitte.co.il

טלפון: +972 (8) 637 5676
פקס: +972 (2) 637 1628
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: +972 (4) 860 7333
פקס: +972 (2) 867 2528
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: +972 (2) 501 8888
פקס: +972 (2) 537 4173
info-jer@deloitte.co.il

משרד ראשל"צ - מתחם מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראשל"צ

משרד רעננה - מתחם אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים, הדירקטוריון והנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, תוך מתן גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי תוך יישום הנחת העסק החי, אלא אם הדירקטוריון והנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים מאוחדים אלו.

בביקורת המבוצעת, 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 נהלי 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 שואו בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון והנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים המאוחדים, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים המאוחדים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

משרד אילת
מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002

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

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: +972 (73) 399 4455
פקס: +972 (73) 637 4455
info-nazareth@deloitte.co.il

טלפון: +972 (8) 637 5676
פקס: +972 (2) 637 1628
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: +972 (4) 860 7333
פקס: +972 (2) 867 2528
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: +972 (2) 501 8888
פקס: +972 (2) 537 4173
info-jer@deloitte.co.il

משרד ראש"צ - מתחם מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראש"צ

משרד רעננה - מתחם אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

○ 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 והנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון והנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזהים על אי תלותנו.

מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון והנהלה קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים 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.

פסקת 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 22 במרץ 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 דורון גבור.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב,

22 במרץ, 2026

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים

קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

משרד חיפה

מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

משרד אילת

מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002

משרד נצרת

מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: +972 (2) 501 8888
פקס: +972 (2) 537 4173
info-jer@deloitte.co.il

טלפון: +972 (4) 860 7333
פקס: +972 (2) 867 2528
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: +972 (8) 637 5676
פקס: +972 (2) 637 1628
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: +972 (73) 399 4455
פקס: +972 (73) 637 4455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד בית שמש

יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

משרד רעננה - מתחם

אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד ראש"ל"צ - מתחם

מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראש"ל"צ



דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לבעלי המניות של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ

בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי

בהתאם לסעיף 9ב (ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של **משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ** וחברות בנות (להלן ביחד - "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפסקה הבאה. הדירקטוריון והנהלה 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 הכנסות; (3) בקרות על ייזום והקמת פרויקטים (כל אלה יחד מכונים להלן "רכיבי הבקרה המבוקרים").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911. על-פי תקן זה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קוימו 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 מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, 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 22 במרץ 2026 כלל חוות דעת ללא שינוי מהנוסח האחיד על אותם דוחות כספיים.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 22 במרץ, 2026

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרכז אבן עזר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628

info-eilat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528

info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173

info-jer@deloitte.co.il

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר		
נכסים			
נכסים שוטפים			
52,774	508,264	4	מזומנים ושווי מזומנים
16,130	38,776	4	מזומנים מוגבלים בשימוש
14,936	23,006	6	לקוחות
19,091	16,335	6	חייבים ויתרות חובה
-	7,556		נכסים לזמן ארוך מוחזקים למכירה
102,931	593,937		סך הכל נכסים שוטפים
נכסים בלתי שוטפים			
27,743	16,376	5	מזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
-	3,255		חייבים אחרים לזמן ארוך
1,076,893	1,267,536	7	מערכות לייצור חשמל מחוברות
264,331	241,339	7	מערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום
14,642	12,631	8	נכס בלתי מוחשי
2,438,473	2,476,018	10	השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
473	-		נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
32,300	32,752	23	נכסי מיסים נדחים, נטו
3,854,855	4,049,907		סך הכל נכסים בלתי שוטפים
3,957,786	4,643,844		סך הכל נכסים

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
מבוקר	מבוקר		
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
59,455	49,468	11	ספקים ונותני שירותים
88,948	26,695	13	חלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים
13,416	290,615	13	חלויות שוטפות של אגרות חוב
8,725	10,086	9	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
18,308	26,707	12	זכאים ויתרות זכות
188,852	403,571		סך הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות			
606,950	678,136	13	הלוואות ממוסדות פיננסים
190,290	213,502	9	התחייבויות בגין חכירה
266,590	723,891	13	אגרות חוב
4,628	12,267		הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
1,068,458	1,627,796		סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
		16	הון
2,434,426	2,437,626		פרמיה על מניות(*)
31,001	33,416		קרנות הון
(137,449)	(230,257)		יתרת הפסד
2,327,978	2,240,785		סך כל ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה
372,498	371,692		זכויות שאינן מקנות שליטה
2,700,476	2,612,477		סך כל ההון
3,957,786	4,643,844		סך כל ההתחייבויות וההון

22 במרץ, 2026			
עידן רביד	אבנר ארד	דורון סט	תאריך החתימה על הדוחות הכספיים
סמנכ"ל כספים	מנהל כללי	יו"ר הדירקטוריון	

(*) מניות החברה הן ללא ע.ג.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
מבוקר	מבוקר	מבוקר	
72,073	100,458	132,947	הכנסות ממכירת חשמל
7,030	5,434	4,529	הכנסות אחרות
79,103	105,892	137,476	
הוצאות			
(13,382)	(19,581)	(26,658)	17 אחזקת מערכות ונלוות
(31,611)	(21,327)	(31,983)	18 הוצאות יזום
(11,560)	(14,473)	(15,367)	19 שכר ונלוות
(10,044)	(11,809)	(13,944)	20 מנהלה, מטה ואחרות
(66,597)	(67,190)	(87,952)	
12,506	38,702	49,524	רווח לפני מיסים, מימון, פחת והפחתות
פחת והפחתות			
(2,007)	(2,017)	(2,011)	8 נכס בלתי מוחשי
(42,924)	(57,839)	(66,570)	7 מערכות ליצור חשמל מחוברות
(32,425)	(21,154)	(19,057)	הפסד לפני מיסים ומימון
14,077	10,861	23,999	21 הכנסות מימון
(30,138)	(50,226)	(92,783)	21 הוצאות מימון
(16,061)	(39,365)	(68,784)	הוצאות מימון, נטו
(48,486)	(60,519)	(87,841)	הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
42,719	24,209	40,345	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	4,816	-	רווח הון ממימוש השקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
(5,767)	(31,494)	(47,496)	הפסד לפני מיסים על הכנסה לשנה
6,759	8,997	(561)	23 מיסים על הכנסה
992	(22,497)	(48,057)	רווח (הפסד) לשנה
פרטי רווח כולל אחר אשר לא יסווגו בעתיד לרווח והפסד			
(292)	(7)	(89)	שינוי בשווי הוגן של השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך
פרטי רווח כולל אחר אשר יסווגו בעתיד לרווח והפסד			
-	3,532	(2,830)	חלק החברה ברווח כולל אחר של חברות כלולות, נטו ממס
134	(54)	74	הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ
834	(19,026)	(50,902)	רווח (הפסד) כולל לשנה

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר
1,803	(52,159)	(86,813)
(811)	29,662	38,756
992	(22,497)	(48,057)
1,645	(48,688)	(89,658)
(811)	29,662	38,756
834	(19,026)	(50,902)
0.00	(0.07)	(0.12)
636,230,000	710,578,000	710,743,809

רווח (הפסד) לשנה מיוחס ל:

בעלי המניות של החברה
בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח (הפסד) כולל לשנה מיוחס ל:

בעלי המניות של החברה
בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח (הפסד) למניה אחת (ש"ח) המיוחס לבעלי המניות של החברה

בסיסי ומדולל

מספר המניות ששימש בחישוב הרווח (הפסד) למניה

בסיסי ומדולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה									
פרמיה על מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן גידור	יתרת הפסד	סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך כל ההון
אלפי ש"ח									
2,434,426	30,026	3,329	(5,906)	20	3,532	(137,449)	2,327,978	372,498	2,700,476
-	-	2,465	-	-	-	-	2,465	-	2,465
3,200	-	(3,200)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	(309)	(309)
-	-	-	-	-	-	-	-	(39,253)	(39,253)
-	-	-	-	-	-	(5,995)	-	-	-
-	-	-	5,995	-	(2,830)	(86,813)	(89,658)	38,756	(50,902)
-	-	-	(89)	74	94	(230,257)	2,240,785	371,692	2,612,477
2,437,626	30,026	2,594	-	94	702	(230,257)	2,240,785	371,692	2,612,477

יתרה ליום 1 בינואר 2025

תשלום מבוסס מניות

מימוש אופציות לעובדים למניות

יצירת בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

בגין כניסה לאיחוד

תשלום קופון מניות בכורה

מימוש נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח

כולל אחר

רווח (הפסד) כולל לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה									
פרמיה על מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן גידור	יתרת הפסד	סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך כל ההון
אלפי ש"ח									
2,431,556	30,026	3,109	(5,899)	74	-	(85,290)	2,373,576	(2,957)	2,370,619
-	-	3,090	-	-	-	-	3,090	-	3,090
2,870	-	(2,870)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	345,793	345,793
-	-	-	-	-	-	-	-	(103,892)	(103,892)
-	-	-	-	-	-	-	-	103,892	103,892
-	-	-	(7)	(54)	3,532	(52,159)	(48,688)	29,662	(19,026)
2,434,426	30,026	3,329	(5,906)	20	3,532	(137,449)	2,327,978	372,498	2,700,476

יתרה ליום 1 בינואר 2024
תשלום מבוסס מניות
מיון לתקבולים בגין אופציות
הנפקת מניות בכורה
פדיון חלקי מניות בכורה א'
הנפקת מניות בכורה ב'
רווח (הפסד) כולל לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה								
סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,698,543	(2,146)	1,700,689	(87,093)	(60)	(5,607)	7,679	30,026	1,755,744
3,859	-	3,859	-	-	-	3,859	-	-
2,614	-	2,614	-	-	-	(71)	-	2,685
664,769	-	664,769	-	-	-	-	-	664,769
834	(811)	1,645	1,803	134	(292)	-	-	-
2,370,619	(2,957)	2,373,576	(85,290)	74	(5,899)	11,467	30,026	2,423,198

יתרה ליום 1 בינואר 2023

תשלום מבוסס מניות
פקיעת אופציות
הנפקת מניות
רווח (הפסד) כולל לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת

רווח (הפסד) לשנה

992 (22,497) (48,057)

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו

16,061 39,365 68,784

פחת והפחתות

44,931 59,856 68,581

מיסים על הכנסה

(6,759) (8,997) 561

חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

(42,719) (24,209) (40,345)

תשלום מבוסס מניות

3,632 2,925 2,217

רווח הון ממימוש השקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

- (4,816) -

15,146 64,124 99,798

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)

(עליה) ירידה בלקוחות חייבים וביתרות חובה

4,509 (5,406) (10,441)

עליה (ירידה) בספקים, בזכאים וביתרות זכות

(4,563) 14,236 12,985

(54) 8,830 2,544

16,084 50,457 54,285

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור

תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה

(2,929) (5,215) (5,823)

תשלומי ריבית בגין אגרות חוב

(2,314) (4,693) (22,703)

תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסים

(16,300) (23,964) (22,410)

תקבולי ריבית בגין הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

809 3,640 -

תקבולי דיבידנד בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

4,000 5,400 2,654

תשלומי מיסים

(365) (81) (1,861)

תקבולי ריבית ממוסדות פיננסיים

9,507 5,039 9,062

תשלום ריבית בגין פירעון תמורה מותנית

(380) - -

8,112 30,583 13,204

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר
(196,027)	(184,959)	(183,799)
(1,193)	13,105	(9,969)
(1,774)	(649,045)	-
(3,650)	(57,700)	(25,875)
3,688	34,795	-
981	-	386
(20,865)	-	-
(1,000)	-	-
715	368	(2,310)
10,434	-	-
-	1,050	-
(208,691)	(842,386)	(221,567)
-	-	729,017
-	346,676	-
404,696	-	-
68,595	291,769	422,845
(24,065)	(27,672)	(426,128)
20,605	(21,405)	-
(8,090)	(7,847)	(11,639)
(2,895)	-	-
(5,564)	(13,312)	(13,713)
-	-	(39,253)
-	-	2,650
453,282	568,209	663,779
134	(54)	74
252,837	(243,648)	455,490
43,585	296,422	52,774
296,422	52,774	508,264

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה במערכות ליצור חשמל
קיטון (גידול) במזומן מוגבל בשימוש
השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
פירעון הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
רכישת חברות בנות שאוחדו לראשונה (נספח א')
הלוואה שהועמדה לחברה בת טרם עליה לשליטה
עלויות נדחות בגין רכישת השקעות
פירעון (מתן) הלוואה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
תמורה ממכירת נכס פיננסי
תמורה ממכירת השקעה בחברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

תמורה נטו מהנפקת אג"ח
תמורה מהנפקת מניות בכורה בחברה בת
תמורה מהנפקת מניות ואופציות
קבלת הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
קבלה (פירעון) הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסיים
פירעון התחייבות בגין חכירה
פירעון התחייבות בגין תמורה מותנית
פירעון אגרות חוב
תשלום קופון מניות בכורה בחברת בת
(פירעון) קבלת הלוואה מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

מזומנים - פעילות מימון נטו

השפעת תנודות שער חליפין על המזומן

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר

נספח א'

רכישת חברת בת מאוחדת שאוחדה לראשונה - תלדור אנרגיה סולארית בע"מ

4,359	-	-	הון החוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
7,868	-	-	נכס זכות שימוש, נטו
263,401	-	-	השקעה בחברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
70,686	-	-	מערכות לייצור חשמל מחוברות, נטו
(20,865)	-	-	הלוואה שהועמדה לחברה בת טרם עליה לשליטה
(57,518)	-	-	הלוואה ממוסדות פיננסיים
(5,678)	-	-	התחייבות בגין חכירה
(263,234)	-	-	הנפקת מניות
(981)	-	-	
(285,562)	-	-	סה"כ עלויות רכישה
284,099	-	-	בניכוי תמורה שלא שולמה במזומן
2,444	-	-	מזומן שנכנס לראשונה לאיחוד
981	-	-	

עליה לשליטה - משק אספקת חשמל משולבת ש.מ. (*)

-	-	(19,493)	הון החוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
-	-	1,310	מזומנים מוגבלים בשימוש
-	-	30,928	מערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום
-	-	(10,745)	הלוואות לזמן ארוך מבעל שליטה טרם עליה לאיחוד
-	-	(2,685)	הלוואות לזמן ארוך מבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	309	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	(10)	שווי הוגן זכויות הונות קודמות
-	-	(386)	
-	-	(8)	מזומן ששולם
-	-	394	מזומן שנכנס לראשונה לאיחוד
-	-	386	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר
2,395	36,777	7,180
64,958	35,584	34,199
-	(4,245)	-
21,923	33,872	50,936
2,360	10,785	10,248
9,507	5,039	9,062

נספח ב'

פעילות שלא במזומן

השקעות במערכות לייצור חשמל באשראי ספקים
יצירת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
עדכון התחייבות בגין חכירה כנגד ביטול אופציות לזכויות שאינן מקנות שליטה

מידע נוסף

ריבית ששולמה לפעילות שוטפת
ריבית ששולמה בגין נכסים בהקמה
ריבית שהתקבלה מפעילות שוטפת

ביאור 1 – כללי

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה

משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה בישראל ביום 25 בפברואר 2020 כחברה פרטית. ביום 22 ביוני 2020 השלימה החברה הנפקה ראשונה לציבור של מניותיה והחברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות. מניותיה ואגרות החוב (סדרות א'-ג') של החברה רשומות למסחר בבורסה.

עד ליום 4 ביולי, 2023 בעלת השליטה בחברה הייתה משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ("משקי הקיבוצים"), קבוצת אחזקות בבעלות כ-280 קיבוצים ומושבבים שיתופיים. החל מיום 4 ביולי, 2023, נכנס לתוקפו הסכם בעלי המניות בין משקי הקיבוצים וסרמייטו (2009) בע"מ ("סרמייטו"), חברה בבעלות פרטית, כך שהחל ממועד זה רואה החברה במשקי הקיבוצים וסרמייטו כבעלות שליטה בחברה.

לחברה שלושה תחומי פעילות:

1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה

הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון, ניהול, תחזוקה ותפעול של מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (לעיתים משולבות אגירה) וכן פרויקטי אגירה עצמאיים (Stand Alone). למועד החתימה על דוח זה לחברה פרויקטים בתחום זה באמצעות תאגידים ייעודיים (לרוב) בבעלות מלאה או חלקית בישראל.

2. ייצור חשמל קונבנציונלי

פעילות במגזר זה כוללת בעיקרה את החזקות החברה בכ-50.23% מהון מניותיה של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה"). וכן החזקה (בסך הכל, בשרשור סופי, לרבות באמצעות החזקות החברה בדליה) של 40.17% מהון המניות של תאגיד אשכול, המחזיקים, בין היתר, בתחנת הכוח אשכול. דליה היא תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר אגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה. בהתאם לדוחותיה של דליה, פעילותה העסקית של דליה מתבצעת בשני תחומי פעילות: תחום פעילות אסדרה בילטרלית, הכולל למועד הדוח את ההחזקה בתחנת הכוח דליה המייצרת בהספק מותקן של 912 מגה-וואט ותחום פעילות אסדרת מודל שוק, הכולל למועד הדוח את ההחזקה בתחנת הכוח אשכול בהספק מותקן, כפי שנקבע ברישיונות הייצור, של 1,606 מגה-וואט. בהתאם לדיווחיה של דליה, באתר אשכול שש יחידות ייצור: שתיים מתוכן פועלות בטכנולוגיית מחזור משולב, אשר ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור שלהן יחד הוא כ-752 מגה-וואט, וארבע יחידות ייצור הן קיטוריות, אשר ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור שלהן יחד הוא כ-854 מגה-וואט. בנוסף, על פי אסדרת אשכול ניתנה אופציה להקמת יחידת ייצור נוספת שתפעל בטכנולוגיית מחזור משולב, אשר עתידה להחליף את היחידות הקיטוריות.

3. אספקת וחלוקת חשמל

תחת תחום פעילות זה מאגדת החברה את פעילות השיווק והאספקה הווירטואלית של חשמל ללקוחות הקצה של הקבוצה (לקוחות פרטיים, עסקיים ולקוחות מהמגזר הכפרי) באמצעות "סלקום אנרג'י", "משק אספקת חשמל משולבת" ו- "משק פאזור מימון". ובנוסף, באמצעות הסכמים שונים אשר הוסבו לתאגידים בבעלותה המלאה של החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים.

להרחבה ראה ביאור 24, מידע לגבי מגזרי פעילות.

ביאור 1 – כללי (המשך)

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025, כוללים את הדוחות הכספיים של החברה, של חברות ושותפויות בשליטתה (החברה), וישויות מוחזקות על ידה, יקראו להלן "הקבוצה". כל התייחסות למונח "חברה" בדוח זה משמע, החברה במישרין ו/או בעקיפין באמצעות אחד מגופי הקבוצה. להלן הגדרות נוספות הרלוונטיות לדו"ח:

בעלי עניין	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
חברת החשמל/ ספק השירות החיוני	חברת החשמל לישראל בע"מ.
מדד	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
צד קשור	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
KWp	יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית.
MWp	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית.
MWh	1,000 יחידות קילוואט שעה המשמשות למדידת האנרגיה המיוצרת של מערכות פוטו-וולטאיות וקיבולת מערכות אגירה.
AC	(באנגלית - Alternate Current) זרם חילופין, הקיים ברשת החשמל בישראל (רשת החלוקה ורשת ההולכה).
DC	(באנגלית - Direct Current) מתח ישר, הקיים במוצא מהפאנלים הסולאריים. בפרק זה להלן, נתוני מגה-וואט מצוינים במונחי DC, אשר עשוי להשתנות בהתאם לתנאי גודל השטח בפועל ולהגיע עד לפי 1.3 מההספק המוזרם (AC). ביחס לפרויקטים המשלבים קיבולת אגירה, ההספק המותקן (DC) עשוי להגיע עד לפי 2 מההספק המוזרם (AC).

ביאור 1 – כללי (המשך)

ג. המצב הבטחוני בישראל

התרחשותם של אירועים ביטחוניים דוגמת מלחמת "חרבות ברזל" אשר נמשכה עד לחתימה על הסכם להפסקת אש ולסיום הלחימה באוקטובר 2025 או סבב הלחימה מול איראן ביוני 2025 שחודש בחודש מרץ 2026, עשויים להשפיע על פעילותה העסקית של הקבוצה. זאת, הן נוכח מיקומם של חלק ממתקני ייצור החשמל של הקבוצה באזורים הסמוכים לגבולות מדינת ישראל והן משום שמתקניה עשויים להיחשב כיעדים אסטרטגיים לפגיעה במסגרת אירועים ביטחוניים וזאת, בשים לב למעמדה של הקבוצה כשחקן משמעותי בשוק האנרגיה הישראלי.

אירועים ביטחוניים עשויים להשפיע לרעה על פעילות הקבוצה, בין היתר, בדרך של פגיעה בכושר ייצור החשמל (לרבות עקב פגיעה במתקנים או ברשת החשמל) ובהתאם על היקף הכנסות הקבוצה ממכירת חשמל. כמו כן, אירועים כאמור עשויים לגרום לעיכובים בקידום מתקנים בשלבי הייזום, ההקמה והרישוי המתקדם, בין היתר בשל שיבושים ועיכובים בלוחות הזמנים מצד חברת החשמל, רשויות הרישוי, וכן בשל הרעה אפשרית בתנאי הביטוח או בעלויות הביטוח.

בשנת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, לאירועי מלחמת חרבות ברזל, מבצע עם כלביא ומבצע שאגת הארי לא הייתה השפעה מהותית על פעילות הקבוצה. הנזקים שנגרמו למתקני הקבוצה כתוצאה ממלחמת חרבות ברזל תוקנו, והחברה הגישה תביעות למס רכוש בגין נזקים ישירים ועקיפים שנגרמו לה, בסכומים שאינם מהותיים ברמת הקבוצה.

החברה מבצעת הערכה ומעקב באופן שוטף אודות השפעת המצב הבטחוני והמדיני בישראל על פעילותה העסקית ותוצאותיה הכספיות. למועד פרסום הדוח אין בידי החברה להעריך את היקף ההשפעה האפשרית על פעילותה ותוצאותיה בטווח הבינוני-ארוך.

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards)

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) (להלן "IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

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

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 22 במרץ, 2026.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

ג. מתכונת ניתוח ההוצאות שהוכרו בדוח רווח והפסד

הוצאות הקבוצה מוצגות בדוח רווח והפסד לפי שיטת סיווג המבוססת על מהות ההוצאה. הקבוצה בחרה בשיטת הצגה זו משום שלהערכתה היא מאפשרת את הצגת מדד הרווח לפני מימון, מסים, פחת והפחתות בצורה קלה וברורה. מדד זה הינו מדד חשוב לחברות מסוגה של החברה בתחום פעילותה ותורם להבנת תוצאות פעילותה העסקית.

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ד. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות 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 חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה הקבוצה לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלוונטיים ביחס אליהם:

1. נכס כשיר

לצורך הקביעה האם פרויקטים הנמצאים בשלבי הייזום והפיתוח מהווים נכסים כשירים להיוון, מבצעת הנהלת החברה הערכה האם צפוי שהפרויקטים יגיעו לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית בכדי להניב הטבות כלכליות לחברה. הערכה זו מתבצעת בהתבסס על ניסיון העבר ועל בסיס מלוא המסכת העובדתית הרלוונטית, ובכללה ההיתרים הסטטוטוריים הדרושים, הזיקה לקרקע, יכולת החיבור לרשת וכד'. למידע אודות פרויקטים בשלבי ההקמה והייזום ראה ביאור 3 וביאור 7.

2. בחינת קיומה של שליטה

חברה משקיעה שולטת בחברה מושקעת כאשר היא חשופה, או שיש לה זכויות, לתשואות משתנות הנובעות מהחזקתה במושקעת, וכאשר יש לה יכולת להשפיע על אותן תשואות באמצעות הפעלת כוח על המושקעת. מאחר והיכולת להשפיע על התשואות נתונה לעתים למגבלות הנובעות מזכויות המוקנות לשותפיה של החברה בפרויקטים השונים נדרשת החברה להפעיל שיקול דעת בשאלה האם הזכויות המוקנות הינן זכויות מגינות באופיין או שמא הן מהוות זכויות משתתפות (ממשיות). ככלל, בכל העסקאות בהן מתקשרת החברה היא משמרת את השליטה בכל האורגנים בהם מתקבלות ההחלטות אשר יכולות להשפיע על אותן תשואות, באמצעות החזקה ברוב זכויות ההצבעה בדירקטוריון ובאסיפה הכללית של בעלי המניות. יחד עם זאת, מסמכי ההתאגדות של הישויות המאוחדות כוללים התייחסות להחלטות מסוימות בהן נדרש רוב מיוחד של בעלי המניות, כגון: הנפקת זכויות גיוס הון בישות המאוחדת, קבלת החלטות בנוגע לשינוי מבנה בישות המאוחדת, אישור שינויים במסמכי ההתאגדות של הישות המאוחדת, רכישה או מכירה של נכסים מהותיים וביצוע שינויים בהסכמים מהותיים. מאחר וזכויות אלו מתייחסות לשינויים יסודיים לפעילויות של ישות מושקעת, להערכת החברה הזכויות המוקנות לשותפיה בפרויקטים השונים הינן זכויות מגינות באופיין, בעוד החברה היא זו המחזיקה בזכויות המקנות לה את היכולת להתוות את הפעילויות שמשפיעות באופן משמעותי על התשואות של הישות המושקעת ולכן שולטת בה.

3. סיווג עסקאות רכישת חברות פרויקט כרכישת קבוצה של נכסים או כצירופי עסקים

החברה מטפלת בעסקאות לרכישת ישות ייעודית, אשר הוקמה במטרה לאגד תחת ישות משפטית נפרדת נכסים והתחייבויות הקשורים למתקנים לייצור אנרגיה, כעסקאות רכישת קבוצה של נכסים במקרים בהם להערכת החברה הנכסים וההתחייבויות הנרכשים אינם עומדים בהגדרת עסק בהתאם להוראות IFRS3. לצורך הקביעה האם הנכסים וההתחייבויות הנרכשים מהווים עסק, נדרשת הפעלת שיקול דעת משמעותי לעניין קביעת מהותיות התהליכים בחברה הנרכשת. להערכת החברה עסקאות לרכישת מתקנים פוטו-וולטאיים מחוברים אינן כוללות תהליכים מהותיים ולכן אינם עומדים בהגדרת עסק בהתאם להוראות IFRS 3.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה.

א. בסיס האיחוד

(1) עסקאות רכישה שאינן צירוף עסקים

כמתואר בביאור 3.2 ד.לעיל, החברה מבצעת עסקאות לרכישת קבוצות של נכסים והתחייבויות שאינן עומדות בהגדרת "עסק". בגין עסקאות אלו, החברה מזהה את הנכסים הניתנים לזיהוי (לרבות נכסים בלתי מוחשיים) שנרכשו והתחייבויות שניטלו ומכירה בהם. עלות הרכישה (השווי ההוגן של התמורה במזומן ו/או במניות החברה, בתוספת עלויות עסקה המיוחסות במישרין לרכישה) מוקצה לנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ולהתחייבויות שניטלו על בסיס ערכי השווי ההוגן היחסיים שלהם במועד הרכישה, למעט נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות שנרכשו, אשר נמדדים בשווי הוגן במועד הרכישה. החברה אינה מכירה במסים נדחים ובמוניטין בגין עסקאות אלו. כאשר החברה משיגה שליטה בישויות שטופלו קודם לכן לפי שיטת השווי המאזני ופעילותן כוללת רק מערכות פוטו-וולטאיות מחוברות שאינן עומדות בהגדרת "עסק", החברה לא מכירה ברווח מהשגת שליטה. במקום זאת, הסכום של עלות הרכישה מורכב מהעלות המצרפית של ההחזקה הקודמת לפי שיטת השווי המאזני ועלות הרכישה של ההחזקה הנוספת.

(2) שותפויות וחברות בנות

שותפויות וחברות בנות הינן תאגידים הנמצאים בשליטתה של החברה. הדוחות הכספיים של שותפויות וחברות בנות נכללים בדוחות הכספיים המאוחדים מיום הפיכתה של החברה בעלת השליטה בתאגיד הרלוונטי ועד ליום אובדן השליטה.

(3) השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

החברה מחזיקה בשרשור במרבית זכויות ההצבעה בדליה (כ-50.23%), בשל מנגנון מינוי הדירקטורים וסוג ההחלטות הדורשות אישור ברוב מיוחד שהיו קבועים בתקנון דליה עד ליום 1 באוקטובר 2024, החברה אינה החזיקה בהיקף זכויות שהקנו לה את היכולת להתוות את הפעילויות הרלוונטיות של דליה, שמשפיעות על התשואות של דליה. לפיכך, החברה לא ענתה על הגדרת בעלת השליטה בדליה וכתוצאה מכך דוחותיה הכספיים של דליה לא אוחדו בדוחותיה הכספיים של החברה. ביום 1 באוקטובר 2024, נכנס לתוקפו תיקון תקנון דליה, המסדיר בין היתר את אופן מינוי הדירקטורים ובהתאם לתקנון המעודכן לחברה תעמוד הזכות להציע את מועמדותם של הדירקטורים החיצוניים בדליה. החברה בחנה את השלכות תיקון תקנון דליה כאמור על קיומה של שליטה של החברה בדליה ובהתאם על אופן הצגתה של דליה בדוחותיה הכספיים של החברה. לאחר תיקון התקנון כאמור פנתה החברה לרשות לניירות ערך בפניה מקדמית חשבונאית במטרה לקבל את הסכמת סגל הרשות לעניין הטיפול החשבונאי אותו בחנה החברה ליישם לפיו יש לראות בחברה כבעלת שליטה בדליה. סגל הרשות דחה את עמדתה של החברה ובהתאם ממשיכה החברה להציג את השקעתה בדליה בדוחותיה הכספיים כחברה כלולה מהותית, המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני.

כמו כן, לחברה השקעות בישויות נוספות (כלולות ועסקאות משותפות) שמטופלות לפי שיטת השווי המאזני, ראה ביאור 10.ב.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(4) זכויות שאינן מקנות שליטה

חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה בנכסים נטו, של שותפויות בנות שאוחדו, מוצג בנפרד במסגרת ההון של הקבוצה.

לחברה הבת המחזיקה בדליה קיימות מניות בכורה צוברות במחזור, המסווגות כהון ומוחזקות על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה. החברה מחשבת את חלקה ברווח או הפסד לאחר תיאומים בגין דיבידנדים למניות בכורה אלה, אם דיבידנדים כאלה הוכרזו ובין אם לא. למידע נוסף, ראה ביאור 1.14.

ב. מכשירים פיננסיים

(1) נכסים פיננסיים

לקוחות, פיקדונות, הלוואות וחייבים אחרים נמדדים בעלות מופחתת, מאחר והם מוחזקים במטרה לגבות תזרימי מזומנים חוזיים שהינם תשלומי קרן וריבית בלבד.

נכסים פיננסיים אלו מוכרים לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה, ככל וישנן, ונמדדים בתקופות עוקבות בעלות מופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית (למעט לקוחות, שמוכרים ונמדדים לפי מחיר העסקה).

ההפרשה להפסדי אשראי חוזיים אינה מהותית. למידע נוסף לגבי סיכון האשראי, ראה ביאור 1.26.ב.

(2) התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת (ספקים ונותני שירותים, אגרות חוב, הלוואות ממוסדות פיננסיים לזמן קצר וזמן ארוך והתחייבויות חכירה) מוכרות לראשונה בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה, ככל שישנן, ונמדדות בתקופות עוקבות בעלות מופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית (למעט ספקים ונותני שירותים, שמוכרים ונמדדים לפי מחיר העסקה). ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית/ירידת המדד בפועל.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מזומנים ושווי מזומנים ומזומנים מוגבלים בשימוש

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים. מזומנים אשר מוגבלים בשימוש על ידי הקבוצה בגין הסכמי אשראי, כגון סכומים המופקדים בקרנות זרבה לשירות חוב ו/או עד להתקיימות התנאים לשימוש על פי הסכמי המימון הפרויקטאליים, או אשר שימושם מוגבל לשימוש עבור פרויקטים בלבד במסגרת חשבונות ליווי לפרויקטים אלו, מוצגים בדוח על המצב הכספי כפיקדונות משועבדים ומזומנים מוגבלים, כאשר הסיווג לזמן קצר או לזמן ארוך הוא בהתאם לתקופת ההגבלה בשימוש.

ד. מערכות לייצור חשמל מחוברות

(1) הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי עלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערך, ככל שישנם. העלות כוללת תשלומים הניתנים לייחוס במישרין לרכישת או הקמת הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים, הציוד ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. לעניין מועד ההכרה לזקיפת עלויות לרכוש קבוע בגין פרויקטים בייזום - ראה ביאור 3.

עלות נכסים כשירים כוללת גם עלויות אשראי המהונות לנכס. לעניין זה ראה ביאור 13.

כאשר לחלקי רכוש קבוע משמעותיים יש אורך חיים שונה, כגון ממירים, הם מטופלים כרכיבים נפרדים.

(2) הפחתת מערכות לייצור חשמל מחוברות

הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל רכיב של פריט רכוש קבוע בעל עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. ההפחתה מבוצעת בקו ישר על פני אורך החיים השימושיים של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש, שהינו מועד ההפעלה המסחרית של מערכות בהקמה או מועד הרכישה של מערכות מחוברות.

אומדן אורך החיים השימושיים ושיעורי הפחת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחת הינו כדלקמן:

שיטת הפחת	% פחת	אורך חיים שימושיים	
קו ישר	3.3-5	20-23 שנים	א. מערכות לייצור חשמל מחוברות(*)
קו ישר	~8.3	12 שנים	ב. ממירים
קו ישר	1.4-2.22	23 שנים	ג. מערכת אגירה(**)

(*) לחלק מהמתקנים הקרקעיים בקבוצה זאת מחושב ערך שייר משמעותי (מעל 10% מסך העלות של המתקן).

(**) למערכות אגירה מחושב ערך שייר משמעותי. בנוסף, התוספת העתית של הספק אגירה, מופחתת על פני תקופות קצרות יותר בהתאם למועדי ביצוע של השקעות תקופתיות.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת עסקת משקי הקיבוצים (הסכמי סחר בחשמל) מוצגים לפי העלות בניכוי הפחתה לפי שיטת הקו הישר. אורך החיים השימושיים בו נעשה שימוש הוא עשר שנים.

ו. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי ולא ספציפי הכוללות ריבית והפרשי הצמדה מהוונות לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להקמתם, עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

ריבית לא ספציפית מהוונת בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של הקבוצה. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של הקבוצה שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

הפרשי הצמדה למדד בגין אשראי ספציפי ולא ספציפי (בגין חלק ההשקעה בנכס הכשיר שמומן באמצעות אשראי צמוד מדד) נמדדים ומהוונים לנכס כשיר בהתאם לשיעור עליית המדד בפועל מידי תקופה.

להיקף עלויות האשראי שהונו לרכוש הקבוע בתקופת הדיווח, ראה ביאור 21.

ז. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של הקבוצה, שאינם נכסי מס נדחים ואינם נכסים פיננסיים בתחולת IFRS 9, נבדק בכל מועד דוח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס.

לגבי הרכוש הקבוע, החברה קבעה כי כל פרויקט בפני עצמו הינו יחידה מניבה מזומנים נפרדת, מאחר והוא מסוגל להפיק הכנסות ממכירות חשמל שאינן תלויות בעיקרן בהכנסות ממכירת חשמל מפרויקטים אחרים. לגבי השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, כל השקעה בכללותה הינה יחידה מניבה מזומנים נפרדת.

סכום בר ההשבה של נכס הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בניכוי עלויות מימוש. בקביעת שווי השימוש, מהוונת הקבוצה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון, המשקף את הערכות משתתפי השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס, בגינם לא הותאמו תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהנכס.

הפסדים מירידת ערך מוכרים כאשר הערך בספרים של נכס עולה על הסכום בר ההשבה, ונזקפים לרווח והפסד.

ח. הכרה בהכנסה

הכנסות ממכירת חשמל נזקפות לדוח רווח והפסד עם הצטברותן על פני תקופת הפקת החשמל. הכנסות מפעילות הסחר בחשמל לקיבוצים מוכרות בנטו (בגובה העמלה לה זכאית החברה, מאחר והחברה פועלת בעסקאות אלו כמתווך ולא כמספק חשמל) ונזקפות לדוח רווח והפסד עם הצטברותן על פני תקופת אספקת החשמל.

ההכנסות נמדדות על פי השווי ההוגן של התמורה שנתקבלה בקבוצה או העומדת להתקבל, ומוכרות בדוחות הכספיים כל עוד גבייתן מוערכת כצפויה במועד ההכרה בהן וכאשר סכום ההכנסות ניתן למדידה באופן מהימן.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. חכירות

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל עליהן מערכות פוטו-וולטאיות. החברה מכירה בנכס זכות שימוש ובהחייבות חכירה בגין חכירות אלו.

תקופת החכירה הינה תקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לקבוצה יש את הזכות להשתמש בנכס החכור. אין אופציות הארכה של אותן חכירות.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני תקופת החכירה. עלות נכס השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושי של הנכסים החכורים על ידי הקבוצה הינו 20-24 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש המיוחסים לפרויקטים בייזום מוצגים בסעיף מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום בדוח על המצב הכספי.

נכסים בגין זכות שימוש המיוחסים לפרויקטים בהפעלה מסחרית מוצגים בסעיף מערכות לייצור חשמל מחוברות בדוח על המצב הכספי.

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה נמדדת בעלות מופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה.

הפרשי ההצמדה של התחייבות החכירה צמודות למדד מהוונים לפי שיעור הריבית האפקטיבית המקורית ונזקפים כנגד עלות נכסי זכות השימוש.

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מההכנסות ממכירת חשמל או מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית שוטפת בעת התהוותם ונכללים בסעיף "אחזקת מערכות ונלוות" בדוח על הרווח או הפסד.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. הוצאות ייזום

החברה זוקפת לדוח רווח והפסד את כל עלויות הייזום בגין פרויקטים שהיא מפתחת עד לשלב בו הוכחה לדעת ההנהלה ההיתכנות להקמת הפרויקט. משלב בו הפרויקט בעל היתכנות, עלויות הפיתוח וההקמה מהוונות לעלות הפרויקט. פרויקט נחשב כבעל היתכנות בשלב שבו החברה צופה שיופקו מהפרויקט הטבות כלכליות עתידיות כאשר להערכת הנהלת החברה הסיכוי להתממשות הפרויקט גדול מהסיכוי לאי התממשותו. למידע נוסף ראה ביאור 1.2.ד. לעיל.

יא. מסים על ההכנסה

(1) מסים שוטפים

המס השוטף הינו סכום המס הצפוי להשתלם (או להתקבל) על ההכנסה החייבת במס לשנה, כשהוא מחושב לפי שיעורי המס החלים לפי החוקים שנחקקו או נחקקו למעשה למועד הדוח. מסים שוטפים כוללים גם מסים בגין שנים קודמות.

(2) מסים נדחים

המסים הנדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים לחול על הפרשים הזמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בספרים לבין ערכם לצורכי מס הכנסה ועל הפסדים להעברה במועד בו ימומשו, בהתבסס על החוקים שנחקקו או שנחקקו למעשה במועד הדוח.

הקבוצה לא מכירה במסים נדחים בגין הפרשים זמניים הנובעים מעסקאות רכישת נכסים, מאחר והן אינן מטופלות כצירופי עסקים. כמו כן, הקבוצה לא מכירה במסים נדחים לגבי הפרשים הנובעים מהשקעות בחברות בנות, חברות כלולות ועסקאות משותפות, במידה שהקבוצה שולטת במועד היפוך הפרש וכן, צפוי שהם לא יתהפכו בעתיד הנראה לעין, בין אם בדרך של מימוש השקעה ובין אם בדרך של חלוקת דיבידנדים חייבים במס בגין השקעה.

נכס מס נדחה מוכר בספרים בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל אותם. נכסי המסים הנדחים נבדקים בכל מועד דוח, ובמידה שלא צפוי כי הטבות המס המתייחסות יתממשו, הם מופחתים.

(3) קיזוז נכסים והתחייבויות מסים נדחים

נכסי והתחייבויות מסים נדחים מוצגים בקיזוז כאשר קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי מסים שוטפים כנגד התחייבויות מסים שוטפים וכאשר הם מתייחסים למסים על ההכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה, או בחברות שונות אשר בכוונתן לסלק את נכסי והתחייבויות המסים הנדחים על בסיס נטו או במקרה שבו נכסי והתחייבויות המסים הנדחים מיושבים בו זמנית.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. סיווג ריבית, דיבידנדים ומסים ששולמו / שהתקבלו בדוח על תזרימי המזומנים

הקבוצה מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית ודיבידנדים אשר התקבלו בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית ששולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים. תזרימי מזומנים בגין מסים על הכנסה ומסים עקיפים מסווגים ככלל כתזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות שוטפת, למעט אלו אשר ניתנים לזיהוי בנקל עם תזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות השקעה או מימון. דיבידנדים המשולמים על ידי הקבוצה מסווגים כתזרימי מזומנים מפעילות מימון.

יג. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עסקאות תשלום מבוסס מניות לעובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדות בשווי הוגן במועד ההענקה ומוכרות כהוצאות שכר בדוח רווח והפסד או מהוונות למערכות לייצור חשמל בהקמה בקו ישר על פני תקופת ההבשלה (vesting) של המכשירים ההוניים, כאשר כל מנה המוענקת נחשבת כמענק נפרד ונזקפת בקו ישר על פני תקופת ההבשלה (graded vesting).

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

תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 18 "הצגה וגילוי בדוחות כספיים" (IFRS 18):

ביום 9 באפריל 2024 פורסם IFRS 18 אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים" (IAS 1).

מטרת התקן הינה לשפר את אופן העברת המידע על ידי ישויות למשתמשים בדוחות הכספיים שלהן.

השינויים העיקריים בתקן מתמקדים בתחומים הבאים:

- (1) מבנה דוח רווח או הפסד - הצגת סיכומי משנה מוגדרים וחלוקה לקטגוריות בדוח רווח או הפסד.
- (2) דרישות בנוגע לשיפור הקיבוץ והפיצול של מידע בדוחות הכספיים ובביאורים.
- (3) הצגת מידע בנוגע למדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה ("MPM") שאינם מבוססים על תקני חשבונאות (NON-GAAP) בביאורים לדוחות הכספיים.

בנוסף, בעת יישום IFRS 18 יכנסו לתוקף תיקונים לתקני IFRS נוספים, בין היתר לתקן חשבונאות בינלאומי 7 "דוח על תזרימי מזומנים" שנועדו לשפר את ההשוואה בין ישויות. השינויים כוללים בעיקר: שימוש בסיכום משנה של רווח תפעולי כנקודת מוצא יחידה ביישום השיטה העקיפה לדיווח על תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת וכן ביטול החלופות לבחירת מדיניות חשבונאית בנוגע להצגת ריבית ודיבידנדים. לאור זאת, למעט מקרים מסוימים, ריבית ודיבידנדים שהתקבלו יכללו במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה ומנגד ריבית ששולמה ודיבידנדים ששולמו יכללו במסגרת פעילות מימון.

התקן יכנס לתוקף לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחריו. התקן מיושם למפרע, עם הוראות מעבר ספציפיות. אימוץ מוקדם אפשרי, אולם בהתאם להחלטת רשות ניירות ערך אימוץ מוקדם יתאפשר רק החל מהתקופה המתחילה ביום 1 בינואר 2025 (דוחות כספיים לרבעון הראשון של שנת 2025).

החברה בוחנת את השפעת IFRS 18, לרבות השפעת התיקונים לתקני IFRS נוספים כתוצאה מיישומן, על הדוחות הכספיים.

ביאור 4 - מזומנים ושווי מזומנים ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
52,774	508,264
14,341	34,959
1,789	3,817
68,904	547,040

מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים מוגבלים בשימוש (*)
מזומנים משועבדים להבטחת ערבויות

(*) מזומנים מוגבלים בשימוש המשמשים לתפעול מתקני יצור החשמל. בהתאם להסכמי המימון עליהם חתומה הקבוצה מזומנים אלו יוכלו לעבור לידי החברה בהתקיים עמידה בהתניות פיננסיות מסוימות.

ביאור 5 - פיקדון משועבד ומזומן מוגבל לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
24,052	13,325
20	-
3,671	3,051
27,743	16,376

קרנות לשירות חוב (1)
פיקדונות לזמן ארוך
מזומנים משועבדים להבטחת ערבויות (2)

(1) ראה ביאור 13.

(2) ראה ביאור 25.

ביאור 6 - לקוחות חייבים ויתרות חובה

א. לקוחות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,230	22,205
1,706	801
14,936	23,006

לקוחות ממכירת חשמל בישראל
לקוחות אחרים

ביאור 6 - לקוחות חייבים ויתרות חובה (המשך)

ב. חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,376	456
12,502	11,581
601	126
3,395	4,130
1,217	42
19,091	16,335

מקדמות לספקים

מוסדות ממשלתיים

חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

הוצאות מראש

חייבים אחרים

ביאור 7 - מערכות ליצור חשמל מחוברות ובהקמה

א. מערכות ליצור חשמל מחוברות - הרכב:

סך הכל אלפי ש"ח	נכס זכות שימוש בגין מערכות מחוברות	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,358,182	191,372	1,166,810
11,532	3,485	8,047
247,945	42,063	205,882
1,617,659	236,920	1,380,739
281,289	39,185	242,104
66,570	10,457	56,113
2,264	2,264	-
350,123	51,906	298,217
1,267,536	185,014	1,082,522
1,109,943	137,304	972,639
10,966	9,613	1,353
(11,823)	-	(11,823)
249,096	44,455	204,641
1,358,182	191,372	1,166,810
219,488	24,819	194,669
57,839	10,404	47,435
1,535	3,962	-
281,289	39,185	242,104
1,076,893	152,187	924,706

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2025

תוספות במהלך השנה

סיווג ממערכות בהקמה למחוברות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2025

הוצאות פחת

סיווג ממערכות בהקמה למחוברות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

עלות מופחתת

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2024

תוספות במהלך השנה

גרעינות במהלך השנה

סיווג ממערכות בהקמה למחוברות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2024

הוצאות פחת

סיווג ממערכות בהקמה למחוברות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

עלות מופחתת

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

ביאור 7 - מערכות ליצור חשמל מחוברות ובהקמה (המשך)

ב. מערכות ליצור חשמל בהקמה - הרכב:

נכס זכות שימוש בגין מערכות		
סך הכל	בהקמה	מערכות בהקמה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
267,253	49,527	217,726
193,571	30,467	163,104
(247,945)	(42,063)	(205,882)
30,928	-	30,928
243,807	37,931	205,876
2,922	2,922	-
1,810	1,810	-
(2,264)	(2,264)	-
2,468	2,468	-
241,339	35,463	205,876
272,954	67,647	205,307
243,395	26,335	217,060
(249,096)	(44,455)	(204,641)
267,253	49,527	217,726
1,559	1,559	-
5,325	5,325	-
(3,962)	(3,962)	-
2,922	2,922	-
264,331	46,605	217,726

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2025

תוספות במהלך השנה
סיווג ממערכות בהקמה למחוברות
כניסה לאיחוד

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2025

הוצאות פחת (*)
סיווג ממערכות בהקמה למחוברות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

עלות מופחתת

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2024

תוספות במהלך השנה
סיווג ממערכות בהקמה למחוברות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2024

הוצאות פחת (*)
סיווג ממערכות בהקמה למחוברות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

עלות מופחתת

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

(*) הוצאות הפחת מהוונות למערכות ליצור חשמל בהקמה.

ביאור 7 - מערכות ליצור חשמל מחוברות ובהקמה (המשך)

ג. להלן מידע נוסף אודות פרויקטים מהותיים של החברה בתחום הפוטו וולטאי המוכרים כמערכות ליצור חשמל:

אסדרת ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית ו/או אגירת חשמל

חוק משק החשמל קובע כי ייצור חשמל המיועד למכירה בהספק העולה על 16 מגה-וואט, כפוף לקבלת רישיון ייצור ורישיון אספקה. כמו כן, מתקנים בהספק העולה על 5 מגה-וואט, מחייבים קבלת רישיון עסק. יצוין כי בהתאם לחוק משק החשמל ולכללי משק החשמל (פטור מחובת רישיון לביצוע אגירה), התש"ף-2020, קיים פטור מחובת רישיון במתקני אגירה, ללא תלות בקיבולת האגירה של המתקן, באמצעות מתקן אגירה בהספק מותקן שאינו עולה על 16 מגה-וואט.

בשנת 2018 נחקק תיקון לחוק משק החשמל, אשר ביטל את הצורך בקבלת רישיון לייצור חשמל במרבית הפרויקטים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית אשר יוקמו לאחר כניסתו לתוקף.

במסגרת החלטת רשות החשמל מחודש דצמבר 2023, ניתנה אפשרות להגיש בקשה לביטול רישיונות ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, שהספקם נמוך מ-16 מגה-וואט, המחוברים לרשת החלוקה. מטרתה של החלטת הרשות להפחית את הנטל הרגולטורי שקיים כיום מתוקף הרישיון, כדוגמת אישור הרשות לצורך העברות שלט, הכול תוך שמירה על המשך פעילות תקינה של מיתקני הייצור בהתאם להוראות הדין והרגולציה הרלוונטיות. יצרן שרישיונו יבוטל ימשיך לפעול מסחרית עד לתום התקופה שהייתה קבועה ברישיונו, בהתאם למפרט הטכני ולהספק הפאנלים ב-DC שהיו מפורטים ברישיונו ובהתאם לאישור התעריף שהוענק לו. לפרויקטים במתח עליון, עדיין נותר הצורך בקבלת רישיון מתאים לייצור חשמל, אשר ניתן על-ידי רשות החשמל בשלב חיבור הפרויקט לרשת הולכת החשמל.

בנוסף, החל מיום 1 בינואר 2024, מתקני הייצור ברשת החלוקה יכולים למכור חשמל ישירות למספקים ווירטואליים. מודל זה תיקן את נוסחת רכישת החשמל ממנהל המערכת על-ידי המספק הווירטואלי וביטל את מגבלת המכסות וההליכים התחרותיים כך שהחל מיום 1 בינואר 2023 ניתן להגיש בקשות חיבור להקמת מתקני ייצור ללא צורך בזכיה בהליך תחרותי ("אסדרת מודל השוק"). תחת אסדרת מודל השוק, נפתח שוק האספקה הווירטואלית והייצור לרשת החלוקה על ידי יצרני חשמל פרטיים באופן מלא ומכוחה ניתן לשלב את כל המתקנים הסולאריים בכל האסדרות במודל השוק למכירה בילטרלית (וכן פרויקטי אגירה).

מערכות ליצור חשמל מחוברות:

מרבית מערכותיה של החברה בתחום הפוטו-וולטאי בישראל, אשר לתאריך הדוח מצויות בשלב ההפעלה המסחרית, הוקמו מכוח אסדרות מבוססת מכסות המזכות אותן בתעריף קבוע לתקופות של 23 שנה, צמוד מדד, כתלות בזכיה בתעריף במסגרת הליך תחרותי.

לחברה 10 מתקנים פוטו-וולטאיים במתח גבוה בהספק כולל של כ-107 MWp (DC) אשר הוקמו וחברו במהלך השנים 2018-2023. הפרויקטים שהוקמו במסגרת ההליך התחרותי הראשון, השני והרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל בשנת 2017 ובשנת 2020 מכוחו זכאים הפרויקטים לתעריף מובטח וצמוד מדד של 19.9 אגורות ל-1 KWh מיוצר לתקופה של 23 שנים ממועד הפעלתם המסחרית בהליך הראשון, תעריף מובטח וצמוד מדד של 19.78 אגורות בהליך השני ותעריף מובטח וצמוד מדד של 17.98 אגורות בהליך הרביעי. לחברה מתקן אחד בהספק של כ-2 MWp (DC) אשר הוקם וחבר בשנת 2023. הפרויקט הוקם במסגרת הסדר תעריפי מכוח זכאי הפרויקט לתעריף מובטח שאינו צמוד למדד של 45 אגורות ל-1 KWh.

ביום 29 בדצמבר 2024 אושרה תוכנית תמ"ל/1121 שדרות דרום ("התוכנית"), במסגרתה שונה ייעוד המקרקעין שעל חלק מהם פועל אחד ממתקני החברה שהוקם במסגרת ההליך התחרותי הראשון למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה מכוחו זכאי הפרויקט לתעריף מובטח וצמוד מדד של 19.9 אגורות ל-1 KWh מיוצר לתקופה של 23 שנים ממועד הפעלתו המסחרית. המתקן כאמור הוא בבעלות מלאה של החברה ובעל הספק ייצור של 13.5 MWp (DC). בהתקיימות תנאים מסוימים שנקבעו בתוכנית עשוי להיגרם נזק לפרויקט. למועד פרסום הדוח החברה נערכת להגשת תביעות על מנת לתבוע את הנזקים שייגרמו לה ככל שייגרמו.

ביאור 7 - מערכות לייצור חשמל מחוברות ובהקמה (המשך)

ג. להלן מידע נוסף אודות פרויקטים מהותיים של החברה בתחום הפוטו וולטאי המוכרים כמערכות לייצור חשמל (המשך):

מערכות לייצור חשמל מחוברות (המשך):

בנוסף, לחברה 11 מתקנים פוטו-וולטאיים בבעלות מלאה במתח גבוה בהספק כולל של כ-24 MWp (DC), אשר נרכשו במהלך שנת 2021. נכסים אלה הופעלו במסגרת אסדרות ותיקות יותר אשר זכאים לתעריפים מובטחים וצמודי מדד של 52.62-155.94 אגורות ל-KWh מיוצר.

לחברה פרויקט אחד במתח עליון בהספק של כ-68 MWp (DC), אשר הוקם במסגרת הליך תחרותי מס' 1 למתקנים קרקעיים במתח עליון, מכוחו זכאי הפרויקטים לתעריף מובטח וצמוד מדד של 15.98 אגורות ל-KWh מיוצר לתקופה של 23 שנים ממועד הפעלתו המסחרית.

לחברה 3 מתקנים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה במתח גבוה בהספק כולל של כ-33 MWp (DC) והספק אגירה של כ-95 MWh אשר הוקמו וחוברו במהלך שנת 2024 ו-3 מתקנים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה במתח גבוה נוספים, בהספק כולל של כ-29 MWp (DC) והספק אגירה של כ-91 MWh אשר הוקמו במהלך שנת 2024 וחוברו במהלך שנת 2025. הפרויקטים כפופים לאסדרת מודל השוק. תעריף מכירת החשמל נקבע במסגרת משא ומתן בין החברה לבין המספק הווירטואלי במתכונת של הנחה על רכיב הייצור.

לפרטים אודות מימון הפרויקטים ראה ביאור 13.

מערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום:

למועד הדוח, היקף הפרויקטים של החברה המצויים בשלב ההקמה הינו כ-43 MWp (DC) והספק אגירה של כ-196 MWh.

במסגרת היערכותה של החברה להקמת הפרויקטים הנ"ל, החברה מתקשרת בהסכמים הנדרשים להקמת הפרויקטים, ובהם הסכם מימון, הסכמים לרכישת הציוד העיקרי לפרויקטים והתקשרויות עם קבלנים שונים.

הטיפול החשבונאי בכל הפרויקטים הינו לפי מודל הרכוש הקבוע, בהתאם למדיניות החשבונאית של הקבוצה, המתוארת בביאור 3. הפרויקטים אינם נכנסים לתחולת IFRIC 12, מאחר שערך השייר שלהם בתום תקופת האסדרה הוא מהותי והוא אינו בשליטת המעניק.

כללי

מכוח הסכמי הסחר בחשמל שהומחו לתאגידים בשליטת החברה במהלך שנת 2022, במסגרת עסקת משקי הקיבוצים ("הסכמי הסחר בחשמל") עוסקת החברה בקידום מכירת חשמל כדלקמן:

- א. הסכמים לקידום מכירת חשמל המיוצר על ידי דליה לצרכני חשמל בתמורה לתשלום עמלה, הכולל גם מתן שירותים נלווים בתחום הגביה;
- ב. הסכמים למכירת חשמל המיוצר על ידי דליה לצרכני חשמל;
- ג. התקשרויות עם צרכני חשמל (בהסכמים דו-צדדיים ותלת-צדדיים) שעיקרם ייצוג הצרכן מול דליה;
- ד. הסכמי שיווק עם מחלקי חשמל.

הסכמי הסחר בחשמל האמורים הוכרו על-ידי החברה כנכס בלתי מוחשי אשר מופחת לאורך חיי ההסכמים (10 שנים).

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
20,112	20,112
20,112	20,112
3,453	5,470
2,017	2,011
5,470	7,481
14,642	12,631

עלות

יתרה ליום 1 בינואר

יתרה ליום 31 בדצמבר

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר

הוצאות פחת

יתרה ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת

יתרה ליום 31 בדצמבר

ביאור 9 - חכירות (הקבוצה כחוכר)

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות וגגות מבנים על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות. לחברה הסכמי חכירה פעילים בגינם החברה בנכסי זכות שימוש והתחייבויות בגין חכירה. טווח שיעורי ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה נע בין 1.06%-6.7% (כאשר הטווח העיקרי נע בין 1.06%-3.98%) טווח זה מושפע מהבדלים באורך תקופת החכירה ובמועד ההכרה לראשונה.

התחייבות בגין חכירה

ליום 31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
174,682	202,226
35,584	34,199
7,173	7,577
(6,151)	(6,750)
(9,062)	(10,773)
202,226	226,479
3,211	2,891
8,725	10,086
190,290	213,502
202,226	226,479

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר

תוספות והצמדות

צבירת ריבית (*)

פירעון ריבית והפרשי הצמדה

פירעון קרן

יתרת התחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר

ההתחייבות בגין חכירה נכללת בסעיפים

זכאים ויתרות זכות

חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה

התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

(*) מתוכן נזקף בתקופת הדוח סך של 1,398 אלפי ש"ח למערכות לייצור חשמל בהקמה. (בשנת 2024: 2,543 אלפי ש"ח).

לפרטים בדבר נכסי זכות שימוש ראה ביאור 7 א ו- 7 ב.

ביאור 10 - השקעות בישויות מוחזקות

א. שותפויות וחברות בנות

(1) פרטים בדבר שותפויות וחברות מתאחדות

א. להלן רשימה של החברות הבנות והשותפויות המאוחדות המהותיות של החברה:

שיעור בעלות סטטוטורי של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		שם החברה/שותפות המוחזקת
2024	2025	
100%	100%	משק אנרגיות כוח בע"מ (*)
45%	80%	משק אספקת חשמל משולבת ש.מ. (**)
-	80%	משק פאוור מימון ש.מ. (***)
100%	100%	משקים אנד פרטנרס ש.מ. (****)

(*) משק אנרגיות כוח בע"מ מחזיקה ב- 50.23% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה חברות אנרגיה בע"מ.

(**) משק אספקת חשמל משולבת ש.מ. פועלת בתחום אספקת חשמל וירטואלית ללקוחות המגזר הקיבוצי. ביום 16 ביולי 2025 נחתם הסכם היפרדות בין דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה") לבין החברה, במסגרתו מכרה דליה את זכויותיה בשותפות משק דליה אספקת חשמל בקיבוצים ש.מ. ("משק דליה"). ביום 14 לאוגוסט 2025 הושלמה העסקה. ביום 10 לספטמבר 2025 שונה שמה של משק דליה למשק אספקת חשמל משולבת ש.מ. החל מיום השלמת העסקה דוחותיה הכספיים של שותפות משק אספקת חשמל משולבת מאוחדים בדוחותיה הכספיים של החברה. למידע נוסף, ראה ביאור 5.14.

(***) משק פאוור מימון ש.מ. עוסקת בייזום, פיתוח, מימון, הקמה והפעלה של פרויקטי אגירה עצמאיים (Stand Alone) ובבעלותה החלקית או המלאה מספר מתקני אגירה עצמאיים, המצויים תחת כ- 11 ישויות משפטיות בבעלותה החלקית או המלאה. השותפות הוקמה במהלך שנת 2025.

(****) משקים אנד פרטנרס ש.מ. עוסקת בייזום, פיתוח, מימון, הקמה והפעלה של מיזמים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית (לעיתים משולבת אגירה), ובבעלותה החלקית או המלאה מספר מתקנים סולאריים, המצויים תחת כ- 35 ישויות משפטיות בבעלותה החלקית או המלאה. משקים אנד פרטנרס ש.מ. מרכזת תחתיה את תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת של החברה. להרחבה ראה ביאור 24, מידע לגבי מגזרי פעילות.

ביאור 10 - השקעות בישויות מוחזקות (המשך)

א. שותפויות בנות (המשך)

(1) פרטים בדבר שותפויות מתאחדות (המשך)

ב. להלן פירוט בדבר הלוואות מהותיות שהועמדו על ידי משקים אנד פרטנרס לחברות הבנות והשותפויות המאוחדות של החברה:

יתרת הלוואה ליום 31 בדצמבר		ריבית	שם החברה/שותפות המוחזקת
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
הלוואות בריבית קבועה ללא הצמדה למדד המחירים לצרכן			
12,210	12,315	5	תראבין סאן ש.מ.
5,617	5,897	5	עין צורים סאן ש.מ.
5,395	5,132	5	מסילות סאן ש.מ.
18,958	20,072	5	כפר בלום סאן ש.מ.
6,072	6,375	5	בית קמה סאן 2א' ש.מ.
11,742	12,328	5	לוטן סאן ש.מ.
22,360	25,528	5	יכני סאן 2א' ש.מ.
9,011	10,331	5	כפר עזה סאן ש.מ.
27,085	13,133	5	לוטן סאן 2א' ש.מ.
15,918	16,712	5	נירים סאן פי.וי ש.מ.
13,964	18,780	5	זיקים סאן ש.מ.
2,774	22,662	5	כיסופים סאן ש.מ.
3,019	751	5	נירים סאן 2 ש.מ.
7,400	12,942	5	עין ירב סאן ש.מ.
16,106	18,735	5	חולתה סאן ש.מ.
-	16,782	5	חמדיה אס ש.מ.
7,560	7,593	5	כפר עזה רוף סאן ש.מ.
4,342	2,730	5	דורות סאן ש.מ.
4,510	3,029	5	תלמי יפה סאן ש.מ.
635	-	5	כפר סאלד פאוור סאן ש.מ.
6,647	-	5	מזרע סאן ש.מ.
271	-	5	כפר החורש סאן ש.מ.
-	4,537	5	נאות מרדכי סאן ש.מ.
הלוואות בריבית משתנה ללא הצמדה למדד המחירים לצרכן			
-	20,294	P + 2.7	מילואות משק שומרת ש.מ.

ביאור 10 - השקעות בישויות מוחזקות (המשך)

א. שותפויות בנות (המשך)

(1) פרטים בדבר שותפויות מתאחדות (המשך)

ג. להלן פירוט בדבר הלוואות מהותיות שהועמדו על ידי משק אנרגיה לחברות הבנות והשותפויות המאוחדות של החברה:

יתרת הלוואה ליום 31 בדצמבר			שם החברה/שותפות המוחזקת
2024	2025	ריבית	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
הלוואות בריבית קבועה צמודות למדד המחירים לצרכן			
23,092	22,160	3.5	כפר בלום סאן ש.מ.
27,295	26,246	3.5	בית קמה סאן 2א' ש.מ.
22,031	21,185	3.5	לוטן סאן ש.מ.
21,648	20,816	3.5	כפר עזה סאן ש.מ.
137,503	132,930	3.5	יכני סאן 2א' ש.מ.
29,890	28,795	3.5	מיתרים סאן ש.מ.
הלוואות בריבית קבועה ללא הצמדה למדד המחירים לצרכן			
11,089	-	3.5	משק יו.אס.איי בע"מ Meshek USA Ltd (*)
-	6,594	15 ~	משק אספקת חשמל משולבת ש.מ.
-	18,154	9.89	משק פאוור מימון ש.מ.
הלוואות בריבית משתנה ללא הצמדה למדד המחירים לצרכן			
46,372	-	P + 1.5	זיקים סאן ש.מ.
56,078	-	P + 1.5	כיסופים סאן ש.מ.
44,176	-	P + 1.5	עין יהב סאן ש.מ.
60,180	-	P + 1.5	חולתה סאן ש.מ.
39,572	-	P + 1.5	חמדיה אס ש.מ.
9,328	34,600	P + 1.5	כפר סאלד פאוור סאן ש.מ.
13,954	35,300	P + 1.5	מזרע סאן ש.מ.
35,184	-	P + 1.5	נאות מרדכי סאן ש.מ.
-	44,780	3 (י)	משק אשכול בע"מ
-	31,500	P + 1.5	כפר החורש סאן ש.מ.
-	15,985	P + 0.6	לוטן סאן 2א' ש.מ.
-	13,447	P + 0.6	נירים סאן 2 ש.מ.

(*) הלוואה בדולר ארה"ב.

(2) מגבלות משמעותיות על העברת משאבים בין ישויות בתוך הקבוצה

חלוקת דיבידנדים וביצוע תשלומים שוטפים לבעלי המניות בשותפויות הפרויקט השונות בקבוצה, שקיבלו מימון מגורם חיצוני, כפופים למגבלות מכוח הסכם המימון על מספר חלוקות שניתן לבצע בשנה. כמו-כן מוגדרת בהסכם תקופת חסימה ל-12 החודשים הראשונים מהמועד בו מקבלת הלוואה את הלוואה בה לא ניתן לבצע כל חלוקה כלל. שותפויות הפרויקט נדרשות לעמוד בהתניות פיננסיות לחלוקה כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, לתנאים ופרטים נוספים ראה ביאור 13.

ביאור 10 - השקעות בישויות מוחזקות (המשך)

ב. מידע מצרפי ביחס לישויות כלולות ועסקאות משותפות המוצגות בהתאם לשיטת השווי המאזני אשר אינן מהותיות בפני עצמן:

שיעור בעלות סטטוטורי של החברה		שם החברה/שותפות המוחזקת
לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2024	2025	
50%	50%	סונול EVI פתרונות לרכב חשמלי בע"מ
50%	50%	משק גרנות סאן ש.מ.
50%	50%	סלקום אנרג'י (2023) ש.מ.
20%	-	טריגו סולאר בע"מ (*)
45%	(**)	משק דליה אספקת חשמל בקיבוצים ש.מ.

(*) בחודש ינואר 2025 דירקטוריון טריגו סולאר בע"מ החליט לסגור את החברה.

(**) ביום 16 ביולי 2025 נחתם הסכם היפרדות בין דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה") לבין החברה, במסגרתו מכרה דליה את זכויותיה בשותפות משק דליה אספקת חשמל בקיבוצים ש.מ. ("משק דליה"). ביום 14 לאוגוסט 2025 הושלמה העסקה. ביום 10 לספטמבר 2025 שונה שמה של משק דליה למשק אספקת חשמל משולבת ש.מ. החל מיום השלמת העסקה דוחותיה הכספיים של שותפות משק אספקת חשמל משולבת מאוחדים בדוחותיה הכספיים של החברה. למידע נוסף, ראה ביאור 10.א.1. וביאור 14.5.

להלן פירוט בדבר הלוואות שהועמדו לישויות כלולות ועסקאות משותפות של החברה אשר אינן מהותיות בפני עצמן:

יתרת ההלוואה ליום 31 בדצמבר		ריבית	שם החברה/שותפות המוחזקת
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
15,003	23,554	3 (י) %	סונול EVI פתרונות לרכב חשמלי בע"מ (*)
ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
15,210	11,295		סך הכול ערך בספרים של חברות כלולות ועסקאות משותפות אשר לכשעצמן אינן מהותיות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			חלק הקבוצה בהפסד
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(5,421)	(17,191)	(4,400)	

לא צורפו דוחות עבור הישויות הכלולות הבאות: משק גרנות סאן ש.מ., סונול EVI פתרונות לרכב חשמלי בע"מ ו- סלקום אנרג'י (2023) ש.מ. מאחר והן אינן מהותיות בפני עצמן.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני

1. מכרז אשכול

א. ביום 16 בינואר 2024 התקשרה החברה באמצעות חברה פרטית בבעלותה המלאה, (להלן: "משק אשכול") עם דליה בהסכם לרכישת 2.5% מהון מניותיה של אשכול אנרגיות כוח בע"מ ("אשכול אנרגיות"). במסגרת ההסכם תשלם משק אשכול לתעבורה את ערכן הנקוב של 250 המניות שיימכרו לה ("המניות הנמכרות"), אשר יימכרו למשק אשכול כשהן נקיות וחופשיות ללא הסתמכות על מצגים מטעמה של דליה (AS-IS), למעט מצגים מסוימים שנתנה דליה במסגרת ההסכם.

ביום 16 במאי 2024 התקשרו אשכול ויצור ואשכול אנרגיות עם קונסורציום מממנים (לכל הלוואה קונסורציום שונה) בראשות בנק הפועלים בע"מ ובנק מזרחי טפחות בע"מ כמארגני החוב הבכיר בשני הסכמי מימון החוב הבכיר בקשר עם רכישת אתר אשכול מחח"י ("הסגירה הפיננסית" ו-"המממנים"). הסגירה הפיננסית היוותה את אחת מאבני הדרך שבהסכם לרכישת אתר אשכול מידי חח"י. מועד השלמתה של עסקת אשכול והעברת הבעלות באתר אשכול מחח"י התבצעו ביום 3 ביוני 2024. לצד ההתקשרות בהסכמי החוב הבכיר נחתמו גם הסכמי הזרמת הון בין המממנים ובעלי המניות של אשכול ויצור ואשכול אנרגיות ("הלוות") וביניהן החברה (בעקיפין) וכן הסכמים בין בעלי המניות של הלוות לבין הלוות. מכוח הסכמים אלו הזרימה החברה (באמצעות משק אשכול) סך של כ-9 מיליון ש"ח לאשכול ויצור וסך של כ-22 מיליון ש"ח לאשכול אנרגיות כפרמיה על הון המניות הקיים וסך של כ-22 מיליון ש"ח לאשכול ויצור וסך של כ-31 מיליון ש"ח לאשכול אנרגיות כהלוואות בעלים. הלוואות הבעלים אינן צמודות ונושאות ריבית בשיעור שבטווח שבין הריבית המינימלית לעניין סעיף 3 (י) לפקודת מס הכנסה לבין הריבית המינימלית כאמור בתוספת 1.5%. מועד פירעונות ההלוואות נקבעו עד ליום 1 ביולי 2044.

הלוואות אלו נמדדו בשווי ההוגן על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. בהתאם להערכת השווי, נקבע השווי ההוגן של ההלוואות על סך של 41 מיליון ש"ח וסך של 12 מיליון ש"ח שנזקפו לחשבון ההשקעה. הריבית האפקטיבית ששימשה לחישוב השווי ההוגן של ההלוואה מתבססת על הריבית המינימלית לעניין סעיף 3 (י) לפקודת מס הכנסה (לפני מע"מ) בתוספת מרווח שנע בין 4.82%-5.17%.

נוסף על הזרמות אלו, הזרימה החברה לדליה מכוח הסכם השקעה שנחתם ביום 19 במאי 2024 בין בעלי המניות של דליה סך של כ-609 מיליון ש"ח מתוך סך כולל של 1,212.5 מיליוני ש"ח שהזרימו כל בעלי המניות בדליה ("הסכם ההשקעה בדליה"). מתוך סכום ההשקעה בדליה כאמור, סך של 612.5 מיליוני ש"ח הועמדו כנגד פרמיה על המניות הקיימות וסך של 600 מיליוני ש"ח הועמדו כנגד מניות בכורה שהקצתה דליה לבעלי מניותיה. הזרמת החברה התחלקה באותו יחס.

להלן תיאור תמצית הזכויות העיקריות שמקנות מניות הבכורה לבעליהם:

דליה רשאית לשלם לבעלים של מניות הבכורה קופון שנתי (להלן: "קופון") בשיעור עליית מדד המחירים לצרכן בתוספת 5% (להלן: "התוספת") מחושב על הסכום ששולם עבור מניית הבכורה וטרם נפדה (להלן: "הקרן").

אם עד תום 10 שנים ממועד הקצאת מניות הבכורה, לא יפדו מניות הבכורה במלואן, מתחילת השנה ה-11 ואילך תגדל התוספת ב-1% לשנה (ותהיה 6%), ואם עד תום 12 שנים ממועד ההקצאה לא יפדו מניות הבכורה במלואן, מתחילת השנה ה-13 ואילך תגדל התוספת ב-1% נוסף לשנה (ותהיה 7%). קופון (או כל חלק ממנו) שלא ישולם במועד הקופון (להלן: "הפרש קופון") ייצבר וישא הפרשי הצמדה למדד ואת התוספת, כפי שחלים ביחס לקרן.

דליה אינה רשאית לפדות את מניות הבכורה ב-5 השנים הראשונות שלאחר מועד הקצאתן. מתחילת השנה ה-6 ואילך תוכל דליה לפדות את מניות הבכורה במחיר של 102.5% מסכום הקרן. מתחילת השנה ה-9 ואילך תוכל דליה לפדות את מניות הבכורה במחיר של 101% מסכום הקרן, ומתחילת השנה ה-11 ואילך תוכל דליה לפדות את מניות הבכורה במחיר של 100% מסכום הקרן. דליה רשאית, לפי שיקול דעתה, לבצע פדיון מלא או חלקי של מניות הבכורה, ובלבד שכל פדיון יעשה באופן

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

1. מכרז אשכול (המשך)

שווה לכל מניות הבכורה. לפני כל פדיון של מניות הבכורה על דליה לשלם את הקופון וכל הפרשי הקופון בגין התקופה שעד מועד הפדיון.

ביום 23 במאי 2024 התקשרה אשכול ייצור בהסכם נוסף לרכישת גז טבעי ליחידות הייצור שבאתר אשכול, עם השותפים במאגר לווייתן ("הסכם לווייתן" ו- "שותפי לווייתן", בהתאמה), אשר החתימה עליו, הינה אחד מהתנאים המוקדמים למשיכה על פי הסכמי המימון. בהתאם לדיווחיה של דליה הסכם זה צפוי לעמוד בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2031.

ב. ביום 3 ביוני 2024 הושלמה מסירת אתר אשכול לרוכשות על-פי הסכם המכר, לאחר שהתקיימו כל התנאים המוקדמים למסירה. בהתאם לדיווחיה של דליה, תמורת העסקה עמדה על סך של 9,172,796 אלפי ש"ח (כולל הצמדה למדד המחירים לצרכן), וכן תשלומים נוספים, ובעיקרם עבור דלקים, בסך כולל של 57,047 אלפי ש"ח (לסכומים אלה התווסף מע"מ כדין).

ג. ביום 4 בספטמבר, 2024 פרסמה רשות החשמל שימוע בהצעת החלטה משיבה מס' 695 מיום 2 בספטמבר 2024 בעניין קביעת תעריף עבור התעריפים המשלימים ליצרנים המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה הפועלים לפי סימן ג' וה' באמות המידה (להלן: "השימוע").

בשימוע נכללו הוראות, לפיהן בכוונת הרשות להטיל פיקוח באמצעות קביעת תעריפים נורמטיביים ולקבוע תקרה לשני תעריפי ההגנה משלימים ליצרני חשמל פרטיים המשתתפים במתכונת העמסה מרכזית: (א) תשלום בעד ההעמסה מעל מחיר יום מראש ומעל מחיר זמן אמת כמפורט באמת מידה 106'ג) ו- (ב) והתעריף המשלים, כמפורט באמת מידה 106'ד), כאשר במקום שבו היצרן זכאי לקבל מי מהם, נוסחת התשלום תחושב לפי הנמוך מבין: הצעות המחיר של היצרן, או התעריף שהרשות תקבע המבוסס על מחיר הגז הממוצע במשק שמפרסמת רשות הגז לרבעון בתוספת 15% במקרה של התחשבות יום מראש, או בתוספת 40% במקרה של התחשבות בזמן אמת ומרכיבי עלות תפעול משתנה בהתאם לעלויות הנורמטיביות הקבועות בהחלטה 914 (להלן: "תעריף הפיקוח") (העלויות הנורמטיביות נקבעו בתעריף הפיקוח בהתבסס על הנצילות השונה של יחידות הייצור לפי בדיקות הקבלה שלהן), וכן ההוראה לפיה ההתחשבות לפי השימוע, כפי שיתקבל בנוסחה הסופי, תחל ממועד פרסומו, ביום 4 בספטמבר 2024.

ביום 29 באוגוסט 2024 פרסמה נגה מסמך הליך שיתוף ציבור (להלן: "הליך שיתוף ציבור"), בדבר כוונתה ליישם החל מראשית 2025, עדכון לשיטת חישוב מחיר השוק (להלן: "SMP") הקיימת כך שיהיה לפי שיטת IP Model (המפורטת בעבודה ומתודולוגיה שהתקבלו מחברות יעוץ בינלאומיות), אשר אמורה לשנות באופן משמעותי את ה-SMP, כך שיכלול את המגבלות והאילוצים הקיימים במשק החשמל בישראל.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

1. מכרז אשכול (המשך)

ביום 17 בפברואר 2025 רשות החשמל פרסמה החלטה בשימוע (להלן: "ההחלטה") לפיה, בין היתר:

1. יצרן שיהיה זכאי לאחד משני סוגי תעריפי ההגנה - תעריף משלים (השלמה ברמה יומית לעלויות הייצור של היצרן) או תעריף העמסה מחוץ לסדר (העמסה בשל אילוצי מערכת), יקבל תשלום בהתאם לתקרת התעריף שקבעה רשות החשמל ולא בהתאם להצעה שהגיש, ככל שהיא גבוהה מתקרת התעריף שהרשות קבעה.
2. רשות החשמל שינתה את תקרת המחיר לתקרה גבוהה יותר מהאמור בשימוע (במקום תוספת של פי 1.15 ביום מראש ופי 1.4 בזמן אמת ביחס למחיר הגז הממוצע במשק הידוע ביום האחרון של החודש הקודם לחודש בו הועמסה התחנה, תוספת של פי 1.4 ופי 1.6, בהתאמה) (להלן: "מסלול ברירת המחדל"). כמו כן, רשות החשמל קבעה עלות התנעה גבוהה יותר בהתאם להערות שעלו בשימוע.
3. נקבע מסלול אופציונאלי ייחודי לתחנות שהופרטו מחברת חשמל לפיו תקרת המחיר תהיה לפי תוספת של פי 1.6. עבור מי שיבחר במסלול זה התחולה תהיה רטרואקטיבית מיום רכישת התחנה (יצוין, כי מועד רכישת תחנת אשכול הוא 3 ביוני 2024). על דליה היה להודיע למנהל המערכת על המסלול בו בחרה עד ליום 1 בספטמבר 2025. ככל שבחרה דליה במסלול של התוספת בשיעור של פי 1.6 תיערך התחשבות על ידי מנהל המערכת בהתאם ללוח התעריף שצורף להחלטה, וזאת החל ממועד תחילת ההפעלה המסחרית של יחידות הייצור באתר. כמו כן, נקבע כי לא ניתן להחיל חלופה זו על חלק מיחידות הייצור שבאתר הייצור, וככל שהיצרן בחר בחלופה זו, היא תחול על כל יחידות הייצור שבאתר. ככל שיימצא שמנהל המערכת שילם לדליה תשלום ביתר ביחס ללוח התעריף, תידרש דליה להחזיר את התשלומים העודפים למנהל המערכת בפריסה שתעמוד על פני 12 חודשים. התשלומים לא יישאו ריבית והצמדה ומנהל המערכת יהיה רשאי להאריך את תקופת ההחזר ב-12 חודשים נוספים.
4. לגבי יחידות הייצור הקיטוריות נקבעה אסדרה ייחודית הנובעת, לפי ההחלטה, ממאפיינים ייחודיים של היחידות, שהן ישנות מאד וצפויות להיגרט בשנים הקרובות, ולפיכך נקבע להן רכיב ה EOH (Hour Equivalent Operating) ספציפי, גבוה מהרכיב הנורמטיבי, כמפורט בהחלטה.
5. אשכול ייצור רשאית לבקש ממנהל המערכת ביצוע בדיקת קבלה אחת נוספת על מנת שההתחשבות עימה לצורך קביעת התעריף לתשלומים הנוספים תיערך לפי מאפייני היעילות הטכניים העדכניים של היחידה (Heat Rate וכמות צריכת הגז להתנעה) ולא לפי ערכים נורמטיביים. לאור זאת אשכול ייצור תבחן האם לבצע בדיקת קבלה נוספת של יחידות הייצור באשכול.
6. עוד נקבע כי עד להחלטה אחרת יצרנים הפועלים בזמינות משתנה (ביניהם דליה) לא יורשו לעבור לעבודה בהעמסה מרכזית. בנוסף, יצרנים אלו יהיו זכאים להגיש הצעות מחיר בהעמסה עצמית בהתאם לתקרת המחיר שנקבעה להם באישור התעריף או במכרז חשכ"ל. כן נאמר, כי הרשות מתכוונת לקבוע הסדרים משלימים שיאפשרו ליצרני אסדרה 241, דוגמת דליה, לעבור בעתיד להעמסה מרכזית בהתאם לבחירתם לאחר בחינות נוספות שתבצע הרשות.
7. הרשות קובעת בהחלטה כי תשקול להסיר את המגבלות שנקבעו על תעריפי ההגנה בהתאם להתפתחות התחרות בשוק. ככל שהרשות לא תקבל החלטה אחרת קודם לכן, בסוף חודש יולי 2029 יפקע הפיקוח על תעריף ההעמסה מחוץ לסדר, אך יותר הפיקוח על התעריף המשלים.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

1. מכרז אשכול (המשך)

בעקבות ההחלטה, הכירה דליה אנרגיות כוח בע"מ ואשכול אנרגיות ייצור בע"מ בהכנסות של כ- 23 מיליוני ש"ח, וכ- 87 מיליוני ש"ח, בהתאמה, בדוחותיהן הכספיים לרבעון הראשון לשנת 2025.

ביום 25 ביוני 2025, התקבלה החלטת דירקטוריון אשכול ייצור אנרגיות כוח בע"מ ("אשכול ייצור"), בדבר בחירת חלופת הפיקוח על התעריף המשלים כדלקמן:

- א. דירקטוריון אשכול ייצור שקל את שתי חלופות הפיקוח האפשריות על התעריף המשלים שבהחלטה (חלופת תוספת פי 1.4, או חלופת תוספת פי 1.6 עם תחולה רטרואקטיבית כמפורט להלן), והחליט לבחור בחלופה בעלת הכדאיות הכלכלית העדיפה לאשכול ייצור, לפיה תקרת התעריף המשלים תהא לפי תוספת של פי 1.6, אשר תחול על כל יחידות הייצור (היחידות הקיטוריות ויחידות המחז"מ) של אשכול ייצור. בהתאם, אשכול ייצור מעריכה כי בגין המעבר לתוספת של פי 1.6, הכנסותיה על פני תקופת הרישיון צפויות להיות גבוהות יותר, ומפה נגזרת הכדאיות הכלכלית העדיפה של חלופה זו.
- ב. בהתאם להחלטה, החלופה שנבחרה תחול רטרואקטיבית מיום רכישת יחידות הייצור באשכול, קרי ביום 3 ביוני 2024, ועד למועד ההודעה למנהל המערכת קרי ביום 16 ביולי 2025.
- ג. להערכת אשכול ייצור, בעקבות ההתחשבות הרטרואקטיבית (אשר כוללת כאמור גם התחשבות בקשר עם בקרת עלויות לגבי היחידות הקיטוריות וגם את השפעת חלופת התוספת של פי 1.6), אשכול ייצור תידרש להחזיר למנהל המערכת בין 260-200 מיליון ש"ח מתוך הסכומים שצברה אשכול ייצור מתקבולים ממנהל המערכת ממועד תחילת הפעלת יחידות הייצור באתר אשכול ועד ליום 31 במאי 2025.
- ד. ביחס להכנסות בגין היחידות הקיטוריות, אשכול ייצור הכירה בדוחותיה הכספיים בתקופות קודמות, רק בסכומים שאינם שנויים במחלוקת למיטב הערכה, ולפיכך ההתחשבות בגין היחידות הקיטוריות אינה צפויה להשפיע באופן מהותי על תוצאותיה הכספיות של אשכול ייצור ושל דליה.
- ה. לאור האמור לעיל, בגין ההחזר של אשכול ייצור עבור המחז"מ, ההשפעה על התוצאות הכספיות של אשכול ייצור צפויה להיות בסכום חד-פעמי שנע בתחום שבין 70-100 מיליון ש"ח. סכום חד פעמי זה צפוי להיפרס בדוחותיה הכספיים של אשכול ייצור כהקטנת הכנסה על פני יתרת תקופת הרישיון (כ- 19 שנה).
- ו. החזר התשלומים למנהל המערכת, ייעשה בפרסיה על פני 12 חודשים והסכום אינו נושא ריבית והצמדה. אשכול ייצור פנתה למנהל המערכת בבקשה להאריך את תקופת החזר ללא ריבית והצמדה על פני 24 חודשים, וזאת בהתאם להוראות ההחלטה.

2. הסכם הולכת גז לתחנת הכוח אשכול

ביום 9 במאי 2024 חתמה אשכול ייצור על הסכם הולכת גז עם נת"ז. תקופת ההסכם היא לתקופה של 15 שנים מיום התחילה (קרי: 3 ביוני 2024). לאשכול ייצור יש זכות להארכת ההסכם ב-5 שנים נוספות לאחר מתן הודעה מראש במועד הקבוע בהסכם ועל פי התנאים שיחולו בהסכמים הסטנדרטיים שיהיו באותה העת בהסכמי נת"ז. עבור שירותי ההולכה, נת"ז גובה תעריף שנקבע על ידי רשות הגז הטבעי, הכולל רכיב קיבולת (רכיב קבוע), רכיב דמי הולכה ורכיב מערכתי (המשולמים עבור הולכת הגז בפועל). על פי הסכם זה נת"ז הקימה, מתחזקת ומפעילה את רשת ההולכה ומתקן הורדת הלחץ (PRMS) מודדת את כמויות הגז הנכנסות בנקודת הכניסה אצל ספקי הגז ובנקודות היציאה אצל צרכני הגז וכן אחראית לשמירה על איכות הגז במערכת ההולכה. ההסכם כולל, בין היתר, הוראות בדבר תשלום חודשי עבור השימוש בתשתיות הולכת הגז (הכולל רכיב קיבולת קבוע, רכיב דמי הולכה משתנה ורכיב מערכתי, כאמור לעיל). במסגרת ההסכם, העמידה אשכול ייצור ערבות בנקאית העומדת נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 על סך של כ- 4.3 מיליוני ש"ח לצורך הבטחת התשלומים לפי ההסכם. הקטנה או הגדלה של הקיבולת תקטין או תגדיל את סכום הערבות, בהתאמה.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

3. אסדרה ליחידות ייצור קונבנציונאליות - פרויקט דליה 2

א. ביום 12 באוגוסט 2024 התפרסמה החלטת רשות החשמל בדבר אסדרת הקמת שתי יחידות ייצור חדשות בטכנולוגיה קונבנציונאלית (להלן: "האסדרה הקונבנציונאלית"). לפי האסדרה הקונבנציונאלית תתאפשר הקמת שתי יחידות ייצור קונבנציונאליות חדשות בהספק שלא יפחת מ-630 מגה וואט ולא יעלה על 900 מגה וואט, למי שיקבלו אשור תעריפי מרשות החשמל עד ליום 31 במרץ 2025 (להלן: "המועד לקבלת האישור התעריפי").

עוד נקבע באסדרה הקונבנציונאלית, כי תעריף הזמינות שיחול יהיה 1.5 אג' לקילוואט זמין וכי על אף האמור, אם יגיע יצרן להפעלה מסחרית לפני ה-31 בדצמבר 2028, יגדל תעריף הזמינות ב-0.75% לכל חודש שלם של הקדמה (להלן "תעריף הזמינות").

על פי האסדרה הקונבנציונאלית, יכולים ליהנות ממנה פרויקטים שקיבלו הסמכה להגיש תכנית לתשתית לאומית מכוח החלטת ממשלה 2592 על שינויה. דליה (באמצעות חברות בנות שלה) קיבלה את הסמכת הממשלה להגיש תוכנית וכן קיבלה את החלטת הממשלה המאשרת את תוכנית תשתית לאומית 29ב', המאפשרת הקמת תחנת כוח באתר צפית (להלן: "פרויקט דליה 2" או "פרויקט דליה הרחבה").

בנוסף נקבע באסדרה הקונבנציונאלית, כי בשל אילוצי תפעול של רשת החשמל תוגבל הזרמת האנרגיה מיחידת הייצור להספק של עד 670 מגה וואט עד ליום 1 ביולי 2035 (להלן: "תקופת המגבלה") (כאשר הגבלה זאת לא תשתנה גם אם תנאי המשק ישתנו) ולאחרי תקופת המגבלה ניתן יהיה להזרים אנרגיה לרשת החשמל עד להספק של 900 מגה וואט.

במהלך תקופת המגבלה היצרן יהא רשאי להעמיד למנהל המערכת את ההספק הנוסף העולה על 670 מגה וואט, אך הרשות קבעה, כי תבחן האם יש מקום לאפשר תשלומים לפי אמת מידה 106 עבור האנרגיה שתוזרם העולה על 670 מגה וואט.

תקופת רישיון/ות הייצור תהא למשך 24 שנים ו-11 חודשים או תקופה קצרה יותר לפי בקשת היצרן, אשר יהא רשאי לבקש חידוש הרישיון בתום תקופת הרישיון. כן נקבע, כי ככלל, אופן הפעלת היחידות, תשלומי הזמינות ותשלומי האנרגיה יהיו בהתאם לקבוע באמות המידה שחלות על מתקני ייצור ברשת ההולכה ולוחות התעריפים כפי שיתעדכנו מעת לעת.

ביום 26 במרץ 2025 התפרסמה החלטת רשות החשמל המעדכנת את האסדרה המקורית שעיקריה הם כדלקמן:

1. המועד האחרון לפי האסדרה להגעה לסגירה פיננסית וקבלת אישור תעריף נקבע עד לא יאחר מהיום 30 ביוני 2027. מועד זה הוארך עד ליום 14 באוגוסט 2027, בהתאם להחלטת רשות החשמל מס' 72401 מיום 28 בספטמבר 2025, בעקבות מבצע "עם כלביא".
2. תעריף הזמינות על פי האסדרה יקבע על פי מועד ההגעה לסגירה פיננסית, כדלקמן: תעריף זמינות של 3.31 אג' לקילוואט זמין, למי שיגיע לסגירה פיננסית ויקבל אישור תעריף עד ליום 30 ביוני 2026, תעריף זמינות של 3.18 אג' לקילוואט זמין, למי שיגיע לסגירה פיננסית ויקבל אישור תעריף מיום 1 ביולי 2026 עד ליום 31 בדצמבר 2026, ותעריף זמינות של 3.05 אג' לקילוואט זמין למי שיגיע לסגירה פיננסית ויקבל אישור תעריף בתקופה שמיום 1 בינואר 2027 ועד ליום 30 ביוני 2027 תעריפי הזמינות האמורים יתעדכנו בהתאם למנגנוני ההצמדה המפורטים בהחלטה.
3. המועד להגעה להפעלה מסחרית הוארך מיום 31 בדצמבר 2028 ליום 31 בדצמבר 2029. ליצרן שיגיע להפעלה מסחרית לפני יום 31 בדצמבר 2029, תהא זכות לתוספת בתעריף הזמינות, כאשר התוספת לתעריף הזמינות שתחול עליו תהא בשיעור של 0.75% עבור כל חודש הקדמה בהגעה להפעלה מסחרית ביחס למועד הקבוע באסדרה.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

3. אסדרה ליחידות ייצור קונבנציונאליות - פרויקט דליה 2 (המשך)

4. כמו-כן נקבע, כי היצרן הראשון שיגיע לסגירה פיננסית ויקבל אישור תעריף במועדים לפי אסדרה זו אשר התחנה שיקים נמצאת באזור צפון גוש דן וזאת על פי מפה אשר צורפה לאסדרה, יהא זכאי לתוספת של חצי אגורה על תעריף הזמינות שיחול עליו לפי האסדרה. יובהר כי המיקום המיועד להקמת תחנת הכוח על ידי דליה הרחבה, אינו נכלל באזור צפון גוש דן ולפיכך התוספת לא תחול עליה.
 5. זכאים להנות מהאסדרה הן ארבע יחידות ייצור לכל היותר, בהספק שאינו פוחת מ- 630 מגה וואט ואינו עולה על 900 מגה וואט לכל אחת מיחידות הייצור.
- ב. ביום 6 באפריל 2025, קיבלה דליה הרחבה רישיון מותנה להקמת תחנת כוח בטכנולוגיה קונבנציונאלית בהספק מותקן של 846 מגה וואט אשר נכנס לתוקף ביום 8 באפריל 2025. ברישיון המותנה נקבעו מועדים שונים שיש לעמוד בהם, ביניהם: מועד הגעה לסגירה פיננסית: עד 30 חודשים ממועד קבלת הרישיון המותנה, מועד ההגעה להפעלה מסחרית: בתוך לא יאוחר מ- 36 חודשים לאחר הסגירה הפיננסית ותוקף הרישיון המותנה הוא לתקופה של 66 חודשים ממועד קבלתו. המועדים האמורים ניתנים להארכות לפי החלטת הרשות וככל ונדרש גם אישור השר, והכל בהתאם ובכפוף לתנאים שבתקנות משק החשמל (יצרן חשמל פרטי קונבנציונאלי), תשס"ה - 2005. מועדים אלו הוארכו ב- 45 ימים בהתאם להחלטת רשות החשמל מס 72401 מיום 28 בספטמבר 2025, בעקבות מבצע "עם כלביא".
- ג. ביום 22 באפריל 2025, נחתם בין דליה הרחבה לבין חברת שיכון ובינוי סולל בונה תשתיות בע"מ וחברת בת בבעלות מלאה של חברת TSK Electronica y Electricidad, S.A. (Ingemas, S.A.) בשם Ingernieria De Manutencion Asturiana, S.A. ביחד ולחוד הסכם לביצוע עבודות מוקדמות אשר הסתיים בהסכמת הצדדים מיום 21 בספטמבר 2025 שעל פיה קיבלה דליה הרחבה את כל תוצרי העבודה של הקבלן והזכויות בהם ונעשה גמר חשבון וביצוע תשלום בגין העבודה שבוצעה.
- ד. ביום 12 ביוני 2025, חתמה דליה הרחבה על הסכם עם Siemens Energy Global GmbH & Co.KG (להלן: "Siemens") לאספקת טורבינות הגז והקיטור וציוד נלווה להן (להלן בסעיף זה: "הציוד העיקרי"). במסגרת ההסכם התחייבה Siemens, בין היתר, לספק את הציוד העיקרי במועדים שסוכמו ולעמידה בביצועים שונים במסגרת בדיקות שיערכו ודליה הרחבה התחייבה לשלם את התמורה המוסכמת אשר תמומן בשלב הראשון מסכומים שיועמדו לדליה הרחבה מתוך הסכם הלוואת הגישור עד להמחאתו לקבלן ההקמה (כהגדרתו בסעיף זה).
- ה. ביום 3 ביוני 2025, נחתם בין דליה הרחבה, לבין בנק לאומי לישראל בע"מ ובנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "הבנקים"), הסכם להעמדת מסגרות אשראי כוללות בסך של 800 מיליוני ש"ח לטווח קצר, וזאת לצורך קידום פעילויות עבור פרויקט הקמת יחידת ייצור חדשה מכוח האסדרה ליחידה הקונבנציונאלית (להלן: "הסכם הלוואת הגישור").
- להלן תמצית עיקרי הסכם הלוואת הגישור:
1. סכום מסגרות האשראי - במסגרת הסכם הלוואת הגישור יעמיד כל אחד מהבנקים לדליה הרחבה מסגרות אשראי בסכום כולל של 800 מיליוני ש"ח כמפורט להלן: בנק לאומי יעמיד מסגרת בסכום של 480 מיליון ש"ח ובנק דיסקונט יעמיד מסגרת בסכום של 320 מיליון ש"ח. המסגרות תועמדה לדליה הרחבה החל ממועד החתימה, לטובת קידום פעילויות פרויקט הקמת יחידת הייצור החדשה, ובכלל זה למימון תשלומים לצדדים שלישיים שיידרשו עוד בטרם הגעה לסגירה פיננסית, כפי שיידרש מעת לעת ועד לסכום ההלוואה. התחייבויות כל אחד מהבנקים, כאמור לעיל, הן לחוד (ללא התחייבות של בנק אחד כלפי האחר). שיעור הריבית השנתית הוא בטווח שבין ריבית הפריים בניכוי 0.2% לבין ריבית הפריים בתוספת של 0.8%.
 2. פירעון סכום מסגרת האשראי - את ההלוואה שתילקח בפועל מתוך המסגרות כאמור, תיידרש דליה הרחבה לפרוע עד למוקדם מבין: (i) עד ליום 2 ביוני 2026; לבין: (ii) שבעה ימי עסקים לאחר העמידה בתנאים למשיכת הלוואה מכוח הסכם מימון החוב הבכיר למימון הקמת יחידת הייצור החדשה.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

3. אסדרה ליחידות ייצור קונבנציונאליות - פרויקט דליה 2 (המשך)

3. תנאים למשיכת ההלוואות - הסכם הלוואת הגישור כולל תנאים למשיכת ההלוואה כמקובל בהסכמים מסוג זה ובכללם, העדר מגבלה או מניעה לפי כל דין והעמדת הביטחונות הנדרשים כמפורט להלן.

4. העמדה לפירעון מיידי - מסמכי האשראי כוללים עילות, אשר בהתקיימן יהיה כל אחד מהבנקים בנפרד רשאי להעמיד את החוב לפירעון מיידי כמקובל בהסכמים מסוג זה. בכלל זה, כל בנק יהיה רשאי להעמיד לפירעון מיידי את הסכומים שאותם חייבת דליה הרחבה מכח הסכם הלוואת הגישור במקרה בו חלה הרעה במצב הפיננסי ו/או ביחסים הפיננסיים ו/או במצב העסקים ו/או בפעולותיה ו/או בנכסים של דליה חברות אנרגיה, באופן שיש בו כדי להוות עילה להעמדת החוב בסדרות אג"ח א' ו/או ב' שלה, לפירעון מיידי.

5. בטחונות - להבטחת קיום התחייבויות דליה הרחבה לפי הסכם הלוואת הגישור ניתנה ערבות על ידי דליה חברות אנרגיה לטובת שני הבנקים ביחד בסכום של עד 550 מיליוני ש"ח בצירוף ריבית והפרשי שער, וכן ניתנו ערבויות בנקאיות אוטונומיות על ידי כל אחד מבעלי מניות דליה חברות אנרגיה לטובת שני הבנקים, לרבות על ידי החברה, כל אחד בהתאם לחלקו היחסי בבעלות דליה חברות אנרגיה, בסך כולל של 250 מיליוני ש"ח (בסכום של 150 מיליוני ש"ח לטובת בנק לאומי ובסכום של 100 מיליוני ש"ח לטובת בנק דיסקונט).

6. תנאים נוספים - בהסכם הלוואת הגישור נכללו תנאים נוספים כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובכלל זה, תשלום עמלות.

7. בטוחות - בנוסף לערבות דליה חברות אנרגיה ולערבויות הבנקאיות ולהבטחת קיום התחייבויותיה לפי הסכם הלוואת הגישור, שעבדה דליה הרחבה בשעבוד צף את כלל נכסיה לטובת הבנקים, וכן שעבדה בשעבוד קבוע בדרגה ראשונה והמחאת זכויות בלתי חוזרת על דרך השעבוד על החשבון שבאמצעותו תועמד ותוחזר ההלוואה, את זכויותיה בהסכמים שונים עם צדדים שלישיים ואת הרישיון המותנה שהוענק לדליה הרחבה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, דליה הרחבה נטלה במסגרת הסכם הלוואת הגישור הלוואות בסך של כ- 713 אלפי ש"ח (כולל ריבית שנצברה). הלוואות אלו שימשו, בין היתר, לתשלומים עבור הסכם העבודות המוקדמות כאמור לעיל, לתשלומים עבור הסכם לאספקת ציוד עיקרי ותשלומים עבור הסכם ה-EPC, להרחבה ראה סעיף ו' להלן.

1. ביום 20 באוגוסט 2025, חתמה דליה הרחבה על הסכם רכש, תכנון והקמה (EPC) (להלן: "ההסכם" או "הסכם ה-EPC") להקמת יחידת הייצור החדשה עם קבלן EPC (להלן: "קבלן ההקמה"), ולפיו קבלן ההקמה יבצע את עבודות התכנון, רכש והקמה (כולל הסבת הסכם אספקת הציוד העיקרי עם חברת Siemens Energy Global GmbH & Co. KG) ודליה הרחבה אחראית להשגת ההיתרים והאישורים הנדרשים להקמה ולהפעלה של התחנה. תחילת העבודות כפופה לקבלת הודעת דליה הרחבה על הגעה לסגירה פיננסית ("NTP") וסיום העבודות והגעה להפעלה המסחרית נקבע ליום 30 בדצמבר 2028 או 35 חודשים ממועד הודעת ה-NTP (ובלבד שמועד ה-NTP לא יהיה לאחר מועד שסוכם בין הצדדים). איחור הקבלן בהגעה למועד ההפעלה המסחרית יהא כפוף לתשלום פיצוי מוסכם והקדמה בהגעה להפעלה מסחרית בתשלום בונוס. הפיצוי המוסכם והבונוס כפופים לתקרות סכומים כמקובל בהסכמים מסוג זה. קבלן ההקמה מחויב לעמוד בביצועים מובטחים במועד ההפעלה המסחרית כאשר אי עמידה בהם ועד לרמת ביצועי מינימום מוסכמים כרוכה בתשלום פיצוי מוסכם ואילו שיפור בביצועים המובטחים בתשלום בונוס. גם הפיצוי המוסכם וגם הבונוס כפופים לתקרות כמקובל בהסכמים מסוג זה. ההסכם כולל הוראות שונות בדבר בטוחות שקבלן ההקמה מחויב להעמיד; ערבות ביצוע בשיעור 10% וערבות טיב בשיעור 5%, הוראות בדבר מצבי אירועי כוח עליון כמקובל בהסכמים מסוג זה והוראות בדבר "אירועים מוצדקים" אשר נובעים בעיקר מהמצב הבטחוני בישראל ואשר יקנו לקבלן ההקמה זכות לבקש הארכה ו/או תשלומים בהתקיים תנאים שונים כקבוע בהסכם. התשלומים על פי ההסכם צמודים בחלקם למדדים רלוונטיים.

2. ביום 9 בנובמבר 2025, שילמה דליה הרחבה סכום של כ- 270 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין, כדמי שימוש מהוונים עבור השימוש במקרקעין לצורך הקמת תחנת הכוח של דליה הרחבה כנדרש על ידי רשות מקרקעין ישראל (להלן בהתאמה: "התשלום לרמ"י" ו-"רמ"י"). בהתאם להוראות הסכם הפיתוח ותנאי החכירה שנקבעו על ידי רמ"י (להלן: "הסכם רמ"י") תקופת החכירה הינה ל- 49 שנה מה- 23 באוקטובר 2025. התשלום לרמ"י חושב עבור תקופת רישיון ייצור של 24 שנים ו- 11 חודשים ותשלום נוסף לתקופה שלאחר מכן יחול לאחר חידוש רישיון הייצור של דליה הרחבה לתקופה נוספת. תקופת הסכם הפיתוח המהווה חלק מהסכם רמ"י היא עד ליום 23 באוקטובר 2030, כאשר עד למועד זה על דליה הרחבה להשלים את הקמת יחידת הייצור החדשה ולאחר מכן יחתם הסכם החכירה בכפוף למילוי הוראות הסכם הפיתוח.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

3. אסדרה ליחידות ייצור קונבנציונאליות - פרויקט דליה 2 (המשך)

כמו-כן נקבע בהסכם רמ"י כי מטרת ההקצאה היא לצורך תחנת כוח, כי התשלום לרמ"י יחשב כתשלום על חשבון דמי חכירה וכי סכום זה לא יושב גם אם בפועל לא נבנתה קיבולת הבנייה בגינה שולם. הסכם רמ"י צפוי להיחתם לאחר קבלת התשלום ע"י רמ"י.

ח. ביום 30 בדצמבר 2025, נחתמו מסמכי המימון לחוב הבכיר למימון ההקמה, התפעול והתחזוקה של תחנת הכוח החדשה בין דליה הרחבה לבין הבנקים ("הסכם המימון") יצוין כי עד כה השקיעה דליה בדליה הרחבה סך של כ- 780 מיליון ש"ח באמצעות הזרמת הון עצמי כהגדרתו בהסכם המימון ושימוש במסגרת שנלקחה מהלוואת הגישור.

עיקרי תנאי הסכם המימון:

1. היקף ההלוואות ומטרתן - מסגרת אשראי בסך כולל של כמיליארד אירו להקמה, וכן מסגרות אחרות בסך כולל של כ- 800 מיליון ש"ח (לרבות מסגרת רזרבה לשירות החוב, מסגרת ערבויות, מסגרת גידור, מסגרת הון חוזר ומע"מ וכיו"ב), כמקובל בפרויקטים מסוג זה.
2. מועדי פירעון ההלוואה (קרן וריבית) - ההלוואה תיפרע בתשלומים רבעוניים לאורך תקופת ההפעלה המסחרית של הפרויקט.
3. תנאי ריבית והצמדה - ההלוואה למימון הפרויקט בשלב ההקמה תישא ריבית משתנה על בסיס ה- Euribor, בתוספת מרווח בשיעור שנתי של 2.5% עד 3.1%. עד שנה מסיום ההקמה, 75% מההלוואה תומר לטווח ארוך ותישא ריבית קבועה על בסיס ה- Euro swap, בתוספת מרווח בשיעור של 2.5% עד 3.1%, והיתרה (25%) תהיה שקלית, חלקה בריבית קבועה וחלקה בריבית משתנה במרווח בשיעור של 2.5% - 2% מעל ריבית הבסיס השקלית (המשתנה והקבועה).
4. אמות מידה פיננסיות להפרה ועילות לפירעון מיידי:
 - א. אמות מידה פיננסיות להפרה - LLCR חזוי, DCSR היסטורי או DSCR חזוי מינימלי, בכל מועד חישוב נמוך מהיחסים הבאים: (1) בשמונה השנים הראשונות לאחר ההפעלה המסחרית - 1.05:1.00; (2) בשמונה השנים הבאות - 1.06:1.00; (3) לאחר מכן - 1.07:1.00.
 - ב. עילות לפירעון מיידי - הסכם המימון מסדיר אירועים בגינם יהיו הבנקים רשאים להעמיד את ההלוואות לפירעון מיידי, וביניהם הפרת התחייבויות שונות על פי הסכם המימון, לרבות אמות המידה הפיננסיות כאמור לעיל ועמידה בדירוג מינימאלי של BBB (S&P) או BBB3 (מידרוג).
5. בטוחות עיקריות - דליה הרחבה תשעבד, לטובת מממני החוב הבכיר בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה, בשעבוד צף ובשעבוד על חשבון המע"מ, את כל אלה: תחנת הכוח החדשה, רישיונות הייצור והאישורים התעריפיים, חשבונות בנק, זכויות מכוח פוליסות הביטוח, לרבות תקבולי ביטוח, נכסים וזכויות מכוח הסכמי הפרויקטים הכוללים, בין היתר, הסכמים מהותיים לתפעול ותחזוקה, ביניהם, הסכמי אספקת גז, הסכם הולכת הגז, הסכם רכש, תכנון והקמה (EPC), הסכמי תחזוקה ארוכי טווח, הסכם לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה (PPA), וכן הסכמים בין חברתיים שבין חברות הקבוצה. בנוסף, תשועבדנה הזכויות של חברת מבוא דליה בע"מ בהסכם רמ"י. מניות דליה הרחבה המוחזקות על ידי דליה והזכויות הנלוות אליהן (לרבות זכויות דליה מכוח הלוואות בעלים או שטרי הון שיועמדו לדליה הרחבה) תשועבדנה על ידי דליה בשעבוד קבוע (וכן התחייבות שלא לשעבד בשעבוד קבוע נוסף מדרגה שנייה).
6. מגבלות על חלוקה - דליה הרחבה רשאית לבצע חלוקות לאחר שישה (6) חודשים ממועד ההפעלה המסחרית ובכפוף לקיום תנאים מצטברים, ביניהם: תשלום שני פירעונות רבעוניים מההלוואות לטווח ארוך ועמידה בדרישות ההסכם והדיון, עמידה בדרישות עודפי מזומנים (Excess Cash), קיומן של קרנות רזרבה מלאות ועמידה באמות מידה פיננסיות.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

3. אסדרה ליחידות ייצור קונבנציונאליות- פרויקט דליה 2 (המשך)

7. תנאים מתלים למשיכה ראשונה לפי הסכם המימון - המשיכה הראשונה לפי הסכם המימון כוללת תנאים מתלים כמקובל בהסכמים למימון חוב בכיר, בין היתר: קבלת היתרים ואישורים הנדרשים לתחילת ההקמה של הפרויקט, ובכלל זה קבלת אישור תעריף מרשות החשמל, קבלת היתרי בנייה ואישורים רגולטוריים שונים, חתימה על הסכמי פרויקט מהותיים.
8. הסכם הזרמת הון בין דליה לבין הבנקים - במסגרת תנאי הסכם המימון, חתמה דליה על הסכם הזרמת הון עם הבנקים, שכלל תנאים כמקובל בהסכמים מסוג זה לרבות: התחייבות להעמיד את ההון העצמי הנדרש לפרויקט לשיעורין וביחס פרו-ראטה למשיכות, כך שיחס המינוף (הון: חוב) בפרויקט יהיה לפחות 85:15, ובכל מקרה לא יפחת מההון העצמי הנדרש על פי דין.
9. פירעון הלוואת הגישור - כספי המשיכה הראשונה על פי הסכם המימון, ישמשו בין היתר לפירעון הלוואת הגישור אשר לאחר פירעונה יוחזרו ערבויות הבעלים שניתנו לבנקים על ידי בעלי המניות של דליה.
- ט. ביום 25 בדצמבר 2025, חתמה דליה הרחבה על הסכם הולכת גז עם נתג"ז. תקופת ההסכם הינה לתקופה של 20 שנים מיום התחילה להגדרתו בהסכם זה. לדליה הרחבה יש זכות להארכת ההסכם ב- 5 שנים נוספות לאחר מתן הודעה מראש במועד הקבוע בהסכם. עבור שירותי ההולכה, נתג"ז גובה תעריף שנקבע על ידי רשות הגז הטבעי, הכולל רכיב קיבולת (רכיב קבוע), רכיב דמי הולכה (המשולם עבור הולכת הגז בפועל) ורכיב מערכתי. ההסכם כולל הקמת מתקן הורדת לחץ (PRMS) על ידי נתג"ז. בנוסף, על פי ההסכם נתג"ז מתחזקת ומפעילה את רשת ההולכה וה-PRMS, מודדת את כמויות הגז הנכנסות בנקודת הכניסה אצל ספקי הגז ובנקודות היציאה אצל צרכני הגז, וכן אחראית לשמירה על איכות הגז במערכת ההולכה. ההסכם כולל, בין היתר, הוראות בדבר תשלום חודשי עבור השימוש בתשתיות הולכת הגז (הכולל רכיב קיבולת קבוע, רכיב דמי הולכה משתנה ורכיב מערכתי, כאמור לעיל).
- במסגרת ההסכם, ולצורך הקדמת הקמת ה-PRMS שילמה דליה הרחבה מקדמה העשויה להתעדכן בהתאם לעלויות ההקמה בפועל. כמו כן, במועד הסגירה הפיננסית תעמיד דליה הרחבה ערבות בנקאית לצורך הבטחת התשלומים לפי ההסכם על סך של כ- 3 מיליוני ש"ח המותאמת לקיבולת המבוקשת, הניתנת לעדכון בתנאים שסוכמו.
- י. היקף ההשקעה הכולל בהקמת פרויקט דליה 2 לפי הספק מתוכנן של כ- 850 מגה וואט צפוי לעמוד על סך של כ- 3.8 מיליארד ש"ח (לא כולל עמלות פיננסיות וריבית בזמן ההקמה), והוא כולל, בין היתר, את כלל התשלומים בגין הסכם ה-EPC עם קבלן ההקמה, תשלומים עבור הסכם רכישת הציוד העיקרי, תשלומים לרמ"י עבור המקרקעין, תשלומים עבור דמי חיבור לרשת החשמל, תשלומים עבור חיבור למערכת הגז הארצית, עלויות ניהול פיקוח ובקרה, ביטוחים וייעוד תקציב להוצאות בלתי צפויות- בצ"מ בשיעור המקובל בפרויקטים מסוג זה ועוד.

4. קבלת סקר חיבור חיובי באתר אשכול

ביום 5 בינואר 2025 הגישה אשכול אבשל אנרגיות בע"מ ("אשכול אבשל") לנגה - מנהל מערכת החשמל בע"מ ("נגה") בקשה לקבלת סקר חיבור לשם קבלת התחייבות לחיבור להזרמה. ביום 9 באפריל 2025, נכנס לתוקף סקר חיבור חיובי שהתקבל מנגה להתחייבות נגה לשמירת מקום ברשת (לאחר ששולם התשלום הנדרש) וזאת לטובת קליטת יחידת הייצור החדשה באתר אשכול.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

5. התקשרות אשכול אבשל בהסכם הלוואות גישור לקידום הקמת יחידת הייצור החדשה מסוג H באתר אשכול

ביום 19 במאי 2025, נחתם בין אשכול אבשל לבין בנק הפועלים בע"מ ("הבנק") הסכם להעמדת מסגרות אשראי לטווח קצר של עד 12 חודשים וזאת לצורך קידום פעילויות עבור פרויקט הקמת יחידת ייצור החדשה בהתאם לאסדרת אשכול ("הסכם הלוואות הגישור").

להלן תמצית עיקרי הסכם הלוואות הגישור:

1. סכום מסגרת האשראי - הבנק הסכים להעמדת מסגרות אשראי לאשכול אבשל בסכום של עד כ- 600 מיליון ש"ח ("סכום הלוואה"), אשר יועמד לאשכול אבשל, בש"ח ובאירו, החל מיום 19 במאי 2025, לטובת קידום פעילויות עבור פרויקט הקמת יחידת הייצור החדשה ובכלל זה למימון תשלומים לצדדים שלישיים שיידרשו עוד בטרם הגעה לסגירה פיננסית כפי שיידרש מעת לעת ועד לסכום הלוואה.
2. פירעון סכום מסגרת האשראי - את הלוואה שתילקח בפועל מתוך סכום הלוואה, תידרש אשכול אבשל לפרוע עד למוקדם מבין: (א) 18 במאי 2026 (כולל), לבין (ב) מועד ביצוע המשיכה הראשונה מכוח הסכם מימון החוב הבכיר למימון הקמת יחידת הייצור החדשה.
3. תנאים למשיכת הלוואות - הסכם הלוואות הגישור כולל תנאים למשיכת הלוואה כמקובל בהסכמים מסוג זה ובכללם, העדר מגבלה או מניעה לפי כל דין, העדר הפרה של הוראות הסכם הלוואה והעמדת הביטחונות הנדרשים (כמפורט בהמשך). בנוסף, המשיכה הראשונה על פי הסכם הלוואות הגישור מותנית בקבלת מכתב הסכמה ממלווי החוב הבכיר בהתאם להסכם המימון שנחתם בין אשכול אנרגיות כוח בע"מ לבין מממני החוב הבכיר שלה ביום 16 במאי 2024.
4. מסגרות מימון נוספות - על פי הסכם הלוואות הגישור, אשכול אבשל רשאי (בכפוף להסכמה עתידית לגבי מכלול התנאים בהקשרם) להוציא, במסגרת הסכם הלוואות הגישור, גם ערבויות בנקאיות ו/או אשראי דוקומנטרי (L/C).
5. העמדה לפירעון מיידי - מסמכי האשראי כוללים עילות אשר בהתקיימן, יהיה הבנק רשאי להעמיד את החוב לפירעון מיידי כמקובל בהסכמים מסוג זה. בכלל זה, הבנק יהיה רשאי להעמיד את הסכומים שאותם חייבת אשכול אבשל מכח הסכם הלוואות הגישור במקרה בו דליה אנרגיות כוח בע"מ ("דליה") לא תעמוד בקובננטים הפיננסיים שיש בהם כדי להוות עילה להעמדת החוב בסדרות אג"ח א' ו/או ב' של דליה, לפירעון מיידי.
6. בטחונות - להבטחת קיום התחייבויות אשכול אבשל לפי הסכם הלוואות הגישור ניתנה ערבות מטעמה של דליה, כאשר יתרת בעלי המניות באשכול אבשל התחייבו לדליה בגין חלקם היחסי בהון המניות באשכול אבשל.
7. תנאים נוספים - בהסכם הלוואות הגישור נכללו תנאים נוספים כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובכלל זה, תשלום עמלות.
8. בטוחות - בנוסף לערבות שהועמדה על-ידי דליה, להבטחת קיום התחייבויותיה לפי הסכם הלוואות הגישור, תשעבד אשכול אבשל את החשבון שבאמצעותו תועמד ותוחזר הלוואה, את זכויות דליה בהסכמים שונים עם צדדים שלישיים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, אשכול אבשל משכה מכוח הסכם הלוואות הגישור סך מצטבר של 213,203 אלפי ש"ח.

6. התקשרות אשכול אבשל בהסכם לאספקת ציוד עיקרי להקמת יחידת ייצור חדשה מסוג H באתר אשכול

ביום 24 ביולי 2025, חתמה אשכול אבשל על הסכם מחייב עם Siemens Energy Global GmbH & Co. KG (להלן: "Siemens") לאספקת טורבינות הגז והקיטור וציוד נלווה להן ("הציוד העיקרי"). במסגרת ההסכם התחייבה Siemens, בין היתר, לספק את הציוד העיקרי במועדים שסוכמו ולעמידתו בביצועים שונים במסגרת בדיקות שיערכו ואשכול אבשל התחייבה לשלם את התמורה המוסכמת אשר תמומן בשלב הראשון מסכומים שיועמדו לאשכול אבשל מתוך הסכם הלוואות הגישור ובשלב השני, תמומן מכספי המימון של החוב הבכיר לאחר שיחתם.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

7. התקשרות אשכול אבשל בהסכם EPC

ביום 11 בספטמבר 2025, חתמה אשכול אבשל על הסכם הרכש, התכנון וההקמה (EPC) (להלן: "הסכם EPC") עם קבלן הכולל שלוש חברות המאוגדות בסין אשר אחראיות ביחד ולחוד כלפי אשכול אבשל והן CHEC, HEI ו-THCC (להלן: "הקבלן") להקמת תחנת הכוח בפרויקט הקמת יחידת ייצור חדשה באתר אשכול (להלן: "פרויקט אשכול אבשל").

על פי הסכם EPC, הקבלן יבצע את עבודות התכנון, רכש והקמה של תחנת הכוח (וכן יוסב לו הסכם אספקת הציוד העיקרי עם חברת Siemens Global Energy GmbH & CO KG בהתאם לתנאיו בנוסף למערכות בקרה של Siemens שירכשו לפי הסכם ה-EPC). אשכול אבשל תהיה אחראית להשגת ההיתרים והאישורים הנדרשים להקמה ולהפעלה של התחנה.

תחילת העבודות כפופה לקבלת הודעת אשכול אבשל על הגעה לסגירה פיננסית ("NTP") וסיום העבודות והגעה להפעלה המסחרית נקבע ליום 14 ביוני 2029, או 35.5 חודשים ממועד הודעת ה-NTP. איחור הקבלן בהגעה למועד ההפעלה המסחרית יהא כפוף לתשלום פיצוי מוסכם והקדמה בהגעה להפעלה מסחרית בתשלום בנכס. הפיצוי המוסכם והבונוס כפופים לתקרות סכומים כמקובל בהסכמים מסוג זה.

היקף ההשקעה הכולל בפרויקט אשכול אבשל, בהספק של כ- 850 מגה וואט, יעמוד על סך של כ- 3.4 מיליארד ש"ח (לא כולל העלות שהושקעה ברכישת הזכויות להקמת פרויקט אשכול אבשל ואינו כולל עמלות פיננסיות וריבית בזמן ההקמה), והוא כולל את כלל התשלומים בגין ההסכם ה-EPC עם הקבלן, תשלומים עבור הסכם רכישת הציוד העיקרי, תשלומים עבור חיבור פרויקט אשכול אבשל לרשת הולכת החשמל וחיבורו למערכת הגז הארצית, תשלומים עבור ניהול בקרה ופיקוח של פרויקט אשכול אבשל, תשלומים לביטוח פרויקט אשכול אבשל, ייעוד תקציב להוצאות בלתי צפויות- בצ"מ בשיעור המקובל בפרויקטים מסוג זה ועוד. התשלומים יבוצעו בהתאם לאבני דרך התלויות בקידום פרויקט אשכול אבשל עד להגעה להפעלה מסחרית, כמקובל בפרויקטים מסוג זה.

8. הסכם של דליה חברות אנרגיה לרכישת גז מאנרג'יאן

ביום 25 בנובמבר 2025, חתמה דליה על הסכם לרכישת גז טבעי עם Limited Energean Israel (להלן: "ההסכם") ו-"אנרג'יאן", (בהתאמה) המיועד להפעלת שתי יחידות ייצור חדשות מסוג H Class (להלן: "התחנות"), האחת, אשר דליה אנרגיות הרחבה בע"מ (להלן: "דליה 2") פועלת לקדם בצפית, והשנייה, שאשכול אבשל אנרגיות בע"מ (להלן: "אשכול אבשל") פועלת לקדם באתר אשכול.

להלן עיקר תנאי ההסכם:

1. בהתאם להסכם, כמויות הגז שאנרג'יאן תספק נקבעו ביחס לכל תקופה כמפורט להלן:
 - א. בתקופה הראשונה, אשר תחל ממועד סיום ההרצה של התחנה הראשונה מבין דליה 2 או אשכול אבשל, ועד ליום 31 במאי 2035, אנרג'יאן תספק כמות גז יומית בהיקף שנתי מצטבר חזוי של כ- 0.5 BCM, אשר יסופק על בסיס מחייב (Firm) במרבית חודשי השנה ועל בסיס בלתי רציף (Interruptible) ביתר השנה.
 - ב. בתקופה השנייה החל מיום 1 ביוני 2035 ועד ליום 31 בדצמבר 2043, אנרג'יאן תספק כמות גז יומית בהיקף שנתי מצטבר חזוי של כ- 1.2 BCM על בסיס Firm.
2. ההסכם ייכנס לתוקף עם חתימתו, אך ככל שלא תתבצע סגירה פיננסית של התחנה הראשונה מבין דליה 2 ואשכול אבשל עד למועד מוסכם, תהיה לכל אחד מהצדדים זכות לבטל את הסכמי הגז המפורטים בהודעה מוקדמת של 90 ימים (אלא אם כן יתקיימו התנאים הנ"ל בתוך תקופת ההודעה המוקדמת).
3. על פי ההסכם, מחיר הגז נקוב בדולר, כפוף למחיר רצפה ומנגנון הצמדה.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

8. הסכם של דליה חברות אנרגיה לרכישת גז מאנרג'יאן (המשך)

4. ההסכם כולל הוראות שונות לגבי התחייבות לרכוש או לשלם (Take or Pay) עבור כמות שנתית מינימאלית בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם.
5. ההסכם מקנה זכות מלאה למכור את כל כמויות הגז לצד ג' וחברות קשורות ללא מגבלה.
6. על פי ההסכם, דליה רשאית עד למועד מוסכם, להמחות את ההסכם ביחס לכמות שתיקבע על ידה, לדליה 2 ו/או לאשכול אבשל.
7. בהחלטת האורגנים המוסמכים של דליה, דליה 2 ואשכול אבשל נקבע כי ההסכם יומחה, כך שדליה 2 תקבל מחצית מהכמות שבהסכם וכל הזכויות והתנאים הנלווים לכך ואשכול אבשל תקבל מחצית מהכמות שבהסכם וכל הזכויות והתנאים הנלווים לכך.
8. להערכת דליה, היקף הרכש המצטבר הכולל של הגז על פי ההסכם, בהנחת רכישת כמות הגז על פני כל תקופת ההסכם (עד ליום 31 בדצמבר 2043), עשוי להסתכם בכמות של כ- BCM 12 ובהיקף כספי כולל בסך של כ- 2 מיליארד דולר.
9. בהסכם נקבעו הוראות נוספות, כמקובל בהסכמים מסוג זה, בין היתר, בנוגע לאירועי כוח עליון, פיצוי במקרה של אי אספקת גז, הגבלת אחריות, יישוב סכסוכים, עילות לסיום ההסכם לפני תום תקופתו ועוד.

9. התקשרות של דליה חברות אנרגיה עם בנק לאומי בהסכם מסגרת אשראי

ביום 16 בנובמבר 2025, התקשרה דליה חברות אנרגיה עם בנק לאומי לישראל בע"מ בהסכם להעמדת מסגרת אשראי עד לסך כולל של 200 מיליוני ש"ח (להלן: "הבנק", "מסגרת האשראי" ו"ההסכם", בהתאמה), המיועדת לשמש לפירעון חוב בפרויקטים קיימים, פירעונות אג"ח, השקעות בפרויקטים חדשים, וכן לצורך חיזוק החוסן הפיננסי של הקבוצה. לפי ההסכם, מסגרת האשראי תעמוד בתוקף ממועד חתימת ההסכם ועד למוקדם מבין: (i) מועד ניצול מלא של מסגרת האשראי; (ii) יום 12 בנובמבר 2026. הריבית הינה בשיעור משתנה, כאשר עד ליום 13 בנובמבר 2029 (להלן "מועד הפירעון הסופי") שיעור הריבית הוא בטווח שבין פריים מינוס 0.5% לפריים פלוס 0.5%, וככל ודליה חברות אנרגיה תדחה את מועד הפירעון הסופי של יתרת החוב (כולו או חלקו) ב- 4 שנים נוספות ממועד הפירעון הסופי בכפוף לקיומם של תנאים מסוימים, שיעור הריבית ייקבע כך שיישמר מרווח אשראי בנקאי דומה. לצורך הבטחת קיום התחייבויות דליה חברות אנרגיה על פי ההסכם, נתנה דליה חברות אנרגיה בטוחות ובטוחות לבנק, לרבות שעבוד קבוע ראשון בדרגה, לטובת הבנק, את החשבון שבאמצעותו תועמד ותוחזר ההלוואה, התחייבות שלא ליצור כל שעבוד שוטף על כלל נכסיה וכלל זכויותיה, הקיימים והעתידיים לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי (התחייבות ל"שעבוד שלילי"), וכן נתנה דליה חברות אנרגיה בין היתר הוראה בלתי חוזרת בקשר לחשבון החלוקה שלה (להלן: "חשבון החלוקה") לפיה דליה חברות אנרגיה תעביר לחשבון ההלוואה כל סכום אשר מועבר מחשבון החלוקה, כדיבידנד או כהלוואה. בנוסף, דליה חברות אנרגיה התחייבה כלפי הבנק שלא ליצור כל שעבוד על חשבון החלוקה. בנוסף, נכללו בהסכם תנאים נוספים כמקובל בהסכמים מסוג זה. בנוסף, דליה חברות אנרגיה התחייבה, כהתחייבות עצמאית ונפרדת מהתחייבויותיה כלפי בעלי אגרות החוב, לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בשטרי הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') ו-(סדרה ב') של דליה חברות אנרגיה.

ביום 21 בדצמבר 2025 בוצעה משיכה ממסגרת אשראי זו בסך של 90 מיליון ש"ח.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

10. הנפקת אגרות חוב (סדרה ג') של דליה חברות אנרגיה

ביום 15 בדצמבר 2025, הנפיקה דליה חברות אנרגיה 150,000,000 אגרות חוב (סדרה ג') בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, שנרשמו למסחר בבורסה ביום 16 בדצמבר 2025, בתמורה כוללת של 148,411 אלפי ש"ח. עלויות ההנפקה הסתכמו לסך של כ- 1,589 אלפי ש"ח. אגרות החוב (סדרה ג') צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 3.34%. קרן אגרות החוב (סדרה ג') תשולם בתשלומים חצי שנתיים בימים 31 במרץ ו- 30 בספטמבר החל מיום 31 במרץ 2030 ועד ליום 30 בספטמבר 2037 (כולל) בתשלומים לא שווים. ריבית אגרות החוב (סדרה ג') תשולם פעמיים בשנה 31 במרץ ו- 30 בספטמבר החל מיום 31 במרץ 2026 ועד ליום 30 בספטמבר 2037 (כולל).

אגרות חוב של דליה חברות אנרגיה המתוארות לעיל מדורגות בדירוג A3.il על ידי חברת מידרוג בע"מ עם אופק יציב.

11. מידע תמציתי של חברות כלולות מהותיות המוצגות בהתאם לשיטת השווי המאזני

להלן מידע תמציתי על המצב הכספי של דליה חברות אנרגיה בע"מ:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
894,348	1,255,369
6,508,447	7,043,230
754,250	1,499,665
4,195,461	4,191,399
295,613	537,460
434,661	1,136,345
3,539,832	3,561,933
1,230,559	1,305,496
706,848	677,829
403,831	403,831
2,341,238	2,387,156

מידע תמציתי על המצב הכספי

נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

סכומים אלה כוללים את הנכסים וההתחייבויות הבאים:

מזומנים ושווי מזומנים

התחייבויות פיננסיות שוטפות (לא כולל ספקים, זכאים אחרים והפרשות)

התחייבויות פיננסיות בלתי שוטפות (לא כולל התחייבות מיסים נדחים)

התאמות למידע הכספי התמציתי על המצב הכספי

חלק החברה בנכסים נטו

יתרת עודפי עלות

מוניטין המיוחס להשקעה

ערך בספרים של ההשקעה לפי שווי מאזני

ביאור 10 - השקעות בישויות מוחזקות (המשך)

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

11. מידע תמציתי של חברות כלולות מהותיות המוצגות בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

א. להלן מידע תמציתי על תוצאות הפעילות של דליה חברות אנרגיה בע"מ:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר
2,283,579	2,704,343	2,645,689
(1,764,785)	(2,109,456)	(2,085,450)
518,794	594,887	560,239
(47,798)	(129,372)	(134,544)
470,996	465,515	425,695
(100,000)	-	-
(166,293)	(215,127)	(176,565)
(49,354)	(100,313)	(94,735)
155,349	150,075	154,395
-	6,595	(5,282)
155,349	156,670	149,113
79,726	75,389	77,552
(24,781)	(29,558)	(29,019)
54,945	45,831	48,533
-	3,312	(2,653)

מידע תמציתי על תוצאות הפעולות

הכנסות	
עלות הפעלת תחנת כח	
רווח מהפעלת תחנת הכח	
הוצאות אחרות, נטו	
רווח תפעולי	
הפסד מחילוט ערבות	
הוצאות מימון, נטו	
הוצאות מסים על ההכנסה	
רווח לשנה	
רווח (הפסד) כולל אחר	
רווח כולל לשנה	
התאמות למידע הכספי התמציתי על תוצאות הפעילות	
חלק החברה ברווח	
התאמה בגין הפחתת עודפי עלות	
חלק החברה ברווח לפי שיטת השווי המאזני	
חלק החברה ברווח (הפסד) הכולל לפי שיטת השווי המאזני	

לא צורפו הדוחות הכספיים של חברת דליה מאחר והיא תאגיד מדווח המפרסם את דוחותיו בנפרד.

ביאור 10 - השקעות בישויות מוחזקות (המשך)

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

11. מידע תמציתי של חברות כלולות מהותיות המוצגות בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

ב. להלן מידע תמציתי על המצב הכספי של אשכול אנרגיות כוח בע"מ:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
34,285	15,342
3,589,374	1,663,690
10,862	17,352
2,606,562	783,523
-	-
-	-
2,571,245	779,380
353,755	352,777

מידע תמציתי על המצב הכספי

נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

סכומים אלה כוללים את הנכסים וההתחייבויות הבאים:

מזומנים ושווי מזומנים

התחייבויות פיננסיות שוטפות (לא כולל ספקים, זכאים אחרים והפרשות)

התחייבויות פיננסיות בלתי שוטפות (לא כולל התחייבות מיסים נדחים)

חלק החברה בנכסים נטו (*)

ג. להלן מידע תמציתי על תוצאות הפעילות של אשכול אנרגיות כוח בע"מ:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
18,020	32,731
(31,991)	9,547
(13,971)	42,278
(1,148)	(2,900)
3,929	(10,154)
(11,190)	29,224
8,793	(6,087)
(2,397)	23,137
(4,495)	11,740
(963)	(2,445)

מידע תמציתי על תוצאות הפעולות

הכנסות

הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

רווח (הפסד) תפעולי

הוצאות מימון, נטו

הכנסות (הוצאות) מסים על ההכנסה

רווח (הפסד) לשנה

רווח (הפסד) כולל אחר

רווח (הפסד) כולל אחר לשנה

חלק החברה ברווח (הפסד) (*)

חלק החברה בהפסד הכולל (*)

(*) מדובר בשיעור ההחזקה המשורשר, הכולל החזקה ישירה של 2.5% בתוספת החזקה עקיפה באמצעות דליה של 37.67%.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

11. מידע תמציתי של חברות כלולות מהותיות המוצגות בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

ד. להלן מידע תמציתי על המצב הכספי של אשכול ייצור אנרגיות בע"מ:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
461,603	546,289
5,843,350	5,691,787
477,166	450,068
5,411,195	5,557,959
-	-
147,816	159,762
5,396,068	5,466,134
78,501	92,246

מידע תמציתי על המצב הכספי

נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

סכומים אלה כוללים את הנכסים וההתחייבויות הבאים:

מזומנים ושווי מזומנים

התחייבויות פיננסיות שוטפות (לא כולל ספקים, זכאים אחרים והפרשות)

התחייבויות פיננסיות בלתי שוטפות (לא כולל התחייבות מיסים נדחים)

חלק החברה בנכסים נטו (*)

ה. להלן מידע תמציתי על תוצאות הפעילות של אשכול ייצור אנרגיות בע"מ:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
948,469	1,509,863
(859,547)	(1,319,574)
88,922	190,289
(18,711)	(40,980)
70,211	149,309
(289,413)	(391,477)
50,611	55,360
(168,591)	(186,808)
(67,727)	(75,045)

מידע תמציתי על תוצאות הפעולות

הכנסות

עלות הפעלת תחנת כח

רווח מהפעלת תחנת הכח

הוצאות אחרות, נטו

רווח תפעולי

הוצאות מימון, נטו

הכנסות מסים על ההכנסה

הפסד לשנה

חלק החברה בהפסד (*)

(*) מדובר בשיעור ההחזקה המשורשר, הכולל החזקה ישירה של 2.5% בתוספת החזקה עקיפה באמצעות דליה של 37.67%.

ביאור 11 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
40,000	26,563
19,455	22,905
59,455	49,468

ספקים ונותני שירותים
הוצאות לשלם

ביאור 12 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
810	777
7,261	9,318
5,234	8,512
1,154	1,124
3,211	2,891
638	4,085
18,308	26,707

צדדים קשורים
עובדים בגין שכר ונלוות
מוסדות ממשלתיים
ריבית לשלם של אגרות חוב
ריבית לשלם התחייבות בגין חכירה
ריבית לשלם הלוואות מתאגידים בנקאיים

ביאור 13 - הלוואות, אשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות

א. להלן פרטים בדבר האשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים:

ליום 31 בדצמבר 2025

סך הכל	הלוואות לזמן ארוך	חלויות שוטפות ואשראי לז"ק	ריבית שנתית אפקטיבית	ריבית שנתית נקובה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	%	
251,903	226,398	25,504	1.6-3.53 (*)	1.65-3.99	הלוואות ממוסדות פיננסיים צמודות מדד
452,928	451,738	1,191	6.05-7.25	6.05-7.25	הלוואות פריים ממוסדות פיננסיים
704,831	678,136	26,695			

ליום 31 בדצמבר 2024

סך הכל	הלוואות לזמן ארוך	חלויות שוטפות ואשראי לז"ק	ריבית שנתית אפקטיבית	ריבית שנתית נקובה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	%	
331,864	304,502	27,362	1.64-4.95 (*)	1.65-7.36	הלוואות ממוסדות פיננסיים צמודות מדד
364,034	302,448	61,586	7.75-9.25	7.75-9.25	הלוואות פריים ממוסדות פיננסיים
695,898	606,950	88,948			

(*) לאחר שיוך עודף עלות.

ב. להלן נתונים בדבר השווי ההוגן של אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים שערך בספרים אינו מהווה קירוב סביר לשווי ההוגן:

31 בדצמבר 2024		31 בדצמבר 2025		
ערך בספרים כולל	שווי הוגן	ערך בספרים כולל	שווי הוגן	
ריבית	אלפי ש"ח	ריבית	אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	מבוקר	מבוקר	
331,890	321,508	264,842	273,015	הלוואות ממוסדות פיננסיים (רמה 2 במדרג השווי ההוגן)

ביאור 13 - הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ג. להלן פרטים בדבר מימון פרויקטאלי שקיבלה הקבוצה:

גוף מוסדי	גוף מוסדי	גוף מוסדי	פרויקט
דורות	תרמבין סאן	פרויקט	
תלמי יפה	עין צורים סאן	יתרת הלוואות הפרויקטים (ללא ניכיון) ליום 31/12/2025 (אלפי ש"ח)	
64,849	56,948	יתרת הלוואות הפרויקטים (ללא ניכיון) ליום 31/12/2024 (אלפי ש"ח)	
66,957	58,829	לוח סילוקין	
פירעון רבעוני של קרן וריבית על פני 22 שנה		תום ההלוואה	
דצמבר 2040	דצמבר 2041	דצמבר 2040	שיעור ריבית שנתית נקובה
2.66%	1.65%	2.84%	
ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן			מגבלות על תשלומים וחלוקות לבעלי המניות
תשלומים חצי שנתיים כתלות בעמידה בהתניות פיננסיות			
ותנאים אחרים כמקובל בעסקאות מסוג זה			
			<u>התניות פיננסיות</u>
			קרנות רזרבה בסכום מינימאלי
6 חודשי שירות חוב			
1:1.07			יחס תזרים תפעולי לשירות חוב שנתי מינימאלי (ADSCR)
1:1.12			יחס הערך הנוכחי של התזרים התפעולי ליתרת החוב (LLCR)
ליום 31 בדצמבר, 2025, שותפויות הפרויקט עומדות			
בכל ההתניות הפיננסיות			
המימון הועמד על בסיס Non-Recourse. המימון			בטוחות
מובטח בשעבוד כל נכסי שותפויות הפרויקטים וזכויות			
החברה בהן			
72,721	12,069	63,715	ערך פנקסני בספרי שותפות הפרויקט של הנכס המשועבד (אלפי ש"ח)
קבוע ממדרגה ראשונה			סוג השעבוד
ראה באור 7			מידע נוסף

ביאור 13 - הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ג. להלן פרטים בדבר מימון פרויקטאלי שקיבלה הקבוצה (המשך)

גוף פיננסי	גוף פיננסי	גוף פיננסי	
חצרים			פרויקט
שדה בוקר	גגות פוטוולטאיים	עין השלושה	
66,982	21,959	24,381	יתרת הלוואות הפרויקטים (ללא ניכיון) ליום 31/12/2025 (אלפי ש"ח)
75,348	24,773	26,878	יתרת הלוואות הפרויקטים (ללא ניכיון) ליום 31/12/2024 (אלפי ש"ח)
	פירעון חציוני של קרן וריבית		לוח סילוקין
דצמבר 2031	דצמבר 2031	דצמבר 2032	תום ההלוואה
3.48%	3.99%	3.55%	שיעור ריבית שנתית נקובה
	ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן		
	תשלומים חצי שנתיים כתלות בעמידה בהתניות פיננסיות		מגבלות על תשלומים וחלוקות לבעלי המניות
	ותנאים אחרים כמקובל בעסקאות מסוג זה		
			<u>התניות פיננסיות</u>
6 חודשי שירות	9 חודשי שירות	6 חודשי שירות	קרנות רזרבה בסכום מינימאלי
חוב	חוב	חוב	
1:1.07	1:1.1	1:1.07	יחס תזרים תפעולי לשירות חוב שנתי מינימאלי (ADSCR)
1:1.07	1:1.1	1:1.07	יחס הערך הנוכחי של התזרים התפעולי ליתרת החוב (LLCR)
ליום 31 בדצמבר, 2025, שותפויות הפרויקט עומדות בכל ההתניות הפיננסיות			
המימון הועמד על בסיס Non-Recourse. המימון מובטח בשעבוד כל נכסי שותפות הפרויקט וזכויותיה של החברה בה			בטוחות
117,043	42,596	47,225	ערך פנקסני בספרי שותפות הפרויקט של הנכס המשועבד (אלפי ש"ח)
	קבוע ממדרגה ראשונה		סוג השעבוד
	ראה באור 7		מידע נוסף

ביאור 13 - הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ג. להלן פרטים בדבר מימון פרויקטאלי שקיבלה הקבוצה (המשך)

גוף פיננסי	גוף מוסדי	פרויקט
נירים	קוף דלת פוטו וולטאית	פרויקט
20,612	-	יתרת הלוואות הפרויקטים (ללא ניכיון) ליום 31/12/2025 (אלפי ש"ח)
20,871	41,879	יתרת הלוואות הפרויקטים (ללא ניכיון) ליום 31/12/2024 (אלפי ש"ח)
פירעון חודשי של קרן	פירעון חציוני של קרן	לוח סילוקין
וריבית על פני 20 שנה	וריבית	
ספטמבר 2043	דצמבר 2032	תום ההלוואה
4.38%	7.36%	שיעור ריבית שנתית נקובה
ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן		מגבלות על תשלומים וחלוקות לבעלי המניות
תשלומים חצי שנתיים כחלק בעמידה בהתניות פיננסיות ותנאים אחרים כמקובל בעסקאות מסוג זה		
		<u>התניות פיננסיות</u>
קרנות רזרבה בסכום מינימאלי	6 חודשי שירות חוב	
יחס תזרים תפעולי לשירות חוב שנתי מינימאלי (ADSCR)	1:1.13	
יחס הערך הנוכחי של התזרים התפעולי ליתרת החוב (LLCR)	1:1.13	
ליום 31 בדצמבר, 2025, שותפויות הפרויקט עומדות בכל ההתניות הפיננסיות		
המימון הועמד על בסיס Non-Recourse. המימון מובטח בשעבוד כל נכסי שותפויות הפרויקטים וזכויות החברה בהן		בטוחות
44,255	-	ערך פנקסני בספרי שותפות הפרויקט של הנכס המשועבד (אלפי ש"ח)
קבוע ממדרגה ראשונה	קבוע ממדרגה שניה	סוג השעבוד
ראה באור 7		מידע נוסף

הלוואת קוף דלת פוטו וולטאית נפרעה בתאריך 27 בפברואר, 2025.

ביאור 13 - הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ד. אגרות חוב (סדרה א')

ליום 31 בדצמבר		שיעור הריבית
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%
278,000	270,831	1.6
2,006	1,877	
280,006	272,708	
13,416	270,831	
264,584	-	
278,000	270,831	

אגרות חוב

פרמיה והוצאות הנפקה

מועדי פירעון:

שנה ראשונה

שנה שניה

להלן נתונים בדבר השווי הוגן של אגרות חוב (סדרה א'):

31 בדצמבר 2024		31 בדצמבר 2025	
ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן
כולל ריבית	אלפי ש"ח	כולל ריבית	אלפי ש"ח
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר	מבוקר
281,160	277,173	273,832	269,394

אג"ח (סדרה א') (רמה 1 במדרג השווי ההוגן) (*)

(*) מחיר מצוטט בשוק פעיל

ביאור 13 - הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ה. אגרות חוב (סדרה ב')

ליום 31 בדצמבר

2025	שיעור הריבית
אלפי ש"ח	%
358,137	4.57
(3,774)	
354,363	
17,907	
35,814	
89,534	
107,441	
107,441	
358,137	

אגרות חוב
ניכיון והוצאות הנפקה

מועדי פירעון:
שנה ראשונה
שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית

להלן נתונים בדבר השווי הוגן של אגרות חוב (סדרה ב'):

31 בדצמבר 2025

ערך בספרים כולל	שווי הוגן
ריבית	אלפי ש"ח
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
354,363	362,344

אג"ח (סדרה ב') (רמה 1 במדרג השווי ההוגן) (*)

(*) מחיר מצוטט בשוק פעיל

ביום 17 בפברואר, 2025, השלימה החברה הנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה ב'), לא המירות למניות של החברה, בסך כולל של 348,911,000 אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה, בהתאם לדוח הצעת מדף, שפורסם ביום 17 בפברואר 2025. התמורה המיידית ברוטו בגין ההנפקה מסתכמת בכ- 349 מיליון ש"ח. התמורה המיידית נטו לחברה, בניכוי הוצאות הנפקה, הינה כ- 344 מיליון ש"ח.

שיעור הריבית השנתית של אגרות החוב (סדרה ב') הינו 4.18% והריבית האפקטיבית הינה 4.57%. הריבית תשולם פעמיים בשנה בימים 30 ביוני ו- 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2030 (כולל) כאשר תשלום הריבית הראשון שולם ביום 30 ביוני 2025 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2030. אגרות החוב (סדרה ב') עומדות לפירעון (קרן) ב- 9 תשלומים חצי שנתיים לא שווים, אשר ישולמו בימים 31 בדצמבר ו- 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 עד 2030 (כולל) כאשר פירעון הקרן הראשון יחול ביום 31 בדצמבר 2026 ופירעון הקרן האחרון יחול ביום 31 בדצמבר 2030. אגרות החוב (קרן וריבית) תהיינה צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן. אגרות החוב (סדרה ב') אינן מובטחות בבטוחה כלשהי.

ביאור 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ה. אגרות חוב (סדרה ב') (המשך)

עד לאחר הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב'), החברה לא תיצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימות והעתידיות לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת חובותיה כלפיו, ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בהחלטה מיוחדת.

במסגרת שטר הנאמנות, החברה התחייבה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב'), היא תעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות:

א. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 40%.

ב. ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-1,150 מיליון ש"ח.

ג. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (המבוקרים או הסקורים לפי העניין) לא יפחת מ-20%.

ד. היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 16 החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026.

ה. אי עמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות במשך שני רבעונים רצופים תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב.

ליום 31 בדצמבר 2025, החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות.

במסגרת שטר הנאמנות לעיל נקבעה מגבלת חלוקת דיבידנד - החברה התחייבה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב'), החברה לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), ככל שבמועד קבלת ההחלטה על חלוקה כאמור, לרבות בהילקח החלוקה בחשבון, יתקיים אחד מן הבאים:

1. אם ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יפחת מ-1,600 מיליון ש"ח.

2. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יפחת משיעור של 60%.

3. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (המבוקרים או הסקורים לפי העניין) לא יפחת מ-25%.

4. החברה לא תבצע חלוקה ככל ומתקיים איזה מ"סימני האזהרה" כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים).

5. היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 11 החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026.

6. החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב כאמור בהוראות שטר הנאמנות והחלוקה לא תגרום להפרה כאמור.

7. החברה לא תבצע חלוקה של רווחי שיערוך.

8. החברה לא תבצע חלוקה ככל שהתקיימה אחת העילות לפירעון מיידי בהתאם להוראות סעיף 7 לדוח הצעת המדף.

ביאור 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ה. אגרות חוב (סדרה ב') (המשך)

9. החברה מתחייבת כי סכום כל חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שתבצע, לא יעלה על 60% מהרווח הנקי על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של החברה שהצטבר ויצטבר לאחר יום 31 בדצמבר 2024 ("הרווח הנקי לחלוקה") כאשר מסכום הרווח הנקי לחלוקה ינוכו סכומים שיחולקו כדידינדים לבעלי מניות החברה החל מיום 31 בדצמבר 2024. למען הסר ספק מובהר כי ככל שבשנה מסוימת החברה לא תבצע חלוקה או תבצע חלוקה חלקית ביחס לשיעור כאמור, אזי החברה תוכל לחלק את הסכום הרלוונטי (או חלק) מהרווח הנקי שלה בתקופות העוקבות בהתאם לרווחים שטרם חילקה (כולם או חלקם) החל מיום 1 בינואר 2025, והכל בכפוף למבחני החלוקה והמשך עמידתה בתנאים האמורים בסעיפים 1-8 לעיל.

כמו כן, החברה התחייבה:

כי לא יאוחר משני (2) ימי עסקים לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה ביחס לביצוע חלוקה, החברה תעביר לנאמן אישור בחתימת נושא משרה הבכיר בתחום הכספים בחברה המאשר כי החברה עומדת בכל המגבלות המפורטות בסעיפים לעיל, בצירוף תחשיבים מתאימים לשביעות רצון הנאמן.

ו. אגרות חוב (סדרה ג')

ליום 31 בדצמבר

2025	שיעור הריבית
אלפי ש"ח	%
383,529	4.63
3,906	
387,435	
-	
15,341	
30,682	
30,682	
30,682	
30,682	
30,682	
245,460	
383,529	

אגרות חוב
פרמיה והוצאות הנפקה

מועדי פירעון:
שנה ראשונה
שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית
שנה שישית
שנה שביעית

להלן נתונים בדבר השווי הוגן של אגרות חוב (סדרה ג):

31 בדצמבר 2025	
ערך בספרים כולל	שווי הוגן
ריבית	אלפי ש"ח
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
387,435	402,830

אג"ח (סדרה ג') (רמה 1 במדרג השווי ההוגן) (*)

(*) מחיר מצוטט בשוק פעיל

ביאור 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ו. אגרות חוב (סדרה ג') (המשך)

ביום 23 ביוני, 2025, השלימה החברה הנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה ג'), לא המירות למניות של החברה, בסך כולל של 193,182,000 אגרות חוב (סדרה ג') בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, בהתאם לדוח הצעת מדף, שפורסם ביום 23 ביוני 2025. התמורה המיידית ברוטו בגין ההנפקה מסתכמת בכ-193 מיליון ש"ח. התמורה המיידית נטו לחברה, בניכוי הוצאות הנפקה, הינה כ-190 מיליון ש"ח.

ביום 11 בדצמבר 2025, השלימה החברה הנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה ג'), לא המירות למניות של החברה, בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ג'), בסך כולל של 187,385,000 אגרות חוב (סדרה ג') בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, בהתאם לדוח הצעת מדף, שפורסם ביום 11 בדצמבר 2025. התמורה המיידית ברוטו בגין ההנפקה מסתכמת בכ-197 מיליון ש"ח. התמורה המיידית נטו לחברה, בניכוי הוצאות הנפקה, הינה כ-194 מיליון ש"ח.

שיעור הריבית השנתית של אגרות החוב (סדרה ג') הינו 4.78% והריבית האפקטיבית הינה 4.63%. הריבית תשולם פעמיים בשנה בימים 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2032 (כולל) כאשר תשלום הריבית הראשון שולם ביום 31 בדצמבר 2025 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2032. אגרות החוב (סדרה ג') עומדות לפירעון (קרן) ב-11 תשלומים חצי שנתיים לא שווים, אשר ישולמו בימים 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2027 עד 2032 (כולל) כאשר פירעון הקרן הראשון יחול ביום 31 בדצמבר 2027 ופירעון הקרן האחרון יחול ביום 31 בדצמבר 2032. אגרות החוב (קרן וריבית) תהיינה צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן. אגרות החוב (סדרה ג') אינן מובטחות בבטוחה כלשהי.

עד לאחר הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ג'), החברה לא תיצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימות והעתידיות לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת חובותיה כלפיו, ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), בהחלטה מיוחדת.

במסגרת שטר הנאמנות, החברה התחייבה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ג'), היא תעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות:

א. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 40%.

ב. ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-1,200 מיליון ש"ח.

ג. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (המבוקרים או הסקורים) לפי העניין לא יפחת מ-20%.

ד. היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 16 החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026.

ה. אי עמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות במשך שני רבעונים רצופים תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב.

ליום 31 בדצמבר 2025, החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות.

ביאור 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ו. אגרות חוב (סדרה ג') (המשך)

במסגרת שטר הנאמנות לעיל נקבעה מגבלת חלוקת דיבידנד - החברה התחייבה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ג'), החברה לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), ככל שבמועד קבלת ההחלטה על חלוקה כאמור, לרבות בהילקח החלוקה בחשבון, יתקיים אחד מן הבאים:

1. אם ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יפחת מ-1,600 מיליון ש"ח.
2. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יפחת משיעור של 60%.
3. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (המבוקרים או הסקורים לפי העניין) לא יפחת מ-25%.
4. החברה לא תבצע חלוקה ככל ומתקיים איזה מ"סימני האזהרה" כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים).
5. היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 11 החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026.
6. החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב כאמור בהוראות שטר הנאמנות והחלוקה לא תגרום להפרה כאמור.
7. החברה לא תבצע חלוקה של רווחי שיערוך.
8. החברה לא תבצע חלוקה ככל שהתקיימה אחת העילות לפירעון מיידי בהתאם להוראות סעיף 7 לדוח הצעת המדף.
9. החברה מתחייבת כי סכום כל חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שתבצע, לא יעלה על 60% מהרווח הנקי על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של החברה שהצטבר ויצטבר לאחר יום 31 בדצמבר 2025 ("הרווח הנקי לחלוקה") כאשר מסכום הרווח הנקי לחלוקה ינוכו סכומים שיחולקו כדיבידנדים לבעלי מניות החברה החל מיום 31 בדצמבר 2025. למען הסר ספק מובהר כי ככל שבשנה מסוימת החברה לא תבצע חלוקה או תבצע חלוקה חלקית ביחס לשיעור כאמור, אזי החברה תוכל לחלק את הסכום הרלוונטי (או חלק) מהרווח הנקי שלה בתקופות העוקבות בהתאם לרווחים שטרם חילקה (כולם או חלקם) החל מיום 1 בינואר 2026, והכל בכפוף למבחני החלוקה והמשך עמידתה בתנאים האמורים בסעיפים 1-8 לעיל.

כמו כן, החברה התחייבה:

כי לא יאוחר משני (2) ימי עסקים לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה ביחס לביצוע חלוקה, החברה תעביר לנאמן אישור בחתימת נושא משרה הבכיר בתחום הכספים בחברה המאשר כי החברה עומדת בכל המגבלות המפורטות בסעיפים לעיל, בצירוף תחשיבים מתאימים לשביעות רצון הנאמן.

ביאור 14 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה

1. ביום 25 באוקטובר 2023 התקשרו החברה, חברה פרטית בבעלותה המלאה של החברה ("חברת ההחזקה"), הפניקס חברה לביטוח בע"מ והפניקס פנסיה וגמל בע"מ (ביחד - "הפניקס") – בהסכם השקעה במסגרתו תשקיע הפניקס בחברת ההחזקה, סכום של בין 250 מיליון ש"ח ל- 700 מיליון ש"ח ("הסכם ההשקעה" ו-"השקעת הפניקס", בהתאמה) בתמורה להקצאת מניות בכורה (אשר אינן מקנות זכויות הצבעה) של חברת ההחזקה. בד בבד עם ההתקשרות בהסכם ההשקעה התקשרו הצדדים לו בהסכם בעלי מניות בחברת ההחזקה ("הסכם בעלי המניות"). ביום 25 באפריל 2024 הושלמה עסקת ההשקעה של הפניקס במסגרתה השקיעה הפניקס סך כולל של 350 מיליון ש"ח בחברת ההחזקה, כנגד הקצאת מניות בכורה, השקעת הפניקס שימשה את החברה לצרכי העמדת מימון בעלים עבור דליה בקשר עם רכישת אתר אשכול.

בהתאם לתנאי הסכם בעלי המניות, החברה תחזיק במלוא הון המניות הרגילות של חברת ההחזקה והפניקס תחזיק בכמות מניות בכורה שלא תעלה על סך של 4.99% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת ההחזקה. מניות הבכורה בחברת ההחזקה יקנו להפניקס (בין השאר) את הזכות לקבל את הקופון שישאו ואת הזכות לקבל את סכומי פדיון מניות הבכורה, אך לא יקנו להפניקס זכויות ניהול או הצבעה כלשהן בחברת ההחזקה למעט זכויות וטו מגנות בנושאים מהותיים. הקופון שתישא כל מניית בכורה יחושב באופן הבא: (1) בתקופה שבין מועד הסגירה ועד לתום השנה העשירית ממועד הסגירה יעמוד הקופון על שיעור של 9% לשנה על המחיר בו נרכשה מניית הבכורה בתוספת קופון שנצבר ולא שולם ("מחיר המניה") צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן ("השיעור הבסיסי"); (2) בתקופה שתחל מתום השנה העשירית ממועד הסגירה ותסתיים בתום 12 שנה ממועד הסגירה יעמוד הקופון על השיעור הבסיסי בתוספת 2.5% לשנה על המחיר למניה; (3) בתקופה שתחל מתום 12 שנה ממועד הסגירה יעמוד הקופון על השיעור הבסיסי בתוספת 5% לשנה על המחיר למניה.

חברת ההחזקה תחלק דיבידנד בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של דירקטוריון חברת ההחזקה ובכפוף לעמידה במבחני החלוקה הקבועים בדין בהתאם למפל המתואר להלן. ראשית ישולם כל קופון שטרם שולם על בסיס פרי פאסו, פרו רטה, לבעלי מניות הבכורה. שנית ישולם כל קופון שנצבר על בסיס פרי פאסו, פרו רטה, לכל בעלי מניות הבכורה. שלישית ישולם כל סכום שנותר לחלוקה על בסיס פרי פאסו, פרו רטה, בין כל בעלי המניות הרגילות של החברה ובלבד שחברת ההחזקה לא תהא רשאית לבצע חלוקה לבעלי המניות הרגילות אשר כתוצאה ממנה יחס מניות הבכורה להון העצמי יפחת מ-60%.

חברת ההחזקה תהא רשאית לפדות את מניות הבכורה (כולן או חלקן) באמצעות תשלום הסכומים הבאים במועדים כמפורט להלן: (1) במועד החל בתום חמש שנים ממועד הסגירה ועד לתום 12 חודשים מהמועד האמור, במחיר השווה ל-107.5% מהמחיר למניה כפי שהוא באותה העת עבור כל מניית בכורה (2) במועד החל בתום שבע וחצי שנים ממועד הסגירה ועד לתום 12 חודשים מהמועד האמור, השווה ל-104% מהמחיר למניה כפי שהוא באותה העת במחיר עבור כל מניית בכורה; (3) בכל עת החל מתום השנה העשירית ממועד הסגירה, השווה למחיר למניה כפי שהוא באותה העת במחיר עבור כל מניית בכורה.

בהתאם לתנאים שנקבעו לגבי מניות הבכורה בהסכמים המפורטים לעיל, החברה טיפלה במניות הבכורה כמכשיר הוני (זכויות שאינן מקנות שליטה) בדוחות הכספיים המאוחדים ומחשבת את חלקה ברווח או הפסד של החברה הבת המנפיקה לאחר תיאומים בגין דיבידנדים למניות הבכורה, בין אם דיבידנדים כאלו הוכרזו ובין אם לא.

ביום 14 באוגוסט 2024 נחתמה תוספת שנייה להסכם ההשקעה עם הפניקס ("התוספת השנייה"). במסגרת התוספת השנייה הוסכם בין הצדדים כי חברת ההחזקה תפדה בפדיון מיוחד את כל מניות הבכורה שהונפקו להפניקס כנגד סכום ההשקעה של 100 מיליון ש"ח, ללא תשלום עמלת פדיון מיוחד, אך בתוספת קופון והפרשי הצמדה שנצברו למניות הבכורה הנפדות בהתאם להוראות מסמכי עסקת הפניקס. סכום הפדיון המיוחד הוא כ- 103.5 מיליון ש"ח. כלל הסכומים שינבעו להפניקס מהפדיון המיוחד ("סכומי הפדיון המיוחד") יושקעו על ידה בחזרה באופן מיידי בהון חברת ההחזקה.

כנגד השקעת מלוא סכומי הפדיון המיוחד הוקצו להפניקס מניות בכורה מסוג חדש של חברת ההחזקה ("מניות הבכורה החדשות"), להן יהיו צמודות כל הזכויות הצמודות למניות הבכורה הקיימות בחברת ההחזקה ("מניות הבכורה הקיימות"), למעט

ביאור 14 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה (המשך)

שני הבדלים: (1) השיעור הבסיסי של הקופון שיישאו מניות הבכורה החדשות יעמוד על 7.25% עד לתום עשר שנים (ויהיה נמוך ב-1.75% מהשיעור הבסיסי של הקופון אותו נושאות מניות הבכורה הקיימות); (2) מניות הבכורה החדשות יהיו ניתנות לפדיון במועד מוקדם יותר מן המועד שנקבע במסמכי עסקת הפניקס ביחס למניות הבכורה הקיימות ובמחיר פדיון ייחודי שנקבע לצורך כך ("הפדיון המוקדם"); פרט לשני ההבדלים כאמור, מניות הבכורה החדשות והקיימות תהיינה זהות ושוות בזכויותיהן (לרבות בכל הקשור בסדר חלוקת דיבידנד, אשר יתחלק ביניהן פרו-רטה). ביצוע הפדיון המוקדם יהיה נתון לשיקול דעת חברת ההחזקות, והוא יתבצע באמצעות משלוח הודעת פדיון להפניקס במהלך תקופה שתחילתה בחלוף 24 חודשים ממועד הסגירה של השקעת הפניקס וסיומה בחלוף 31 חודשים ממועד הסגירה כאמור ("תקופת הפדיון המוקדם"). מחיר פדיונה של מניית בכורה חדשה במסגרת הפדיון המוקדם ייגזר ממועד שליחת הודעת הפדיון על ידי חברת ההחזקה (החל מ-105.7% על המחיר למניה כפי שיהיה בתחילת תקופת הפדיון המוקדם, ופחות באופן הדרגתי עד ל-104.5% על המחיר למניה בסוף התקופה; "המחיר למניה" משמעו הסכום בו נרכשה מניית הבכורה בתוספת הקופון שנצבר עליה ולא שולם עד לאותו מועד). יצוין כי לאחר תום תקופת הפדיון המוקדם, כל מניות הבכורה החדשות שביחס אליהן לא נשלחה הודעת פדיון, יהיו ניתנות לפדיון בהתאם למועדים ולמחיר הפדיון שנקבעו במסמכי עסקת הפניקס ביחס למניות הבכורה הקיימות.

בנוסף, תיקנה התוספת השנייה את הוראות הסכם ההשקעה כך שכעת התאגידים המחזיקים או החברה (לפי העניין) יהיו רשאים לשעבד לטובת התחייבות החברה את מניות הבטוחה (עד 12% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה בדילול מלא, יחד עם כל הפירות והזכויות הנובעות ממניות אלו) בכל עת וללא מגבלה על גובה הסכום המובטח על ידי מניות הבטוחה.

יתר הוראות מסמכי עסקת הפניקס יוותרו על כנן.

2. ביום 10 במרץ 2024, התקשרו החברה ובנק דיסקונט לישראל בע"מ ("דיסקונט") בהסכם להעמדת מסגרת גישור בסך כולל שלא יעלה על 400 מיליון ש"ח. מסגרת הגישור תעמוד לטובת החברה לתקופה בת 24 חודשים ממועד העמדתה ("מסגרת גישור").

הסכם מסגרת הגישור מהווה שלב ראשון בקבלת מימון להקמת תשעה פרויקטים לייצור חשמל מאנרגיה פוטו-וולטאית משולבי אגירה, הצפויים להשתלב במודל השוק. סך ההספק המותקן של הפרויקטים צפוי להגיע לכ-86 מגה וואט (DC) בשילוב עם קיבולת אגירה של כ-290 מגה וואט שעה.

הלואאות מכח מסגרת הגישור יישאו ריבית מבוססת ריבית פריים שתשולם על בסיס רבעוני, וישמשו את החברה להקמת ותפעול הפרויקטים המוסכמים עד להעמדת החוב הבכיר של כל פרויקט. קרן ההלוואה תפרעה בתשלום אחד בסמוך למועד העמדת החוב הבכיר או בחודש מרץ 2026 כמוקדם מביניהם.

החברה התחייבה מכוח ההסכם לשמור על שיעור אחזקות בשיעור של 25% בדליה. ירידה משיעור האחזקות כאמור יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של מסגרת האשראי. בנוסף, התחייבה החברה לשמור על אחזקותיה בתאגידי הפרויקט (במישרין או בעקיפין) כפי שהן במועד חתימת ההסכם עד למוקדם מביין: (1) מועד המשיכה הראשונה של החוב הבכיר ביחס לאותו תאגיד הפרויקט; ו-(2) פירעון מלוא סכומי ההלוואות שהועמדו מהמסגרת. כמו כן, החברה התחייבה לעמוד בשיעור הון עצמי למאזן שלא יפחת בכל עת מ-13% ובשיעור הון עצמי מינימאלי שלא יפחת בכל עת מ-100 מיליון ש"ח.

למועד הדוח ניצלה החברה 381 מיליון ש"ח מתוך מסגרת הגישור.

ביאור 14 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה (המשך)

ביום 30 במרץ 2025, התקשרו החברה ודיסקונט בשלושה הסכמי אשראי.

הסכמים אלו כוללים:

- א. תיקון מסגרת הגישור, אשר במסגרתו הורחבה מסגרת הגישור לסך מקסימלי של 500 מיליון ש"ח והוארך מועד פירעון ההלוואות של מסגרת הגישור עד 30 ביוני 2026. החברה חויבה בעמלת ארגון והקצאת אשראי בגין הגדלת המסגרת כאמור. ביום 25 בספטמבר 2025 עודכנו תנאי מסגרת הגישור ("מועד עדכון מסגרת הגישור") כך שמועד פירעון ההלוואות של מסגרת הגישור נדחה ליום 30 ביוני 2028, חלף יום 30 ביוני 2026. יתר תנאי ההלוואה בגין התוספת יהיו זהים לאלו של מסגרת הגישור.
 - ב. העמדת מסגרת אשראי קצרה נוספת בסך של עד 100 מיליון ש"ח ("מסגרת האשראי הנוספת"). מסגרת האשראי הנוספת הועמדה לחברה, בין היתר, לטובת מימון הוצאות תפעוליות שוטפות של החברה, לרבות ייזום ופיתוח של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת. במועד עדכון מסגרת הגישור עודכנה מסגרת האשראי הנוספת כך שמלבד השימושים המוזכרים לעיל ניתן יהיה לעשות שימוש במחצית ממנה גם לצורך העמדת ערבויות בנקאיות, בכפוף לעמלות הקבועות בהסכם. מסגרת הגישור הנוספת תהא בתוקף החל ממועד חתימת הסכם המימון ועד לתום 12 חודשים לאחר מכן ("המועד הקובע"). כל הלוואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי הנוספת, תישא ריבית שנתית בשיעור ריבית הפריים בתוספת מרווח של בין 1% ל-2%. מסגרת האשראי הנוספת כוללת עמלות כמקובל בהסכמים דומים ובסכומים שאינם מהותיים לחברה ובכללן עמלת עסקה ועמלת אי ניצול. כל סכום אשראי שנמשך במסגרת האשראי הנוספת, לרבות הקרן והריבית הנצברת, ייפרע במלואו לא יאוחר מהמועד הקובע. החברה רשאית לבחור במגוון מסלולי פירעון קצרים (לרבות מסלול "בולט") כפי שייקבע בעת משיכת האשראי הנוספת. העמדת אשראי מתוך מסגרת האשראי הנוספת מותנה בכך שהחברה תעמוד בהתחייבויות השוטפות שלה לפי תנאי מסמכי האשראי, לרבות העדר אירועי הפרה. לטובת הבטחת התחייבויות החברה, התחייבה החברה להעניק לבנק שעבוד על חשבון הבנק בו מתנהל החשבון המרכזי של החברה, כבטוחה לסילוק ההלוואות.
 - ג. הסכמי מימון בכיר שייחתמו על-ידי הפרויקטים שמומנו במסגרת הגישור. מטרת ההלוואה הינה לפרוע את ההלוואות אשר נטלה החברה ממסגרת הגישור ואשר הועמדו על ידה לכל תאגיד פרויקט לשם מימון עלות ההקמה של הפרויקט. תאגיד פרויקט יהיה רשאי להשתמש בהלוואה אך ורק לשם פירעון הלוואות ממסגרת הגישור ופירעון הלוואות הבעלים שהועמדו לתאגיד הפרויקט על ידי משק אנרגיה עד למועד משיכת ההלוואה על פי הסכם זה, שהינה בסכום השווה לסך הנמוך מבין: (א) סכום הלוואת הגישור; ו- (ב) 75% מעלות ההקמה של הפרויקט, ובכל מקרה בכפוף ליחסי כיסוי ADSCR (חזוי ומינימאלי) ו-LLCR אשר במועד משיכת ההלוואה אינם נמוכים מ-1.3:1. סכום ההלוואה בפועל יקבע פרטנית ביחס לכל פרויקט אשר בקשר אתו נטלה החברה הלוואות מתוקף מסגרת הגישור, הסכום לא יעלה על הנדרש לצורך פירעון חלקי של הלוואת הגישור ולהשלמת הקמת הפרויקט, ובכפוף לתנאים בסעיף מטרת ההלוואה לעיל. ההלוואות שיינטלו בייחס לכל תאגיד פרויקט יישאו ריבית שנתית המבוססת על ריבית הפריים בתוספת מרווח של למטה מ-1%. ההסכמים כוללים עמלות כמקובל בעסקאות מימון פרויקטים וכן התחייבות להחזר הוצאות הכרוכות בבדיקות ביטוח, פיננסיות ומשפטיות, בסכומים שאינם מהותיים לחברה. מועדי הפירעון יהיו במתכונת חצי-שנתית, בהתאם ללוחות סילוקין שיקבעו בהסכמים. המועד האחרון לפירעון מלוא החוב הינו בתוך 48 חודשים ממועד משיכת ההלוואה או בתום 50 חודשים ממועד הסגירה הפיננסית, לפי המוקדם. משיכת הלוואה מותנת בקיום של תנאים מוקדמים מקובלים, אשר בכללם העמדת הבטוחות כאמור להלן. במסגרת ההלוואה החברה התחייבה לא לבצע שינוי במבנה ההחזקות של תאגידי פרויקט ממומנים, אלא באישור מראש ובכתב של הבנק (בכפוף להסתייגויות שנקבעו בהסכם).
- עוד נקבע כי ככל ששיעור האחזקות של החברה בדליה אנרגיה ירד (באופן ישיר או עקיף) ל-25% או פחות, מכל סיבה שהיא, לא יהווה הדבר הפרה בהתאם להוראות הסכם המימון אך הלוואה תידרש לפרוע, ככל שתידרש לכך על ידי הבנק, באופן מיידי את מלוא היתרות הבלתי מסולקות של ההלוואה שהועמדה מכוח הסכם המימון, בצירוף ריבית, הוצאות והעמלות שהצטברו עד לאותה עת ולא סולקו, וזאת מכל תקבול שיתקבל אצל החברה כתוצאה מירידה בשיעור אחזקותיה בדליה אנרגיה מעבר לשיעור האחזקות כאמור לעיל (ככל שיתקבל).

ביאור 14 - התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה (המשך)

כל לווה תספק למלווים בטחונות, כמקובל במימון פרויקטים מסוג זה וכפי שסוכמו בהסכם המימון, לרבות שעבודים, המחאות וערבויות כמקובל בפרויקטים ובמימון מסוג זה ובכלל כך שעבוד קבוע ראשון בדרגה על נכסי הלווה הניתנים לשעבוד, הזכויות החוזיות של הלווה בקשר עם הפרויקט והכנסותיו וכן שעבוד ראשון בדרגה על האחזקות בכל אחת מהלוות.

כמו כן, התחייבה החברה לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידים, לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם תפנה אל הבנק בכתב קודם ליצירת השעבוד, וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה, פרי פסו, לטובת הבנק, להבטחת מלוא האשראים כלפי הבנק בהתאם ליחס החובות כלפי הצד השלישי וכלפי הבנק והכל בנוסחים שיהיו מקובלים על הבנק מראש ובכתב. כמו כן, במסגרת חתימת כל הסכם על-ידי תאגיד פרויקט תחתום החברה על כתב ערבות בקשר עם הסכמי המימון הבכיר. כל פרויקט יידרש לעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות לצורך משיכת ההלוואה ביחס לכל פרויקט:

א. ה- ADSCR החזוי הממוצע הינו לפחות 1.3:1

ב. ה- ADSCR החזוי המינימאלי הינו לפחות 1.3:1

ג. ה- LLCR הינו לפחות 1.3:1

כמו כן, במועד עדכון מסגרת הגישור הותאמו היחסים הפיננסים שהחברה התחייבה לעמוד בהם כך שישקפו את אמות המידה החלות על אגרות החוב של החברה. כמפורט להלן:

א. שיעור הון עצמי סולו של לפחות 40%

ב. שיעור ההון העצמי המינימאלי של החברה לא יפחת בכל עת מ- 1.2 מיליארד ש"ח

ג. שיעור הון עצמי מאוחד של לפחות 20%

ד. יחס חוב פיננסי נטו ל- EBITDA מתואם שלא יעלה על 16, החל מהרבעון הראשון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026

עוד נקבע כי אם וככל שהחברה תתחייב בעתיד כלפי מממן פיננסי אחר, לרבות במסגרת הנפקת אגרות חוב, בהתניות פיננסיות מחמירות יותר, יחולו תנאים זהים גם כלפי הבנק, ללא צורך באישור נוסף מצד החברה.

ליום 31 בדצמבר 2025, החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות.

3. ביום 21 במאי 2024 התקבל בידי החברה כתב אישום נגד החברה, תאגידים בשליטתה, מנכ"ל החברה ונגד קיבוץ כפר בלום המייחסות לנאשמים האשמות לעניין הפרת הוראות מכוח חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, אשר עניין (בעיקר) פעולות שבוצעו לכאורה על ידי תאגיד בת של החברה שהביאו להפעלה של פרויקט כפר בלום, לכאורה, ללא רישיון עסק כדן. למועד פרסום הדוח החברה לומדת את הטענות שהועלו בכתב האישום ונערכת להכנת תגובתה ובהתאם אין בידי החברה להעריך את השלכותיו של כתב האישום, את האפשרויות העומדות בפניה או את תוצאות ההליך המשפטי האמור או את השפעתו על פעילותה. במקביל זומנה כפר בלום סאן לשימוע במועצה האזורית בקשר עם בחינת הליך מנהלי בהקשר לרישיון העסק. למועד פרסום הדוח נקבע דיון להקראת כתב האישום לחודש יולי 2026.

4. ביום 20 במרץ 2025 התקשרה החברה בהסכם מימון מכוחו העמיד בנק לאומי לישראל בע"מ ("הבנק") שתי מסגרות אשראי בסך כולל של עד 270,000 אלפי ש"ח.

מסגרת האשראי הראשונה תקרא להלן: "מסגרת ההשקעה" ומסגרת האשראי השנייה תקרא להלן: "מסגרת הפרויקטים".

א. מסגרת ההשקעה הועמדה בסכום כולל של עד 125,000 אלפי ש"ח לטובת:

(א) ביצוע השקעת בעלים בפרויקט דליה 2; (ב) הנפקת ערבות בנקאית לטובת הבנק ו/או לבנק דיסקונט (בהסכמת הבנק) להבטחת התחייבות דליה 2 בקשר עם מימון שיועמד לה על ידי הבנק ו/או בנק דיסקונט לישראל בע"מ, בנוסח שיאושר על ידי הבנק; (ג) ביצוע השקעת בעלים בפרויקטים שונים שלא נכללים במסגרת הפרויקטים או (ד) מימון עלויות ייזום ופיתוח של מתקנים פוטו-וולטאים או מתקני אגירה אשר אינם חלק ממסגרת הפרויקטים על פי הסכם המימון.

ביאור 14 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה (המשך)

ככל שהחברה תבקש לנצל את מסגרת ההשקעה למטרת הפקת הערבות הבנקאית, הערבות תופק לתקופה של עד 12 חודשים ממועד הנפקתה ובגין הפקת הערבות, החברה תשלם לבנק עמלת ערבות שנתית בסכומים שאינם מהותיים לחברה וכמקובל בהסכמים דומים. סכומים שטרם נוצלו ממסגרת ההשקעה יהיו ניתנים להסטה למסגרת הפרויקטים בכל עת עד לתום תקופת הזמינות. מסגרת האשראי תהא בתוקף החל ממועד חתימת הסכם המימון ועד לתום 12 חודשים לאחר מכן ("תקופת הזמינות"). כל הלוואה שתועמד ממסגרות האשראי תועמד לתקופה של עד 24 (עשרים וארבעה) חודשים ממועד העמדתה. כל הלוואה שתועמד מכוח מסגרת ההשקעה, תישא ריבית שנתית בשיעור ריבית הפריים בתוספת מרווח של 1.5% עד 2.5% כנגזרת מגובה יתרת הקרן.

ב. מסגרת הפרויקטים הועמדה בסכום כולל של עד 145,000 אלפי ש"ח לטובת: מימון הוצאות הקמה ו/או מימון מחדש של מתקנים פוטו-וולטאים לייצור חשמל או מתקני אגירה בהתאם להוראות האסדרה כהגדרתה בהסכם המימון.

מסגרת האשראי תהא בתוקף החל ממועד חתימת הסכם המימון ועד לתום 12 חודשים לאחר מכן ("תקופת הזמינות"). כל הלוואה שתועמד ממסגרות האשראי תועמד לתקופה של עד 24 (עשרים וארבעה) חודשים ממועד העמדתה. כל הלוואה שתועמד ממסגרת הפרויקטים תישא ריבית שנתית בשיעור ריבית הפריים בתוספת מרווח של 0.5% עד 1.5%.

למועד הדוח ניצלה החברה 171 מיליון ש"ח מתוך המסגרת.

5. ביום 16 ביולי 2025 נחתם הסכם היפרדות בין דליה חברות אנרגיה בע"מ לבין החברה, במסגרתו מכרה דליה את זכויותיה בשותפות משק דליה אספקת חשמל. במקביל להתקשרות בהסכם ההיפרדות, התקשרה החברה בשלושה הסכמים חדשים: (1) הסכם שותפות חדש במסגרתו תחזיק החברה ב- 80% מהזכויות והשותף ביתרה; (2) הסכם מסגרת להעמדת הלוואות בעלים לצרכי פעילות השותפות; (3) הסכם להקמת שותפות מוגבלת חדשה - משק פאוור מימון ש.מ ("משק פאוור מימון"), שתשמש לצורך הקמת מתקני אגירה. שותפות זו הוקמה בהתאם למתווה מימון שגובש עם בנק לאומי, אשר דרש הפרדה בין פעילות ההקמה לבין פעילות אספקת החשמל. בהתאם לכך, משק פאוור מימון תפעל להקמת המתקנים, ואילו שותפות משק דליה אספקת חשמל תמשיך באספקת החשמל לצרכנים. ביום 4 באוגוסט 2025 אישרה רשות החשמל את העברת האחזקות ברישיון האספקה של משק דליה בהתאם למבנה האחזקה החדש. ביום 14 לאוגוסט 2025 הושלמה העסקה וההסכמים נכנסו לתוקף. ביום 10 לספטמבר 2025 שונה שמה של משק דליה אספקת חשמל למשק דליה אספקת חשמל משולבת. החל מיום השלמת העסקה דוחותיה הכספיים של שותפות משק אספקת חשמל משולבת מאוחדים בדוחותיה הכספיים של החברה.

ביאור 15 - תשלום מבוסס מניות

ביום 14 במאי, 2023 הוענקו אופציות לשני נושאי משרה בחברה במחיר מימוש קבוע. בנוסף, ביום 8 באוגוסט, 2023 הוענקו אופציות למנכ"ל החברה במחיר מימוש קבוע וביום 8 באוגוסט, 2023 הוענקו אופציות ליו"ר הדירקטוריון של החברה במחיר מימוש קבוע, תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה:

תוכנית 2023			
גמול הוני ליור	גמול הוני למנכ"ל	גמול הוני להנהלה	
הדירקטוריון		הבכירה	
8 באוגוסט	8 באוגוסט	14 במאי	
443,828	2,240,760	563,694	כמות אופציות
1	1	2	מספר מקבלים
סילוק נטו במניות	סילוק נטו במניות	סילוק נטו במניות	אופן סילוק ההענקה
3.26	3.35	4.207	מחיר מניה (בש"ח)
3.79	3.319	4.087	מחיר מימוש (בש"ח) (1)
1.352	1.495	1.622	שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה
			(בש"ח) (2)
37.48%	36.28%-34.82%	38.21%	תנודתיות צפויה
(5)	(4)	(3)	תנאי הבשלה
5 שנים מתום תקופת	7 שנים מתום תקופת	5 שנים מתום תקופת	מועד מימוש אחרון
ההבשלה	ההבשלה	ההבשלה	
3.71%	3.79%-3.82%	3.61%	שיעור ריבית חסרת סיכון
-	-	-	שיעור דיבידנדים צפוי

ביום 29 במאי, 2024 הוענקו אופציות לשלושה נושאי משרה בחברה במחיר מימוש קבוע, תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה להלן:

תוכנית 2024	
2,293,329	כמות אופציות
3	מספר מקבלים
סילוק נטו במניות	אופן סילוק ההענקה
2.62	מחיר מניה (בש"ח)
3.33	מחיר מימוש (בש"ח) (1)
1.0465	שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה (בש"ח) (6)
36.83%	תנודתיות צפויה
(7)	תנאי הבשלה
8 שנים ממועד	מועד מימוש אחרון
הענקה	
4.49%	שיעור ריבית חסרת סיכון
-	שיעור דיבידנדים צפוי

ביאור 15 - תשלום מבוסס מניות (המשך)

ביום 18 בפברואר, 2025 הוענקו אופציות לנושא משרה בחברה במחיר מימוש קבוע. בנוסף, ביום 24 ביוני, 2025 הוענקו אופציות למנכ"ל החברה וליו"ר הדירקטוריון במחיר מימוש קבוע, תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה להלן:

תוכנית 2025			
גמול הוני לינ"ר הדירקטוריון 24 ביוני	גמול הוני למנכ"ל 24 ביוני	גמולי הוני לנושא משרה 18 בפברואר	
1,334,335	2,862,614	335,672	כמות אופציות
1	1	1	מספר מקבלים
סילוק נטו במניות	סילוק נטו במניות	סילוק נטו במניות	אופן סילוק ההענקה
3.35	3.35	3.43	מחיר מניה (בש"ח)
(9)	(9)	(8)	מחיר מימוש (בש"ח)
1.29	1.29	1.79	שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה (בש"ח) (6)
37.98%	37.98%	37.98%	תנודתיות צפויה
(12)	(11)	(10)	תנאי הבשלה
5 שנים ממועד הענקה	5 שנים ממועד הענקה	8 שנים ממועד הענקה	מועד מימוש אחרון
4.21%	4.21%	4.26%	שיעור ריבית חסרת סיכון
-	-	-	שיעור דיבידנדים צפוי

- (1) תוספת המימוש נקבעה לפי שער סגירה מתואם ממוצע ב- 30 ימי מסחר האחרונים. מחיר המימוש מתואם לחלוקת דיבידנדים.
- (2) השווי ההוגן נאמד תוך יישום המודל הבינומי של Cox, Ross & Rubinstein.
- (3) שנתיים שסיומן ביום 14 במאי, 2026. האופציות מחולקות לשתי מנות שוות (1/2 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 14 במאי, 2025 וביום 14 במאי, 2026.
- (4) שלוש שנים שסיומן ביום 8 באוגוסט, 2025. האופציות מחולקות לשלוש מנות שוות (1/3 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 8 באוגוסט, 2023, ביום 8 באוגוסט, 2024 וביום 8 באוגוסט, 2025.
- (5) שלוש שנים שסיומן ביום 8 באוגוסט, 2026. האופציות מחולקות לשלוש מנות שוות (1/3 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 8 באוגוסט, 2024, ביום 8 באוגוסט, 2025 וביום 8 באוגוסט, 2026.
- (6) השווי ההוגן נאמד תוך יישום המודל של Black Scholes.
- (7) שלוש שנים שסיומן ביום 29 במאי, 2027. האופציות מחולקות לשלוש מנות שוות (1/3 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 29 במאי, 2025, ביום 29 במאי, 2026 וביום 29 במאי, 2027.
- (8) מחיר המימוש הוא 3.3 ש"ח. תוספת המימוש נקבעה לפי שער סגירה מתואם ממוצע ב- 30 ימי מסחר האחרונים. מחיר המימוש מתואם לחלוקת דיבידנדים.
- (9) מחיר המימוש הוא 3.52 ש"ח. תוספת המימוש נקבעה לפי שער הסגירה האחרון בתוספת של 5%. מחיר המימוש מתואם לחלוקת דיבידנדים.

ביאור 15 – תשלום מבוסס מניות (המשך)

- (10) האופציות מחולקות לשתי מנות שוות (1/2 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 18 בפברואר 2027 וביום 18 בפברואר 2028.
- (11) האופציות מחולקות לשלוש מנות שוות (1/3 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 24 ביוני 2026, ביום 24 ביוני 2027 וביום 24 ביוני 2028.
- (12) האופציות מחולקות לשלוש מנות שיבשילו במועדים הבאים: 26% מכלל האופציות ביום 24 ביוני 2026, 37% מכלל האופציות ביום 24 ביוני 2027 ו-37% מכלל האופציות ביום 24 ביוני 2028.

להלן התפתחת בכתבי האופציה אשר הוענקו לנושאי המשרה בחברה ולעובדיה:

ליום 31 בדצמבר

2024		2025		
ש"ח	אלפי ש"ח	ש"ח	אלפי ש"ח	
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר כתבי האופציה	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר כתבי האופציה	
4.48	9,603	4.50	11,567	יתרה ליום 1 בינואר
3.33	2,293	3.51	4,535	הענקות בשנה
5.06	(329)	3.98	(705)	חילוטין בשנה
-	-	3.51	(2,900)	מימושים בשנה
4.50	11,567	3.45	12,497	יתרה ליום 31 בדצמבר

ביאור 16 – הון מניות

הון החברה

להלן הרכב ותנועה בהון המניות של החברה בש"ח נומינליים:

מונפק ונפרע	רשום	שינוי	תאריך
מניות רגילות			
710,578,357	2,000,000,000	יתרת סגירה	31 בדצמבר, 2024
36,020	-	מימוש אופציות לעובדים למניות (1)	אוגוסט, 2025
24,140	-	מימוש אופציות לעובדים למניות (1)	ספטמבר, 2025
483,684	-	מימוש אופציות לעובדים למניות (1)	אוקטובר, 2025
119,903	-	מימוש אופציות לעובדים למניות (1)	נובמבר, 2025
286,927	-	מימוש אופציות לעובדים למניות (1)	דצמבר, 2025
711,529,031	2,000,000,000	יתרת סגירה	31 בדצמבר, 2025

- (1) במהלך חודשים אוגוסט עד דצמבר 2025 מומשו 2,899 אלפי כתבי אופציה לא סחירים על ידי עובדים של החברה ועובדים לשעבר של החברה. צורת המימוש הייתה נטו במניות רגילות בכמות של 950,674 מניות.
- (2) ביום 2 בפברואר 2026 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 16,866,667 מניות רגילות של החברה, ללא ערך נקוב. להרחבה ראה ביאור 27(2).

ביאור 17 - הוצאות אחזקת מערכות ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
7,207	7,409	8,878
875	1,242	1,223
2,725	4,160	5,305
273	250	216
991	3,210	5,954
1,311	3,310	5,082
13,382	19,581	26,658

הוצאות אחזקה ותקשורת
ביטוח מערכות
שכר ונלוות
תשלום מבוסס מניות
אבטחה וחשמל
אחרות

ביאור 18 - הוצאות יזום

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
19,295	8,505	21,762
5,224	8,550	5,887
6,679	4,174	4,254
413	98	80
31,611	21,327	31,983

הוצאות יזום
עלויות ניהול הליכים סטטוטוריים
שכר ונלוות
תשלום מבוסס מניות

ביאור 19 - הוצאות שכר ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
8,393	11,625	12,838
220	272	203
2,947	2,576	2,326
11,560	14,473	15,367

שכר ונלוות
אחזקת רכב
תשלום מבוסס מניות

(*) לעניין תנאי העסקתם של מנכ"ל ויו"ר החברה ראה ביאור 22 (4).

ביאור 20 – הוצאות מנהלה, מטה ואחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
80	80	80
6,458	6,460	7,497
3,506	5,269	6,367
10,044	11,809	13,944

דמי ניהול
שירותים מקצועיים
משרדיות ואחרות

ביאור 21 – הוצאות והכנסות מימון

הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,062	1,913	7,210
9,913	16,765	29,393
6,389	12,264	6,537
2,756	4,427	22,642
4,822	9,668	19,232
3,427	4,630	6,179
1,769	559	1,590
30,138	50,226	92,783

עמלות
ריבית בגין הלוואות ממוסדות פיננסים
הפרשי הצמדה בגין הלוואות ממוסדות פיננסים
ריבית בגין אגרות חוב
הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
הוצאות מימון אחרות

הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,521	3,525	6,334
10,229	6,850	14,053
1,327	486	3,612
14,077	10,861	23,999

ריבית על הלוואות שניתנו
ריבית ממוסדות פיננסים
הכנסות מימון אחרות

בתקופת הדוח הווננו עלויות אשראי (ריבית והפרשי הצמדה) בסך של כ-15,106 אלפי ש"ח למערכות בהקמה. שיעור ההיוון הממוצע ששימש להיוון עלויות אשראי הינו 6.49% (בשנת 2024: 19,183 אלפי ש"ח ושיעור ההיוון הממוצע עמד על 4.92% ובשנת 2023: 17,936 אלפי ש"ח ושיעור ההיוון הממוצע עמד על 4.49%).

ביאור 22 – עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

(1) הסכמי שירות

הסכמי מימון רכבים (ליסינג) לחברות הקבוצה

בימים 11 ו-26 במרץ 2024 אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון, בהתאמה, את ההתקשרות בין החברה לבין משקי ליסינג אגש"ח בע"מ, תאגיד בשליטת משקי הקיבוצים, כך שהחברה תוכל להתקשר בהסכמי ליסינג במכסה כוללת של עד 15 רכבים ובהיקף כספי שלא יעלה על סך של כ-2.5 מיליון ש"ח לתקופת ההתקשרות ובהיקף כספי שלא יעלה על 830 אלפי ש"ח במונחי הוצאה בשנה קלנדרית.

(2) הסכם שכירות

ביום 14 בפברואר 2024 אישרה ועדת הביקורת של החברה את התקשרות החברה עם משקי הקיבוצים בהסכם שכירות משרדים בהיקף של 794.6 מ"ר במתחם בו שוכנים משרדי החברה כיום באזור המסחרי שבקיבוץ געש. הסכם השכירות נכנס לתוקף ביום 1 ביוני 2024, כאשר בהתאם להסכם, תקופת השכירות היא למשך 24 חודשים עם אופציה של החברה להארכת השכירות בשנה נוספת, זאת בתמורה לתשלום שנתי מוערך בסך של כ-811 אלפי ש"ח. בנוסף, במסגרת ההתקשרות משלמת החברה למשקי הקיבוצים, מעת לעת דמי שימוש, בגין שימוש בחדרי ישיבות הצמודים לשטח המושכר תשלום בסכומים שאינם מהותיים באופן נפרד עבור ישיבות שיערכו בחדרי הישיבות כאמור.

(3) מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

א. יתרות מול צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
601	126
58,812	61,598
810	777

חייבים ויתרות חובה
הלוואות לישויות כלולות
זכאים ויתרות זכות

יתרת ההלוואות לישויות כלולות לשנת 2025 ולשנת 2024 מורכבת בעיקר מהלוואה שהעמידה החברה לאשכול ייצור ואשכול נדל"ן להרחבה ראה ביאור 1.ג.10.א.

ביאור 22 – עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

(3) מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,191	12,691	34,049	הכנסות
300	1,392	148	הוצאות יזום
			<u>הנהלה מטה ואחרות</u>
597	668	994	משרדיות ואחרות
(1,598)	(3,398)	(5,247)	הכנסות מימון

(4) מידע אודות תנאי כהונתם והעסקתם של מנכ"ל ויו"ר החברה

דורון סט

ביום 16 באוגוסט 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינויו של מר דורון סט כיו"ר דירקטוריון החברה ואת תנאי כהונתו והעסקתו בתפקיד (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון). עת אושרו תנאי כהונתו והעסקתו במקור על-ידי האסיפה, הועסק מר סט על-ידי החברה כיו"ר דירקטוריון בהיקף של 30% משרה ובתמורה למשכורת חודשית בסך של כ- 16 אלפי ש"ח (במונחי ברוטו).

ביום 4 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה את עדכון תנאי כהונתו והעסקתו של מר דורון סט (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון). בהתאם לתנאי כהונתו והעסקתו הנוכחיים מר סט מועסק על-ידי החברה כיו"ר דירקטוריון בהיקף של 50% ובתמורה למשכורת חודשית בסך של כ- 30 אלפי ש"ח (במונחי ברוטו). בנוסף, באותו המועד אישרה האסיפה הכללית (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון) הענקתן של אופציות לא רשומות למסחר בשווי הוגן של 1,720 אלפי ש"ח. יתר תנאי כהונתו והעסקתו של מר סט כמפורט להלן נותרו ללא שינוי. לפרטים נוספים בדבר התגמול ההוני, ראה ביאור 15 לעיל.

מר סט זכאי להשתתפות בעלות שכירות רכב בסך של 30% משווי של עד 200,000 ש"ח (או החזר הוצאות בסכום זהה) ולהחזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו בהתאם לנהלי החברה וכן זכאי להיכלל בהסדרי הפטור, שיפוי והביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת.

למען השלמת התמונה יצוין כי מר סט מועסק בדליה כיו"ר דירקטוריון בהיקף של 50% משרה, בתמורה לשכר חודשי בסך 51,500 ש"ח בתוספת תנאים נלווים כמקובל בדליה. שכרו של מר סט בדליה צמוד לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן ויעודכן אחת לשנה החל ממשכורת ינואר 2025. בנוסף, מר סט יהיה זכאי למענק משתנה של עד 7 משכורות בשנה, כאשר 50% מהם ישולמו בגין עמידה ברכיב מדיד, 40% בגין עמידה ביעדים עסקיים ו-10% לפי שיקול דעת ועדת התגמול והדירקטוריון.

ביאור 22 – עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

(4) מידע אודות תנאי כהונתם והעסקתם של מנכ"ל ויו"ר החברה (המשך)

אבנר ארד

מר אבנר ארד מועסק כמנכ"ל החברה החל מחודש ספטמבר 2022, במשרה מלאה. הסכם העסקתו של מר ארד הוא לתקופה לא קצובה וכולל הודעה מוקדמת בת שישה חודשים. ביום 30 באוגוסט 2025 עודכנו תנאי כהונתו והעסקתו של מר ארד כך ששכרו החודשי עודכן לסך של 96.99 אלפי ש"ח בחודש החל מיום 1 באפריל 2025. מר ארד זכאי לרכב חברה בשווי של עד 250 אלפי ש"ח (כאשר החברה מגלמת את חבות המס שתחול בגין שווי ההטבה) או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זהה. בנוסף מר ארד זכאי ל-24 ימי חופשה בשנה, אותם הוא רשאי לצבור עד לתקרה של 48 ימים, לדמי מחלה והבראה בהתאם להוראות הדין ונהלי החברה, להסדר פנסיוני וקרן השתלמות ולהחזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו בהתאם לנהלי החברה. החברה מספקת למר ארד טלפון נייד ומחשב נישא, וערכה עבורו מנוי אינטרנטי לעיתון לפי בחירתו. מר ארד זכאי להיכלל בהסדרי פטור, שיפוי וביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת. ביום 4 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית את הענקתן של 2,862,614 אופציות לא רשומות למסחר, הניתנות למימוש ל-2,862,614 מניות רגילות של החברה למר אבנר ארד (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון), בשווי הוגן של 3,690 אלפי ש"ח. המניות שינבעו ממימוש האופציות, נכון למועד הקצאתן בהנחת דילול מלא (בכפוף למימושן) יהוו כ-0.39% מההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה. לפרטים נוספים בדבר התגמול ההוני, ראה ביאור 15 לעיל.

ביום 29 באפריל 2025, אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול מיום 28 באפריל 2025) מתן מענק שנתי למר ארד בגין עמידה ביעדים מדידים שנקבעו עבורו לשנת 2024. הסך הכולל של המענק כאמור עמד על כ-538 אלפי ש"ח, מתוכם סך של כ-484 אלפי ש"ח הוענק בגין עמידה ביעדים מדידים (בתמהיל של 50% יעדי חברה, 25% יעדים מדידים אישיים ו-25% הערכה אישית) וסך של כ-53.8 אלפי ש"ח בגין רכיב שיקול דעת. המענק השנתי כאמור הוכר בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024.

ביאור 22 - עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

(5) תגמול לאנשי מפתח ניהוליים של החברה המועסקים בקבוצה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מספר מקבלים			
2023	2024	2025	2023	2024	2025	
2,013	2,120	1,724	14	10	9	שכר דירקטורים
1,431	2,072	1,227	6	7	6	מענקים
3,213	3,156	2,438	8	7	6	תשלום מבוסס מניות
<u>6,657</u>	<u>7,348</u>	<u>5,389</u>				

ביאור 23 - מסים על הכנסה

פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה

ההפרשה למסים שוטפים של החברה והתאגידים המוחזקים שלה בישראל נקבעה בהתחשב בהוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א - 1961 (להלן "הפקודה"). בחישוב חלקה של החברה בהכנסה החייבת של שותפויות מוחזקות - על פי הוראות סעיף 63 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א - 1961 יראו את החלק שכל שותף זכאי לו בשנת המס מהכנסת השותפות כהכנסתו של אותו שותף והוא יכלל בדוח המס שלו. כמן כן, שיעור מס החברות הינו 23%.

ביום 2 במרץ 2025, התקבלה בידי החברה החלטת מיסוי בהסכם מרשות המיסים בישראל, לפיה פעילות החברה עומדת בהגדרת "מפעל תעשייתי" והחברה עומדת בהגדרת "חברה תעשייתית", כהגדרתן בחוק עידוד התעשייה (מיסים), התשכ"ט-1969. בהתאם לכך, זכאית החברה, בין היתר, לדרוש פחת מואץ לצורכי מס בגין נכסים העומדים בתנאים הקבועים בחוק.

א. הרכב מסים על הכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(420)	(683)	(981)	הוצאות מסים שוטפים
(284)	85	(32)	בגין השנה השוטפת
(704)	(598)	(1,013)	התאמות בגין שנים קודמות
7,463	9,595	452	הכנסות מסים נדחים, נטו
6,759	8,997	(561)	יצירה והיפוך של הפרשים זמניים, נטו
			סך הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה

ביאור 23 - מסים על הכנסה (המשך)

ב. מסים נדחים

להלן הרכב ותנועת המסים הנדחים לשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2025 ו-2024.

ליום 31 בדצמבר 2025	זקיפה לרווח והפסד	ליום 31 בדצמבר 2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
72,360	32,287	40,073
(43,165)	(32,758)	(10,407)
1,773	471	1,302
1,710	452	1,258
74	-	74
32,752	452	32,300

הפסדים להעברה לצרכי מס
מערכות ליצור חשמל
חכירות
הפחתת נכס בלתי מוחשי
אופציה לזכויות שאינן מקנות שליטה
יתרת מס נדחה

ליום 31 בדצמבר 2024	זקיפה לרווח והפסד	ליום 31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
40,073	12,998	27,075
(10,407)	(4,313)	(6,094)
1,302	446	856
1,258	464	794
74	-	74
32,300	9,595	22,705

הפסדים להעברה לצרכי מס
מערכות ליצור חשמל
חכירות
נכס בלתי מוחשי
אופציה לזכויות שאינן מקנות שליטה
יתרת מס נדחה

ביאור 23 – מסים על הכנסה (המשך)

ג. מס תיאוריטי

ההפרש בגין סכום המס המחושב לפי שיעורי הרגילים לבין סכום ההפרשה למסים, מוסבר כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(53,478)	(60,519)	(87,841)
23%	23%	23%
(12,300)	(13,919)	(20,203)

(הפסד) לפני מס וחלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות
שיעור המס של החברה

תוספות (חסכון) בחברות המס בגין:

973	830	47
4,993	4,940	4,929
-	-	15,756
(710)	(763)	-
284	(85)	32
(6,759)	(8,997)	561
12.64%	14.87%	(0.64%)

הוצאות לא מוכרות
היפוך הפרשים זמניים שלא הוכרה בגינם התחייבות מסים נדחים (1)
הפסדים להעברה שלא הוכר בגינם נכס מסים נדחים (2)
הפרשים אחרים
מיסים שנים קודמות
הוצאות (הכנסות) מיסים על הכנסה
שיעור מס אפקטיבי

(1) החברה לא מכירה במסים נדחים במועד ההכרה לראשונה ובמועדי ההיפוך בתקופות עוקבות של הפרשים זמניים שנוצרו כתוצאה מעסקאות רכישה שאינן צירופי עסקים.

(2) ביום 2 במרץ 2025, התקבלה בידי החברה החלטת מיסוי בהסכם מרשות המיסים בישראל, לפיה פעילות החברה עומדת בהגדרת "מפעל תעשייתי" והחברה עומדת בהגדרת "חברה תעשייתית", כהגדרתן בחוק עידוד התעשייה (מיסים), התשכ"ט-1969. בהתאם לכך, זכאית החברה, בין היתר, לדרוש פחת מואץ לצורכי מס בגין נכסים העומדים בתנאים הקבועים בחוק. לאור האמור לעיל, ובשים לב להשפעת הפחת המואץ על ההכנסה החייבת במס בשנים הקרובות, מעריכה הנהלת החברה כי לא צפויה הכנסה חייבת במס מספקת בעתיד הנראה לעין אשר כנגדה ניתן יהיה לנצל את מלוא ההפסדים לצורכי מס. בהתאם לכך, החל משנת 2025, הכירה החברה בנכס מיסים נדחים נוסף בגין ההפסדים המועברים עד לגובה התחייבויות המס הנדחות הקיימות הנוספות הקיימות (בנטו), ולא בגין מלוא סכום ההפסדים המועברים. הנהלת החברה תבחן מחדש בכל מועד דיווח את הצורך בהכרה בנכסי מסים נדחים בגין ההפסדים המועברים, בהתאם לעדכון תחזיות ההכנסה החייבת במס הצפויה בעתיד. ליום 31 בדצמבר 2025, סך ההפסדים המועברים, בגינם לא הוכרו נכסי מיסים נדחים, מסתכם בכ- 71 מיליון ש"ח.

ד. שומות מס סופיות

לחברה קיימות שומות מס סופיות לשנים 2020 עד 2023, כולל.

ה. שינוי מבנה

ביום 12 בספטמבר 2024 קיבלה החברה החלטת מיסוי בהסכם בגין שינוי מבנה (להלן: "שינוי המבנה") שנעשה בחברת בהתאם להוראות פרק 2 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961. שינוי המבנה בכללותו נועד לתכלית עסקית וכלכלית, כאשר מטרתו העיקרית של שינוי המבנה בכללותו הינה, ארגון כלל הישויות המוחזקות ע"י הקבוצה תחת שלוש זרועות פעילות מרכזיות באופן שיביא לניהול ותפעול מיטבי של פעילויותיהן העסקיות של הגופים המשתתפים בשינוי המבנה.

ביאור 24 – מידע לגבי מגזרי פעילות

למועד הדוח, לקבוצה שלושה מגזרים בני דיווח כמפורט להלן, אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות של הקבוצה. יחידות עסקיות אלו כוללות תחומי פעילות ונבחנות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים בשל העובדה שהן מצריכות טכנולוגיה שונה ודרכי פעולה שונות. להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית בכל אחד ממגזרי הפעילות של הקבוצה:

ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה

הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון, ניהול, תחזוקה ותפעול של מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (לעיתים משולבות אגירה) וכן פרויקטי אגירה עצמאיים (Stand Alone). למועד החתימה על דוח זה לחברה פרויקטים בתחום זה באמצעות תאגידים ייעודיים (לרוב) בבעלות מלאה או חלקית בישראל.

ייצור חשמל קונבנציונלי

פעילות במגזר זה כוללת בעיקרה את החזקות החברה בכ-50.23% מהון מניותיה של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה"). וכן החזקה (בסך הכל, בשרשור סופי, לרבות באמצעות החזקות החברה בדליה) של 40.17% מהון המניות של תאגידי אשכול, המחזיקים, בין היתר, בתחנת הכוח אשכול. דליה היא תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר אגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה. בהתאם לדוחותיה של דליה, פעילותה העסקית של דליה מתבצעת בשני תחומי פעילות: תחום פעילות אסדרה בילטרלית, הכולל למועד הדוח את ההחזקה בתחנת הכוח דליה המייצרת בהספק מותקן של 912 מגה-וואט ותחום פעילות אסדרת מודל שוק, הכולל למועד הדוח את ההחזקה בתחנת הכוח אשכול בהספק מותקן, כפי שנקבע ברישיונות הייצור, של 1,606 מגה-וואט. בהתאם לדיווחיה של דליה, באתר אשכול שש יחידות ייצור: שתיים מתוכן פועלות בטכנולוגיית מחזור משולב, אשר ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור שלהן יחד הוא כ-752 מגה-וואט, וארבע יחידות ייצור הן קיטוריות, אשר ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור שלהן יחד הוא כ-854 מגה-וואט. בנוסף, על פי אסדרת אשכול ניתנה אופציה להקמת יחידת ייצור נוספת שתפעל בטכנולוגיית מחזור משולב, אשר עתידה להחליף את היחידות הקיטוריות.

אספקת וחלוקת חשמל

תחת תחום פעילות זה מאגדת החברה את פעילות השיווק והאספקה הווירטואלית של חשמל ללקוחות הקצה של הקבוצה (לקוחות פרטיים, עסקיים ולקוחות מהמגזר הכפרי) באמצעות "סלקום אנרג'י", "משק אספקת חשמל משולבת" ו- "משק פאוור מימון". ובנוסף, באמצעות הסכמים שונים אשר הוסבו לתאגידים בבעלותה המלאה של החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים.

לחברה אין פעילויות אחרות המגיעות לכדי מגזר בר דיווח.

רווחי המגזר נמדדים על בסיס רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות (כולל הפחתת זכויות שימוש במקרקעין) כפי שנכללים בדיווחים אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות הראשי והנהלה. במהלך שנת 2024, הקבוצה שינתה את ההצגה החשבונאית של מגזר החשמל הקונבנציונלי מהצגת תוצאות חברת דליה לפי שיטת השווי המאזני להצגת ההכנסות וההוצאות של דליה, כולל חלקה של החברה (במישרין ובעקיפין) בתוצאות תאגידי אשכול המוצגות לפי שיטת השווי המאזני, בתוספת הפחתת עודפי עלות שהוכרו ע"י החברה ברכישות של דליה. בהתאם לשיעור ההחזקה בשיטת האיחוד היחסי וזאת לאור שינוי התקנון בדליה אשר מעגן את תפיסת החברה כגורם משמעותי בתהליכי קבלת ההחלטות ואת הגברת המעורבות של החברה בהחלטות ההשקעה של דליה. שינוי ההצגה נעשה בדרך של יישום למפרע למספרי ההשוואה.

נכסי כל מגזר כוללים מתקנים מחוברים, פרויקטים בהקמה, נכסים פיננסיים והשקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני והתחייבויות המגזר כוללות התחייבויות שניטלו, כפי שנכלל באופן סדיר בדיווחים למקבל ההחלטות הראשי ולהנהלת החברה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
132,947	(1,328,930)	-	1,461,877	2,033	1,328,930	130,914	הכנסות ממכירת חשמל
4,529	(760)	-	5,289	4,088	760	441	הכנסות אחרות
137,476	(1,329,690)	-	1,467,166	6,121	1,329,690	131,355	סה"כ הכנסות
(26,658)	931,982	-	(958,640)	(855)	(931,982)	(25,803)	אחזקת מערכות ונלוות
(31,983)	-	-	(31,983)	(401)	-	(31,582)	הוצאות יזום
(29,311)	28,660	(22,350)	(35,621)	(186)	(28,757)	(6,678)	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
49,524	(369,048)	(22,350)	440,922	4,679	368,951	67,292	רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
(2,011)	42,786	-	(44,797)	(2,011)	(42,786)	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
(66,570)	118,912	-	(185,482)	(73)	(118,912)	(66,497)	פחת והפחתות - מערכות חשמל מחוברות
(19,057)	(207,350)	(22,350)	210,643	2,595	207,253	795	רווח (הפסד) לפני מסים ומימון
(68,784)	74,495	(23,371)	(119,908)	607	(72,696)	(47,819)	הכנסות (הוצאות) מימון
(87,841)	(132,855)	(45,721)	90,735	3,202	134,557	(47,024)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
40,345	85,270	28	(44,953)	(898)	(40,525)	(3,530)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
(561)	47,585	(47)	(48,099)	(514)	(47,585)	-	המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(48,057)	-	(45,740)	(2,317)	1,790	46,447	(50,554)	מסים על הכנסה
4,643,844	(2,945,318)	507,754	7,081,408	101,152	5,417,742	1,562,514	רווח (הפסד) לתקופה
2,031,367	(2,941,068)	750,502	4,221,933	52,211	2,941,073	1,228,649	נכסי מגזרים בני דיווח
							התחייבויות מגזרים בני דיווח

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
100,458	(1,358,389)	-	1,458,847	-	1,358,389	100,458	הכנסות ממכירת חשמל
5,434	(3,010)	-	8,444	5,371	3,010	63	הכנסות אחרות
105,892	(1,361,399)	-	1,467,291	5,371	1,361,399	100,521	סה"כ הכנסות
(19,581)	946,440	-	(966,021)	-	(946,440)	(19,581)	אחזקת מערכות ונלוות
(21,327)	-	-	(21,327)	(2,836)	-	(18,491)	הוצאות יזום
(26,282)	27,210	(25,296)	(28,196)	(15)	(27,210)	(971)	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
38,702	(387,749)	(25,296)	451,747	2,520	387,749	61,478	רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
(2,017)	43,428	-	(45,445)	(2,017)	(43,428)	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
(57,839)	117,406	-	(175,245)	-	(117,406)	(57,839)	פחת והפחתות - מערכות חשמל מחוברות
(21,154)	(226,915)	(25,296)	231,057	503	226,915	3,639	(הפסד) לפני מסים ומימון
(39,365)	44,418	679	(84,462)	(119)	(38,128)	(46,215)	הכנסות (הוצאות) מימון
(60,519)	(182,497)	(24,617)	146,595	384	188,787	(42,576)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
24,209	127,736	(9,840)	(93,687)	(6,921)	(86,335)	(431)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
4,816	-	-	4,816	-	-	4,816	רווח הון ממימוש השקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
-	4,374	-	(4,374)	-	(4,374)	-	הוצאות אחרות
8,997	50,387	9,050	(50,440)	18	(50,458)	-	מסים על הכנסה
(22,497)	-	(25,407)	2,910	(6,519)	47,620	(38,191)	רווח (הפסד) לשנה
3,957,786	(2,584,500)	73,052	6,469,234	22,575	5,008,142	1,438,517	נכסי מגזרים בני דיווח
1,257,310	(2,582,878)	11,984	3,828,204	1,272	2,583,240	1,243,692	התחייבויות מגזרים בני דיווח

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
72,073	(1,147,039)	-	1,219,112	-	1,147,039	72,073	הכנסות ממכירת חשמל
7,030	(2,407)	-	9,437	5,875	2,407	1,155	הכנסות אחרות
79,103	(1,149,446)	-	1,228,549	5,875	1,149,446	73,228	סה"כ הכנסות
(13,382)	778,287	-	(791,669)	-	(778,287)	(13,382)	אחזקת מערכות ונלוות
(31,611)	-	-	(31,611)	(5,893)	-	(25,718)	הוצאות יזום
(21,604)	22,712	(21,002)	(23,314)	(32)	(22,717)	(570)	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
12,506	(348,447)	(21,002)	381,955	(50)	348,447	33,558	רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
(2,007)	36,191	-	(38,198)	(2,007)	(36,191)	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
(42,924)	111,413	-	(154,337)	-	(111,413)	(42,924)	פחת והפחתות - מערכות חשמל מחוברות
(32,425)	(200,843)	(21,002)	189,420	(2,057)	200,843	(9,366)	רווח (הפסד) לפני מסים ומימון
(16,061)	70,539	9,373	(95,973)	(569)	(69,450)	(25,954)	(הוצאות) הכנסות מימון, נטו
(48,486)	(130,304)	(11,629)	93,447	(2,626)	131,393	(35,320)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
42,719	56,833	(5,060)	(9,054)	-	(1,888)	(7,166)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות
-	50,374	-	(50,374)	-	(50,374)	-	המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
6,759	24,790	6,912	(24,943)	(153)	(24,790)	-	הוצאות אחרות
992	1,693	(9,777)	9,076	(2,779)	54,341	(42,486)	מסים על הכנסה
3,317,542	(2,355,093)	266,369	5,406,266	19,578	4,038,337	1,348,351	רווח (הפסד) לשנה
946,923	(2,355,262)	68,372	3,233,813	885	2,355,262	877,666	נכסי מגזרים בני דיווח
							התחייבויות מגזרים בני דיווח

ביאור 25 – ערבויות ושעבודים

- (1) למועד הדוח, לחברה ערבויות בנקאיות בקשר עם הפרויקטים המחוברים בסך של כ- 5.1 מיליון ש"ח, ערבויות בנקאיות בקשר עם מכרזים אליהם ניגשה בסך של כ- 7.5 מיליון ש"ח וערבויות בנקאיות בקשר עם פרויקטים בהקמה ולקראת הקמה בסך של כ- 100 מיליון ש"ח.
- (2) לפרטים אודות שעבודים וערבויות כנגד הסכמי מימון, ראה ביאור 13.
- (3) לפרטים אודות פיקדונות משועבדים ראה ביאור 5.

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים

א. כללי

בביאור זה ניתן מידע כמותי ואיכותי בדבר החשיפה של הקבוצה לכל אחד מהסיכונים שלהלן.

המכשירים הפיננסיים של הקבוצה כוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות משועבדים ומזומן מוגבל, לקוחות וחייבים אחרים, זכאים ויתרות זכות, ספקים, אשראי לז"ק, אגרות חוב, התחייבויות חכירה, הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך. הקבוצה סבורה כי ערכם הפנקסני של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים הנ"ל בדוחות הכספיים תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם. למעט, אגרות חוב והלוואות לזמן ארוך בריבית קבועה ראה ביאור 13(ד-ו).

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
52,774	508,264	מזומנים ושווי מזומנים
43,873	55,152	מזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר וארוך
58,812	61,598	הלוואות לישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
34,027	39,341	לקוחות, חייבים ויתרות חובה
-	3,255	חייבים אחרים לזמן ארוך
189,486	667,610	
77,763	73,284	ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות
202,226	226,479	התחייבויות בגין חכירה IFRS 16
695,898	704,831	הלוואות ממוסדות פיננסים
280,006	1,014,506	אגרות חוב
4,628	12,267	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
1,260,521	2,031,367	
473	-	נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכונים פיננסיים וניהולם

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים הקשורים למכשירים פיננסיים שונים, כגון:

- סיכון אשראי;
- סיכון נזילות;
- סיכון שוק (סיכון מדד וריבית);

תוכנית ניהול הסיכונים של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. ניהול הסיכונים מבוצע בעיקרו על ידי מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים שלה באמצעות מעקב שוטף אחרי ההתפתחויות בשווקים הרלוונטיים. במסגרת ניהול הסיכונים הכולל של הקבוצה, קבע דירקטוריון החברה כי מנכ"ל החברה ידווח באופן שוטף ליו"ר הדירקטוריון בדבר מידת החשיפה הקיימת. במקרה של התפתחויות חריגות בשווקי המטבע והריבית, הנתונים נבחנים על ידם, ומידי פעם נבחנות דרכי הפעולה בשווקי הנגזרים על מנת להגן על סיכוני ריבית והפרשי שער.

להלן מידע בדבר סיכונים הקשורים למכשירים הפיננסיים ואופן ניהולם:

(1) סיכוני אשראי

סיכון אשראי הוא סיכון להפסד כספי שיגרם לקבוצה באם לקוח או צד שכנגד למכשיר פיננסי לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות, והוא נובע בעיקר מחובות של לקוחות וחייבים אחרים ומהלוואות שניתנו לצדדים שלישיים.

מלוא החשיפה התיאורטית לסיכון האשראי של נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות המופחתת לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 הוא הערך בספרים שלהם.

להערכת הנהלת החברה סיכון האשראי למועד הדוח של הקבוצה הינו נמוך וזאת מהטעמים הבאים:

- לחברה יש לקוח עיקרי במגזר הפעילות: יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה, חברת חשמל לישראל ("חח"י"). החברה בחנה את היסטוריית גביית התשלומים מחח"י, ולא זיהתה מקרים של הפסדים אשר נגרמו לחברה בשל חובות שלא נפרעו. כמו כן החברה התחשבה במאפייני חח"י ובדירוגים שוטפים המבוצעים לאגרות החוב שלה, הכוללים, בין היתר, מעמד מונופוליסטי במשק החשמל, חשיבות חח"י למשק החשמל וכתוצאה מכך תמיכה לה זוכה חח"י לאורך השנים מהמדינה, קיומן של יתרות נזילות כתוצאה משמירה על מדיניות פיננסית מוגדרת וברורה. לפיכך סבורה החברה כי ההסתברות לחדלות פירעון של חח"י לכל אורך חיי המכשיר הינה זניחה.
- המזומנים ושווי המזומנים ופקדונות מוחזקים בבנקים ובמוסדות פיננסיים אשר להערכת הנהלת החברה הינם בעלי איתנות פיננסית גבוהה.
- לגבי ההלוואות לישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, לצורך הערכת סיכון האשראי, בחנה הנהלת החברה את יכולת הפירעון של הישויות הכלולות, בין היתר בהתבסס על תחזיות תזרימי המזומנים העתידיים שלהן, מבנה ההון שלהן והערכת פעילותן העסקית. בהתאם לבחינה זאת מעריכה הנהלת החברה כי סיכון האשראי בגין הלוואות אלו הינו נמוך.

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכונים פיננסיים וניהולם (המשך)

(2) סיכוני נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהקבוצה תתקשה לעמוד במחויבויות הקשורות בהתחייבויותיה הפיננסיות המסולקות על ידי מסירת מזומן או נכס פיננסי אחר. גישת הקבוצה לניהול סיכוני הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמוד בהתחייבויותיה במועד, בתנאים הרגילים ובתנאי לחץ מבלי שיגרמו לה הפסדים בלתי רצויים או פגיעה במוניטין.

עודפי המזומנים המוחזקים על ידי חברות הקבוצה, אשר אינם נדרשים למימון הפעילות השוטפת, מושקעים באפיקי השקעה נושאי ריבית כגון פיקדונות לזמן קצר. אפיקי השקעה אלו נבחרים על ידי הנהלת החברה בהתאם לתחזיות עתידיות לגבי צרכי המזומנים של חברות הקבוצה לצורך עמידה בהתחייבויותיהן. תחזית תזרימי מזומנים נקבעת הן ברמת הישויות השונות בקבוצה והן ברמת המאוחד. החברה בוחנת תחזיות שוטפות של דרישות הנזילות שלה כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכים התפעוליים. תחזיות אלו מביאות בחשבון גורמים כגון תוכנית החברה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, עמידה באמות מידה פיננסיות מחייבות, עמידה במטרות של יחסי נזילות מסוימים, וכן עמידה בדרישות חיצוניות כגון חוקים או אסדרה.

האחריות על ניהול סיכוני הנזילות חלה על הנהלת החברה, אשר מנהלת תוכנית ניהול סיכוני מימון ונזילות לטווח הקצר, הבינוני והארוך בהתאם לצרכי החברה. החברה מנהלת את סיכון הנזילות על ידי שמירה של עודפי מזומנים ומסגרות אשראי הולמים, ביצוע תחזיות כספיות מתעדכנות ומעודכנות ועל ידי השוואת התשואות העתידיות מהנכסים הפיננסיים ומההתחייבויות הפיננסיות. מטרת הקבוצה היא לשמר את היחס הקיים בין קבלת מימון מתמשך לבין הגמישות הקיימת באמצעות שימוש באשראי.

האחריות הסופית לניהול סיכון נזילות חלה על הדירקטוריון, במסגרת ניהול סיכון נזילות ביחס לדרישות ההנהלה לגבי מימון ונזילות בטווח הקצר, בטווח הבינוני ובטווח הארוך.

לחברה מסגרות אשראי ממוסדות פיננסים המשמשות להעמדת ערבויות והלוואות. למועד הדוח קיימות לחברה מסגרות אשראי על סך של כ- 1.1 מיליארד ש"ח. מתוך סכום מסגרות האשראי, המסגרות המנוצלות למועד הדוח הן בסך של כ- 593 מיליון ש"ח. אשר משמשות לערבויות ולהלוואות.

ניתוח מועדי המימוש החוזיים של התחייבויות פיננסיות

הטבלה להלן מציגה את התזרים של התחייבויות פיננסיות (קן וריבית חזויה) בסכומים בלתי מהוונים שאינן מהוות מכשירים פיננסיים נגזרים בהתאם למועדי הפירעון החוזיים:

ליום 31 בדצמבר 2025						
ריבית	הערך בספרים	תזרים מזומנים חזוי	עד שנה	שנה עד שלוש שנים	מעל שלוש שנים	
%	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
	73,284	73,284	73,284	-	-	ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות
1.6-7.25	704,831	854,730	62,115	271,063	521,552	הלוואות ממוסדות פיננסים
1.6	272,708	273,055	273,055	-	-	אגרות חוב סדרה א'
4.56	354,363	410,158	32,877	151,171	226,110	אגרות חוב סדרה ב'
4.63	387,435	491,691	18,333	81,588	391,770	אגרות חוב סדרה ג'
1.6-6.7	226,479	299,958	17,388	34,775	247,796	התחייבויות בגין חכירה IFRS 16
	<u>2,019,100</u>	<u>2,402,876</u>	<u>477,052</u>	<u>538,597</u>	<u>1,387,228</u>	

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכונים פיננסיים וניהולם (המשך)

(2) סיכוני נזילות (המשך)

ניתוח מועדי המימוש החזויים של התחייבויות פיננסיות (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2024

מכל שלוש שנים	שנה עד שלוש שנים	עד שנה	תזרים		ריבית %	
			מזומנים חזוי	הערך בספרים		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
-	-	74,552	74,552	74,552		ספקים, נותני שירותים, זכאים ויתרות זכות
293,176	382,280	128,759	804,215	695,898	1.65-9.25	הלוואות ממוסדות פיננסים
-	266,757	17,963	284,720	280,006	1.6	אגרות חוב סדרה א'
221,109	30,385	15,182	266,676	202,226	0.89-6.70	התחייבות בגין חכירה IFRS 16
514,285	679,422	236,456	1,430,163	1,252,682		סה"כ

(3) סיכוני שוק

סיכון שוק הוא הסיכון ששינוי במחירי השוק אליהם חשופה הקבוצה כגון: שערי החליפין של מטבע חוץ, שיעורי ריבית ומדד המחירים לצרכן ישפיעו על הכנסות הקבוצה או על ערך החזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכוני השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכוני שוק באמצעות פרמטרים מקובלים, תוך כדי מקסום התשואה.

במהלך עסקיה חשופה החברה לשינוי במדד המחירים לצרכן אשר: הלוואות ואגרות חוב של החברה צמודות לו, הלוואות ואגרות חוב אלו חושפות את הקבוצה לסיכון תזרימי מזומנים בגין שינוי שיעורי המדד. יצוין, כי מרבית הכנסותיה של החברה מייצור חשמל צמודות למדד המחירים לצרכן באופן המתעדכן אחת לשנה ואשר מובטחות לתקופת האסדרה ולפיכך עליה בשיעור המדד תביא לעליה בהכנסות מייצור חשמל ותקטין חשיפה זו.

במהלך עסקיה חשופה החברה לשינוי בשיעור ריבית השוק: נכון לתאריך הדוח לחברה הלוואות שאינן פרויקטליות בריבית משנה, אשר מהוות כ- 25% מסך האשראי של הקבוצה. החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות בישראל ובשוקי ההון הגלובליים בכל הקשור לתנודות בשיעורי הריבית. בשים לב לכך כי שינויים בשיעורי הריבית מושפעים גם ממגמות מקרו-כלכליות גלובליות, אשר אינם בשליטת החברה, אין ביכולתה של החברה להעריך את מלוא ההשפעות העתידיות, ככל שתהיינה, על תוצאות פעולותיה. עם זאת, למועד פרסום דוח זה החברה מעריכה כי איתנותה הפיננסית ותזרים המזומנים השוטף שלה יאפשרו לה להמשיך ולממן את פעילותה השוטפת, תוך עמידה בכל התחייבויותיה.

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכונים פיננסיים וניהולם (המשך)

(3) סיכוני שוק (המשך)

להלן ניתוח רגישות של הקבוצה למדד המחירים לצרכן. השפעת שינוי של 2% במדד בגין התחייבויות פיננסיות החשופות לסיכון כאמור (לפני השפעת המס) הינה כלהלן,

ליום 31 בדצמבר 2025

קטון של 2%	גידול של 2%	
רווח והפסד	רווח והפסד	יתרה בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,786	(4,786)	239,323
6,729	(6,729)	336,456
7,749	(7,749)	387,435
4,270	(4,270)	213,502

רגישות למדד המחירים לצרכן- שינוי 2%

הלוואות ממוסדות פיננסיים

אגרות חוב סדרה ב'

אגרות חוב סדרה ג'

התחייבות בגין חכירה (*)

ליום 31 בדצמבר 2024

קטון של 2%	גידול של 2%	
רווח והפסד	רווח והפסד	יתרה בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,090	(6,090)	304,502
5,600	(5,600)	280,006
4,044	(4,044)	202,226

רגישות למדד המחירים לצרכן- שינוי 2%

הלוואות ממוסדות פיננסיים

אגרות חוב סדרה א' (**)

התחייבות בגין חכירה (*)

(*) הפרשי הצמדה הנובעים מהתחייבות בגין חכירה נזקפים לעלות נכס שימוש ולכן אין להם השפעה מידית על הרווח או הפסד. עם זאת, הפרשי ההצמדה כאמור משפיעים על תזרימי המזומנים העתידיים של החברה, ולפיכך יוצרים לחברה חשיפה תזרימית.

(**) אגרות חוב סדרה א' נפרעו לאחר תאריך המאזן, בהתאם ללוח הסילוקין. לפיכך נכון ליום 31 בדצמבר 2025, החברה לא כללה

בגין ניתוח רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכונים פיננסיים וניהולם (המשך)

(3) סיכוני שוק (המשך)

להלן ניתוח רגישות של הקבוצה לשינויים בריבית הפריים. השפעת שינוי של 3% בריבית הפריים בגין התחייבויות פיננסיות החשופות לסיכון כאמור (לפני השפעת המס) הינה כלהלן,

ליום 31 בדצמבר 2025

קטון של 3%		גידול של 3%
רווח והפסד	יתרה בספרים	רווח והפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,164	438,813	(13,164)

רגישות לריבית הפריים- שינוי 3%
הלוואות ממוסדות פיננסיים זמן ארוך

ליום 31 בדצמבר 2024

קטון של 3%		גידול של 3%
רווח והפסד	יתרה בספרים	רווח והפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
9,073	302,448	(9,073)

רגישות לריבית הפריים- שינוי 3%
הלוואות ממוסדות פיננסיים זמן ארוך

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. שינויים בהתחייבויות הנובעות מפעילות מימון

הטבלה להלן מפרטת את השינויים בהתחייבויות של הקבוצה הנובעות מפעילות מימון, כולל הן שינויים הנובעים מתזרימי מזומנים והן שינויים שאינם במזומנים. התחייבויות הנובעות מפעילות מימון הינן התחייבויות שלגביהן תזרימי מזומנים סווגו או תזרימי מזומנים עתידיים יסווגו, בדוח על תזרימי מזומנים כתזרימי מזומנים מפעילות מימון.

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	שינויים אחרים	חכירות חדשות	תזרימי מזומנים מפעילויות מימון (*)	יתרה ליום 1 בינואר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(704,831)	(10,136)	-	1,203	(695,898)	הלוואות ממוסדות פיננסים
(226,479)	(6,126)	(27,906)	9,779	(202,226)	התחייבויות בגין חכירה IFRS 16
(272,708)	(6,415)	-	13,713	(280,006)	אגרות חוב סדרה א'
(354,363)	(10,057)	-	(344,306)	-	אגרות חוב סדרה ב'
(387,435)	(2,724)	-	(384,711)	-	אגרות חוב סדרה ג'
(1,945,816)	(35,458)	(27,906)	(704,322)	(1,178,130)	

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	שינויים אחרים	חכירות חדשות	תזרימי מזומנים מפעילויות מימון (*)	יתרה ליום 1 בינואר 2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	(456)	-	21,405	(20,949)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
(695,898)	(10,490)	-	(264,097)	(421,311)	הלוואות ממוסדות פיננסים
(202,226)	(13,829)	(21,562)	7,847	(174,682)	התחייבויות בגין חכירה
(280,006)	(9,418)	-	13,312	(283,900)	אגרות חוב סדרה א'
(1,178,130)	(34,193)	(21,562)	(221,533)	(900,842)	

(*) תזרימי מזומנים מפעילויות מימון מוצגים לפי תזרימי המזומנים, נטו.

ביאור 27 – מידע נוסף על אירועים לאחר מועד הדוח

1. ביום 19 בינואר 2026 התקשרה החברה במזכר הבנות לא מחייב עם תאגידים מקבוצת הפניקס פיננסים בע"מ ("גופי הפניקס"), לשם קידום מתווה עסקה למכירת החזקה בצבר פרויקטים פוטו-וולטאים לגופי הפניקס ("העסקה" ו/או "מזכר ההבנות"). במסגרת העסקה, תאוגד שותפות אחזקות ייעודית ("שותפות ההחזקות"), אשר אליה יועברו, בהעברה פטורה לפי סעיף 104 א' לפקודת מס הכנסה, החזקות החברה בצבר פרויקטים בהפעלה מסחרית בהיקף כולל של 117 מגה-וואט ("הפרויקטים המועברים"), וגופי הפניקס ירכשו, בין בעצמם ובין באמצעות אחרים, 49% מזכויות השותפים המוגבלים בלבד בשותפות ההחזקות, כנגד תמורה שתיקבע לפי שווי בסיסי לשותפות ההחזקות (לאחר העברת הפרויקטים המועברים) של כ- 600 ועד לכ- 700 מיליון ש"ח (בכפוף להתאמות ותוספות תשלום שנקבעו) (להלן "שווי השותפות הבסיסי").

העסקה תבוצע בשני שלבים, כמפורט להלן: בשלב הראשון, ירכשו שניים מגופי הפניקס סך כולל של 20% מזכויות השותפות המוגבלת בשותפות ההחזקות, בתמורה שתשקף 20% משווי השותפות הבסיסי; ובשלב השני (בכפוף להשלמת השלב הראשון), עד ליום 31 בדצמבר 2026, ירכשו 29% נוספים מזכויות השותפות המוגבלת בשותפות ההחזקות, בתמורה שתשקף 29% משווי השותפות הבסיסי. העסקה תכלול גם העמדה מחדש ופירעון של חלק יחסי מתאים (פרו-רטה) של הלוואות הבעלים שהועמדו לתאגידים המחזיקים בפרויקטים.

בנוסף, גופי הפניקס עשויים לשלם תמורה נוספת, ככל שיתקבלו תשובות מחלק אשר יאפשרו הקמה של פרויקטי אגירה בעלי קיבולת אגירה של לפחות 150 MWh בכל או בחלק מהפרויקטים המועברים. כמו כן, גופי הפניקס עשויים לשלם תמורה נוספת, ככל שלא יושלם השלב השני בעסקה.

מזכר ההבנות כולל תקופת בלעדיות של 90 ימים ממועד חתימתו, הניתנת להארכה אוטומטית לתקופות נוספות של 30 ימים כל אחת כל עוד נמשך מו"מ פעיל בין הצדדים. חתימת הסכמים המפורטים מותנית, בין היתר, באישור האורגנים המוסמכים של הצדדים לעסקה. השלמת העסקה (ככל שתצא לפועל), כפופה בין היתר, לחתימה על הסכמים מחייבים ולהתקיימות תנאים מתלים כמקובל, לרבות אישורים רגולטוריים ואישורי צדדים שלישיים, ככל ואלה יידרשו.

נכון למועד פרסום הדוח, אין וודאות כי מזכר ההבנות ישתכלל לכדי מערך הסכמים מחייב וכי יתקיימו כלל התנאים להשלמת העסקה שתתגבש מכוחו.

2. ביום 2 בפברואר 2026 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 16,866,667 מניות רגילות של החברה, ללא ערך נקוב ("המניות המוצעות" ו-"מניות רגילות", לפי העניין) ושל 16,866,667 כתבי אופציה לרכישת 16,866,667 מניות רגילות ("האופציות המוקצות") של החברה לצדדים שלישיים, אשר למיטב ידיעת החברה הם משקיעים מוסדיים הנמנים על המשקיעים המנויים בתוספת הראשונה לפי סעיף 15א(ב) לחוק ניירות ערך ("הניצעים" ו-"ההצעה הפרטית", לפי העניין).

תנאי המניות המוקצות:

א. על פי תנאי ההצעה הפרטית, החברה הקצתה לניצעים 16,866,667 מניות רגילות של החברה, אשר היוו כ-2.31% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה בפועל, וכ-2.28% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה בדילול מלא.

ב. המחיר לכל מניה מוקצית היה 10 ש"ח למניה, המסתכם לסך כולל (ברוטו) של 168,666,670 ש"ח.

ג. מחיר מניית החברה בבורסה ביום 2 בפברואר 2026 היה 11.14 ש"ח למניה. המחיר למניה בהקצאה הפרטית נמוך בשיעור של כ- 10% משער הנעילה כאמור.

ד. המניות המוקצות נרשמו למסחר בבורסה על שם החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, והחל ממועד הקצאתן הן שוות בזכויותיהן לכל דבר וענין למניות הרגילות הקיימות בהון החברה.

ביאור 27 – מידע נוסף על אירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

תנאי האופציות המוקצות:

- א. כאמור לעיל, הקצתה החברה לניצעים 16,866,667 כתבי אופציות לא רשומים למסחר, הניתנים למימוש במזומן ל-16,866,667 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה.
- ב. מחיר המימוש למניה אחת יהיה 10.75 ש"ח.
- ג. המניות שינבעו ממימוש האופציות המוקצות יירשמו למסחר בבורסה על שם החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, והן תהיינה, החל ממועד הקצאתן, שוות בזכויותיהן לכל דבר וענין למניות הרגילות הקיימות בהון החברה.
- ד. הערך הכלכלי של האופציות שהוקצו לניצעים הוערך בסך של כ-12.8 מיליוני ש"ח (הערך הכלכלי לכל כתב אופציה הינו 0.76 ש"ח). הערך הכלכלי חושב על פי מודל B&S והתבסס על ההנחות הבאות: נכס הבסיס נגזר ממשוואה איטרטיבית (goalseek); אורך חיים של 180 יום; תנודתיות 47.35%, מחיר מימוש בסך 10.75 ש"ח וריבית חסרת סיכון בשיעור 3.7%.
- ה. תקופת המימוש תחל במועד הקצאת כתבי האופציה ("מועד התחילה") ותסתיים בתוך 180 ימים ממועד התחילה.
- ו. הניצעים יהיו רשאים לממש את האופציות, באופן מלא או חלקי, לפי שיקול דעתם, בכל עת החל ממועד הבשלתן ועד למועד פקיעתן, על ידי מסירת הודעת מימוש לחברה. החברה תקצה את מניות המימוש עד שלושה ימי מסחר לאחר תאריך המימוש, ובתנאי שהודעת המימוש התקבלה כשהיא מלאה וחתומה, לרבות תשלום מחיר המימוש המלא על ידי המחזיק. אופציות אשר יומשו למניות המימוש יהיו בטלות ומבוטלות החל מתאריך ההקצאה של מניות המימוש בגין.

החברה הקצתה לניצעים את ניירות הערך ביום 10 בפברואר 2026, בתמורה להשקעה של הניצעים בסך של 168.6 מיליוני ש"ח.

1. בהמשך לביאור 4.ג.10 בעניין קידום הקמת יחידת ייצור חדשה באתר אשכול, ביום 5 בפברואר 2026, קיבלה אשכול אבשל רישיון מותנה להקמת מתקן לייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית, המחובר לרשת ההולכה בהספק מותקן של 850 מגה וואט (בתנאי ISO), הכולל מגבלת הזרמת אנרגיה חשמלית לרשת של 670 מגה וואט (ללא התאמות לתנאי סביבה) עד ליום 1 ביולי 2035, על אף האמור בהסכמת מנהל המערכת ואשכול אבשל ניתן יהיה להוציא אנרגיה מעבר לכך בתקופה זו, כאשר לאחר מכן ניתן יהיה להוציא אנרגיה בהספק המרבי. הרישיון המותנה ניתן לתקופה של 66 חודשים או 36 חודשים ממועד הסגירה הפיננסית, וזאת בהתאם לתקנות משק החשמל (יצרן חשמל פרטי קונבנציונאלי), התשס"ה-2005.
2. ביום 7 בינואר 2026 נמסרה לדליה הודעת זכייה בהליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף רכישת תעודות זמינות ממנהל המערכת, כך שמתוך ההספק שהוצע על ידי דליה, הספק של 50 מגה-וואט נבחר כזוכה. תעריף הזכייה עומד על 9.32 אג' לקוט"ש והוא ישולם על-ידי דליה למנהל המערכת החל ממועד מימוש הספק זה.
- נכון למועד אישור דוחות כספיים אלו שויכו כ-50 מגה וואט של תעודות זמינות לפי תנאי ההליך התחרותי.
3. ביום 22 בפברואר 2026 נחתם מזכר הבנות בין אשכול אנרגיות כוח בע"מ ("אשכול אנרגיות") לבין תאגיד בבעלות Serverfarm וקרן תשתיות ישראל, ולפיו הצדדים התחייבו לנהל משא ומתן באופן בלעדי במשך תקופה של עד שישה חודשים, בכפוף למזכר ההבנות, וזאת על מנת להגיע להסכם מחייב בדבר שותפות בפרויקט הקמה ותפעול של חוות שרתים באתר אשכול ("הפרויקט"). בהתאם למזכר ההבנות, סוכמו בין הצדדים העקרונות המסחריים שעל בסיסם ינוהל המשא ומתן להסכם מחייב, שעיקריהם כדלקמן:
 - א. חוות השרתים תהא בהספק שלא יפחת מ-130 MW IT.
 - ב. שטח באתר אשכול, בהיקף של כ-50 דונם, יושכר על ידי אשכול אנרגיות לתאגיד משותף שיוקם על ידי הצדדים לצורך הפרויקט, וזאת לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים.
 - ג. דמי השכירות הראשוניים שנכללו במזכר ההבנות מוערכים, נכון למחירי 2026, בסכומים הנעים בין 30 ל-50 מיליון ש"ח לשנה, אך תלויים ומושפעים מפרמטרים שונים, לרבות גודל חוות השרתים שיוסכם ופרמטרים נוספים אשר ישפיעו על ההערכה הנ"ל. לאור זאת, הסכומים האמורים לעיל הינם הערכה ראשונית שעשויה להשתנות בהסכם, אם ככל וייחתם.

ביאור 27 – מידע נוסף על אירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

- ד. החשמל יסופק על ידי מי מחברות קבוצת דליה, בעלת רישיון אספקת חשמל, במחיר השווה לתעריף החשמל, פחות הנחה ששיעורה סוכם.
 - ה. שיעור ההחזקה של אשכול אנרגיות בתאגיד המשותף אשר יקים ויתפעל את הפרויקט יהא עד 30%, והוא ייקבע בהתאם להחלטת אשכול אנרגיות, בכפוף לתנאים שסוכמו בין הצדדים.
 - ו. עוד סוכם על אספקת שירותים נוספים לפרויקט, שניתן יהיה לקבל מאשכול אנרגיות או מחברות קשורות לה.
4. בהמשך לביאור 3.ג.10, בעניין קידום הקמת יחידת ייצור חדשה באתר צפית, ביום 8 במרץ 2026 קיבלה דליה הרחבה היתר בנייה להקמת יחידת הייצור החדשה, וכן התקבל אישור הגורמים המממנים בדבר התקיימות התנאים המתלים לסגירה פיננסית על פי הסכמי המימון. בעקבות כך, דליה הרחבה פנתה לרשות החשמל בבקשה לקבלת אישור התעריף. ביום 16 במרץ 2026 קיבלה דליה הרחבה אישור מרשות החשמל לכך שהיא עמדה בתנאים לסגירה פיננסית החל מיום 8 במרץ 2026.
5. בהמשך לביאור 3.ג.10, בדבר התקשרות של דליה הרחבה בהסכם מימון (חוב בכיר) בקשר עם הקמת יחידת ייצור חדשה באתר צפית, ביום 19 במרץ 2026, ביצעה דליה הרחבה משיכה ראשונה מכוח הסכם החוב הבכיר, וכן ביצעה במועד זה, פירעון של הלוואת הגישור בסך של כ- 773 מיליון ש"ח, ובכך סולקה הלוואת הגישור במלואה.



משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

מידע כספי נפרד

ליום 31 בדצמבר 2025

(מבוקר)

משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

**מידע כספי נפרד
ליום 31 בדצמבר 2025
(מבוקר)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
5	נתונים על המצב הכספי
7	נתונים על הרווח והפסד
8	נתונים על תזרימי המזומנים
10	נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

לכבוד

בעלי המניות של משק אנרגיה – אנרגית מתחדשות בע"מ

געש

א.ג.ב.,

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

חוות הדעת

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של **משק אנרגיה – אנרגית מתחדשות בע"מ** (להלן - "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך (להלן - "המידע הכספי הנפרד").

לא ביקרנו את המידע הכספי הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר ההשקעה בהן ליום 31 בדצמבר 2025 הסתכמה לסך של כ- 1,022,811 אלפי ₪, והחלק בתוצאותיהן לשנה שהסתיימה באותו תאריך הסתכם לסך של כ- 19,089 אלפי ₪. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים. לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד. אנו בלתי תלויים בחברה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים

קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

משרד חיפה

מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

משרד אילת

מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002

משרד נצרת

מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 02 501 8888
פקס: 02 537 4173
info-jer@deloitte.co.il

טלפון: 04 860 7333
פקס: 02 867 2528
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: 08 637 5676
פקס: 02 637 1628
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: 03 399 4455
פקס: 03 637 4455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד בית שמש

יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

משרד רעננה - מתחם

אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד ראשל"צ - מתחם

מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראשל"צ

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.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה למידע הכספי הנפרד

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה של המידע הכספי הנפרד בהתאם להוראות תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל – 1970, ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת מידע כספי נפרד ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות. בהכנת המידע הכספי הנפרד, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי והן ליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, במידע הכספי הנפרד, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד

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

- מזדהים 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.

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים	משרד חיפה	משרד אילת	משרד נצרת
קרית המדע 3 מגדל הר חוצבים ירושלים, 914510 ת.ח. 45396	מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 3105502	מרכז העירוני ת.ד. 538 אילת, 88104002	מרג' אבן עאמר 9 נצרת, 16100
טלפון: +972 (2) 501 8888 פקס: +972 (2) 537 4173 info-jer@deloitte.co.il	טלפון: +972 (4) 860 7333 פקס: +972 (2) 867 2528 info-haifa@deloitte.co.il	טלפון: +972 (8) 637 5676 פקס: +972 (2) 637 1628 info-eilat@deloitte.co.il	טלפון: +972 (73) 399 4455 פקס: +972 (73) 637 4455 info-nazareth@deloitte.co.il

משרד ראשל"צ - מתחם
מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראשל"צ

משרד רעננה - מתחם
אינפינטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן ניהול ביקורת מתאימים בנסיבות העניין.
 - מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה.
 - מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון והנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים במידע הכספי הנפרד או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחד 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 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל – 1970.
- אנו מתקשרים עם הדירקטוריון והנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב

22 במרץ, 2026

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים	משרד חיפה	משרד אילת	משרד נצרת
קרית המדע 3 מגדל הר חוצבים ירושלים, 914510 ת.ח. 45396	מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 3105502	מרכז העירוני ת.ד. 538 אילת, 88104002	מרג' אבן עאמר 9 נצרת, 16100
טלפון: 972 (2) 501 8888 פקס: 972 (2) 537 4173 info-jer@deloitte.co.il	טלפון: 972 (4) 860 7333 פקס: 972 (2) 867 2528 info-haifa@deloitte.co.il	טלפון: 972 (8) 637 5676 פקס: 972 (2) 637 1628 info-eilat@deloitte.co.il	טלפון: 972 (73) 399 4455 פקס: 972 (73) 637 4455 info-nazareth@deloitte.co.il
משרד בית שמש	משרד רעננה - מתחם אינפיניטי	משרד ראש"ל"צ - מתחם מילנייה	
יגאל אלון 1 בית שמש, 9906201	הפנינה 8, רעננה	שדרות ראשונים 23 ראש"ל"צ	

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר		
נכסים			
נכסים שוטפים			
42,097	468,355	3	מזומנים ושווי מזומנים
24,706	22,054		חייבים ויתרות חובה
-	233		לקוחות
15,142	15,500		חלויות שוטפות וריבית לקבל של הלוואות לשותפויות בנות
-	7,556		נכסים מוחזקים למכירה
81,945	513,698		סך הכל נכסים שוטפים
נכסים בלתי שוטפים			
31,685	31,685		מסים נדחים, נטו
4,628	2,148		מזומנים מוגבלים בשימוש
2,899	15,859		חייבים אחרים לזמן ארוך
2,333,971	2,514,183	4	השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
550,624	367,464		הלוואה לשותפויות מוחזקות
2,923,807	2,931,339		סך הכל נכסים בלתי שוטפים
3,005,752	3,445,037		סך הכל נכסים

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
מבוקר	מבוקר		
3,099	4,725		התחייבויות
30,565	39,324		התחייבויות שוטפות
13,416	290,615	7	ספקים ונותני שירותים
61,586	-		זכאים ויתרות זכות
108,666	334,664		חלויות שוטפות של אגרות חוב
			חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
			סך הכל התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
266,590	723,891	7	אגרות חוב
302,518	145,697		הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
569,108	869,588		סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
		5	הון
2,434,426	2,437,626		פרמיה על מניות(*)
31,001	33,416		קרנות הון
(137,449)	(230,257)		יתרת הפסד
2,327,978	2,240,785		סך הכל הון
3,005,752	3,445,037		סך כל ההתחייבויות וההון

(*) מניות החברה הן ללא ע.ג.

עידן רביד	אבנר ארד	דורון סט	22 במרץ, 2026
סמנכ"ל כספים	מנהל כללי	יו"ר הדירקטוריון	תאריך החתימה על הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	באור
26,870	29,128	הכנסות דמי ניהול
26,870	29,128	
		הוצאות
(4,462)	(5,533)	הוצאות הנדסה ותפעול
(5,224)	(4,569)	הוצאות יזום
(14,321)	(15,214)	שכר ונלוות
(10,973)	(12,331)	מנהלה, מטה ואחרות
(34,980)	(37,647)	
(8,110)	(8,519)	הפסד לפני מיסים ומימון
33,263	38,153	הכנסות מימון
(26,604)	(60,562)	הוצאות מימון
6,659	(22,409)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(1,451)	(30,928)	הפסד לאחר מימון, נטו
(64,812)	(55,838)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
4,816	-	רווח הון
(61,447)	(86,766)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
9,288	(47)	מיסים על הכנסה
(52,159)	(86,813)	הפסד לשנה
3,478	(89)	שינוי בשווי הוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה
(7)	(2,756)	חלק הקבוצה ברווח כולל אחר של חברות כלולות, נטו ממס
(48,688)	(89,658)	הפסד כולל אחר לשנה

לשנה שהסתיימה ביום 31

בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת

הפסד לשנה

(52,159) (86,813)

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאת (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו

(6,659) 22,409

חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

64,812 55,838

מיסים על הכנסה

(9,288) 47

תשלום מבוסס מניות

2,925 2,217

רווח הון מממוש השקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

(4,816) -

46,974 80,511

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)

ירידה (עליה) בלקוחות חייבים וביתרות חובה

1,706 (4,513)

עליה בספקים, בזכאים וביתרות זכות

4,826 3,091

6,532 (1,422)

1,347 (7,724)

מזומנים - פעילות שוטפת

תקבולי (תשלומי) ריבית ומיסים

תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסים

(11,135) (8,028)

תשלומי ריבית אגרות חוב

(4,693) (22,703)

תקבולי ריבית בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

13,066 22,050

תקבולי ריבית ממוסדות פיננסים

4,680 7,734

תקבולי דיבידנד בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

42,993 24,692

תשלומי מיסים

(81) (47)

46,177 15,974

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה בחברות ושותפויות

(307,918) (243,135)

הלוואה לחברות ושותפויות

(22,905) (7,850)

הלוואה לשותפויות מתאחדות נטו

14,473 201,267

קיטון במזומן מוגבל בשימוש

(2,183) 2,480

השקעה במערכות לייצור חשמל

(180,051) (30,109)

גידול בחייבים אחרים לזמן ארוך

- (2,310)

(498,584) (79,657)

מזומנים - פעילות השקעה נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
-	729,018
(13,312)	(13,713)
291,804	128,137
(1,469)	(353,575)
(21,405)	-
255,618	489,867
(54)	74
(196,843)	426,258
238,940	42,097
42,097	468,355
(5,475)	(343)
15,828	6,899
10,785	2,360

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

תמורה מהנפקת אג"ח לציבור
פירעון אגרות חוב
קבלת הלוואה לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
קבלת הלוואה לזמן קצר ממוסדות פיננסיים

מזומנים - פעילות מימון נטו

השפעת תנודות שע"ח על המזומן

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

פעילות שלא במזומן

היוון עלויות להשקעה בחברות ושותפויות

מידע נוסף

ריבית ששלומה לפעילות שוטפת
ריבית ששלומה לנכסים בהקמה

ביאור 1 - כללי

משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה בישראל ביום 25 בפברואר 2020 כחברה פרטית. ביום 22 ביוני 2020 השלימה החברה הנפקה ראשונה לציבור של מניותיה והחברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות. מניותיה ואגרות החוב (סדרה א') של החברה רשומות למסחר בבורסה.

עד ליום 4 ביולי, 2023 בעלת השליטה בחברה היתה משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ("משקי הקיבוצים"), קבוצת אחזקות בבעלות כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים. החל מיום 4 ביולי, 2023, נכנס לתוקפו הסכם בעלי המניות בין משקי הקיבוצים וסרמייטו (2009) בע"מ ("סרמייטו"), חברה בבעלות פרטית, כך שהחל ממועד זה רואה החברה במשקי הקיבוצים וסרמייטו כבעלות שליטה בחברה.

לחברה שלושה תחומי פעילות:

1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה

הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון, ניהול, תחזוקה ותפעול של מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (לעיתים משולבות אגירה) וכן פרויקטי אגירה עצמאיים (Stand Alone). למועד החתימה על דוח זה לחברה פרויקטים בתחום זה באמצעות תאגידים ייעודיים (לרוב) בבעלות מלאה או חלקית בישראל.

2. ייצור חשמל קונבנציונלי

פעילות במגזר זה כוללת בעיקרה את החזקות החברה בכ-50.23% מהון מניותיה של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה"). וכן החזקה (בסך הכל, בשרשרת סופי, לרבות באמצעות החזקות החברה בדליה) של 40.17% מהון המניות של תאגיד אשכול, המחזיקים, בין היתר, בתחנת הכוח אשכול. דליה היא תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר אגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה. בהתאם לדוחותיה של דליה, פעילותה העסקית של דליה מתבצעת בשני תחומי פעילות: תחום פעילות אסדרה בילטרלית, הכולל למועד הדוח את ההחזקה בתחנת הכוח דליה המייצרת בהספק מותקן של 912 מגה-וואט ותחום פעילות אסדרת מודל שוק, הכולל למועד הדוח את ההחזקה בתחנת הכוח אשכול בהספק מותקן, כפי שנקבע ברישיונות הייצור, של 1,606 מגה-וואט. בהתאם לדיווחיה של דליה, באתר אשכול שש יחידות ייצור: שתיים מתוכן פועלות בטכנולוגיית מחזור משולב, אשר ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור שלהן יחד הוא כ-752 מגה-וואט, וארבע יחידות ייצור הן קיטוריות, אשר ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור שלהן יחד הוא כ-854 מגה-וואט. בנוסף, על פי אסדרת אשכול ניתנה אופציה להקמת יחידת ייצור נוספת שתפעל בטכנולוגיית מחזור משולב, אשר עתידה להחליף את היחידות הקיטוריות.

3. אספקת וחלוקת חשמל

תחת תחום פעילות זה מאגדת החברה את פעילות השיווק והאספקה הווירטואלית של חשמל ללקוחות הקצה של הקבוצה (לקוחות פרטיים, עסקיים ולקוחות מהמגזר הכפרי) באמצעות "סלקום אנרג'י", "משק אספקת חשמל משולבת" ו-"משק פאוור מימון". ובנוסף, באמצעות הסכמים שונים אשר הוסבו לתאגידים בבעלותה המלאה של החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים.

ביאור 2 - מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים

המידע הכספי הנפרד של החברה, ערוך בהתאם להוראות תקנה 99 והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית שפורטה בביאור 3 לדוחות המאוחדים, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית, והאופן בו סווגו הנתונים הכספיים במסגרת הדוחות המאוחדים, יושמו לצורך הצגת המידע הכספי הנפרד, וזאת בשינויים המתחייבים מהאמור להלן.

ביאור 2 – מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים (המשך)

נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

מוצגים סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי, לאחר נטרול ביטול יתרות בינחברתיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, המיוחסים לחברה עצמה ומפורטים לפי סוגי הנכסים וההתחייבויות. סכומי הנכסים וההתחייבויות האמורים משקפים את הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי, למעט סכומי הנכסים וההתחייבויות בגין חברות מוחזקות.

בנוסף, מוצג סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים על המצב הכספי, המיוחס לבעלים של החברה, של סך הנכסים, בניכוי סך ההתחייבויות, המציגים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי מידע כספי בגין חברות מוחזקות.

הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

מוצגים סכומי הכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות המאוחדים, בפילוח בגין רווח או הפסד ורווח כולל אחר, לאחר נטרול ביטול הכנסות והוצאות בינחברתיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, המיוחסים לחברה עצמה, ובפירוט לפי סוגי הכנסות וההוצאות. נתונים אלה סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות המאוחדים על הרווח הכולל / בדוחות הרווח או הפסד המאוחדים ובדוחות המאוחדים על הרווח הכולל. בנוסף, מוצג סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים, המיוחס לבעלים של החברה, של סך הכנסות בניכוי סך ההוצאות, המציגים בדוחות המאוחדים תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות.

תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

מוצגים סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים, המיוחסים לחברה עצמה, כשהם לקוחים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים (דהיינו, יתרות הסכומים לאחר שבוטלו תזרימי מזומנים בינחברתיים במסגרת הדוחות המאוחדים), בפילוח לפי תזרימי מפעילות שוטפת, תזרימי מפעילות השקעה ותזרימי מפעילות מימון ותוך פירוט מרכיביהם. נתונים אלה סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות המאוחדים.

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
42,097	468,355
42,097	468,355

מזומנים ושווי מזומנים

ביאור 4 - השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,185,410	2,333,971
-	(7,556)
218,848	250,748
(5,475)	(7,142)
(64,812)	(55,838)
2,333,971	2,514,183

י.פ.

סיווג לנכסים מוחזקים למכירה

השקעה בחברות ושותפויות מוחזקות

היוון עלויות להשקעה בחברות ושותפויות

חלק החברה בהפסדי חברות ושותפויות מוחזקות

ביאור 5 - הון מניות

הון המניות הרשום מורכב מ 2 מיליארד מניות רגילות ללא ערך נקוב.
למועד הדוח, הון המניות המונפק של החברה הינו 711,529,031 מניות רגילות ללא ע.נ.

לעניין הרכב ותנועה בהון המניות ראה ביאור 16 לדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 6 - יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לעניין עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה ביאור 22 לדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 7 - אגרות חוב

אגרות חוב (סדרה א')

ליום 31 בדצמבר		שיעור הריבית	
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
278,000	270,831	1.6%	אגרות חוב
2,006	1,877		פרמיה והוצאות הנפקה
280,006	272,708		
13,416	270,831		מועדי פירעון:
264,584	-		שנה ראשונה
278,000	270,831		שנה שניה

אגרות חוב (סדרה ב')

ליום 31 בדצמבר		שיעור הריבית	
2025			
אלפי ש"ח	%		
358,137	4.57%		אגרות חוב
(3,774)			ניכיון והוצאות הנפקה
354,363			
17,907			מועדי פירעון:
35,814			שנה ראשונה
89,534			שנה שניה
107,441			שנה שלישית
107,441			שנה רביעית
358,137			שנה חמישית

ביאור 7 - אגרות חוב (המשך)

אגרות חוב (סדרה ג')

ליום 31 בדצמבר		
2025	שיעור הריבית	
אלפי ש"ח	%	
383,529	4.63%	אגרות חוב
3,906		פרמיה והוצאות הנפקה
387,435		
-		מועדי פירעון:
15,341		שנה ראשונה
30,682		שנה שניה
30,682		שנה שלישית
30,682		שנה רביעית
30,682		שנה חמישית
30,682		שנה שישית
245,460		שנה שביעית
383,529		

לעניין הרחבת האג"ח ראה ביאור 13 לדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 8 - מיסים על הכנסה

פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה

ההפרשה למסים שוטפים של החברה והתאגידים המוחזקים שלה בישראל נקבעה בהתחשב בהוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א - 1961 (להלן "הפקודה"). חלקה של החברה בשותפויות מוחזקות - על פי הוראות סעיף 63 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א - 1961 יראו את החלק שכל שותף זכאי לו בשנת המס מהכנסת השותפות כהכנסתו של אותו שותף והיא תיכלל בדוח המס שלו. כמן כן, שיעור מס החברות בשנת 2023 הינו 23%.

מערכות פוטו-וולטאיות אשר חוברו לרשת החשמל מיום 1 בינואר 2016 שיעור הפחת הינו 7%, וזאת בהתאם לעדכון לפיו הפחת המואץ יינתן למערכות פוטו-וולטאית אשר מייצרות חשמל לשימוש עצמי בלבד.

א. הרכב מיסים על הכנסה

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
9,369	-
(81)	(47)
9,288	(47)

מיסים נדחים

יצירה והיפוך של הפרשים זמניים
מיסים שנים קודמות

מיסים על הכנסה

ב. שומות מס סופיות

לחברה קיימות שומות מס סופיות לשנים 2020 עד 2023, כולל.

ביאור 9 - אירועים לאחר תאריך המאזן

לעניין אירועים לאחר תקופת הדיווח ראה ביאור 27 לדוחות הכספיים המאוחדים.

מיתרים סאן ש.מ.

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

(מבוקרים)

מיתרים סאן ש.מ.

**דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2025
(מבוקרים)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
4	נתונים על המצב הכספי
5	נתונים על הרווח והפסד
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7	נתונים על תזרימי המזומנים
8	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לשותפים של

מיתרים סאן ש.מ.

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים של מיתרים סאן ש.מ. (להלן – "השותפות") הכוללים את הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות על הרווח או הפסד, על השינויים בהון העצמי ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards).

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 בדוח זה. אנו בלתי תלויים בשותפות 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 לדוחות הכספיים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards), ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות. בהכנת הדוחות הכספיים הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת השותפות להמשיך ולפעול כעסק חי, תוך מתן גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי תוך יישום הנחת העסק החי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות השותפות, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים 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 לבבוע 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 אלו. בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה

תל אביב - משרד ראשי

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

בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש 9906201

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

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

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

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-399445
info-nazareth@deloitte.co.il

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il



- מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקבוצה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בדון 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 השותפות.
 - 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 השותפות 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 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 לשותפות שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
 - מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.
- אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

בריטמן אלמגור זר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב

22 במרץ, 2026

תל אביב - משרד ראשי

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

בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש 9906201

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

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

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

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-399445
info-nazareth@deloitte.co.il

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
נכסים			
נכסים שוטפים			
854	1,734		מזומנים ושווי מזומנים
215	572		לקוחות
95	63		חייבים ויתרות חובה
1,164	2,369		סך הכל נכסים שוטפים
נכסים בלתי שוטפים			
20	-		מזומנים מוגבלים בשימוש
1,965	1,833	5	זכות שימוש במקרקעין
28,355	26,103	6	מערכות ליצור חשמל מחוברות
30,340	27,936		סך הכל נכסים בלתי שוטפים
31,504	30,305		סך הכל נכסים
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
259	165		ספקים ונותני שירותים
10	9		זכאים ויתרות זכות
166	173	5	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
1,758	1,800		חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
2,193	2,147		סך הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות			
1,782	1,663	5	התחייבות בגין חכירה
28,131	26,996		הלוואות מבעל שליטה
29,913	28,659		סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
הון השותפות			
(602)	(501)		הון
(602)	(501)		סך הכל הון
31,504	30,305		סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

22 במרץ, 2026
תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
4,792	5,150		הכנסות ממכירת חשמל
776	907	7	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
17	3		מנהלה, מטה ואחרות
3,999	4,240		רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
			<u>פחת והפחתות</u>
187	192	5	זכות שימוש במקרקעין
2,273	2,252	6	מערכות ליצור חשמל מחוברות
1,539	1,796		רווח לפני הוצאות מימון
2,111	1,695	8	הוצאות מימון, נטו
(572)	101		רווח (הפסד) לשנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(602)	(602)
101	101
(501)	(501)

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

רווח לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,518	2,518
(2,548)	(2,548)
(572)	(572)
(602)	(602)

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

חלוקת בעלים נטו

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
(572)	101
2,111	1,695
2,460	2,444
4,571	4,139
322	(265)
144	(94)
466	(359)
4,465	3,881
(1,078)	(1,041)
(18)	(17)
3,369	2,823
84	20
84	20
(1,745)	(1,793)
(2,548)	-
(162)	(170)
(4,455)	(1,963)
(1,002)	880
1,856	854
854	1,734

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
רווח (הפסד) לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
פחת והפחתות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)
(עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
עליה (ירידה) בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
תשלומי ריבית בגין הלוואת חוב בכיר חברת אם
תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
קיטון במזומן מוגבל בשימוש

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון
פירעון הלוואת חוב בכיר מחברת האם

חלוקות לבעלים
פירעון התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

ביאור 1 – כללי

א. תיאור כללי של השותפות

- (1) מיתרים סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 21 בנובמבר 2011 ומספרה 550243927 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט מיתרים סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 5MWp (DC) (להלן- "הפרויקט"). בתעריף מובטח וצמוד מדד של 51.39 אג' ל- KWh1 מיוצר לתקופה של 20 שנה ממועד הפעלתו המסחרית.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח	בהון וברכוש	
%	%	
0.01	0.01	שותף כללי – מיתרים פי. וי. פאוור בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

חברת החשמל/ ספק השירות החיוני חברת החשמל לישראל בע"מ.

מדד מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

צד קשור כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.

MWp 1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית

שותף כללי מיתרים פי. וי. פאוור בע"מ (להלן - "שותף כללי")

שותף מוגבל משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן - "שותף מוגבל")

חברת האם משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

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

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 22 במרץ, 2026.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות 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 השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

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

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לשותפות מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

השותפות נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

השותפות מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. השותפות מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי השותפות הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

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

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- השותפות מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד. עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והווננו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – צדדים קשורים

ביום 11 באוקטובר, 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 31,250 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב-40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

ביאור 5 - התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם חל"פ. מועד תחילת החכירה הינו ביום 30 ביוני 2021, למשך תקופה של 14 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר, 2025 בסכום של 1,833 אלפי ש"ח ו-1,844 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.3%.

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,509	2,566
57	59
2,566	2,625
414	600
187	192
601	792
1,965	1,833
2,062	1,956
57	59
17	16
(18)	(17)
(162)	(170)
1,956	1,844
8	8
166	173
1,782	1,663
1,956	1,844

נכס זכות שימוש במקרקעין

עלות

יתרה ליום 1 בינואר
הצמדת התחייבות בגין חכירה
עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר
הצמדת התחייבות בגין חכירה
צבירת ריבית
פרעון ריבית והפרשי הצמדה
פרעון קרן
יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

נכלל בסעיפים

זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

ביאור 6 – מערכות ליצור חשמל

הרכב ותנועה:

מערכות מחוברות	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
49,105	49,105
-	-
49,105	49,105
18,477	20,750
2,273	2,252
20,750	23,002
28,355	26,103

עלות

יתרה ליום 1 בינואר

תוספות במהלך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר

הוצאות פחת

יתרה ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

ביאור 7 – אחזקת מערכת ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
421	446
35	24
320	437
776	907

הוצאות אחזקה ותקשורת

ביטוח מערכות

אחרות

ביאור 8 – מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,113	1,741
17	16
(19)	(62)
2,111	1,695

ריבית בגין הלוואת בעלים

ריבית בגין התחייבות בגין חכירה

הכנסות מימון אחרות

יכיני סאן 2א' ש.מ.

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

(מבוקרים)

יכני סאן 2א' ש.מ.

**דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2025
(מבוקרים)
תוכן עניינים**

2	חוות דעת רואי החשבון
4	נתונים על המצב הכספי
5	נתונים על הרווח והפסד
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7	נתונים על תזרימי המזומנים
8	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לשותפים של יכני סאן 2א ש.מ

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים של יכני סאן 2א ש.מ (להלן – "השותפות") הכוללים את הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות על הרווח או הפסד, על השינויים בהון העצמי ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים המוצגים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards).

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 בדוח זה. אנו בלתי תלויים בשותפות 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 לדוחות הכספיים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards), ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות. בהכנת הדוחות הכספיים הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת השותפות להמשיך ולפעול כעסק חי, תוך מתן גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי תוך יישום הנחת העסק החי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות השותפות, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים 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 אלו. בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרכז אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il



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 בדון 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 השותפות.
- 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 השותפות 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 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 לשותפות שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

בריטמן אלמגור זר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב

22 במרץ, 2026

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרנ' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628

info-eilat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528

info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173

info-jer@deloitte.co.il

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר		
			נכסים
			נכסים שוטפים
1,462	204		מזומנים ושווי מזומנים
1,074	2,340		לקוחות
1,565	541		חייבים ויתרות חובה
4,101	3,085		סך הכל נכסים שוטפים
			נכסים בלתי שוטפים
954	864		מזומנים מוגבלים בשימוש
11,415	10,946	6	זכות שימוש במקרקעין
200,440	191,265	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
212,809	203,075		סך הכל נכסים בלתי שוטפים
216,910	206,160		סך הכל נכסים
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות
5,627	873		ספקים ונותני שירותים
504	493		זכאים ויתרות זכות
436	458	6	חלויית שוטפות של התחייבות בגין חכירה
7,639	7,819		חלויית שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
14,206	9,643		סך הכל התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
152,224	150,639		הלוואות מבעל שליטה
11,460	11,134	6	התחייבות בגין חכירה
163,684	161,773		סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
			הון
(6,860)	(11,136)		יתרת הפסד
45,880	45,880		הון שותפים
39,020	34,744		סך הכל הון
216,910	206,160		סך כל ההתחייבויות וההון

22 במרץ, 2026		תאריך החתימה על הדוחות הכספיים
עידן רביד	אבנר ארד	
סמנכ"ל כספים	מנהל כללי	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
18,704	19,177		הכנסות ממכירת חשמל
2,876	4,017	8	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
73	6		מנהלה מטה ואחרות
15,755	15,154		
			רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
			<u>פחת והפחתות</u>
600	606		זכות שימוש במקרקעין
9,280	9,175		מערכות ליצור חשמל מחוברות
5,875	5,373		
11,577	9,649	9	רווח לפני הוצאות מימון
			הוצאות מימון, נטו
(5,702)	(4,276)		הפסד לשנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	הון שותפים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
39,020	(6,860)	45,880
(4,276)	(4,276)	-
34,744	(11,136)	45,880

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	הון שותפים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
44,722	(1,158)	45,880
(5,702)	(5,702)	-
39,020	(6,860)	45,880

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
(5,702)	(4,276)
11,577	9,649
9,880	9,781
21,457	19,430
29	(126)
91	(3,152)
120	(3,278)
15,875	11,876
(4,946)	(4,797)
(376)	(527)
10,553	6,552
(53)	90
(7,663)	(1,300)
(7,716)	(1,210)
(7,583)	(7,789)
(19,200)	-
734	2,000
-	(371)
(264)	(440)
(26,313)	(6,600)
(23,476)	(1,258)
24,938	1,462
1,462	204

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
הפסד לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
פחת והפחתות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)
(עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
עליה (ירידה) בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
תשלומי ריבית בגין חוב בכיר חברת אם
תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

(גידול) קיטון במזומן מוגבל בשימוש
השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

פירעון הלוואת חוב בכיר מחברת האם
פירעון הלוואה מבעלי שליטה חוב נחות
קבלת הלוואה מבעלי שליטה חוב נחות
פירעון התחייבות בגין חכירה שנים קודמות
פירעון התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

ביאור 1 – כללי

א. תיאור כללי של השותפות

- (1) יכני סאן 2'א' ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 1 באוגוסט 2010 ומספרה 550238794 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט יכני סאן 2' הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של MWp68 (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הראשון שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 14.44 אג' ל- KWh1.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח %	בהון וברכוש %	
0.01	0.01	שותף כללי – יכני פאוור ניהול 2010 בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
חברת החשמל/ ספק השירות החיוני	חברת החשמל לישראל בע"מ.
מדד	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
צד קשור	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
MWp	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
שותף כללי	יכני פאוור ניהול 2010 בע"מ (להלן- "שותף כללי")
שותף מוגבל	משקים&פרטנרס ש.מ (להלן- "שותף מוגבל")
חברת האם	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

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

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 22 במרץ, 2026.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות 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 השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

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

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לשותפות מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

השותפות נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

השותפות מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. השותפות מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי השותפות הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

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

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- השותפות מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פינונסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד. עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואה בעלים בסכום אשר עומד נכון למועד הדוח, על 25,528 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 5 - צדדים קשורים

ביום 6 לינואר 2022 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 137,368 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתי של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי הצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

ביאור 6 - התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוצים יכני וארז. מועד תחילת החכירות הינם ביום 1 בינואר, 2021. למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר, 2025 בסכום של 10,946 אלפי ש"ח ו- 12,037 אלפי ש"ח בהתאמה. שיעורי ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבויות בגין חכירה הינם 3.81% ו-3.94% בהתאמה.

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,653	13,742
89	137
13,742	13,879
1,727	2,327
600	606
2,327	2,933
11,415	10,946
12,658	12,352
562	515
89	137
(537)	(527)
(420)	(440)
12,352	12,037
456	445
436	458
11,460	11,134
12,352	12,037

נכס זכות שימוש במקרקעין

עלות

יתרה ליום 1 בינואר
הצמדת התחייבות בגין חכירה
עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר
צבירת ריבית
הצמדת התחייבויות בגין חכירה
פרעון ריבית והפרשי הצמדה
פרעון קרן

יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

נכלל בסעיפים

זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

ביאור 7 - מערכות ליצור חשמל מחוברות

הרכב ותנועה:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
223,107	211,660
(11,447)	-
211,660	211,660
1,940	11,220
9,280	9,175
11,220	20,395
200,440	191,265

עלות

יתרה ליום 1 בינואר
גריעות במהלך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת
יתרה ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

ביאור 8 - אחזקת מערכת ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,068	2,430
339	320
1,469	1,267
2,876	4,017

הוצאות אחזקה ותקשורת
ביטוח מערכות
אחרות

ביאור 9 - מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
11,222	9,181
562	517
(207)	(49)
11,577	9,649

ריבית בגין הלוואת בעלים
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
הכנסות מימון אחרות

כפר עזה סאן ש.מ.

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

(מבוקרים)

כפר עזה סאן ש.מ.

**דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2025
(מבוקרים)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
4	נתונים על המצב הכספי
5	נתונים על הרווח והפסד
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7	נתונים על תזרימי המזומנים
8	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לשותפים של כפר עזה סאן ש.מ.

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים של כפר עזה סאן ש.מ. (להלן – "השותפות") הכוללים את הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות על הרווח או הפסד, על השינויים בהון העצמי ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים המוצגים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards).

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 בדוח זה. אנו בלתי תלויים בשותפות 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 לדוחות הכספיים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards), ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות. בהכנת הדוחות הכספיים הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת השותפות להמשיך ולפעול כעסק חי, תוך מתן גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי תוך יישום הנחת העסק החי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות השותפות, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים 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 אלו. בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרכז אבן עזר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il



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 בדון 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 השותפות.
- 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 השותפות 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 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 לשותפות שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

בריטמן אלמגור זר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב

22 במרץ, 2026

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרנ' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628

info-eilat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528

info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173

info-jer@deloitte.co.il

ליום 31 בדצמבר		ביאור	נכסים
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר		
1,094	3,135		נכסים שוטפים
269	312		מזומנים ושווי מזומנים
1,051	46		לקוחות
2,414	3,493		חייבים ויתרות חובה
			סך הכל נכסים שוטפים
5,119	5,032	6	נכסים בלתי שוטפים
23,987	22,706	7	זכות שימוש במקרקעין
29,106	27,738		מערכות ליצור חשמל מחוברות
31,520	31,231		סך הכל נכסים בלתי שוטפים
			סך הכל נכסים
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות
796	106		ספקים ונותני שירותים
61	659		זכאים ויתרות זכות
224	235	6	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
1,312	1,343		חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
2,393	2,343		סך הכל התחייבויות שוטפות
5,000	4,943	6	התחייבויות שאינן שוטפות
29,347	29,804		התחייבות בגין חכירה
34,347	34,747		הלוואות מבעל שליטה
			סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
			הון
(5,220)	(5,859)		יתרת הפסד
(5,220)	(5,859)		סך הכל הון
31,520	31,231		סך כל ההתחייבויות וההון
עידן רביד		אבנר ארד	22 במרץ, 2026
סמנכ"ל כספים		מנהל כללי	תאריך החתימה על הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
2,262	3,555		הכנסות ממכירת חשמל
730	883	8	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
13	3		מנהלה, מטה ואחרות
1,519	2,669		רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
			<u>פחת והפחתות</u>
258	266	6	זכות שימוש במקרקעין
1,270	1,270	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
(9)	1,133		רווח (הפסד) לפני הוצאות מימון
1,984	1,772	9	הוצאות מימון, נטו
(1,993)	(639)		הפסד לשנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(5,220)	(5,220)
(639)	(639)
(5,859)	(5,859)

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(3,227)	(3,227)
(1,993)	(1,993)
(5,220)	(5,220)

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
(1,993)	(639)
1,984	1,772
1,528	1,536
3,512	3,308
(190)	800
2,019	23
1,829	823
3,348	3,492
(84)	(83)
(782)	(754)
2,482	2,655
(955)	955
(955)	955
(1,302)	(1,337)
250	-
(221)	(232)
(1,273)	(1,569)
254	2,041
840	1,094
1,094	3,135

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת

הפסד לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
פחת והפחתות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)

(עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
עליה בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:

תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
תשלומי ריבית בגין הלוואת חוב בכיר חברת אם

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

פירעון הלוואת חוב בכיר מחברת האם
קבלת הלוואה מבעלי שליטה חוב נחות
פירעון התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

ביאור 1 – כללי

- א. תיאור כללי של השותפות**
- (1) כפר עזה סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 6 במאי 2020 ומספרה 540296381 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט כפר עזה סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של MWp11 (DC) (להלן: "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 17.98 אג' ל- KWh1 מיוצר לתקופה של 23 שנה ממועד הפעלתו המסחרית.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח	בהון וברכוש	
%	%	
0.01	0.01	שותף כללי – כפר עזה פ.י.ו. פאוור בע"מ
73.99	73.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.
26	26	שותף מוגבל – קיבוץ כפר עזה (*)

(*) לשותף המוגבל – קיבוץ כפר עזה, (להלן בעל הקרקע) אופציה לרכוש עד 50% מזכויות הפרויקט עפ"י מגננון מוסכם מראש, החל מחלוף שנה ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט המוחזק על ידי כפר עזה סאן, ועד לחלוף שנתיים ממועד הפעלתו המסחרית של הפרויקט. עם זאת, השליטה בפרויקט צפויה להישמר, וזאת מאחר והאופציה אינה ניתנת למימוש מידי כיום ולהערכת החברה, היא תמשיך לשלוט בפעילויות הרלוונטיות של השותפות הבת גם לאחר מימוש האופציות כאמור.

(3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

(4) לפרויקט כפר עזה נגרמו נזקים עקב פרוץ מלחמת חרבות ברזל אשר כתוצאה מהם נפגע היקף ייצור החשמל מהפרויקט. למועד פרסום הדוח היקף ייצור החשמל מהמתקן בכפר עזה נמוך בכ-35% מהמצופה, כאשר במסגרת הליך הגשת תביעות נזקים למס רכוש, בסמוך למועד פרסום הדוח ביקר בפרויקט שמאי מטעם מס רכוש על מנת לאמוד את הנזקים שנגמרו באתר. בעת הזו אין ביכולתה של החברה להעריך את מלוא היקף הנזק שנגרם למתקן או לפעול לתיקון הנזקים כאמור.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
חברת החשמל/ ספק השירות החיוני	חברת החשמל לישראל בע"מ.
מדד	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
צד קשור	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
MWp	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
שותף כללי	כפר עזה פ.י.ו. פאוור בע"מ (להלן: "שותף כללי")
שותף מוגבל	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן: "שותף מוגבל")
חברת האם	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "חברת האם")

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

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

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 22 במרץ, 2026.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות 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 השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

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

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לשותפות מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

השותפות נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

השותפות מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. השותפות מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזה החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושי של הנכסים החכורים על ידי השותפות הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

השותפות מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות שימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- השותפות מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואה בעלים בסכום אשר עומד נכון למועד הדוח, על 10,331 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 5 – צדדים קשורים

ביום 12 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 23,000 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

ביאור 6 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ כפר עזה. מועד תחילת החכירה הינו ביום 1 באוקטובר, 2021. למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר, 2025 בסכום של 5,032 אלפי ש"ח ו- 5,244 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.59%.

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,782	5,917
135	179
5,917	6,096
540	798
258	266
798	1,064
5,119	5,032
5,379	5,285
135	179
76	95
(84)	(83)
(221)	(232)
5,285	5,244
61	66
224	235
5,000	4,943
5,285	5,244

נכס זכות שימוש במקרקעין

עלות

יתרה ליום 1 בינואר
הצמדת התחייבות בגין חכירה
עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר
הצמדת התחייבות בגין חכירה
צבירת ריבית
פרעון ריבית והפרשי הצמדה
פרעון קרן
יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

נכס בסעיפים

זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

ביאור 7 - מערכות ליצור חשמל מחוברות

הרכב ותנועה:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
28,038	28,049
11	(11)
28,049	28,038
2,792	4,062
1,270	1,270
4,062	5,332
23,987	22,706

עלות

יתרה ליום 1 בינואר
תוספות (גריעות) במהלך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת
יתרה ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

ביאור 8 - אחזקת מערכת ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
455	396
56	49
219	438
730	883

הוצאות אחזקה ותקשורת
ביטוח מערכות
אחרות

ביאור 9 - מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,917	1,750
76	95
(9)	(73)
1,984	1,772

ריבית בגין הלוואת בעלים
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות

כפר בלום סאן ש.מ.

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

(מבוקרים)

כפר בלום סאן ש.מ.

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2025
(מבוקרים)

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
4	נתונים על המצב הכספי
5	נתונים על הרווח והפסד
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7	נתונים על תזרימי המזומנים
8	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח ראי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לשותפים של

כפר בלום סאן ש.מ.

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים של כפר בלום סאן ש.מ. (להלן – "השותפות") הכוללים את הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות על הרווח או הפסד, על השינויים בהון העצמי ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים המוצגים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards).

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות ראי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בשותפות 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 ראי 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 לדוחות הכספיים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards), ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת השותפות להמשיך ולפעול כעסק חי, תוך מתן גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי תוך יישום הנחת העסק החי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות השותפות, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים 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 אלו.

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרני אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628

info-eilat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528

info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173

info-jer@deloitte.co.il



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

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים ניהול 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 ניהול ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של השותפות.
- 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 השותפות 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 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 לשותפות שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

בריטמן אלמגור זר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב

22 במרץ, 2026

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628

info-eilat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528

info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173

info-jer@deloitte.co.il

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
נכסים			
נכסים שוטפים			
796	1,029		מזומנים ושווי מזומנים
298	435		לקוחות
351	78		חייבים ויתרות חובה
1,445	1,542		סך הכל נכסים שוטפים
נכסים בלתי שוטפים			
6,007	5,881	6	זכות שימוש במקרקעין
33,055	31,491	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
39,062	37,372		סך הכל נכסים בלתי שוטפים
40,507	38,914		סך הכל נכסים
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
186	162		ספקים ונותני שירותים
69	93		זכאים ויתרות זכות
257	272	6	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
1,443	1,477		חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
1,955	2,004		סך הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות			
5,880	5,809	6	התחייבות בגין חכירה
40,606	40,755		הלוואות מבעל שליטה
46,486	46,564		סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
הון			
(7,934)	(9,654)		יתרת הפסד
(7,934)	(9,654)		סך הכל הון
40,507	38,914		סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד סמנכ"ל כספים		אבנר ארד מנהל כללי	22 במרץ, 2026 תאריך החתימה על הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
3,419	3,869		הכנסות ממכירת חשמל
755	991	8	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
83	102		מנהלה, מטה ואחרות
2,581	2,776		רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
			<u>פחת והפחתות</u>
325	336	6	זכות שימוש במקרקעין
1,762	1,762	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
494	678		רווח לפני הוצאות מימון
2,626	2,398	9	הוצאות מימון, נטו
(2,132)	(1,720)		הפסד לשנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(7,934)	(7,934)
(1,720)	(1,720)
(9,654)	(9,654)

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(5,802)	(5,802)
(2,132)	(2,132)
(7,934)	(7,934)

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
(2,132)	(1,720)
2,626	2,398
2,087	2,098
4,713	4,496
(350)	179
189	164
(161)	343
2,420	3,119
(156)	(141)
(842)	(811)
1,422	2,167
(302)	(197)
(302)	(197)
(1,433)	(1,472)
(450)	-
429	-
(278)	(265)
(1,732)	(1,737)
(612)	233
1,408	796
796	1,029

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
הפסד לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו
פחת והפחתות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)
(עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
עליה בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
תשלומי ריבית בגין הלוואת חוב בכיר חברת אם

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

פירעון הלוואת חוב בכיר מחברת האם
פירעון הלוואה מבעלי שליטה חוב נחות
קבלת הלוואה מבעלי שליטה חוב נחות
פירעון התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

ביאור 1 – כללי

א. תיאור כללי של השותפות

- (1) כפר בלום סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 27 במרץ 2019 ומספרה 540288016 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט כפר בלום סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 10 MWp (DC) (להלן: "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי השני שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 19.78 אג' ל-1 KWh. ביום 24 למרץ 2021 התקבל אישור מחברת החשמל להפעלה מסחרית של הפרויקט.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח	בהון וברכוש	
%	%	
0.01	0.01	שותף כללי – כפר בלום סולאר פאוור בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.

(3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
חברת החשמל/ ספק השירות החיוני	חברת החשמל לישראל בע"מ.
מדד	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
צד קשור	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
MWp	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
שותף כללי	כפר בלום סולאר פאוור בע"מ (להלן: "שותף כללי")
שותף מוגבל	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן: "שותף מוגבל")
חברת האם	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "חברת האם")

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

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

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 22 במרץ, 2026.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות 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 השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

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

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לשותפות מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

השותפות נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

השותפות מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. השותפות מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי השותפות הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

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

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- השותפות מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד. עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והווננו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 - הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואה בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 20,072 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 5 - צדדים קשורים

בהתאם להסכם, ביום 24 בפברואר 2021 התקבלה הלוואה מחברת האם בסך של כ- 25,000 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

ביאור 6 - התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ כפר בלום. מועד תחילת החכירה הינו ביום 31 בדצמבר 2020, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר, 2025 בסכום של 5,881 אלפי ש"ח ו-6,148 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 2.47%.

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,560	7,187
627	210
7,187	7,397
855	1,180
325	336
1,180	1,516
6,007	5,881
5,903	6,205
108	139
627	210
(103)	(141)
(330)	(265)
6,205	6,148
68	67
257	272
5,880	5,809
6,205	6,148

נכס זכות שימוש במקרקעין
עלות

יתרה ליום 1 בינואר
הצמדת התחייבות בגין חכירה
עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר
יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות
יתרה ליום 1 בינואר
צבירת ריבית
הצמדת התחייבות בגין חכירה
פרעון ריבית והפרשי הצמדה
פרעון קרן

יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

נכלל בסעיפים
זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

ביאור 7 - מערכות ליצור חשמל מחוברות

הרכב ותנועה:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
39,396	39,698
302	198
39,698	39,896
4,881	6,643
1,762	1,762
6,643	8,405
33,055	31,491

עלות

יתרה ליום 1 בינואר
תוספות במהלך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת
יתרה ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

ביאור 8 - אחזקת מערכת ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
566	537
51	47
138	407
755	991

הוצאות אחזקה ותקשורת
ביטוח מערכות
אחרות

ביאור 9 - מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,542	2,302
108	139
(24)	(43)
2,626	2,398

ריבית בגין הלוואת בעלים
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות

לוטן סאן ש.מ.

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

(מבוקרים)

לוטן סאן ש.מ.

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2025
(מבוקרים)

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
4	נתונים על המצב הכספי
5	נתונים על הרווח והפסד
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7	נתונים על תזרימי המזומנים
8	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לשותפים של

לוטן סאן ש.מ.

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים של לוטן סאן ש.מ. (להלן – "השותפות") הכוללים את הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות על הרווח או הפסד, על השינויים בהון העצמי ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards).

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 בדוח זה. אנו בלתי תלויים בשותפות 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 לדוחות הכספיים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards), ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת השותפות להמשיך ולפעול כעסק חי, תוך מתן גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי תוך יישום הנחת העסק החי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות השותפות, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים 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 לבבוע 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 אלו.

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

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628

info-eilat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528

info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173

info-jer@deloitte.co.il



- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נהלי 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 בקבוצה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בדון או עקיפה של בקרה פנימית.
 - משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של השותפות.
 - 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 השותפות 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 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 לשותפות שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
 - מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.
- אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב

22 במרץ, 2026

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
נכסים			
נכסים שוטפים			
105	756		מזומנים ושווי מזומנים
382	830		לקוחות
399	65		חייבים ויתרות חובה
886	1,651		סך הכל נכסים שוטפים
נכסים בלתי שוטפים			
12,416	11,843	6	זכות שימוש במקרקעין
25,400	24,054	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
37,816	35,897		סך הכל נכסים בלתי שוטפים
38,702	37,548		סך הכל נכסים
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
166	98		ספקים ונותני שירותים
506	532	6	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
1,335	1,367		חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
2,007	1,997		סך הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות			
10,712	10,455	6	התחייבות בגין חכירה
32,438	32,146		הלוואות מבעל שליטה
43,150	42,601		סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
הון			
(6,455)	(7,050)		יתרת הפסד
(6,455)	(7,050)		סך הכל הון
38,702	37,548		סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד סמנכ"ל כספים		אבנר ארד מנהל כללי	22 במרץ, 2026 תאריך החתימה על הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
3,723	3,981		הכנסות ממכירת חשמל
720	544	8	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
3	3		מנהלה, מטה ואחרות
3,000	3,434		רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
			<u>פחת והפחתות</u>
581	601	6	זכות שימוש במקרקעין
1,345	1,346	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
1,074	1,487		רווח לפני הוצאות מימון
2,391	2,082	9	הוצאות מימון, נטו
(1,317)	(595)		הפסד לשנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(6,455)	(6,455)
(595)	(595)
(7,050)	(7,050)

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(5,138)	(5,138)
(1,317)	(1,317)
(6,455)	(6,455)

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
(1,317)	(595)
2,391	2,082
1,926	1,947
4,317	4,029
(330)	(64)
29	(74)
(301)	(138)
2,699	3,296
(263)	(257)
(795)	(768)
1,641	2,271
(4)	-
(4)	-
(1,325)	(1,361)
(1,007)	-
(230)	(259)
(2,562)	(1,620)
(925)	651
1,030	105
105	756

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
הפסד לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו
פחת והפחתות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)
עליה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
עליה (ירידה) בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
תשלומי ריבית בגין הלוואת חוב בכיר חברת אם

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

פירעון הלוואת חוב בכיר מחברת האם
פירעון הלוואה מבעלי שליטה
פירעון התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

ביאור 1 – כללי

א. תיאור כללי של השותפות

- (1) לוטן סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 12 באפריל 2010 ומספרה 550237341 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט לוטן סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 10 MWp (DC) (להלן: "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 17.98 אג' ל- KWh1 מיוצר לתקופה של 23 שנה ממועד הפעלתו המסחרית.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח	בהון וברכוש	
%	%	
0.01	0.01	שותף כללי – לוטן פאוור בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין

כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

חברת החשמל/ ספק השירות החיוני

חברת החשמל לישראל בע"מ.

מדד

מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

צד קשור

כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.

MWp

1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית

שותף כללי

לוטן פאוור בע"מ (להלן - "שותף כללי")

שותף מוגבל

משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן - "שותף מוגבל")

חברת האם

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

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

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 22 במרץ, 2026.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות 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 השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

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

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לשותפות מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

השותפות נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

השותפות מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. השותפות מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי השותפות הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

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

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- השותפות מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד. עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והווננו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואה בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 12,328 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 5 – צדדים קשורים

ביום 26 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 23,500 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

ביאור 6 - התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ לוטן. מועד תחילת החכירה הינו ביום 31 בדצמבר 2020, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר 2025 בסכום של 11,843 אלפי ש"ח ו-10,987 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 2.38%.

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
14,475	14,614
139	28
14,614	14,642
1,617	2,198
581	601
2,198	2,799
12,416	11,843
11,308	11,218
139	28
264	274
(263)	(274)
(230)	(259)
11,218	10,987
506	532
10,712	10,455
11,218	10,987

נכס זכות שימוש במקרקעין

עלות

יתרה ליום 1 בינואר
הצמדת התחייבות בגין חכירה
עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר
הצמדת התחייבות בגין חכירה
צבירת ריבית
פרעון ריבית והפרשי הצמדה
פרעון קרן
יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

נכלל בסעיפים

חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל

הרכב ותנועה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
29,700	29,704
4	-
29,704	29,704
2,959	4,304
1,345	1,346
4,304	5,650
25,400	24,054

עלות

יתרה ליום 1 בינואר
תוספות במהלך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת
יתרה ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

ביאור 8 – אחזקת מערכת ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
483	320
55	55
182	169
720	544

הוצאות אחזקה ותקשורת
ביטוח מערכות
אחרות

ביאור 9 – מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,146	1,868
264	274
(19)	(60)
2,391	2,082

ריבית בגין הלוואת בעלים
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
הכנסות מימון אחרות

בית קמה סאן 2א' ש.מ.

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

(מבוקרים)

בית קמה סאן 2א' ש.מ.

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2025
(מבוקרים)

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
4	נתונים על המצב הכספי
5	נתונים על הרווח והפסד
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7	נתונים על תזרימי המזומנים
8	ביאורים לדוחות הכספיים

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים של בית קמה סאן 2א' ש.מ. (להלן – "השותפות") הכוללים את הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות על הרווח או הפסד, על השינויים בהון העצמי ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים המוצגים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards).

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 בדוח זה. אנו בלתי תלויים בשותפות 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 לדוחות הכספיים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards), ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות. בהכנת הדוחות הכספיים הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת השותפות להמשיך ולפעול כעסק חי, תוך מתן גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי תוך יישום הנחת העסק החי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות השותפות, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים 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 לבבוע 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 אלו. בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נהלי 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 בדון או עקיפה של בקרה פנימית.

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרני אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מנדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il



- 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 השותפות.
 - 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 השותפות 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 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 לשותפות שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
 - מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.
- אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

בריטמן אלמגור זר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב

22 במרץ, 2026

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

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

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

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

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

ליום 31 בדצמבר		ביאור	נכסים
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר		
156	534		נכסים שוטפים
427	438		מזומנים ושווי מזומנים
218	90		לקוחות
801	1,062		חייבים ויתרות חובה
			סך הכל נכסים שוטפים
			נכסים בלתי שוטפים
39	39		מזומנים מוגבלים לזמן ארוך
7,291	7,095	6	זכות שימוש במקרקעין
28,157	26,676	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
35,487	33,810		סך הכל נכסים בלתי שוטפים
36,288	34,872		סך הכל נכסים
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות
1	-		זכאים ויתרות זכות
306	227		ספקים ונותני שירותים
339	351	6	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
1,654	1,693		חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
2,300	2,271		סך הכל התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
7,172	6,990	6	התחייבות בגין חכירה
31,713	30,928		הלוואות מבעל שליטה
38,885	37,918		סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
			הון
(4,897)	(5,317)		יתרת הפסד
(4,897)	(5,317)		סך הכל הון
36,288	34,872		סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

22 במרץ, 2026
תאריך החתימה על הדוחות
הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
3,894	4,051		הכנסות ממכירת חשמל
837	689	8	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
31	3		מנהלה, מטה ואחרות
3,026	3,359		רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
			פחת והפחתות
360	371		זכות שימוש במקרקעין
1,482	1,481		מערכות ליצור חשמל מחוברות
1,184	1,507		רווח לפני הוצאות מימון
2,310	1,927	9	הוצאות מימון, נטו
(1,126)	(420)		הפסד לשנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(4,897)	(4,897)
(420)	(420)
(5,317)	(5,317)

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(3,771)	(3,771)
(1,126)	(1,126)
(4,897)	(4,897)

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
הפסד לשנה

(1,126)	(420)

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
פחת והפחתות

2,310	1,927
1,842	1,852
4,152	3,779

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)

(עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
עליה (ירידה) בספקים וזכאים

(99)	167
58	(202)
(41)	(35)
2,985	3,324

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:

תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
תשלומי ריבית בגין הלוואת חוב בכיר חברת אם

(51)	(51)
(985)	(951)
1,949	2,322

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

(39)	-
(39)	-

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

פירעון הלוואת חוב בכיר מחברת האם
פירעון הלוואה מבעלי שליטה חוב נחות
קבלת הלוואה מבעלי שליטה חוב נחות
פירעון התחייבות בגין חכירה

(1,642)	(1,687)
(1,350)	-
95	-
(247)	(257)
(3,144)	(1,944)

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(1,234)	378
1,390	156
156	534

ביאור 1 – כללי

א. תיאור כללי של השותפות

(1) בית קמה סאן 2א' ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 1 באוגוסט 2010 ומספרה 550238802 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.

(2) פרויקט בית קמה סאן 2א' הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 11 MWp (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 17.98 אג' ל- KWh1 מיוצר לתקופה של 23 שנה ממועד הפעלתו המסחרית.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח	בהון וברכוש	
%	%	
0.01	0.01	שותף כללי – בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.

(3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין	
כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.	
חברת החשמל/ ספק השירות החיוני	חברת החשמל לישראל בע"מ.
מדד	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
צד קשור	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
MWp	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
שותף כללי	בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ (להלן - "שותף כללי")
שותף מוגבל	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן - "שותף מוגבל")
חברת האם	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

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

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 22 במרץ, 2026.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות 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 השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

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

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לשותפות מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

השותפות נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

השותפות מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. השותפות מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי השותפות הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

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

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- השותפות מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד. עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והווננו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואה בעלים בסכום אשר עומד נכון למועד הדוח, על 6,375 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 5 – צדדים קשורים

ביום 3 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 29,000 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

ביאור 6 - התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ בית קמה. מועד תחילת החכירה הינו ביום 1 בנובמבר 2021, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר, 2025 בסכום של 7,095 אלפי ש"ח ו-7,341 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.06%.

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
8,121	8,387
266	175
8,387	8,562
736	1,096
360	371
1,096	1,467
7,291	7,095
7,576	7,511
68	67
266	175
(68)	(68)
(331)	(344)
7,511	7,341
339	351
7,172	6,990
7,511	7,341

נכס זכות שימוש במקרקעין
עלות

יתרה ליום 1 בינואר
הצמדת התחייבות בגין חכירה
עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר
הוצאות פחת
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר
צבירת ריבית
הצמדת התחייבויות בגין חכירה
פרעון ריבית והפרשי הצמדה
פרעון קרן

יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

נכלל בסעיפים

חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה

התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל

הרכב ותנועה:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
32,835	32,835
-	-
32,835	32,835
3,196	4,678
1,482	1,481
4,678	6,159
28,157	26,676

עלות

יתרה ליום 1 בינואר

תוספות במהלך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר

הוצאות פחת

יתרה ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

ביאור 8 – אחזקת מערכות ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
575	343
63	55
199	291
837	689

הוצאות אחזקה ותקשורת

ביטוח מערכות

אחרות

ביאור 9 – מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,253	1,589
68	67
(11)	271
2,310	1,927

ריבית בגין הלוואת בעלים

ריבית בגין התחייבות בגין חכירה

הוצאות (הכנסות) מימון אחרות

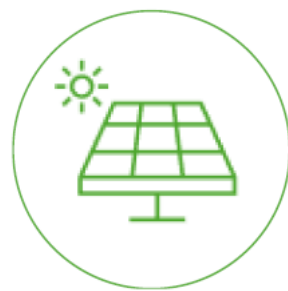


משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח לתקופה המסתיימת ביום 31 בדצמבר, 2025

פרטים נוספים על התאגיד



פרק ד'

פרטים נוספים על החברה

1. תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח הכולל לכל אחד מהרבעונים בשנת הדוח במתכונת של דוחות כספיים ביניים

סה"כ לשנת 2025	רבעון 4 2025	רבעון 3 2025	רבעון 2 2025	רבעון 1 2025	
132,947	30,730	40,918	35,948	25,351	הכנסות ממכירת חשמל
4,529	591	1,555	1,285	1,098	הכנסות אחרות
137,476	31,321	42,473	37,233	26,449	
(26,658)	(8,370)	(5,970)	(6,288)	(6,030)	אחזקת מערכות ונלוות
(31,983)	(12,134)	(2,233)	(11,882)	(5,734)	הוצאות יזום
(15,367)	(6,201)	(3,426)	(2,462)	(3,278)	שכר ונלוות
(13,944)	(4,379)	(3,879)	(3,217)	(2,469)	מנהלה, מטה ואחרות
49,524	237	26,965	13,384	8,938	רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
(2,011)	(503)	(503)	(502)	(503)	פחת והפחתות – רכוש בלתי מוחשי
(66,570)	(15,221)	(20,025)	(18,104)	(13,220)	פחת והפחתות – מערכות ליצור חשמל
(19,057)	(15,487)	6,437	(5,222)	(4,785)	הפסד לפני מסים ומימון
(68,784)	(6,071)	(26,911)	(26,261)	(9,541)	הוצאות מימון, נטו
40,345	19,460	46,858	(62,080)	36,107	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(47,496)	(2,098)	26,384	(93,563)	21,781	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(561)	(18)	(251)	(125)	(167)	מסים על הכנסה
(48,057)	(2,116)	26,133	(93,688)	21,614	רווח (הפסד) לתקופה
74	-	(17)	113	(22)	הפרשי שער בגין תרגום של פעילות חו"ל
(89)	(229)	(65)	(136)	341	שינוי השווי הוגן של השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך, נטו
(2,830)	(964)	45	(985)	(926)	חלק הקבוצה ברווח כולל אחר של חברות כלולות, נטו ממס
(50,902)	(3,309)	26,096	(94,696)	21,007	הפסד כולל לתקופה

2. תקנה 10ג: שימוש בתמורת ניירות הערך

ביום 17 בפברואר 2025, פרסמה החברה דוח הצעת מדף להנפקה ורישום למסחר של אגרות חוב (סדרה ב') של החברה (מס' אסמכתא: 2025-01-011030) ("**דוח הצעת מדף סדרה ב'**"), במסגרתו גייסה החברה סך של 348,911,000 ש"ח ערך נקוב. בסעיף 10.4 לדוח הצעת מדף סדרה ב' נקבע כי תמורת ההנפקה תשמש לשם מימון פעילותה העסקית השוטפת, כפי שתחליט הנהלת החברה, מעת לעת, לפי שיקול דעתה, לרבות פירעון התחייבויות החברה וכן השקעות נוספות.

ביום 23 ביוני 2025, פרסמה החברה דוח הצעת מדף להנפקה ורישום למסחר של אגרות חוב (סדרה ג') של החברה (מס' אסמכתא: 2025-01-044282) ("**דוח הצעת מדף סדרה ג'**"), במסגרתו גייסה החברה סך של 193,182,000 ש"ח ערך נקוב. בסעיף 10.4 לדוח הצעת מדף סדרה ג' נקבע כי תמורת ההנפקה תשמש לשם מימון פעילותה העסקית השוטפת, כפי שתחליט הנהלת החברה, מעת לעת, לפי שיקול דעתה, לרבות פירעון התחייבויות החברה וכן השקעות נוספות.

ביום 11 בדצמבר 2025, פרסמה החברה דוח הצעת מדף להנפקה ורישום למסחר של אגרות חוב (סדרה ג') של החברה בדרך של הרחבת סדרה קיימת (סדרה ג') (מס' אסמכתא: 2025-01-098655) ("**דוח הצעת מדף סדרה ג'**"), במסגרתו גייסה החברה סך של 187,385,000 ש"ח ערך נקוב. בסעיף 11.4 לדוח הצעת מדף סדרה ג' נקבע כי תמורת ההנפקה תשמש לשם מימון פעילותה העסקית השוטפת, כפי שתחליט הנהלת החברה, מעת לעת, לפי שיקול דעתה, לרבות פירעון התחייבויות החברה וכן השקעות נוספות.

התמורה שהתקבלה בידי החברה מההנפקות כאמור שימשה ומשמשת את החברה לפעילותיה העסקית השוטפת ולמחזור חובות, הכל לפי החלטות הדירקטוריון מעת לעת.

3. תקנה 11(1) ו-11(2): רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות

להלן טבלה המציגה את השקעות החברה בחברות בת ובחברות כלולות, ליום 31 בדצמבר 2025:

שם החברה	מס' ני"ע בבורסה	סוג נייר ערך	כמות ניירות ערך	סה"כ ע.נ. המוחזק ע"י החברה	ערך הכספי הנפרד של החברה (באלפי ש"ח)	שיעור ההחזקה על ידי החברה		
						בהון	בזכויות ההצבעה	בסמכות למנות מנהלים
משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת ¹	לא נסחרת	זכויות	לא רלוונטי	לא רלוונטי	382,460	100%	100%	100%
משק אנרגיות כוח בע"מ ²	לא נסחרת	מניה רגילה	14,000,000,000	מניות ללא ע.נ.	2,011,032	100%	100%	100%

¹ משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת, מחזיקה בכ- 30 תאגידי פרויקט (ראו סעיף 3.1 לפרק תיאור עסקי החברה). לצורך כך, החזקה בשותף הכללי ובשותפות המוגבלת אותה הוא מנהל, נספרה כתאגיד אחד.

² החברה מחזיקה באמצעות משק אנרגיות כוח בע"מ כ-40.67% מהון מניותיה של דליה במישרין וכ-9.56% מהון מניותיה של דליה בעקיפין אמצעות החזקה ב-37.25% מהון מניותיה של חירם אפסילון בע"מ, המחזיקה כ-25.65% מהון מניותיה של דליה.

4. תקנה 11(3): יתרות אגרות חוב והלוואות שניתנו והתקבלו על ידי החברה לחברות בנות ולחברות כלולות לתאריך הדוח על המצב הכספי

שם החברה הלווה	יום התקשרות בהסכם הלוואה	סכום קרן כולל של הלוואה ("סכום הקרן")	יתרת קרן הלוואה ליום 31 בדצמבר 2025	פרטים נוספים
כפר בלום סאן, שותפות מוגבלת	14 בינואר 2021	25 מיליון ש"ח	22 מיליון ש"ח	ההלוואה הועמדה כמימון פרויקטלי לפרויקט כפר בלום (ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון), מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') של החברה. ההלוואה נפרעה למועד פרסום הדוח.
בית קמה סאן 2א', שותפות מוגבלת	3 במאי 2021	29 מיליון ש"ח	26 מיליון ש"ח	ההלוואה הועמדה כמימון פרויקטלי לפרויקט כפר בלום (ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון), מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') של החברה. ההלוואה נפרעה למועד פרסום הדוח.
כפר עזה סאן, שותפות מוגבלת	12 במאי 2021	23 מיליון ש"ח	21 מיליון ש"ח	ההלוואה הועמדה כמימון פרויקטלי לפרויקט כפר בלום (ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון), מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') של החברה. ההלוואה נפרעה למועד פרסום הדוח.
לוטן סאן, שותפות מוגבלת	26 במאי 2021	23.5 מיליון ש"ח	21 מיליון ש"ח	ההלוואה הועמדה כמימון פרויקטלי לפרויקט כפר בלום (ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון), מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') של החברה. ההלוואה נפרעה למועד פרסום הדוח.
מיתרים סאן, שותפות מוגבלת	11 באוקטובר 2021	31.25 מיליון ש"ח	29 מיליון ש"ח	ההלוואה הועמדה כמימון פרויקטלי לפרויקט כפר בלום (ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון), מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') של החברה. ההלוואה נפרעה למועד פרסום הדוח.
יכני סאן, שותפות מוגבלת	6 בפברואר 2022	137.4 מיליון ש"ח	133 מיליון ש"ח	ההלוואה הועמדה כמימון פרויקטלי לפרויקט כפר בלום (ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון), מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') של החברה. ההלוואה נפרעה למועד פרסום הדוח.

לפרטים אודות הלוואות שהעמידה החברה לשותפויות פרויקט ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים.

5. תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות

שם החברה	תאריך השינוי	מהות השינוי	שווי (באלפי ש"ח)
משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת	דצמבר 2025	השקעה בפרמיה	213,833
משק אנרגיות כוח בע"מ	אפריל 2025	השקעה בפרמיה	39,290

6. תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות כלולות והכנסות מהן (באלפי ש"ח)

דיבידנד		ריבית והפרשי הצמדה		דמי ניהול		רווח (הפסד) כולל אחר	רווח (הפסד) כולל	שם החברה
עבור התקופה שלאחר תאריך המאזן	עבור שנת 2025	עבור התקופה שלאחר תאריך המאזן	עבור שנת 2025	עבור התקופה שלאחר תאריך המאזן	עבור שנת 2025			
-	-	-	-	-	28,687	(65,428)	(65,428)	משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת
-	-	-	-	-	-	(2,653)	77,552	דליה חברות אנרגיה בע"מ ³

7. תקנה 20: מסחר בבורסה

- 7.1 ביום 17 בפברואר 2025 השלימה החברה הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') של החברה, במסגרתה נרשמו למסחר בבורסה 348,911,000 ש"ח אגרות חוב (סדרה ב') ערך נקוב. אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך האמורים ניתן ביום 16 בפברואר 2025.
- 7.2 ביום 23 ביוני 2025 השלימה החברה הנפקת אגרות חוב (סדרה ג') של החברה, במסגרתה נרשמו למסחר בבורסה 193,182,000 ש"ח אגרות חוב (סדרה ג') ערך נקוב. אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך האמורים ניתן ביום 22 ביוני 2025.
- 7.3 ביום 11 בדצמבר 2025 השלימה החברה הנפקת אגרות חוב (סדרה ג') של החברה בדרך של הרחבת סדרה קיימת (סדרה ג'), במסגרתה נרשמו למסחר בבורסה 187,385,000 ש"ח אגרות חוב (סדרה ג') ערך נקוב. אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך האמורים ניתן ביום 10 בדצמבר 2025.
- 7.4 בתקופת הדוח לא חלו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה שאינן בגין פרסום דוחות כספיים.

³ ראו ה"ש 2 לעיל.

8. תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה בשנת 2025

8.1. נושאי משרה בכירה

להלן פירוט התגמולים שהוענקו בשנת 2025 לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגידים בשליטתה, בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגידים בשליטתה, כפי שהוכרו בדוחותיה הכספיים של החברה באלפי ש"ח (במונחי עלות חברה):

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר **	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק *	שכר	שיעור החזקה בהון	היקף משרה	תפקיד	שם
3,474	-	-	-	187	-	-	-	1,149	543	1,595	-	100%	מנכ"ל	אבנר ארד
1,478	-	-	-	71	-	-	-	497	128	782	-	100%	סמנכ"ל כספים	עידן רביד
1,219	-	-	-	74	-	-	-	248	121	776	-	100%	סמנכ"ל משפטית וראש מטה החברה	גלית ביק
1,179	-	-	-	83	-	-	-	248	118	730	-	100%	סמנכ"ל הנדסה	סיימון בליקוף
1,012	-	-	-	71	-	-	-	80	120	741	-	100%	סמנכ"ל פיתוח עסקי	יותם לוין

* המענקים הוכרו בדוחות הכספיים, אך טרם אושרו על-ידי האורגנים וטרם הוענקו בפועל.

** הוצאות אחזקת רכב.

8.2. להלן פרטים נוספים אודות תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי המשרה הבכירה המנויים בטבלה לעיל:

8.2.1. אבנר ארד

מר אבנר ארד מועסק כמנכ"ל החברה החל מחודש ספטמבר 2022, במשרה מלאה. הסכם העסקתו של מר ארד הוא לתקופה לא קצובה וכולל הודעה מוקדמת בת שישה חודשים. ביום 30 באוגוסט 2025 עוזכנו תנאי כהונתו והעסקתו של מר ארד כך ששכרו החודשי עוזכן לסך של 96.99 אלפי ש"ח בחודש החל מיום 1 באפריל 2025.⁴ מר ארד זכאי לרכב חברה בשווי של עד 250 אלפי ש"ח (כאשר החברה מגלמת את חבות המס שתחול בגין שווי ההטבה) או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זהה. בנוסף מר ארד זכאי ל-24 ימי חופשה בשנה, אותם הוא רשאי לצבור עד לתקרה של 48 ימים, לדמי מחלה והבראה בהתאם להוראות הדין ונהלי החברה, להסדר פנסיוני וקרן השתלמות, להחזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו בהתאם לנהלי החברה. החברה מספקת למר ארד טלפון נייד ומחשב נישא, וערכה עבורו מנוי אינטרנטי לעיתון לפי בחירתו. מר ארד זכאי להיכלל בהסדרי פטור, שיפוי וביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (ראו בהרחבה תקנה 29א להלן).

ביום 4 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית את הענקתן של 2,862,614 אופציות לא רשומות למסחר, הניתנות למימוש ל-2,862,614 מניות רגילות של החברה למר אבנר ארד (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון), בשווי הוגן של 3,690 אלפי ש"ח. המניות שינבעו ממימוש האופציות, נכון למועד הקצאתן בהנחת דילול מלא (בכפוף למימושן) יהוו כ-0.39% מההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה.⁵

ביום 29 באפריל 2025, אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול מיום 28 באפריל 2025) מתן מענק שנתי למר ארד בגין עמידה ביעדים מדידים שנקבעו עבורו לשנת 2024. הסך הכולל של המענק כאמור עמד על כ-538 אלפי ש"ח, מתוכו סך של כ-484 אלפי ש"ח הוענק בגין עמידה ביעדים מדידים (בתמהיל של 50% יעדי חברה, 25% יעדים מדידים אישיים ו-25% הערכה אישית) וסך של כ-53.8 אלפי ש"ח בגין רכיב שיקול דעת. המענק השנתי כאמור הוכר בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024.

⁴ כמפורט בסעיף 3.2 לדוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 27 ביולי 2025 (אסמכתא מספר 055659-01-2025) שכרו של מר ארד עוזכן משכר חודשי בסך 91.5 אלפי ש"ח ברוטו אותו הרוויח עד ליום 1 באפריל 2025, לשכר חודשי בסך של 96.9 אלפי ש"ח ברוטו אותו הוא מרוויח כיום, כאשר בהתאם לאישור האסיפה החל מיום 1 באפריל 2026 עתיד לעלות שכרו של מר ארד לסך של 102.8 אלפי ש"ח.

⁵ ראו דוח משלים לדוח זימון אסיפה כללית מיום 27 ביולי 2025 (055659-01-2025).

8.2.2. עידן רביד

מר רביד מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה משנת 2018. מר רביד מועסק בתפקידו במשרד מלאה, ובתמורה למשכורת חודשית בסך של 51 אלפי ש"ח.⁶ מר רביד זכאי לרכב בעלות של עד 190 אלף ש"ח או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זהה, החזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו, בהתאם למקובל בחברה, ולזכויות סוציאליות כמקובל. מר רביד זכאי ל-22 ימי חופשה בשנה, אשר הוא רשאי לצבור עד לתקרה של 60 ימים. בנוסף, החברה מספקת למר רביד טלפון נייד ומחשב נישא, וערכה עבורו מנוי אינטרנטי לעיתון לפי בחירתו. מר רביד זכאי להיכלל בהסדרי הפטור, השיפוי וביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (ראו בהרחבה תקנה 29א להלן). תנאי התגמול של מר רביד עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

ביום 29 באפריל 2025, אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול מיום 28 באפריל 2025) את המענק השנתי של מר רביד בסך כולל של 193,200 ש"ח, אשר שיקף ארבע משכורות, אשר שלוש מתוכן הוענקו בגין עמידה ביעדים מדידים והרביעית בגין רכיב שיקול דעת. המענק השנתי הוכר במסגרת הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024.

8.2.3. גלית ביק

גלית ביק מועסקת בתפקיד סמנכ"ל, יועצת משפטית ראשית וראש מטה החברה בהיקף משרה מלאה. עובר לכהונתה כיועצת המשפטית הראשית של החברה הועסקה גב' ביק כמנהלת פיתוח עסקי בקבוצה החל משנת 2019. בתמורה להעסקתה זכאית גב' ביק למשכורת חודשית בסך של 48.5 אלפי ש"ח.⁷ גב' ביק זכאית ל-20 ימי חופשה בשנה, אשר היא רשאית לצבור לתקופה של שלוש שנים, קרן פנסיה, קרן השתלמות ותנאים סוציאליים נוספים כמקובל ולפי דין. כמו כן, גב' ביק זכאית לרכב בעלות של עד 190 אלף ש"ח או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זהה. החברה נושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובאחזקתו, כאשר שווי השימוש ברכב החברה ו/או כל מס ו/או תשלום אחר בגינו, ינוכה משכרה החודשי. גב' ביק זכאית להיכלל בהסדרי הפטור, השיפוי וביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (להרחבה ראו תקנה 29א להלן). תנאי התגמול של גב' ביק עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

ביום 29 באפריל 2025, אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול מיום 28 באפריל 2025) את המענק השנתי של גב' ביק בסך כולל של 184 אלפי ש"ח, אשר שיקף ארבע משכורות,

⁶ שכרו של מר רביד עודכן בחודש אפריל 2025 מסך של 48.3 אלפי ש"ח ברוטו לסך של 51 אלפי ש"ח ברוטו.
⁷ שכרה של גב' ביק עודכן בחודש אפריל 2025 מסך של 46 אלפי ש"ח ברוטו לסך של 48.5 אלפי ש"ח ברוטו.

אשר שלוש מתוכן הוענקו בגין עמידה ביעדים מדידים והרביעית בגין רכיב שיקול דעת. המענק השנתי הוכר במסגרת הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024.

8.2.4. סיימון בליקוף

מר בליקוף מכהן כסמנכ"ל הנדסה במשרה מלאה החל מחודש דצמבר 2020. בגין כהונתו, זכאי מר בליקוף למשכורת חודשית בסך של 47.3 אלפי ש"ח.⁸ מר בליקוף זכאי להחזר הוצאות נסיעה, החזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו, ולזכויות סוציאליות כמקובל בחברה. מר בליקוף זכאי לרכב בשווי של עד 190 אלפי ש"ח או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זהה, אשר תעמיד לו החברה לצורך ביצוע תפקידו. החברה נושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובאחזקתו, כאשר שווי השימוש ברכב החברה ו/או כל מס ו/או תשלום אחר בגינו, ינוכה משכרו החודשי של מר בליקוף. מר בליקוף זכאי ל-22 ימי חופשה בשנה, אשר הוא רשאי לצבור עד לתקרה של 40 ימים, לטלפון נייד ומחשב נישא, וכן להחזר הוצאות בהתאם למקובל בחברה. מר בליקוף זכאי להיכלל בהסדרי הפטור, השיפוי והביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (ראו בהרחבה ראו תקנה 29א להלן). הסכם העסקתו של מר בליקוף יהיה ניתן לביטול על ידי כל אחד מהצדדים בהודעה מוקדמת בת ארבעה חודשים. תנאי התגמול של מר בליקוף עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

ביום 29 באפריל 2025, אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול מיום 28 באפריל 2025) את המענק השנתי של מר בליקוף בסך כולל של 180,000 ש"ח, אשר שיקף ארבע משכורות, אשר שלוש מתוכן הוענקו בגין עמידה ביעדים מדידים והרביעית בגין רכיב שיקול דעת. המענק השנתי הוכר במסגרת הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024.

8.2.5. יונתן לוי

מר לוי מכהן כסמנכ"ל פיתוח עסקי במשרה מלאה החל מחודש מרץ 2023. עובר לכהונתו כסמנכ"ל פיתוח עסקי, הועסק מר לוי במחלקת הפיתוח העסקי של החברה החל משנת 2021. בגין כהונתו, זכאי מר לוי למשכורת חודשית בסך של 46.3 אלפי ש"ח.⁹ מר לוי זכאי ל-22 ימי חופשה בשנה, אשר הוא רשאי לצבור עד לתקרה של 44 ימים. מר לוי זכאי לרכב בעלות של עד 190 אלף ש"ח או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זהה. מר לוי זכאי להיכלל בהסדרי הפטור, השיפוי וביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (ראו בהרחבה ראו תקנה 29א להלן). מר לוי זכאי

⁸ שכרו של מר בליקוף עודכן בחודש אפריל 2025 מסך של 45 אלפי ש"ח ברוטו לסך של 47.3 אלפי ש"ח ברוטו.
⁹ שכרו של מר לוי עודכן בחודש אפריל 2025 מסך של 42 אלפי ש"ח ברוטו לסך של 46.3 אלפי ש"ח ברוטו.

להחזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו, לטלפון נייד ומחשב נישא, קרן פנסיה, קרן השתלמות ותנאים סוציאליים נוספים כמקובל ולפי דין. הסכם העסקתו של מר לוי היה ניתן לביטול בהודעה מוקדמת בת 90 ימים. תנאי התגמול של מר לוי עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

ביום 29 באפריל 2025, אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול מיום 28 באפריל 2025) את המענק השנתי של מר לוי בסך כולל של 168,000 ש"ח, אשר שיקף ארבע משכורות, אשר שלוש מתוכן הוענקו בגין עמידה ביעדים מדידים והרביעית בגין רכיב שיקול דעת. המענק השנתי הוכר במסגרת הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024.

8.3. גמול דירקטורים

8.3.1. הדירקטוריות יעל אנדורן ונירה דרור, המכהנות כדירקטוריות חיצוניות מומחיות, זכאיות בגין כהונתן כדירקטוריות לגמול שנתי וגמול השתתפות בגובה הסכומים המירביים לדירקטור חיצוני מומחה הקבועים בתוספת הרביעית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("**תקנות הגמול**"), כפי שיעודכנו מעת לעת, בהתאם לדרגה שבה תסווג החברה במועד הרלוונטי וכן להחזר הוצאות בקשר עם השתתפותה בשיבות, כמפורט בתקנות הגמול. בנוסף, זכאיות גב' אנדורן וגב' דרור להיכלל בהסדרי פטור, שיפוי וביטוח כמקובל בחברה (ראו תקנה 29א להלן).

8.3.2. הדירקטורים רונן וולפמן ומיכל דריימן המכהנים כדירקטורים בלתי תלויים, זכאים בגין כהונתם לגמול שנתי וגמול השתתפות בגובה הסכומים המירביים הקבועים בתוספת השנייה והתוספת השלישית לתקנות הגמול, כפי שיעודכנו מעת לעת, בהתאם לדרגה שבה תסווג החברה במועד הרלוונטי וכן להחזר הוצאות בקשר עם השתתפות בשיבות, כמפורט בתקנות הגמול. בנוסף, זכאים מר וולפמן וגב' דריימן להיכלל בהסדרי הפטור, השיפוי והביטוח כמקובל בחברה (ראו תקנה 29א להלן).

8.3.3. בשנת 2025, הגמול לדירקטורים חיצוניים ובלתי תלויים, לרבות הוצאות נלוות, הסתכמו לכ-1,190 אלפי ש"ח.

8.3.4. הדירקטורים שאינם דירקטורים חיצוניים או בלתי תלויים זכאים עבור כהונתם לגמול שנתי וגמול השתתפות בגובה הסכומים המזעריים הנקובים בתוספת השנייה והשלישית לתקנות הגמול, כפי שיעודכנו מעת לעת, בהתאם לדרגה שבה תסווג החברה במועד הרלוונטי (ראו גם סעיף 10.1.2 לתקנה 22 להלן). כמו כן, זכאים לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, שיפוי ופטור כמקובל בחברה (ראו תקנה 29א להלן).

8.3.5. סך גמול הדירקטורים הכולל ששולם על-ידי החברה בתקופת הדוח לכלל הדירקטורים אשר כיהנו במהלך תקופת הדוח הסתכם לסך של 1,724 אלפי ש"ח.

8.3.6. תנאי כהונתו והעסקתו של יו"ר דירקטוריון החברה מר דורון סט

ביום 16 באוגוסט 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינויו של מר דורון סט כיו"ר דירקטוריון החברה ואת תנאי כהונתו והעסקתו בתפקיד (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון). עת אושרו תנאי כהונתו והעסקתו במקור על-ידי האסיפה, הועסק מר סט על-ידי החברה כיו"ר דירקטוריון בהיקף של 30% משרה ובתמורה למשכורת חודשית בסך של כ- 16 אלפי ש"ח (במונחי ברוטו).

ביום 4 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה את עדכון תנאי כהונתו והעסקתו של מר דורון סט (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון).¹⁰ בהתאם לתנאי כהונתו והעסקתו הנוכחיים מר סט מועסק על-ידי החברה כיו"ר דירקטוריון בהיקף של 50% ובתמורה למשכורת חודשית בסך של כ- 30 אלפי ש"ח (במונחי ברוטו). בנוסף, באותו המועד אישרה האסיפה הכללית (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון) הענקתן של אופציות לא רשומות למסחר בשווי הוגן של 1,720 אלפי ש"ח. יתר תנאי כהונתו והעסקתו של מר סט כמפורט להלן נותרו ללא שינוי.

מר סט זכאי להשתתפות בעלות שכירות רכב בסך של 30% משווי של עד 200,000 ש"ח (או החזר הוצאות בסכום זהה) ולהחזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו בהתאם לנהלי החברה וכן זכאי להיכלל בהסדרי הפטור, שיפוי והביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (ראו תקנה 29א להלן).

למען השלמת התמונה יצוין כי מר סט זכאי לגמול בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון דליה, בהתאם לתנאים שאושרו במקור על ידי האורגנים המוסמכים של דליה עובר למועד השלמת עסקת משקי הקיבוצים ותוקנו לאחר השלמת אשכול על-ידי האורגנים המוסמכים של דליה.

8.3.7. פירוט התגמול לו זכאי מר דורון סט בהתאם לתוספת השישית לתקנות הדוחות, בגין תנאי כהונתו והעסקתו כיו"ר דירקטוריון דליה, בהתאם לדיווחיה של דליה לציבור

מר סט מועסק בדליה כיו"ר דירקטוריון בהיקף של 50% משרה, בתמורה לשכר חודשי בסך 51,500 ש"ח בתוספת תנאים נלווים כמקובל בדליה. שכרו של מר סט בדליה צמוד לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן ויעודכן אחת לשנה החל ממשכורת ינואר 2025.

¹⁰ ראו דוח משלים לדוח זימון אסיפה כללית מיום 27 ביולי 2025 (אסמכתא מספר 055659-01-2025).

בגין שנת 2025 אושר למר סט מענק בגובה 5.87 משכורות.

מר סט זכאי גם לתגמול ארוך טווח, כמפורט במדיניות התגמול, אשר בשנת 2025 לא קמה זכאות בגינו.

פרטי מקבל התגמולים בדליה				תגמולים בעבור שירותים בדליה							תגמולים אחרים בדליה		
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון	שכר	מענק	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמי ייעוץ	עמלה	אחר	ריבית	שכירות דמי	אחר
דורון סט	יו"ר הדירקטוריון	50%	-	859	596	725	-	-	-	-	-	-	-
סה"כ תגמולים מדליה													2,180

לפרטים נוספים אודות תנאי כהונתו של מר סט בדליה ראו דיווחיה של דליה לציבור.

9. תקנה 21א: השליטה בחברה

9.1. עם השלמת עסקת סרמיטו ביום 4 ביולי 2023, נכנס לתוקפו הסכם בעלי המניות בין משקי הקיבוצים וסרמיטו ("הסכם בעלי המניות"), כך שהחל ממועד זה רואה החברה במשקי הקיבוצים וסרמיטו כבעלות שליטה בחברה. בהתאם להוראות הסכם בעלי המניות סרמיטו תצביע בעד מינוי והפסקת כהונה של דירקטורים אשר יומלצו על-ידי משקי הקיבוצים לדירקטוריון החברה, משקי הקיבוצים תצביע בעד מינוי והפסקת כהונה של דירקטור אחד אשר יומלץ על-ידי סרמיטו לדירקטוריון החברה והצדדים להסכם יצביעו בעד מינוי יו"ר דירקטוריון החברה בהתאם להודעת משקי הקיבוצים.

9.2. למועד פרסום הדוח מחזיקה משקי הקיבוצים כ-45.24% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ובזכויות ההצבעה בה (כ-43.52% בדילול מלא) וסרמיטו (2009) בע"מ מחזיקה כ-10.78% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ובזכויות ההצבעה בה (כ-10.37% בדילול מלא) וביחד מחזיקות בעלות השליטה בחברה כ-56.02% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ובזכויות ההצבעה בה (כ-53.89% בדילול מלא). לפרטים נוספים אודות הסכם בעלי המניות ראו סעיף 1.1.8.4 לדיווח מיידי מיום 17 באפריל 2023 (אסמכתא מספר: 036133-01-2023) וכן דיווח מיידי מיום 4 ביולי 2023 (אסמכתא מספר 075015-01-2023).

9.3. ביום 12 ו-24 בפברואר 2026 מינו אחזקות משקי הנגב- אגש"ח בע"מ ("אחזקות משקי הנגב") ואחזקות משקי עמק הירדן, אנרגיות מתחדשות, אגודה שיתופית חקלאית בע"מ ("אחזקות משקי עמק הירדן"), בהתאמה, את משקי הקיבוצים, להיות מיופה כוחם לצורך השתתפות והצבעה באסיפות כלליות של בעלי מניות החברה. אחזקות משקי הנגב מחזיקה כ-0.94% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ובזכויות ההצבעה בה (כ-0.91% בדילול מלא) ואחזקות משקי עמק

הירדן מחזיקה כ-0.08% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה ובזכויות ההצבעה בה (כ-0.08% בדילול מלא). משקי הקיבוצים תהא רשאית להצביע בשם בעלי העניין לפי שיקול דעתה המוחלט באסיפות הכלליות של החברה, ביחס לכל מניות החברה שבבעלותה. ייפוי הכוח אינו מוגבל בזמן, אך אחזקות משקי הנגב ואחזקות משקי עמק הירדן יהיו רשאיות לבטלו בכל עת.

10. תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה

להלן פירוט, לפי מיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעלי השליטה או שלבעלי השליטה יש עניין אישי באישורה, אשר החברה התקשרה בה בשנת הדיווח או במועד מאוחר לסוף שנת הדיווח ועד למועד הגשת הדוח או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

10.1. עסקאות המניות בסעיף 270(4) לחוק החברות

10.1.1. אישור הקצאה פרטית מהותית אשר למשקי הקיבוצים עניין אישי בה התאם לתקנות ההקלות.

ביום 2 בפברואר 2026 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה הצעה פרטית מהותית של מניות ואופציות לצדדים שלישיים אשר למיטב ידיעת החברה הם משקיעים מוסדיים הנמנים על המשקיעים המנויים בתוספת הראשונה לפי סעיף 15א(ב) לחוק ניירות ערך. למיטב ידיעת החברה, למשקי הקיבוצים היה עניין אישי בהקצאת ניירות הערך המוקצים, בשל כך שבד בבד עם ביצוע ההקצאה הפרטית על ידי החברה, התקשרה משקי הקיבוצים עם אותם הניצעים בהסכם מכוחו מכרה לניצעים כמות של 8,433,333 מניות של החברה במחיר של 10 ש"ח למניה והעניקה להם אופציה לרכישת 8,433,333 מניות נוספות של החברה במחיר מימוש של 10.75 ש"ח. ההצעה הפרטית אושרה על-ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בהתאם להוראות תקנה 1(4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000 ("תקנות ההקלות") הואיל ומדובר בעסקה של החברה עם אדם אחר, שלבעל השליטה יש בה עניין אישי, לשם עסקה שלהם עם אותם גורמים, ותנאיה לגבי החברה הציבורית אינם שונים באופן מהותי מתנאיה לגבי בעל השליטה, בשים לב לחלקם היחסי בעסקה. לפרטים נוספים לרבות תמצית נימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאישור ההצעה הפרטית ראו דיווח מיידי של החברה מיום 9 בפברואר 2026 (אסמכתא מספר 013575-01-2026).

10.1.2. התקשרות בהסכמי שירותי דירקטור עם חלק מבעלי השליטה בחברה

10.1.2.1. ביום 6 בינואר 2021, אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרות החברה בהסכמי שירותים עם כל אחד מבין משקי הקיבוצים ויתר הארגונים הכלכליים אשר נמנו על דבוקת השליטה בחברה

עד ליום 31 בדצמבר 2022¹¹ לפיהם בעלי השליטה דאז בחברה יעמידו לחברה שירותי דירקטורים.

10.1.2.2. בימים 8 ביוני 2023 ו-4 ביולי 2023 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה), את חידוש

ההתקשרות בהסכם למתן שירותי דירקטורים עם משקי הקיבוצים לתקופה נוספת בת שלוש שנים,

בהתאם לתקנות 1(1) ו-1א(2) לתקנות ההקלות.

10.1.2.3. בהתאם להתקשרות כאמור מעמידה משקי הקיבוצים לחברה שירותי דירקטורים (שאינם דירקטורים

חיצוניים או בלתי תלויים), באמצעות ה"ה רן רונן, אלון פלד ורון רוגוז'יק או כל אדם אשר ימונה

במקום או בנוסף להם לדירקטוריון החברה בהמלצתה של משקי הקיבוצים.

10.1.2.4. הדירקטורים האמורים זכאים מכוח ההתקשרות כאמור לגמול השתתפות וגמול שנתי בהתאם

לסכומים המזעריים הקבועים בתוספת השניה והשלישית לתקנות הגמול. ההתקשרות כאמור אושרה

כעסקה המאריכה עסקה קיימת בין אותם הצדדים¹² אשר אושרה לפי סעיף 275 לחוק החברות ולא

חל שינוי של ממש בתנאיה וביתר הנסיבות המהותיות לעומת הסכם השירותים.

10.1.2.5. בתקופת הדוח שילמה החברה בגין שירותי הדירקטורים מכוח ההתקשרות לעיל סך של 330 אלפי

ש"ח.

10.2. עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות ואינן זניחות

10.2.1. הסכמי מימון רכבים (ליסינג) לחברות הקבוצה – בימים 11 ו-26 במרץ 2024 אישרו ועדת הביקורת

והדירקטוריון, בהתאמה, את ההתקשרות בין החברה לבין משקי ליסינג אגש"ח בע"מ, תאגיד

בשליטת משקי הקיבוצים, כך שהחברה תוכל להתקשר בהסכמי ליסינג במכסה כוללת של עד 15

רכבים ובהיקף כספי שלא יעלה על סך של כ-2.5 מיליון ש"ח לתקופת ההתקשרות ובהיקף כספי שלא

יעלה על 830 אלפי ש"ח במונחי הוצאה בשנה קלנדרית. האישור יעמוד בתוקף לתקופה בת שלוש

שנים עבור עסקאות ליסינג פרטניות בהן התקשרה החברה בתקופה זו, גם אם עסקאות כאמור

יסתיימו לאחר תום שלוש שנים ממועד האישור.¹³ העסקה אושרה על-ידי ועדת הביקורת כעסקה

שאינה עסקה חריגה (כהגדרת המונח בחוק החברות) וכן כעסקה אשר לחלק מנושאי המשרה בחברה

עשוי להיות עניין אישי בה.

¹¹ קרי, אחזקות משקי הדרום- אגש"ח בע"מ, משקי עמק בית שאן אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ, משקי עמק יזרעאל – אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ, פיתוח הגליל אגש"ח בע"מ, אחזקות משקי עמק הירדן – אנרגיות מתחדשות אגש"ח בע"מ ומיגר – מערכות מידע גרנות אגש"ח בע"מ.

¹² למעט הארגונים הקיבוציים שאינם נמנים עוד על דבוקת השליטה ובהתאם אינם עוד צד להסכם, כמפורט בתקנה 21א. לפרטים נוספים אודות אישורה ההתקשרות על-ידי האסיפה הכללית של החברה במקור בשנת 2020, ראו דוח זימון לאסיפה הכללית שפרסמה החברה ביום 2 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2021-01-131244).

¹³ זאת הואיל וההתקשרויות בהסכמי ליסינג הן לתקופות בנות 36 חודשים עבור כל התקשרות.

10.2.2. הסכם שכירות משרדים – ביום 14 בפברואר 2024 אישרה ועדת הביקורת של החברה את התקשרות החברה עם משקי הקיבוצים בהסכם שכירות משרדים בהיקף של 794.6 מ"ר במתחם בו שוכנים משרדי החברה כיום באזור המסחרי שבקיבוץ געש. הסכם השכירות נכנס לתוקף ביום 1 ביוני 2024, כאשר בהתאם להסכם, תקופת השכירות היא למשך 24 חודשים עם אופציה של החברה להארכת השכירות בשנה נוספת, זאת בתמורה לתשלום שנתי מוערך בסך של כ-811 אלפי ש"ח. בנוסף, במסגרת ההתקשרות משלמת החברה למשקי הקיבוצים, מעת לעת (בתנאים זהים להתקשרויות הקודמות) דמי שימוש, בגין שימוש בחדרי ישיבות הצמודים לשטח המושכר תשלום בסכומים שאינם מהותיים באופן נפרד עבור ישיבות שיערכו בחדרי הישיבות כאמור.

10.3. עסקאות זניחות

10.3.1. ביום 18 באפריל 2023 אישרה ועדת הביקורת של החברה נוהל אמות מידה וכללים מנחים לסיווגן של עסקאות של החברה¹⁴ עם בעל עניין בה עסקאות זניחות בהתאם להוראות סעיף 117(א2) לחוק החברות וכקבוע בתקנה 41(א)(6) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 ("נוהל עסקאות זניחות").¹⁵ נוהל עסקאות זניחות זה משמש לבחינת היקף הגילוי הנדרש בהתאם לדיני ניירות ערך ולקביעת אופן אישורן של עסקאות בעל עניין זניחות כאמור.¹⁶

10.3.2. בהתאם לנוהל העסקאות הזניחות בהיעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעל עניין של החברה, שאינה עסקה חריגה (כהגדרת המונח בחוק החברות) תיחשב כעסקה זניחה, אם היא ממלאת אחר כל התנאים להלן: (1) העסקה מבוצעת במהלך העסקים הרגיל של החברה; (2) העסקה הינה בתנאי שוק; וכן- (3) העסקה אינה משפיעה באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה. בחינה זו תיערך על-פי בחינה כמותית ובחינה איכותית, כאשר חזקה על עסקה שהיא אינה מהותית מהבחינה הכמותית, אם קיימה את אחד התנאים הכמותיים להלן על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה: (א) התקשרות עם קבלנים ועם בעלי נכסים או קרקעות או התקשרות לרכישת או מכירת נכס קבוע או התקשרות לקבלת התחייבות כספית בסכום שאינו עולה על 2.5 מיליון ש"ח; (ב) מכירת מוצרים (למעט נכס קבוע), חומרי גלם או שירותים בסכום שאינו עולה על חצי מיליון ש"ח; (ג) רכישת מוצרים (למעט נכס קבוע), חומרי גלם או שירותים בסכום שאינו עולה על 250 אלפי ש"ח; (ד) עסקאות שכירות מקרקעין המרחיבות הסכם

¹⁴ לרבות עסקה של חברה בת שבשליטתה (לרבות בשליטה משותפת) או בבעלותה המלאה.

¹⁵ ועדת הביקורת של החברה תבחן אחת לשנה את אמות המידה ואת הצורך בעדכון הוראות נוהל העסקאות הזניחות בשים לב לעסקאות בעלי העניין בהן מתקשרת החברה ושינויים בהוראות דין רלבנטיים.

¹⁶ ביום 11 במרץ 2023 בדיון בוועדת הביקורת השנתית עדכנה הוועדה את אמות המידה בקשר עם רכישת מוצרי גלם ושירותים.

קיים בשיעור השווה או הנמוך מ-10% מסך ההתקשרות המקורית שאושרה; (ו) התקשרות שעניינה אספקת שירותי החברה לצרכנים פרטיים המוגדרים כצד קשור ובלבד שהמכירה בתנאי שוק.

10.3.3. על אף האמור, בחינת השיקולים האיכותיים של עסקת בעל העניין עשויה להוביל לסיווג העסקה

כעסקה שאינה זניחה (גם אם העסקה עומדת בפרמטרים האמורים לעיל).¹⁷

10.3.4. בתקופת הדוח התקשרה החברה בעסקה זניחה להעמדת פוליסת ביטוח.

11. תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפירוט החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בניירות הערך של החברה ובניירות הערך של דליה (חברה כלולה מהותית של החברה) ליום 31 בדצמבר 2025, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 8 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 003501-01-2026), אשר האמור בו נכלל בזאת על דרך ההפניה. לפרטים אודות החזקותיו של מר דורון סט בניירות ערך של דליה ראו סעיף 8.3.7 לעיל.

12. תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים לתאריך הדוח

סוג נייר הערך	מספר נייר ערך ושם בבורסה	כמות בהון הרשום	כמות בהון המונפק והנפרע	כמות בהון המונפק והנפרע (בדילול מלא) ¹⁸	הקצאת מניות מרבית הנובעות מהזכויות הלא רשומות למניות ולדילול מלא	מחזיק
מניות רגילות ¹⁹	1166974 (משק אנרגיה מניה רגילה)	2,000,000,00	728,821,054	757,501,063	872,816,063	החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
אופציות לעובדים ונושאי משרה	1168772 (משק אנרגיה אפ 9/20)	11,813,341	-	-	-	אלטשולר שחם נאמנויות בע"מ
זכויות לא רשומות למניות	1185727 (משק אנרגיה זכות 1/22)	115,315,000	-	-	-	משקי הקיבוצים, משקי התק"מ אגש"ח בע"מ, מועדון משקיעים - חומה ומגדל בית לקיבוצים (דליה אנרגיות), שותפות מוגבלת, אחזקות משקי הנגב אגש"ח בע"מ ²⁰ וסרמייטו

¹⁷ כך למשל, ולשם הדוגמא בלבד, עסקת עם בעל שליטה לא תיחשב בדרך כלל כזניחה, אם היא נתפסת כאירוע משמעותי על-ידי הנהלת החברה ומשמשת כבסיס לקבלת החלטות ניהוליות. ועדת הביקורת רשאית מעת לעת ועל פי שיקול דעתה, לשנות את הכללים המנחים המפורטים לעיל.

¹⁸ הנחת הדילול של החברה אינה לוקחת בחשבון את הזכויות הלא רשומות למניות החברה אשר יהיו ניתנות למימוש בכפוף להפעלת מנגנון השיפוי בגין נזק שיגרם כתוצאה מהפרת המצגים שנקבעו במסגרת עסקת משקי הקיבוצים. לפרטים נוספים אודות זכויות אלה, אופן מימושן והפעלת מנגנון השיפוי ראו סעיפים 1.10 ו-2.4.2.2 לדוח עסקת משקי הקיבוצים

¹⁹ לחברה אין מניות רדומות בהון.

²⁰ בנאמנות עבור שותפות הארגונים והקיבוצים בהחזקות (דליה אנרגיות) (שותפות מוגבלת).

13. תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות של החברה למועד פרסום הדוח

שם המחזיק	מספר זיהוי	מען	אזרחות/ ארץ התאגדות	סוג המניות וערכן הנקוב	מספר ני"ע	כמות המניות בהחזקתו	האם מחזיק את המניות כנאמן
חברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ	515736817	אחוזת בית 2, תל אביב	ישראל	מניה רגילה ללא ערך נקוב	1166974	728,821,054	לא

14. תקנה 25א: מען רשום

המען הרשום: אזור מסחר געש 322, קיבוץ געש 6095000

כתובת דואר אלקטרוני: office@mske.co.il

מספר טלפון: 09-7701555

15. תקנה 26: הדירקטורים של החברה

להלן יובאו פרטי הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 ולמועד פרסום הדוח:

שם הדירקטור	דורון סט	רן רונן	רון טירה	אלון פלד	רזנור
מספר ת.ז.	055902167	056235377	022486153	028629210	027743871
תאריך לידה	07.07.1959	18.01.1960	27.7.1966	03.09.1971	31.05.1970
מען להמצאת כתבי בידין	קיבוץ יגור, 3006500	אצל משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ – אזור מסחר קיבוץ געש	מדינת היהודים 85, הרצליה	אצל משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ – אזור מסחר קיבוץ געש	משקי עמק יזרעאל, ת.ד. 258 מגדל העמק 2310201
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות הדירקטוריון	כן, ועדה מלווה לפעילות דליה	כן, ועדה מלווה לפעילות דליה	לא	לא	לא
האם דירקטור חיצוני, חיצוני מומחה או בלתי תלוי	לא	לא	לא	לא	לא
תאריך תחילת הכהונה כדירקטור	16.08.2023	26.05.2020	04.07.2023	13.04.2022	26.05.2020
האם בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית?	בעל כשירות מקצועית	בעל כשירות מקצועית	לא	בעל כשירות מקצועית	לא
השכלה	תואר בוגר בכלכלה וניהול, הטכניון; תואר מוסמך בכלכלה וניהול, הטכניון.	תואר מוסמך במנהל עסקים (M.B.A), אוניברסיטת הרייט וואט; B.A פסיכולוגיה, Burlington College; תואר מוסמך במחשבת ישראל, מכון שכטר	תואר בוגר במשפטים, London School of Economics.	תואר בוגר בהנדסה תעשייה וניהול, הטכניון; תואר מוסמך במנהל עסקים, הטכניון; קורס דירקטורים, איגוד התעשייה הקיבוצית; קורס יו"רים בתעשייה ובתאגידים קיבוציים, להב ואיגוד התעשייה הקיבוצית.	תואר בוגר בכלכלה וניהול, המרכז האקדמי רופין; תואר מוסמך במנהל עסקים, המרכז האקדמי רופין

שם הדירקטור	דורון סט	רן רונן	רון טירה	אלון פלד	רזנור
עיסוקים עיקריים ב-5 השנים האחרונות	2013-היום – יו"ר דירקטוריון, דליה חברות אנרגיה בע"מ; 2011-2024 – יו"ר דירקטוריון, משקי הקיבוצים - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ; 2010-2024 – יו"ר דירקטוריון, "עתודות" - קרן פנסיה לשכירים ועצמאיים בע"מ; 2010-היום – יו"ר דירקטוריון, ביטוח חקלאי- אגש"ח בע"מ; 2023-היום – יו"ר מועצת הכותנה	2019 – היום – דירקטור משקי אנרגיות מתחדשות בע"מ; 2019 – היום – חבר ועד מנהל אנרגיה חדשה אגש"ח בע"מ; 2018 – היום – מנכ"ל משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ; 2018 – היום – דירקטור בתאגידים מקבוצת משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ, בתאגידים מקבוצת ביטוח חקלאית אגודה שיתופית מרכזית בע"מ, התאחדות הארגונים הכלכליים הקיבוציים אגש"ח בע"מ; 2013 – 2020 – מנכ"ל תואם יבוא ויצוא אגש"ח בע"מ; 2018 – היום דירקטור בדליה חברות אנרגיה בע"מ; 2020-היום דירקטור ב-ETGA גרופ בע"מ	2006 – היום – דירקטור ב-WM Integrated Wealth Management LTD (חברות קשורות); 2017 – היום – דירקטור במפעלי בלו אושיין בע"מ (וחברות קשורות); 2012 – היום – דירקטור בדליה חברות אנרגיה בע"מ (וחברות קשורות); 2022 – היום – יו"ר דירקטוריון בארגו פרופרטיז אן וי.	2024-היום -מנהל פיתוח עסקי במשק תקשורת אינטרנט בע"מ; 2024 – מנהל פיתוח עסקי במשקי שיטה שותפות; 2020 – 2023 - מנהל מגזר תקשורת במשקי הקיבוצים אגודה שיתופית חקלאים בע"מ; 2018-2020 – פיתוח עסקי באנרגיה חדשה אגש"ח בע"מ; דירקטור בתאגידים מקבוצת משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ;	2021 – היום – דירקטור בנטורלי גוד אינטרנשיונל בע"מ; התבור אגש"ח של משקי העובדים לתובלה בע"מ; 2024 – היום – דירקטור באינוואלי בע"מ; 2019 – היום – דירקטור במשקי אנרגיות מתחדשות בע"מ; 2017 – היום – מנכ"ל משקי עמק יזרעאל – אגודה שיתופית ומפעלי העמק אגודה שיתופית מרכזית בע"מ (שניהם יחדיו: "משקי עמק יזרעאל"); 2017 – היום – דירקטור בתאגידים מקבוצת משקי עמק יזרעאל, באחזקות תנובה ותעמ"ת אגש"ח בע"מ ובחברות מקבוצת תנובה, בקבוצת מילובר מכון תערובת בע"מ, בקבוצת דליה אנרגיות כוח בע"מ, בקבוצת ביטוח חקלאי אגודה שיתופית מרכזית בע"מ, התאחדות הארגונים הכלכליים הקיבוציים אגש"ח בע"מ, הזרע 1939 בע"מ, מגדלי זרעים בע"מ; שדות אינוביישן בע"מ, המועצה לייצור ושיווק כותנה בע"מ, פלגי מים בע"מ.
תאגידים נוספים בהם מכהן כדירקטור	אגדת תשתיות ופיננסים בע"מ, אור אנרגיות כוח (דליה) בע"מ; אחזקות ביטוח חקלאי וניהול	ראו לעיל	ראו לעיל	דירקטור בעמל הזורע אגש"ח בע"מ; חבר ועד הנהלה בבתי קירור הזורע אגש"ח בע"מ; חבר	ראו לעיל

שם הדירקטור	דורון סט	רן רונן	רון טירה	אלון פלד	רז נור
	סיכונים - אג"ש בע"מ; אלה אנרגיות כוח בע"מ; ב.ט.ח. השקעות והחזקות פיננסיות - אגודה שיתופית מרכזית בע"מ; ביטוח חקלאי - אג"ש מרכזית בע"מ; ביטוח חקלאי סוכנות לביטוח בע"מ; דליה אנרגיות הרחבה בע"מ; דליה אנרגיות כח בע"מ; דליה אנרגיות סחר בע"מ; דליה חברות אנרגיה בע"מ; משקי ביטוח מקבוצת ביטוח חקלאי סוכנות לביטוח (2011) בע"מ;; ניהול סיכונים - אגש"ח בע"מ; תאגידי תחנת אשכול ויו"ר מועצת הכותנה;			ועד הנהלה באקוויטיקס אגש"ח בע"מ; חבר ועד הנהלה בביטוח חקלאי אגש"ח מרכזית בע"מ; דירקטור במשק תקשורת ואינטרנט בע"מ; דירקטור במשקי שיטה תקשורת בע"מ, חבר ועד הנהלה משקי עמק יזרעאל אגש"ח בע"מ	
האם הוא עובד של החברה, של חברה בת, או חברה קשורה שלה או של בעל עניין בה, והתפקידים שממלא כאמור	יו"ר דירקטוריון של דליה חברות אנרגיה בע"מ	מנכ"ל משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ, בעלת השליטה בחברה; דירקטור בתאגידים מקבוצת משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ; דירקטור בתאגידים מקבוצת דליה אנרגיות כוח בע"מ; דירקטור במשקי אנרגיות מתחדשות בע"מ;	דירקטור בדליה חברות אנרגיה בע"מ (וחברות קשורות)	מנהל פיתוח עסקי וכספים בשותפות משקי השיטה	דירקטור בדליה חברות אנרגיה בע"מ;
האם בן משפחה של בעל עניין בחברה	לא	לא	לא	לא	לא

שם הדירקטור	דורון סט	רן רונן	רון טירה	אלון פלד	רז נור
האם החברה רואה בו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות	לא	לא	לא	לא	לא

15. תקנה 26: הדירקטורים של החברה

להלן יובאו פרטי הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 ולמועד פרסום הדוח:

שם הדירקטור	רון רוגוז'יק	נירה דרור	יעל אנדורן	רון דוד וולפמן	מיכל דריימן
מספר ת.ז.	024238461	052726551	027897958	058700626	029409604
תאריך לידה	20.01.1969	25.11.1954	03.10.1970	27.12.1963	26.06.1972
מען להמצאת כתבי בידין	אזור מסחר געש 322, קיבוץ געש	דבורה הנביאה 7, רמת השרון	אזור מסחר געש 322, קיבוץ געש	הגליל 5, לפיד	המגדל 11 כרכור
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות הדירקטוריון	לא	כן	כן	כן	כן
האם דירקטור חיצוני, חיצוני מומחה או בלתי תלוי	לא	כן	כן	כן	כן
תאריך תחילת הכהונה כדירקטור	13.04.2022	16.08.2023	09.08.2020	16.08.2023	30.10.2024
האם בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית?	בעל כשירות מקצועית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית, בעלת כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית
השכלה	תואר בוגר במנהל עסקים בהתמחות בחשבונאות, המכללה למנהל.	תואר בוגר בכלכלה, אוניברסיטת תל אביב; מוסמך במנהל עסקים, אוניברסיטת תל אביב. לימודי תעודה בביטוח אלמנטרי/כללי, המכון הישראלי לביטוח.	תואר בוגר בכלכלה וסוציולוגיה, האוניברסיטה העברית בירושלים; מוסמך במנהל עסקים התמחות במימון וחשבונאות, האוניברסיטה העברית בירושלים.	תואר בוגר בכלכלה וחשבונאות, האוניברסיטה העברית; תואר מוסמך בכלכלה ומנהל עסקים, האוניברסיטה העברית.	BSC כלכלה וחשבונאות באוניברסיטת חיפה, (M.B.A) במנהל עסקים התמחות בביו רפואה במכללה למנהל, ראשון לציון.
עיסוקים עיקריים ב- 5 השנים האחרונות	2018-היום – סמנכ"ל כספים במשקי הקיבוצים- אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	2018-היום – סמנכ"לית ובעלים, חברת Capital A; 2018-היום- דירקטורית חיצונית, קמטק	2016-היום – מנכ"לית ובעלים, חברת Capital A; 2018-היום- דירקטורית חיצונית, קמטק	2008 – היום - דירקטור ואחראי כספים בהאצ'יסטון ווטר (כולל דירקטור בחברות מוחזקות –	2022 – היום –דירקטורית בפריון נטוורקס בע"מ; 2021- היום – דירקטורית במצרפס

שם הדירקטור	רון רוגוז'יק	נירה דרור	יעל אנדורן	רון דוד וולפמן	מיכל דריימן
		לביטוח בע"מ (מאז שנת 2009); דירקטורית בלתי תלויה בבתי זיקוק לנפט בע"מ (מאז 2021)	בע"מ; 2019-היום- דירקטורית בלתי תלויה, אמות השקעות בע"מ; 2017-2023 - דירקטורית חיצונית, קסטרו מודל בע"מ; 2021 - היום, דירקטורית חיצונית, טקטונה בע"מ;	שורק התפלה וכוכב אגירה שאובה וכמה חברות טכנולוגיה) 2021 - היום - יו"ר ועדת אשראי וחבר ועדת השקעות בהראל חברה לביטוח בע"מ; 2018-2021 - דירקטור חיצוני בקבוצת גאון בע"מ; 2012-2022 - חבר ועדת השקעות וועדת אשראי בעמיתים קרנות הפנסיה הוותיקות; 2020-2021 - דירקטור בלתי תלוי בדליה חברות אנרגיה בע"מ; 2010-היום - דירקטור בוורון רעננא; 2023-היום - דירקטור ב-DWD;	תעשיות בע"מ; 2021-היום - דירקטורית ב-Able Tx; 2023-2025 - דירקטורית ברי אוטומוטיב בע"מ; 2022-2023 - דירקטורית ביובטר בע"מ; 2020-2023 - דירקטורית באגרינת בע"מ; 2020-2023 - דירקטורית בקינוקו טק בע"מ; 2018-2023 - דירקטורית באינובופרו בע"מ; 2019-2023 - דירקטורית בגרין איי - סנצור אפליקציות בע"מ 2014-2023 שותפה ב-JVP קרן הון סיכון (במסגרת התפקיד כיהנה כדירקטורית במספר חברות פרטיות בפרוטופוליו); 2014-2020 - חברת עמותה וסגנית יו"ר בעמותת יוזמה לעידוד התחדשות כלכלית.
תאגידים נוספים בהם מכהן כדירקטור	אור אנרגיות כוח (דליה) בע"מ; אור אנרגיות כוח החזקות בע"מ; אתגר פנינסים אגש"ח בע"מ; בית בקיבוץ אגש"ח בע"מ; דירות בקיבוצים אגש"ח בע"מ; הבטחה אגש"ח בע"מ; החזקות אור אגש"ח בע"מ; החזקות האלה אגודה שיתופית חקלאית בע"מ; כנפי משק תור בע"מ; מיטב החזקות אגש"ח בע"מ; מצפן אגש"ח בע"מ; מקומי-נט פתרונות תשלום ומידע אגש"ח בע"מ; משק אנרגיה אגש"ח	ראו לעיל	ראו לעיל	ראו לעיל	ראו לעיל

שם הדירקטור	רון רוגוז'יק	נירה דרור	יעל אנדורן	רון דוד וולפמן	מיכל דריימן
	בע"מ; משק תשתיות אגש"ח בע"מ; משקי התק"מ אגש"ח בע"מ; משקי ליסינג אגש"ח בע"מ; משקי פיננסים אגש"ח בע"מ; משקי שיטה תקשורת בע"מ; משקי תקשורת אגש"ח בע"מ; נס"ר להתיישבות (1996) בע"מ; סחר משק מועדונים אגש"ח בע"מ; קהילת-נט פתרונות תוכנה בע"מ; מש תקשורת ואינטרנט בע"מ.				
האם הוא עובד של החברה, של חברה בת, או חברה קשורה שלה או של בעל עניין בה, והתפקידים שממלא כאמור	סמנכ"ל כספים במשקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ; דירקטור מקבוצת משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ; דירקטור בתאגידים מקבוצת דליה אנרגיות כוח בע"מ	לא	לא	לא	לא
האם בן משפחה של בעל עניין בחברה	לא	לא	לא	לא	לא
האם החברה רואה בו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות	לא	כן	כן	לא	לא

16. תקנה 26א: נושאי המשרה הבכירה של החברה

להלן פרטים בדבר נושאי המשרה הבכירה, אשר אינם חברי דירקטוריון החברה, ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד פרסום הדוח:

שם נושא המשרה	אבנר ארד	עידן רביד	גלית ביק	סיימון בליקוף
מספר ת.ז.	027199439	040336331	300645157	011922595
תאריך לידה	14.03.1974	23.05.1980	04.01.1987	07.08.1961
תאריך תחילת כהונה	02.09.2022	25.02.2020	01.04.2021	1.12.2020
תפקיד שממלא בחברה	מנכ"ל	סמנכ"ל כספים	סמנכ"ל, יועצת משפטית וראש מטה החברה	סמנכ"ל הנדסה
תפקיד שממלא בחברה בת, בחברה קשורה או בבעל עניין בחברה	דירקטור בדליה חברות אנרגיה בע"מ; דירקטור בסונול אי.וי.איי פתרונות לרכב חשמלי בע"מ; דירקטור בסלקום אנרג'י, שותפות מוגבלת; דירקטור בחברות ושותפויות פרויקטים של החברה.	מנהל כספים בחלק מהחברות הבנות של החברה; דירקטור בדליה חברות אנרגיה בע"מ; דירקטור בסלקום אנרג'י, שותפות מוגבלת; דירקטור בתאגידי פרויקטים של החברה.	יועצת משפטית בחלק מחברות הבנות של החברה; דירקטורית בסלקום אנרג'י, שותפות מוגבלת; דירקטורית בסונול אי.וי.איי פתרונות לרכב חשמלי בע"מ; דירקטורית במשק אספקת חשמל משולבת; דירקטורית בתאגידי פרויקטים של החברה;	-
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה בחברה או של בעל עניין אחר בחברה	לא	לא	לא	לא
השכלה	תואר בוגר במדעי הסביבה, האוניברסיטה העברית בירושלים.	תואר בוגר בראיית חשבון, המסלול האקדמי המכללה למנהל; תואר בוגר במנהל עסקים, המסלול האקדמי המכללה למנהל; תואר מוסמך במנהל עסקים (MBA), המסלול האקדמי המכללה	תואר בוגר במשפטים (L.L.B), אוניברסיטת בר אילן; מוסמכת כעו"ד.	תואר בוגר (B.Sc), אוניברסיטת קייפטאון; תואר מוסמך (M.Sc) חקר ביצועים, טכניון חיפה.

שם נושא המשרה	אבנר ארד	עידן רביד	גלית ביק	סיימון בליקוף
		למנהל; מוסמך כרואה חשבון.		
עיסוק בחמש השנים האחרונות	2017-2022 – משנה למנכ"ל וסמנכ"ל תפעול ראשי באי.די.אף. אנרגיות מתחדשות ישראל בע"מ.	2020-היום – סמנכ"ל כספים בחברה.	2019-2021 – מנהלת פיתוח עסקי במשקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת ובחברה.	סמנכ"ל הנדסה בחברה.

16. תקנה 26א: נושאי המשרה הבכירה של החברה

להלן פרטים בדבר נושאי המשרה הבכירה, אשר אינם חברי דירקטוריון החברה, ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד פרסום הדוח:

שם נושא המשרה	יותם לוין	יאיר גרופי	לוטם אור	ורד ישראלוביץ'
מספר ת.ז.	040188138	200020402	302214713	023556103
תאריך לידה	13.10.1980	17.10.1984	12.06.1991	4.11.1967
תאריך תחילת כהונה	08.03.2023	16.2.2025	24.11.2021	11 באפריל 2022
תפקיד שממלא בחברה	סמנכ"ל פתוח עסקי	סמנכ"ל תפעול וניהול נכסים	חשבת	מבקרת פנימית
תפקיד שממלא בחברה בת, בחברה קשורה או בבעל עניין בחברה	דירקטור במשק אספקת חשמל משולבת	-	חשבת בחברות הבנות של החברה.	-
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה בחברה או של בעל עניין אחר בחברה	לא	לא	לא	לא
השכלה	תואר בוגר (BA) בממשל, דיפלומטיה ואסטרטגיה בתכנית הבינ"ל RRIS מטעם המרכז הבינתחומי הרצליה; תואר מוסמך (MA) בדיפלומטיה ופתרון סכסוכים מטעם המרכז הבינתחומי הרצליה	תואר בוגר הנדסה תעשייה וניהול, שנקר	תואר בוגר (BA) בכלכלה וחשבונאות, המרכז האקדמי רופין מוסמכת כרו"ח.	תואר בוגר BA במנהל עסקים, רו"ח, ו-SDPCE.
עיסוק בחמש השנים האחרונות	מנהל פיתוח עסקי ולאחר מכן סמנכ"ל פתוח עסקי בחברה.	2021 – מנהל תפעול באלקטרה; 2021-2023 – סמנכ"ל תפעול ותחזוקה בענבר; 2023-2025 – מנהל תפעול נכסים מניבים בסולגרין פאוור.	חשבת החברה.	מבקרת פנים במספר רב של חברות ציבוריות.

17. **תקנה 26ב: מורשה חתימה של החברה**

נכון למועד הדוח, בחברה אין מורשי חתימה עצמאיים, כהגדרת מונח זה בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך.

18. **תקנה 27: רואה חשבון מבקר**

רואה החשבון של החברה: בריטמן אלמגור זוהר ושות'.
כתובת: מגדל עזריאלי, דרך מנחם בגין 132, תל אביב יפו, 6701101.

19. **תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנון**

בתקופת הדוח לא בוצע כל שינוי בתקנון החברה.

20. **תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים**

20.1. המלצות הדירקטורים בפני האסיפה הכללית והחלטותיהם שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית
(תקנה 29(א))

20.1.1. תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת, או חלוקת מניות הטבה – אין;

20.1.2. שינוי ההון הרשום או המונפק של התאגיד – לפרטים אודות הצעה פרטית מהותית למשקיעים מסווגים לאחר תאריך המאזן ראו סעיף 4 לפרק א' לדוח;

20.1.3. שינוי תזכיר או תקנון של התאגיד – אין;

20.1.4. פדיון ניירות ערך בני פדיון, כמשמעותם בסעיף 312 לחוק החברות – אין;

20.1.5. פדיון מוקדם של איגרות חוב – אין;

20.1.6. עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק, בין התאגיד ובעל עניין בו, למעט עסקה של התאגיד עם חברה-בת שלו – מבלי לגרוע מהאמור בתקנה 22 לעיל ובביאור 22 לדוחות הכספיים – אין.

20.2. החלטות אסיפה כללית מיוחדת (תקנה 29(ג))

20.2.1. ביום 4 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית השנתית של החברה את הנושאים הבאים: (1) מינוי מחדש משרד רו"ח בריטמן אלמגור זוהר ושות' כמשרד רואה החשבון המבקר של החברה; (2) מינויים מחדש של הדירקטורים שאינם דירקטורים חיצוניים לדירקטוריון החברה: מר דורון סט (יו"ר הדירקטוריון), מר רן רונן, מר רז נור, מר רון רוגוז'יק, מר אלון פלד, מר רון טירה, מר רונן וולפמן (דב"ת) והגב' מיכל דריימן (דב"ת) לתקופת כהונה נוספת, החל ממועד אישור מינויים על ידי האסיפה הכללית ועד למועד האסיפה השנתית הבאה; (3) מדיניות תגמול חדשה, לתקופה בת שלוש שנים ממועד אישורה על-ידי האסיפה הכללית; (4) עדכון תנאי כהונתו והעסקתו תנאי כהונתו והעסקתו של מר אבנר

ארד, מנכ"ל החברה; (5) עדכון תנאי כהונתו והעסקתו של מר דורון סט, יו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה מיום 30 ביוני 2025 (אסמכתא מספר 2025-01-046917) ודוח תוצאות אסיפה מיום 4 באוגוסט 2025 (אסמכתא מספר 2025-01-057801).

21. תקנה 29א: החלטות החברה

21.1. פטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה

21.1.1. ביום 26 במאי 2020, אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, כי החל ממועד השלמת ההנפקה לציבור וכניסת התקנון החדש של החברה לתוקף, יוענקו כתבי פטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה המכהנים ושיכחנו בחברה מעת לעת, וכן לדירקטורים ונושאי משרה המכהנים או שיכחנו ושמועסקים או שיהיו מועסקים, מעת לעת, מטעם החברה בתאגידים אחרים בהם החברה מחזיקה בניירות ערך כלשהם, במישרין ו/או בעקיפין (להלן: "**תאגיד אחר**").

21.1.2. במסגרת כתבי השיפוי והפטור התחייבה החברה לשפות את האמורים בגין כל חבות או הוצאה ו/או הוצאות התדיינות סבירות, כמפורט בכתב השיפוי, שתוטלנה עליהם עקב פעולותיהם בתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או נושאי משרה או עובדים מטעם החברה בתאגיד אחר, ובלבד שהסכום המרבי של השיפוי בגין חבויות כספיות שיוטלו על האמורים על פי פסק דין (לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית המשפט) לא יעלה (במצטבר לכל נושאי המשרה, למקרה בודד ובמצטבר לכל המקרים) על סכום השווה ל-25% מההון העצמי הקובע של החברה ("**סכום השיפוי המרבי**"). לעניין זה, "**ההון העצמי הקובע של החברה**" פירושו סכום הונה העצמי של החברה לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים, המבוקרים או הסקורים (לפי העניין), האחרונים של החברה כפי שיהיו במועד קרות האירוע בר השיפוי. מובהר, כי השיפוי יחול מעבר לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה שרכשה או שתרכוש החברה, מעת לעת.

21.1.3. כמו כן, במסגרת כתבי השיפוי והפטור פטרה החברה את האמורים מכל אחריות כלפיה (עד כמה שהדבר מותר עפ"י הדין), ביחס לכל נזק שייגרם לה על ידי האמורים בפעולותיהם מתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או נושאי משרה או מועסקים מטעם החברה בתאגיד אחר, עקב הפרת חובת הזהירות (למעט נזק עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) ונזקים נוספים שנקבעו בכתב הפטור). כתב הפטור לא יחול ביחס להחלטה או עסקה שלבעל השליטה בחברה או לנושא משרה כלשהו בחברה יש עניין אישי בה.

21.1.4. נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 ולמועד דוח זה, לא חלו שינויים בתנאי הפטור והשיפוי הניתנים לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה.

21.2. ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

21.2.1. ביום 15 באפריל 2024, אישרה ועדת התגמול של החברה את התקשרות החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה ובחברות הבת שלה, כפי שיהיו מעת לעת, וכן אישור תחולת פוליסת ביטוח והכיסוי על פיה גם על הדירקטורים ונושאי משרה אשר נמנים על בעלי השליטה או קרוביהם, כפי שיהיו מעת לעת, בהתאם לתקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 לתקופה בת 12 חודשים שתחילתה ביום 1 במאי 2024 וגבול האחריות הינו סך של כ-30 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח. הפרמיה השנתית הינה בסך של 97,750 אלפי דולר ארה"ב. השתתפות עצמית בהיקף של 35,000 דולר לתביעות בארה"ב וקנדה, 50,000 דולר לתביעות נ"ע ו-10,000 דולר ליתר התביעות. תנאי פוליסת הביטוח הינם זהים ביחס לכל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה ובתאגידים שבשליטתה, לרבות מנכ"ל החברה.

21.2.2. ביום 28 באפריל 2025, אישרה ועדת התגמול של החברה את התקשרות החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה ובחברות הבת שלה, כפי שיהיו מעת לעת, וכן אישור תחולת פוליסת ביטוח והכיסוי על פיה גם על הדירקטורים ונושאי משרה אשר נמנים על בעלי השליטה או קרוביהם, כפי שיהיו מעת לעת, בהתאם לתקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 לתקופה בת 12 חודשים שתחילתה ביום 1 במאי 2025 וגבול האחריות הינו סך של כ-30 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח. הפרמיה השנתית הינה בסך של 75,000 אלפי דולר ארה"ב. השתתפות עצמית בהיקף של 25,000 דולר לתביעות בארה"ב וקנדה, 35,000 דולר לתביעות נ"ע ו-7,500 דולר ליתר התביעות. תנאי פוליסת הביטוח הינם זהים ביחס לכל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה ובתאגידים שבשליטתה, לרבות מנכ"ל החברה.

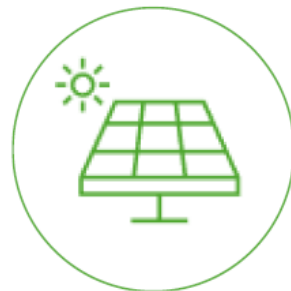


משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח לתקופה המסתיימת ביום 31 בדצמבר, 2025

דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית



משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ

**פרק ה': דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי
ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים),
תש"ל-1970 ("תקנות הדוחות")**

דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה פ9(א) לתקנות

הדוחות

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ ("התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אבנר ארד, מנכ"ל
2. עידן רביד, סמנכ"ל כספים

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה.

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה: הערכת סיכוני הדיווח והגילוי וקביעת התהליכים המהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי. רכיבי הבקרה הפנימית שנבדקו הם: בקורות ברמת הארגון (ITGC (ELC – בקורות בסביבת מערכות המידע; בקורות על תהליך הכנת וסגירת דוחות כספיים ודיווחם; תהליך הכרה בהכנסה; תהליך רכש והשקעות בפרויקטים.

בתהליכים אלו החברה מיפתה ותייעדה את הבקורות, בחנה פערים ובמידה ונתגלו תיקנה אותם, וכן ביצעה בדיקת אפקטיביות לבקורות באמצעות טסטים.

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 היא אפקטיבית.

מצורפות להלן הצהרות מנהלים לפי תקנה פ9(ד) ס"ק (1) ו-(2) לתקנות הדוחות.

הצהרות מנהלים

הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 99(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

אני, מר אבנר ארד, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות 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 המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי 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.

22 במרץ 2026

תאריך

אבנר ארד, מנכ"ל

הצהרות מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים

לפי תקנה 9ב(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

אני, מר עידן רביד, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "התאגיד"), לשנת 2025 (להלן: "הדוחות");
 2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
- (א) קבעתי 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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
- (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

22 במרץ 2026
תאריך

עידן רביד, סמנכ"ל כספים