



דוח תקופתי לשנת 2025 טראלייט בע"מ



תיאור עסקי התאגיד
דוח דירקטוריון
דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025
פרטים נוספים על התאגיד

חלק א'
חלק ב'
חלק ג'
חלק ד'

חלק א'

תיאור עסקי התאגיד

נכון למועד הדוח (ולמועד אישור הדוח), מניות החברה נכללות במדד ת"א טק-עילית, כמשמעות מונח זה בתקנה 1 לתקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולות במדד טק-עילית), התשע"ו-2016 ("תקנות טק-עילית"), ובהתאם הינה 'תאגיד טק-עילית'.
על-פי החלטת דירקטוריון החברה, בחרה החברה לאמץ במהלך 'תקופת ההקלות' (כהגדרתה בתקנות טק-עילית) את ההקלות המפורטות להלן החלות על 'תאגידי טק-עילית': (1) הקלה בקשר עם הכנת דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיוח הכספי ועל הגילוי כאמור בסעיפים 9ב ו-38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"); ו-(2) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכת שווי מהותית מאוד כאמור בסעיף 5(ב) (1) לתקנות הדוחות.

תוכן עניינים

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד	
8	פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו
8	2.1 כללי
9	2.2 תחומי פעילות החברה
11	3.2 מבנה ההחזקות של הקבוצה
12	3 השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו
12	4 חלוקת דיבידנד
חלק שני - מידע אחר	
13	5 מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד
16	6 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד
חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי הפעילות	
תחום הייזום וההשקעה בישראל	
26	7.1 מידע כללי על תחום הפעילות
45	7.2 מוצרים ושירותים
46	7.3 לקוחות
47	7.4 שיווק והפצה
47	7.5 צבר הזמנות
47	7.6 תחרות
48	7.7 עונתיות
49	7.8 כושר ייצור
49	7.9 חומרי גלם, ציוד וספקים
תחום פעילות ההקמה (EPC), תפעול ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו – וולטאיות בישראל	
52	8.1 מידע כללי על תחום הפעילות
55	8.2 מוצרים ושירותים
57	8.3 פילוח הכנסות ורווחיות בתחום הפעילות
58	8.4 לקוחות
58	8.5 שיווק והפצה
58	8.6 צבר הזמנות
58	8.7 תחרות
58	8.8 עונתיות
58	8.8 כושר ייצור
59	8.9 חומרי גלם וספקים
אחרים	
60	9.1 מידע כללי על תחום הפעילות
82	9.2 מוצרים ושירותים
64	9.3 עונתיות
64	9.4 כושר ייצור
64	9.5 חומרי גלם וספקים
65	9.6 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על מגזר הפעילות

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה

66	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	10
66	קניין רוחני ונכסים לא מוחשיים	11
66	הון אנושי	12
66	הון חוזר ואשראי מספקים ולקוחות	13
68	השקעות	14
68	מימון	15
75	מיסוי	16
75	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	17
77	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	18
79	הסכמים מהותיים שאינם במהלך העסקים הרגיל של החברה	19
79	הסכמי שיתוף פעולה אסטרטגיים	20
82	הליכים משפטיים	21
82	מערכות מידע וסיכוני סייבר	22
82	יעדים ואסטרטגיה עסקית	23
85	דיון בגורמי סיכון	24

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

1. הגדרות

בחלק זה תהיינה למונחים הבאים המשמעות הרשומה לצידם, אלא אם צוין במפורש אחרת:

אסדרות רגולטוריות של רשות החשמל ליצור ומכירת חשמל לצורך הזרמתו לרשת החלוקה וההולכה, לפי העניין, במסגרתן נקבע תעריף קבוע לייצור חשמל למשך תקופה נקובה.	"אסדרות תעריפיות"
הגב' טלי גריפל והגב' ניבה גורביץ, שמניותיהן המקנות להן שליטה בחברה, מוחזקות בנאמנות ע"י התאגידים הזרים ניידן אסטבלישמנט ופלמס אסטבלישמנט, בהתאמה.	"בעלות השליטה"
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.	"[ה]בורסה"
הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.	"[ה]דוחות הכספיים"
Engineering, Procurement and Construction Agreement - הסכם קבלנות לרישוי, תכנון והקמה של מתקן לייצור חשמל, המסדיר את מערכת היחסים בין קבלן ההקמה לבין בעלי המתקן.	"הסכם EPC" או "EPC"
Operation & Maintenance Agreement - הסכם תחזוקה והפעלה של מתקן לייצור חשמל, המסדיר את מערכת היחסים בין מתפעל האתר לבין בעלי המתקן.	"הסכם O&M" או "O&M"
חוק החברות, התשנ"ט-1999.	"חוק החברות"
חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996.	"חוק משק החשמל"
חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.	"חוק ניירות ערך"
חברת החשמל לישראל בע"מ.	"חח"י" או "חברת החשמל"
טראלייט אי.פי.סי. בע"מ, חברת בת המוחזקת במלואה (100%) על ידי החברה.	"טראלייט EPC"
טראלייט או.אנד.אם, שותפות מוגבלת, שותפות בת המוחזקת במלואה (100%) על ידי החברה.	"טראלייט O&M"
מדד המחירים לצרכן.	"[ה]מדד"
26 במרס 2026.	"מועד אישור הדוח"
31 בדצמבר 2025.	"מועד הדוח"
נגה – ניהול מערכת החשמל בע"מ.	"מנהל המערכת" או "נגה"
מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ, חברת בת המוחזקת במלואה (100%) על	"מנורה אנרגיה"

ידי החברה.

מנורה מבטחים החזקות בע"מ, חברה ציבורית אשר ניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה, המוחזקת בשיעור של כ-63% על ידי בעלות השליטה.

"מנורה החזקות"

מערכות שהקמתן הסתיימה, חוברו לרשת החשמל והחשמל המיוצר בהן מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.

"מערכות בהפעלה מסחרית"

מערכות שנמצאות במהלך עבודות הקמה או שתחילת הקמתן צפויה ב-12 החודשים הקרובים.

"מערכות בהקמה ולקראת הקמה"

מערכות בשלבי ייזום שונים אשר עשויות להבשיל לכדי מערכות בהקמה, שיש לחברה זיקה לקרקע עבורן ו/או שלאגודות השיתופיות שעימן קשורה החברה בהסכם קיימת זכות להקצאת הקרקע עבורן, והחברה פועלת לקבלת האישורים וההיתרים הדרושים לצורך מימושן, אך טרם הבשילו לכדי מערכות בפיתוח מתקדם.

"מערכות בייזום"

מערכות אשר בטווח של 12 חודשים, צפויות: (א) להיות בעלות תכנית סטטוטורית מאושרת או אפשרות למימוש באמצעות מסלול ישיר להיתר בניה; או (ב) לשריין מכסה באסדרה רלוונטית; או (ג) להגיע למעמד של סגירה פיננסית מול גורם מממן לחוב בכיר.

"מערכות בפיתוח מתקדם"

מערכות לייצור חשמל באמצעות קרינת השמש.

"מערכות פוטו וולטאיות" או

"מערכות סולאריות"

פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961.

"פקודת מס הכנסה"

החברה וכן התאגידים המוחזקים על ידה, במישרין ובעקיפין.

"[ה]קבוצה"

קילוואט-שעה;

"קוט"ש"

רשות מקרקעי ישראל;

"רמ"י"

הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל, אשר הינה הגוף הממונה על הסדרת החשמל בישראל;

"רשות החשמל"

המערכת האחראית על הולכת החשמל המיוצר ביחידות ייצור שונות במתח עליון, אל תחנות מיתוג ותחנות משנה¹ הפרוסות ברחבי הארץ;

"רשת ההולכה"

מערכת האחראית על חלוקת החשמל מתחנות המשנה אל הצרכנים באמצעות קווי מתח גבוה, קווי מתח נמוך ושנאי חלוקה;

"רשת החלוקה"

בי לייט אגירת אנרגיה, שותפות מוגבלת, שותפות בת של החברה,

"שותפות בי-לייט"

1 תחנות משנה ותחנות מיתוג הן מתקנים המקשרים בין רשתות חשמל ואשר מתקיים בהם תהליך של השנאת מתח החשמל ממתח על עליון (400 קילו-וולט) למתח עליון (161 קילו-וולט) או ממתח עליון (161 קילו-וולט) למתח גבוה (33 או 24 קילו-וולט).

המוחזקת נכון למועד דוח זה (ולמועד אישור הדוח), ב-50% על ידי החברה.

"שותפות מנורה סינרגי"

מנורה מבטחים סינרגי, שותפות מוגבלת, שותפות כלולה של החברה, המוחזקת נכון למועד דוח זה (ולמועד אישור הדוח), ב-50% על ידי החברה (בעקיפין).

"תענד אנרגיה ירוקה"

מנורה מבטחים סי.אס. תענד אנרגיה ירוקה בע"מ, חברה בת, המוחזקת נכון למועד הדוח (ולמועד אישור הדוח), ב-51% על ידי החברה (בעקיפין).

"תענד אנרגיה ירוקה 2"

תענד אנרגיה ירוקה 2 בע"מ, חברה בת, המוחזקת נכון למועד הדוח (ולמועד אישור הדוח), ב-74% על ידי החברה (בעקיפין).

"AC"

מתח חילופין, הקיים ברשת החשמל בישראל (רשת החלוקה ורשת ההולכה). יצוין כי בדוח נעשה שימוש במונח AC בין היתר מאחר והזכויות במכרזים נקובות במונח AC.

"DC" (הספק מותקן)

מתח ישר, הקיים במוצא מהפאנלים הסולאריים. יצוין כי בדוח נעשה שימוש במונח DC מאחר שההכנסות ממכירת חשמל נגזרות מהספק הפאנלים שהינם במתח DC.

בדוח זה נכללים לעיתים נתונים המבוססים על סקרים ומחקרים חיצוניים שונים. יובהר, כי החברה אינה אחראית לתוכנם של סקרים ומחקרים חיצוניים כאמור. יש לקרוא חלק א' של דוח תקופתי זה יחד עם החלקים האחרים שלו, לרבות הבאורים לדוחות הכספיים.

פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו .2

כללי .2.1

2.1.1 החברה התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 2021 בהתאם להוראות חוק החברות, כחברה פרטית מוגבלת במניות. בחודש ספטמבר 2021, החל המסחר במניות החברה בבורסה ומאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות).

2.1.2 לפרטים אודות בעלות השליטה, ראו תקנה 21א לפרק פרטים נוספים לדוח זה.

למיטב ידיעת החברה, לבעלות השליטה (באמצעות מנורה החזקות) פעילות בתחום הפעילות של החברה שמתבצעת הן בדרך של החזקות על ידי הגופים המוסדיים שבשליטת מנורה החזקות וכן בדרך של החזקה של מנורה החזקות בחברה זרה אשר מתפעלת פרויקטים פוטו-וולטאיים בהיקפים לא משמעותיים. בין החברה לבין בעלי השליטה לא קיים הסדר תיחום פעילות.

2.1.3 אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים; רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל; והכל בשנת 2025 ועד למועד אישור הדוח.

ביום 5 במרס 2025, הושלמה עסקה של מנורה אנרגיה עם: (א) טראלייט סולארטק בע"מ (אשר עד אותו מועד הייתה חברה בת של מנורה אנרגיה והוחזקה על-ידיה (במישרין) בשיעור של 61.8%) (להלן: "סולארטק"); ו-(ב) בעל המניות הנוסף בסולארטק, אשר החזיק באותו מועד ביתרת מניותיה של סולארטק (קרי, בשיעור של 38.2%) (להלן בסעיף זה: "בעל מניות המיעוט"), במסגרתה, בין היתר, רכשה מנורה אנרגיה מסולארטק את פעילות הייזום וההקמה של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגגות והגידור לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית, במתח נמוך, בכלל שלבי הייזום השונים ומנגד בעל מניות המיעוט רכש ממנורה אנרגיה את מלוא אחזקותיה בסולארטק (בסעיף זה: "העסקה" או "הסכם ההיפרדות").

לפרטים אודות עסקת ההיפרדות ראו דיווח מיידי של החברה מיום 2 בפברואר 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-008244) וסעיף 2.1.3 בחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 (מספר אסמכתא: 2025-01-020408), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה. לעדכונים שחלו במהלך תקופת הדוח ולאחריה בקשר עם הסכם ההיפרדות, לרבות ביחס לטענות החברה לאי עמידה בהתחייבות בעל מניות המיעוט על פי הסכמים שנחתמו עמו והליך הגישור המתקיים בקשר עם כך, ראו ביאור 26(6) לדוחות הכספיים של החברה.

תחומי פעילות החברה

.2.2

למועד הדוח, פעילות הקבוצה בתחום האנרגיה המתחדשת נחלקת לשני מגזרי פעילות ברי דיווח (כמשמעם בכללי החשבונאות המקובלים), וכן מגזר פעילות 'אחרים' שאינו בר דיווח, כדלקמן:

מגזר פעילות ייזום והשקעה בישראל - במגזר פעילות זה, אשר הינו מגזר הפעילות העיקרי

.2.2.1

של הקבוצה, החברה עוסקת בעצמה ובאמצעות תאגידי המוחזקים על ידה, במישרין ובעקיפין, בייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, מימון וניהול של פרויקטים לייצור אנרגיה מתחדשת ושל פרויקטים להקמת מתקני אגירת חשמל, הן כמתקני אגירה עצמאיים (Stand-Alone) והן כמתקני אגירה המוקמים כחלק מפרויקטים פוטו-וולטאיים (להלן: "תחום פעילות ייזום והשקעה בישראל"). לפרטים נוספים אודות תחום פעילות ייזום והשקעה בישראל ראו סעיף 7 לדוח.

מגזר פעילות הקמה (EPC) ותפעול ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו - וולטאיות בישראל

.2.2.2

– במגזר פעילות זה, החברה עוסקת בהקמה (EPC) ובתפעול ותחזוקה (O&M) של מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים גדולים המוחזקים על ידה (לרבות ביחד עם שותפים) במסגרת תחום פעילות ייזום והשקעה בישראל. פעילות זו מבוצעת על ידי טראלייט EPC, גם באמצעות קבלני משנה, וטראלייט O&M, בהתאמה. בנוסף, עוסקת הקבוצה בהקמה ותפעול ותחזוקה של מערכות סולאריות קטנות בדו-שימוש כגון מערכות סולאריות המוקמות על גבי גגות של מבנים קיימים וגדרות, המוחזקים על ידה, פעילות שלהערכת החברה תתפתח בצורה מואצת במהלך השנים הקרובות, במסגרת תחום פעילות ייזום והשקעה בישראל, כאשר עד למועד השלמת העסקה ביום 5 במרס 2025 עם סולארטק, כמפורט בסעיף 2.1.3 לעיל, בוצעה פעילות זו (באמצעות סולארטק) גם עבור צדדים שלישיים, אולם כיום לאחר ביצוע העסקה כאמור, פעילות זו אינה מתבצעת על ידי החברה (להלן: "תחום פעילות ההקמה והתפעול בישראל"). לפרטים נוספים אודות תחום פעילות ההקמה והתפעול בישראל, ראו סעיף 8 לדוח.

הערכות החברה באשר להתפתחות פעילות הקמה, תפעול ותחזוקה של מערכות סולאריות קטנות בדו-שימוש מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על ציפיות והערכות הנהלת החברה ביחס להתפתחות פעילות הייזום וההשקעה של החברה בתחום הגגות והגידור הסולארי אשר תלויה בגורמים שונים כגון: התפתחויות כלכליות, משקיות, אנרגטיות, רגולטוריות ואחרות, אשר התממשותן אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. לפיכך, ייתכן כי ההתפתחות המפורטת לעיל תהיה בפועל שונה, וזאת בין היתר בשל גורמים אשר מעצם טיבם אינם בשליטת החברה, כגון החלטות ומדיניות הממשלה, החלטות גופי התכנון והבניה, שינויים תעריפיים, התנהלות גורמים חיצוניים לחברה וכן התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לדוח.

'אחרים' – נכון למועד הדוח, לקבוצה פעילויות שאינן עולות לכדי מגזר בר דיווח בדוחות

.2.2.3

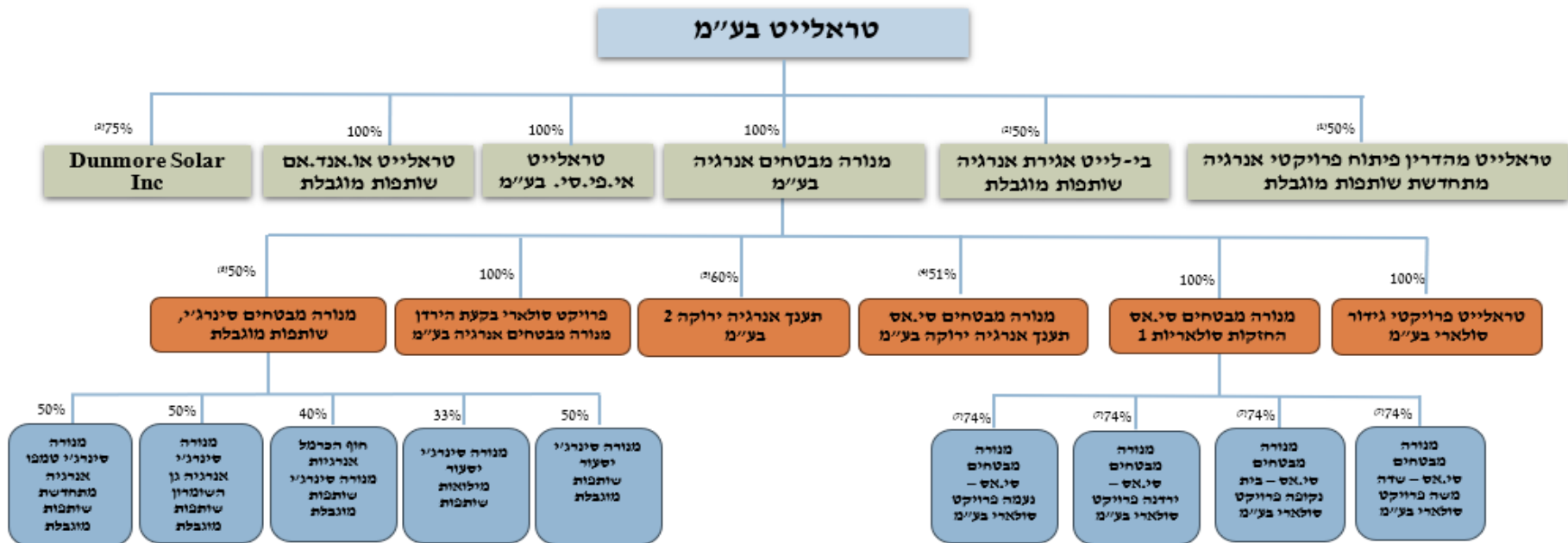
הכספיים, אשר הינן פעילות ייזום והשקעה בחו"ל, אשר למועד הדוח, מתמקדת בקנדה, וכן פעילות השקעה בחברות (בעיקר חברות הזנק) הפועלות בתחומי האנרגיה המתחדשת,

כאשר למועד הדוח, השקיעה החברה בשלוש חברות כאמור, אותן היא מימשה במהלך השנים האחרונות. לפרטים נוספים ראו סעיף 9 לדוח.

להערכת החברה, קיימת תרומה הדדית משמעותית וסינרגיה בין תחומי הפעילות השונים של החברה, היות והקבוצה פועלת לכל אורך שרשרת הפעילות, החל מהקמת פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, לרבות בתחום הייזום, ההקמה, התפעול והתחזוקה, עובר לידע המקצועי והניסיון הקיים בקבוצה. כל אלה מקנים לקבוצה יתרון תחרותי בשוק ומביאים לכך שהמערכות בייזום ובהקמת הקבוצה תתוכננה ותתחזקנה באופן מיטבי ויעיל. פעילות סינרגטית זו מאפשרת לקבוצה לצמצם עלויות ולהעניק ללקוחותיה מענה כולל של 'One Stop Shop' המאפשר אספקת פתרונות מקיפים תחת קורת גג אחת.

מבנה החזקות של הקבוצה

להלן תרשים המתאר את החזקותיה של החברה בתאגידים פעילים מהותיים, למועד אישור הדוח:



(1) 50% מהזכויות מוחזקות על ידי מהדרין בע"מ.
 (2) 50% מהזכויות מוחזקות על ידי בליליוס אנרגיה בע"מ.
 (3) 25% מהזכויות מוחזקות על ידי תאגיד זר.
 (4) 49% מהזכויות מוחזקות על ידי חברות מקבוצת מגדל לביטוח בע"מ.
 (5) 40% מהזכויות מוחזקות על ידי חברות מקבוצת מגדל לביטוח בע"מ.
 (6) 50% מהזכויות מוחזקות על ידי סינרג'י פרויקטים שותפיות, שותפות מוגבלת.
 (7) 26% מהזכויות מוחזקות על ידי המושב.

3. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו

במהלך השנים 2024 ו-2025 ועד למועד אישור הדוח, לא בוצעו השקעות בהון החברה או עסקאות מהותיות אחרות במניות החברה, למעט כמפורט להלן:

3.1 הנפקה פרטית מחודש מרס 2025 למשקיעים מסווגים של 4,800,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה במחיר של 8.35 ש"ח למניה ושל 2,400,000 אופציות (לא סחירות) של החברה הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה בתמורה לתוספת מימוש של 11 ש"ח לכל אופציה. לפרטים ראו דוח הצעה פרטית של החברה מיום 27 במרס 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-021465), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

3.2 הנפקה פרטית מחודש דצמבר 2025, של 1,050,000 אופציות (לא סחירות) של החברה הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה אשר הוקצו לגופים מקבוצת מגדל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "מגדל"), במסגרת הסכם השקעה של מגדל בפרויקט תענך 2 בתמורה לתוספת מימוש של 11 ש"ח לכל אופציה. לפרטים ראו דוח הצעה פרטית של החברה מיום 3 בדצמבר 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-095832), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

4. חלוקת דיבידנד

4.1 החל מיום 1 בינואר 2024 ועד למועד אישור הדוח, לא הכריזה ולא חילקה החברה דיבידנדים.

4.2 לחברה לא קיימת יתרת עודפים לחלוקה נכון ליום 31.12.2025.

4.3 למועד אישור הדוח, החברה לא אימצה מדיניות חלוקת דיבידנד.

4.4 מגבלות חיצוניות על חלוקת דיבידנד

מגבלות מכוח הסכמי מימון – לפרטים בדבר מגבלות והוראות שונות בדבר ביצוע חלוקה והעברת כספים על ידי החברה או חברות בנות של החברה, מכוח הסכמי מימון שנחתמו לטובת הקמת הפרויקטים שבבעלותה, ראו סעיף 15 לדוח וביאור 14 לדוחות הכספיים.

למעט האמור לעיל, ולמעט המגבלות הקבועות בדיון, לא חלות מגבלות נוספות על חלוקת דיבידנד על ידי החברה.

חלק שני - מידע אחר

5.

מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד

להלן מידע כספי תמציתי לשנים 2023, 2024 ו-2025, מתוך הדוחות הכספיים של החברה.

מידע כספי תמציתי בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה, באלפי ש"ח:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023 (**)	2024	2025	
9,873(*)	3,378	5,512	הכנסות מהקמת פרויקטים
9,855	16,534	70,400	הכנסות ממכירת חשמל
480	180	-	הכנסות ממתן שירותים
20,208	20,093	75,912	סך הכל הכנסות
(15,037)	(13,917)	(50,542)	עלות ההכנסות
5,171	6,176	25,370	רווח גולמי
(21,112)	(27,771)	(15,689)	הוצאות הנחלה וכלליות
(5,203)	(3,443)	-	הוצאות מכירה ושיווק
(*)3,461	(7,285)	2,796	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(17,683)	(32,323)	12,477	רווח (הפסד) תפעולי
(3,148)	(7,096)	(383)	חלק החברה בהפסדי שותפות מוגבלת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
(1,472)	(8,482)	(35,896)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(309)	563	(319)	עליית (ירידת) השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
(22,612)	(47,338)	(24,121)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
3,772	6,764	16,279	הטבת מס
(18,840)	(40,574)	(7,842)	הפסד מפעילות נמשכת
7,427	(11,370)	(4,660)	רווח (הפסד) מפעילות מופסקת
2,869	(4,403)	(4,451)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, נטו ממס
-	-	(16,452)	הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
-	-	17,765	הערכה מחדש בגין שיערוך גדרות סולאריים, נטו ממס
(8,544)	(56,347)	(15,640)	סה"כ הפסד כולל
(9,373)	(43,486)	(7,862)	הפסד המיוחס לבעלי המניות של החברה
829	(12,861)	(7,671)	הפסד המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
1,169,064	1,264,925	1,424,234	סה"כ נכסים
745,030	895,592	959,505	סה"כ התחייבויות

(*) סווג מחדש.

(**) סווג מחדש לפעילות מופסקת. לפרטים נוספים ראה באור 4 לדוחות הכספיים.

5.1. מידע כספי תמציתי בקשר לתחום היזום וההשקעה בישראל, באלפי ש"ח :

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
10,335	16,714	70,400	הכנסות מפעילות ייזום והשקעה בישראל
10,335	16,714	70,400	סך הכל הכנסות
(6,859)	(10,206)	(43,402)	עלות בגין ייזום
(5,523)	(6,756)	(538)	הוצאות הנהלה וכלליות
(5,203)	(3,443)	-	הוצאות מכירה ושיווק
(82)	(7,088)	-	הוצאות (הכנסות) אחרות
(6,835)	(12,176)	(319)	הוצאות מימון, נטו
(3,148)	(7,096)	(383)	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות ושותפות מוגבלת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	563	(40,476)	ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)
(27,650)	(46,202)	(85,118)	סך הכל הוצאות
(17,315)	(29,488)	(14,718)	הפסד מפעולות רגילות
785,931	880,085	973,338	סה"כ נכסים
776,348	751,099	876,635	סה"כ התחייבויות

5.2. מידע כספי תמציתי בקשר לתחום ההקמה והתפעול והתחזוקה בישראל, באלפי ש"ח :

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
142,980	69,786	32,870	הכנסות מפעילות הקמה ותפעול ותחזוקה בישראל
142,980	69,786	32,870	סך הכל הכנסות
(127,134)	(62,158)	(32,250)	עלות הקמה ותפעול
(9,009)	(8,508)	(3,926)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	-	הוצאות מכירה ושיווק
-	(3,860)	1,235	הוצאות (הכנסות) אחרות
2,048	552	-	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
-	-	-	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות ושותפות מוגבלת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	-	508	ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)
(134,095)	(73,974)	(34,433)	סך הכל הוצאות
8,885	(4,188)	(1,563)	הפסד מפעולות רגילות
171,896	3,392	2,058	סה"כ נכסים
57,777	5,478	3,335	סה"כ התחייבויות

5.3. מידע כספי תמציתי בקשר לפעילויות אחרות של החברה, באלפי ש"ח :

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
-	-	-	הכנסות הקמה
-	-	-	סך הכל הכנסות
-	-	-	עלות הקמה
(274)	(654)	(567)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	-	הוצאות מכירה ושיווק
-	-	-	הוצאות (הכנסות) אחרות
(11)	(26)	-	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
-	-	-	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות ושותפות מוגבלת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(309)	-	(26)	ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)
(594)	(680)	(593)	סך הכל הוצאות
(594)	(680)	(593)	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
22,011	77,425	76,875	סה"כ נכסים
3,984	4,134	6,314	סה"כ התחייבויות

5.4. למידע כספי נוסף, ראו הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, המצורפים לדוח תקופתי זה. לתיאור והבהרות בדבר ההתפתחויות והשינויים שחלו בכל אחד מהנתונים המובאים בסעיפים 5.1-5.3 לדוח, ראו סעיף 3 לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, המצורף כחלק ב' לדוח תקופתי זה.

להלן תיאור המגמות, האירועים וההתפתחויות בסביבה הכללית והמאקרו-כלכלית שבה פועלת החברה, אשר למיטב ידיעת החברה והערכתה, יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות בחברה או בתחומי הפעילות שלה, והשלכותיהם.

מדיניות סביבתית

6.1

כללי

6.1.1

פעילות החברה מבוססת על חקיקה, החלטות גופים ממשלתיים ואסדרות רשות החשמל, המעצבות את הסביבה העסקית של יצרני חשמל באנרגיה מתחדשת. במהלך שנת 2025, המשיכה המגמה העולמית של האצת המעבר לייצור חשמל נקי, תוך מתן דגש מיוחד על שילוב טכנולוגיות אגירה ופתיחת שוק החשמל לתחרות מלאה.

מגמות גלובליות וסיכום שנת 2025

שנת 2025 רשמה שיאים חדשים בהיקפי ההשקעות וההספק המותקן בעולם:

הספק מותקן: על פי נתוני הסוכנות הבינלאומית לאנרגיות מתחדשות (IRENA) ודוחות סיכום השנה, הקיבולת העולמית המותקנת חצתה את רף ה-4,000 ג'יגה-וואט, כאשר מרבית התוספת נבעה ממתקנים סולאריים ומתקני רוח.²

השקעות הון: בהתאם לדוח השקעות האנרגיה של סוכנות האנרגיה הבינלאומית (IEA) לשנת 2025, היקף ההשקעות העולמי באנרגיה נקייה נאמד בכ-2 טריליון דולר. השקעות אלו התמקדו לא רק בייצור, אלא גם בשדרוג רשתות חכמות ופתרונות אגירה.³

תחזיות ארוכות טווח: על פי דוחות BloombergNEF (BNEF) לשנת 2025, המגמה המואצת צפויה להביא לכך שעד שנת 2030 למעלה מ-55% מייצור החשמל העולמי יתבסס על מקורות מתחדשים, תוך ירידה עקבית בעלויות הייצור והאגירה⁴ (LCOE).

מדיניות סביבתית בישראל

6.1.2

פעילות החברה מושפעת ישירות מהחלטות רשות החשמל, אשר במהלך שנת 2025 ותחילת שנת 2026, ביצעה קפיצת מדרגה רגולטורית במטרה להאיץ את עמידת ישראל ביעדי האקלים ולשפר את שרידות רשת החשמל.

שנת 2025 היוותה שנת מפנה במשק החשמל הישראלי, עם מימוש יעדי ביניים משמעותיים:

עמידה ביעדים: הממשלה ורשות החשמל פעלו להשגת יעד הביניים של 20% מסך ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות, כצעד בונה לקראת יעד ה-30% בשנת 2030 (בהתאם להחלטת ממשלה 465). נכון לסוף שנת 2025, ההספק המותקן באנרגיות מתחדשות בישראל עלה משמעותית ועומד על כ-

2 מתוך דוח הסוכנות הבינלאומית לאנרגיות מתחדשות (IRENA):
<https://www.irena.org/Publications/2025/Jul/Renewable-energy-statistics-2025>
 3 מתוך דוח השקעות האנרגיה של סוכנות האנרגיה הבינלאומית (IEA):
<https://www.iea.org/reports/world-energy-investment-2025>
 4 מתוך דוח BloombergNEF לשנת 2025: <https://www.bnef.com/login?r=%2Fflagships%2Fclean-energy-investment>

מהפכת האספקה ומודל השוק: במהלך שנת 2025 הגיע ליישום מלא "מודל השוק", המאפשר ליצרני אנרגיה מתחדשת, ובכללם החברה, למכור חשמל ישירות למספקים פרטיים וצרכנים גדולים במחירי שוק דינמיים (SMP), תוך יציאה מהמודל המסורתי של תעריף קבוע והזנה לרשת בלבד.

אגירת אנרגיה: בהמשך לאסדרות השונות שפרסמה רשות החשמל בשנים 2023-2024, שנת 2025 התאפיינה בחיבור מואץ של מתקני אגירה עצמאיים (Stand-Alone) ושל מתקני אגירה משולבים במתקנים פוטו-וולטאיים לרשת החשמל. מגמה זו הפכה למרכיב קריטי ביכולת החברה למקסם רווחים על ידי הזרמת חשמל בשעות הביקוש הגבוהות.

בנוסף, בשנת 2025 ובתחילת שנת 2026 התפרסמו מספר עדכונים רגולטוריים ושימועים מרכזיים שלהערכת החברה עשויים להיות בעלי השפעה מהותית על רווחיות הפרויקטים של החברה.

עדכון יעדי האנרגיה המתחדשת ל-35%: במסגרת שימוע מכריע שפרסמה רשות החשמל לאחרונה, הומלץ על העלאת יעד הייצור מאנרגיות מתחדשות לשיעור של 35% עד שנת 2030 (במקום 30%). עדכון זה משקף את ההבנה כי טכנולוגיות האגירה מאפשרות קליטה רחבה יותר של אנרגיה סולארית, ומייצר לחברה הזדמנויות להגדלת פורטפוליו הנכסים שלה.⁶

תעריף זמינות לאגירה: בשנת 2025 נכנסה לתוקף האסדרה הקובעת "תעריף זמינות" למתקני אגירה. מדובר בשינוי דרמטי המבטיח למפעיל המתקן תשלום קבוע עבור עצם העמדת קיבולת האגירה לרשות מנהל המערכת, ללא קשר לכמות החשמל שנפרקה בפועל. מנגנון זה מפחית משמעותית את סיכוני השוק של החברה ועשוי להגדיל את הוודאות התזרימית.

שירותי ייצוב תדר (Frequency Regulation): רשות החשמל פרסמה שימוע בנוגע למתן שירותי מערכת על ידי מתקני אגירה, ובפרט שירותי ייצוב תדר. יכולתם של מצברים להגיב בתוך אלפיות השנייה לשינויים ברשת מאפשרת לחברה לייצר אפיק הכנסה נוסף ("שירותי רשת") שאינם תלוי במחירי החשמל המסורתיים.

פתיחת שוק האספקה ותעודות זמינות (החלטה 72708): בשנת 2025 הבשיל יישום החלטה 72708, המאפשרת למספקי חשמל (גם אלו ללא אמצעי ייצור) לרכוש תעודות זמינות. מנגנון זה יוצר שוק חדש ונזיל בו יצרנים יכולים לקבל תשלום עבור הבטחת זמינות הספק למנהל המערכת ולמספקים. תוצאות המכרז הראשון שפורסמו בחודש ינואר 2026, לצד המכרז הנוסף הצפוי להתפרסם בחודש יולי 2026, מסמנים את הפיכתן של תעודות הזמינות לכלי משמעותי בניהול הסיכונים וההכנסות של החברה, תוך יצירת תזרים מזומנים יציב המנותק מצריכת הקוט"ש בפועל. בשימוע ציינה הרשות כי בכוונתה לקיים הליכים נוספים בשנתיים הקרובות עד להספק מצטבר של כ-2,000 מגה-וואט (כולל ההליכים הצפויים בשנת 2026 כמתואר לעיל), בהתאם לקצה שיוך צרכנים ולהתפתחות השוק.⁷

5 רשות החשמל (2025), דוח מצב משק החשמל לשנת 2024 שפורסם בחודש ספטמבר 2025, ועדכוני רבעון 4: https://www.gov.il/he/pages/doch_2024_meshek_h

6 רשות החשמל- שימוע- קביעת יעדי ייצור החשמל באנרגיה מתחדשת לשנת 2035: https://www.gov.il/he/pages/shim_2035

7 החלטה מס' 72708 – מנגנון זמני לרכישת תעודות זמינות על ידי מספקים וירטואליים ממנהל המערכת: <https://www.gov.il/he/pages/72708>

פעילות החברה בתחום האנרגיה המתחדשת הינה פעילות המוסדרת ברגולציה ומפוקחת על ידי הגורמים הרגולטורים הרלוונטיים במדינה כגון רשות החשמל ומשרד האנרגיה. לתהליכי החקיקה והרגולציה השפעה מהותית על פעילות החברה ותוצאותיה, וביכולתה לעכב או לקדם את הצמיחה שלה. לפיכך, להוראות הרגולציה השונות השפעה ישירה על יכולת הקמת הפרויקטים, כמו גם על היקף הרווחיות בתחום. אודות השפעות הרגולציה בתחומי הפעילות ראו סעיפים 1.1.1 ו-8.1.2 לדוח, וכן סעיף 18 לדוח.

רשות החשמל קידמה עד למועד הדוח שורה של מהלכים רגולטורים אשר נועדו להאיץ את קצב חדירת הטכנולוגיות המתחדשות למשק החשמל, ובכללן הליך תחרותי לאגירה במתח עליון, מסלול חיבור מקוצר למערכות PV ביתיות, פרסום אסדרת "ברירת המחדל" למתקנים סולאריים במתח עליון, פרסום החלטה לאסדרת שוק במתח עליון, אסדרת השוק הסיטונאי למסחר בחשמל למתקנים סולאריים ברשת החלוקה, קידום תחום אגירת האנרגיה ובחינת כלי תמרוץ לעידוד התקנתה, האצת ייצור האנרגיה המתחדשת בשלטון המקומי, בחינת חיוב הקמה של מערכות סולאריות בבנייה חדשה, קידום אסדרה ייעודית לתשתיות אורכיות כדוגמת גידור סולארי, שימוע בנוגע לתחום השירותים הנוספים ושימוע בדבר עדכון יעדי ייצור האנרגיה המתחדשת לשנת 2030. כחלק מצעדי התמודדות החברה לירידה בתעריפי התעו"ז, מקדמת החברה שילוב של מתקני אגירת אנרגיה בפרויקטים השונים שלה, לרבות פרויקטים במתח גבוה המחברים לרשת החלוקה, כדוגמת פרויקטי המאגרים והגגות של שותפות מנורה סינרגי, וכן בפרויקטים במתח נמוך כדוגמת פרויקטי הגידור הסולארי. אגירת האנרגיה מאפשרת טעינה של הסוללות בשעות השמש ופריקת האנרגיה בשעות הפסגה, בהן התעריפים גבוהים יותר. כמו כן, כניסה לתוקף של אסדרת השוק, בדגש על אמות המידה 175/176 המאפשרות הוספת מתקני אגירה למתקנים סולאריים קיימים ומייצרת אופק חדש לפרויקטים מגוונים של החברה.

תכנון ומקרקעין

בתחום פעילות אגירת האנרגיה אושרו תיקונים 19 לתמ"א 1 ותיקון 1/19/1 אשר הגדירו את המסגרת התכנונית לקידום מתקני אגירת אנרגיה בהספקים השונים. אישור תכניות אלה צפוי להקל, לפשט וליצור וודאות ביחס לתהליכי תכנון מערכות לייצור חשמל. תהליכי התכנון העיקריים שקודמו בשנת 2025 כוללים את הארכת תמ"א 15/ד/10, אשר הגדירה מתחמי פיילוט בתחום האגרו וולטאי, תמ"א 1/24 אשר יצרה וודאות ורגולציה תכנונית ברורה לכל תחום האגרו וולטאי, ותמ"א 55/1/4 אשר קודמה ע"י המנהל האזרחי ביו"ש ולמעשה אימצה את תמ"א 1/10 על שינוייה, בין השאר בתחום הגידור הסולארי. בהיבטי המקרקעין הרלוונטיים לפרויקטי החברה, פורסמו החלטות מועצת מקרקעי ישראל ביחס לתעריפים אחידים לעסקאות בתחום אגירת האנרגיה, החלטה המסדירה את תחום האגרו וולטאי והחלטה בדבר פטור מעסקת מקרקעין בפרויקטי גידור סולארי במודל המוכר בפרויקטי דו שימוש.

רישיונות

הקמה והחזקה של מערכת לייצור חשמל בהספק העולה על 16 מגה-וואט, כפופה לקבלת רישיון, כאשר קבלת רישיון כאמור כפופה לעמידה בהוראות תקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובת בעל רישיון), תשנ"ח-1997, לרבות מתן פרטים בנוגע לבעלי המערכת, אי מינוי כונס נכסים, מפרק או החלטה על פירוק מרצון, היעדר הרשעה של החברה, נושאי המשרה בה ובעליה

בעבירה שיש עמה קלון, הוכחת יכולת העמדת הון עצמי בשיעור של 20% לפחות מעלות הקמת המערכת (ולגבי שותפות, אגש"ח או חברה ללא הון מניות - ערבות בנקאית למשך כל תקופת הרישיון, בשיעור שלא יפחת מ-20% משווייה של המערכת) וכיוצ"ב. בנוסף, יצרן חשמל פרטי נדרש לעמוד בהוראות חוק שונות בתחום ההגנה והשמירה על הסביבה.

מכסות לייצור חשמל

6.5

הקמת מערכות פוטו-וולטאיות כפופה, בין היתר, למכסות ייצור, הנקבעות במסגרת החלטות של רשות החשמל או במסגרת 'הליכים תחרותיים', המפורסמים מעת לעת על ידי רשות החשמל. קיומן של מכסות ייצור כאמור עומד ביסוד פעילות החברה. עם זאת, אסדרות מודל השוק שנכנסו לתוקף ברשת החלוקה וברשת ההולכה, אשר מאפשרות הקמת מתקנים במתכונת בילטראלית ללא צורך בזכיה במכרז, מטות את הכף כשהן בעלות פוטנציאל להפוך את השוק לשוק חופשי שאינו כפוף למכסות ולשליטה ריכוזית של אף גורם. כך, כל יזם יכול להקים מתקן ולמכור את החשמל המיוצר, או את תעודות הזמינות בהתאם לסוג האסדרה, למספק כאשר המחיר נקבע ביניהם ללא תלות בגורם חיצוני. מרבית המתקנים הקיימים של החברה נכון ליום פרסום הדוח נשענים על הליכים תחרותיים ואסדרות תעריפיות. יחד עם זאת, החברה יוזמת ופועלת לקידום של מתקנים חדשים תחת אסדרות השוק כגון פרויקט תענך 2 ופרויקטים בתחום אגירת האנרגיה.

ביום 18 באוגוסט 2025, הודיעה חח"י כי המכסה של 2,500 מגה-וואט שניתנה ע"י נגה במסמך מגבלות ההולכה שפורסם בחודש אוגוסט 2024 למתקני אגירה Stand Alone, הגיעה לכדי ניצול בשיעור של כ-80%. בשל אי-הוודאות באשר ליכולת להקצות מכסות נוספות, החליטה חח"י לסגור את האפשרות לרישום בקשות לחיבור מתקני אגירה Stand Alone. נכון למועד פרסום הדוח אין לחברה ודאות ביחס למועד החלטה מחודשת של חח"י בדבר מתן תשובות חיבור נוספות מתוך המכסה הכוללת.

תעריפי החשמל

6.6

לתעריפי החשמל הנמכר ממתקני הייצור של החברה ישנה השפעה על רווחיות הפעילות שלה. מרבית החשמל המיוצר על-ידי חברות הקבוצה נמכר לחח"י בהתאם לתעריפים אשר נקבעים מראש על-ידי רשות החשמל במסגרת אסדרות תעריפיות, כאשר תעריפים אלו אינם נתונים למשא ומתן פרטני.

כחלק מפתיחת שוק החשמל לתחרות ומעבר ממכסות להקמת מתקנים לייצור אנרגיה מתחדשת לתחרות אמיתית בין מתקני אנרגיה מתחדשת לבין מתקנים קונבנציונאליים, רשות החשמל פרסמה את אסדרת מודל השוק ברשת החלוקה במהלך שנת 2023⁸. על פי האסדרה, החל מיום 1 בינואר 2024, מתאפשרת הקמה וחיבור של מתקנים לייצור אנרגיה במתח נמוך וגבוה ומכירתם לרשת או למספקים וירטואליים. בכך, התעריף שמתקנים אלו יקבלו עבור החשמל המיוצר בהם יקבע בהסכם בילטראלי בין היצרן לבין המספק הווירטואלי אשר ירכוש את החשמל ממתקנים אלו, או לחלופין מכירה במודל השוק במחירי SMP למנהל המערכת. השילוב של אפשרות זו יחד עם פתיחת מקטע האספקה לתחרות תאפשר לחברה, על פניו, להקים מתקנים סולאריים ומתקני אגירה רבים אשר יכולים לזכות במחיר תחרותי עם הסכמים ארוכי טווח.

⁸ <https://www.gov.il/he/departments/policies/63704>

הרפורמה במשק החשמל אשר נחתמה בשנת 2018, הגדירה שורה של צעדים להגברת היעילות והתחרותיות במרבית מקטעי החשמל, וביניהם במקטע אספקת החשמל. בין היתר החליטה רשות החשמל על פתיחת מקטע האספקה לתחרות, כך שחח"י חדלה מלהיות המספקת הבלעדית אלא כל חברה בשוק יכולה לרכוש או ליצר את החשמל אותו היא מספקת לצרכנים שלה. החל משנת 2022, מחזיקה החברה ברישיון אספקת חשמל באמצעותו תוכל לשייך צרכנים ביתיים ועסקיים.

זמינות קרקעות וקיבולת רשת החשמל

החברה מתקשרת באופן שוטף בהסכמי מתן זכות שימוש עם בעלי אתרים, לצורך הקמה של מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל בשטחיהם. השטחים עליהם מוקמות המערכות הינם, בדרך כלל, שטחים קרקעיים המוחזקים על ידי מושבים, קיבוצים, מועצות מקומיות וכדו'; גגות של מפעלים, מאגרי מים ועוד.

זמינות הקרקעות והיכולת להתקשר בהסכמים עם בעלי האתרים מהווים גורם קריטי בנוגע ליכולת החברה להקים מערכות נוספות וכנגזרת מכך גם על הכנסות החברה. לפיכך, החברה נמצאת בשיתוף פעולה ייחודי עם תנועת המושבים אשר מאפשר לה גישה ישירה ונוחה לקרקעות באותם מושבים וכך מייצרים שליטה של החברה במרחב הכפרי.

יצוין, כי ההיבט של זמינות קרקעות כרוך ביכולת קיבולת רשת החשמל באזור הסמוך למיקום הקרקע הרלוונטית. רשת החשמל היא בעלת יכולת קיבול מוגבלת, ולכן לצורך התחברות לרשת יש לקבל אישור ממנהל רשת החשמל הרלוונטי ("אישור מחלק" הניתן על ידי חברת החשמל או מנהל המערכת).

השפעות האינפלציה ושיעורי הריבית במשק

פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת ממומנים, לרוב, בשיעור מינוף גבוה (מימון בנקאי או מימון באמצעות גופים מוסדיים). מרבית ההלוואות שנטלה החברה וכמו כן, גם הכנסותיה בגין הפרויקטים, וביניהם פרויקטי מתח עליון, פרויקטי מתח גבוה ופרויקטי המאגרים, הינן צמודות למדד. בהתאם, שינויים בעלות גיוס ההון או החוב מהווים גורם המשפיע ישירות על כדאיותם של פרויקטים. יצוין כי לקבוצה התחייבויות בגין חכירות שהינן צמודות מדד ויחד עם זאת, מנגד, הכנסות הקבוצה נכון למועד הדוח מאותם פרויקטים, וכן הכנסות צפויות מהתקשרויות עתידיות למכירת חשמל, צמודות אף הן למדד. לצד עליית המחירים העולמית בשנים האחרונות, ובמטרה לרסן את שיעור האינפלציה, החלו הבנקים המרכזיים להעלות את שיעורי הריבית, ובכללם גם בנק ישראל. בחודש נובמבר 2025 החליטה הוועדה המוניתרית של בנק ישראל על הורדת ריבית בנק ישראל ב-0.25%. בחודש ינואר 2026 החליטה הוועדה המוניתרית על הורדת ריבית בנק ישראל ב-0.25% נוספים לשיעור של 4%, ובחודש פברואר 2026, החליטה הוועדה המוניתרית להותיר את הריבית ללא שינוי. בהקשר זה ציינה הוועדה כי האינפלציה הוסיפה להתמתן והפעילות במשק ממשיכה להתרחב, אך אי הודאות הגיאופוליטית שבה לעלות על רקע עימות אפשרי (אשר התממש) מול איראן, שוק העבודה עודנו הדוק נוכח מגבלות ההיצע ומאז החלטת הריבית האחרונה השקל התחזק במעט מול הדולר, בדומה למגמה העולמית, ופרמיית הסיכון של ישראל עלתה מעט.⁹ על פי

9 ראו אתר בנק ישראל – הודעה לעיתונות מיום 23 בפברואר 2026: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/23-2-26>

תחזית חטיבת המחקר מחודש ינואר 2026,¹⁰ שגובשה תחת ההנחה של המשך הפסקת האש, התוצר צמח ב-2.8% בשנת 2025 וצפוי לצמוח בשנים 2026 ו-2027 ב-5.2% וב-4.3%, בהתאמה. שיעור האינפלציה במהלך שנת 2026 ו-2027 צפוי לעמוד על 1.7% ו-2%, בהתאמה.

עלייה בשיעורי הריבית בישראל ובעולם מעצם טיבה הביאה ועלולה להמשיך להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה (לרבות בפרויקטים עתידיים). מאידך, כאמור, עליה זו תביא בהתאמה גם לעליה בהכנסות הצמודות של הקבוצה. לעליית שיעורי הריבית עשויה להיות השפעה על קבלת החלטות של החברה ביחס להקמת פרויקטים חדשים וקבלת מימון בגינם. על אף האמור לעיל, בהתאם לאסטרטגיה של החברה, החברה נוהגת על פי רוב להתקשר במערך הסכמים והתקשרויות שמביאים לגידור חשיפות עתידיות לעלייה בריבית. כמו כן, בכל הנוגע לאינפלציה, בהתייחס למימון פרויקטאלי בישראל, ההלוואות של החברה הינן צמודות מדד, אך כך גם הכנסותיה של החברה מפרויקטים בישראל. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לחברה קיים אשראי המושפע משינויים במדד המחירים לצרכן בסך של כ-590 מיליון ש"ח. היינו ברמת האשראי הנוכחית, עלייה בשיעור המדד ב-1% כאמור תביא לגידול בהוצאות מימון שנתיות בסך של כ-6 מיליון ש"ח. בנוסף, עלייה בשיעור הריבית תשפיע על משיכות פיננסיות עתידיות באופן שבו עלייה בשיעור של 1% תביא לגידול בהוצאות המימון השנתיות בסך של כ-1 מיליון ש"ח (למידע בדבר ניתוחי רגישות ראו ביאור 6 לדוחות הכספיים).

לאור כל זאת, החברה מעריכה כי השפעת השינוי בשיעור הריבית ו/או השינוי ברמות האינפלציה בטווח הקצר והבינוני לא צפויה להשפיע באופן מהותי לרעה על פעילות החברה. על רקע האמור, החברה צפויה להמשיך ליטול הלוואות שעשויות להיות מושפעות מהעלייה בשיעור הריבית או האינפלציה. כך, החברה צופה כי ככל ושיעור הריבית ימשיך לעלות, עלויות המימון ביחס להלוואות חדשות שתיתול החברה עבור פרויקטים עתידיים יעלו בהתאם וככל ושיעור האינפלציה ימשיך לעלות כך תגדלנה הוצאות המימון בגין ההלוואות צמודות המדד. על אף האמור, יש לציין שעלויות המימון הינן חלק ממגוון גורמים כלכליים שמשפיעים על רווחיות הפרויקט כגון מחירי ציוד, הובלה, שערי חליפין וכיוצ"ב. למבחני רגישות אודות השפעת שינויים בשיעור הריבית ומדד המחירים לצרכן על פעילות החברה, ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים.

השפעת מלחמת "חרבות ברזל" על פעילות החברה

6.10

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמה "חרבות ברזל" במדינת ישראל ("המלחמה"). המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי, בין היתר, בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות וגיוס אנשי מילואים, אשר הביאו לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. ביום 9 באוקטובר 2025, נחתם הסכם הפסקת אש, במסגרת השלב הראשון של תוכנית 21 הנקודות של נשיא ארה"ב. תנאי ההסכם כוללים, בין היתר, את שחרורם של כל החטופים, הפסקת הלחימה ברצועת עזה ונסיגה ישראלית לגבולות מוסכמים בתוך הרצועה. ביום 28 בפברואר 2026, פתחה ישראל, בשיתוף עם ארה"ב, במתקפת מנע כנגד איראן במסגרת מבצע "שאגת הארי", אשר התפתח בנוסף לעימות מול ארגון הטרור חיזבאללה בגבול הצפון. כתוצאה מכך, הכריזה ישראל על מצב מיוחד בעורף אשר כולל, בין היתר, הגבלות על התקהלות, סגירת המרחב האווירי של ישראל

10 ראו "התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2026": <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/5-1-25a/>

וגיוס חלקי של אנשי מילואים, אשר מובילים לשיבושים במשק הישראלי.

בחודש נובמבר 2025 הודיעה חברת הדירוג S&P על העלאת תחזית דירוג האשראי של ישראל משלילית ליציבה, תוך הותרת הדירוג ברמה 'A'. בחודש ינואר 2026 הודיעה חברת הדירוג מודייס על העלאת תחזית דירוג האשראי של ישראל משלילית ליציבה, תוך הותרת הדירוג ברמה 'Baa1'. בתקופת הדוח ולאחריו, דירוג האשראי של ישראל נותר ללא שינוי.

כמו כן, קיימת חוסר יציבות ביטחונית בגזרות השונות, לרבות באזור יהודה ושומרון, הנובעת, בין היתר, מאי הוודאות באשר ליישום תנאי הסכם הפסקת האש, מחד גיסא, ולסיכויי התחדשות הלחימה מאידך גיסא. לפיכך, קיים גם חוסר ודאות בקשר עם גיוסים לסבבים חוזרים של יחידות המילואים השונות, הנטל הכלכלי של הלחימה על המשק ועוד. קריסת הפסקות האש, פתיחת מבצע "שאגת הארי", והחזרה ללחימה בגבול הצפון ו/או בחזיתות נוספות, עשויות להוביל לפגיעה נוספת ומתמשכת במשק, ובכלל זה לפגיעה נוספת בדירוג האשראי של המדינה אצל חברות הדירוג, ובעקבותיה עליית ריבית, מיתון, ופגיעה כלכלית בפעילות העסקית במשק.

על רקע תחום פעילות החברה כספקית חיונית, החברה המשיכה וממשיכה בפעילותה בישראל בתחומי התכנון, היזום וההקמה וזאת בכפוף למגבלות פיקוד העורף, ואף גרמה לגידול משמעותי בפניות ישובים לקידום פרויקטי גידור סולארי ביטחוני בשטחם, בדגש על ישובים שאינם זכאים לתקציב גידור ממשלתי לאור מיקומם והגדרת האיום לגביהם, ועל כן למלחמה לא הייתה השפעה מהותית על פעילות החברה ותוצאותיה במהלך שנת 2025. להערכת החברה, נכון למועד הדוח, להמשך המלחמה, לרבות במסגרת עימותים מול איראן וחיזבאללה, לא צפויה להיות השפעה שלילית מהותית על תוצאות פעילותה בשנת 2026, אם כי אלה, בנוסף להורדות דירוג אשראי נוספות של מדינת ישראל בעקבות כך, עלולים להשפיע לרעה הן על הפעילות הריאלית, קרי אפשרות ההקמה של פרויקטים בשטחים נרחבים בישראל, השפעות הנובעות מגיוס נוסף של כוח אדם לשירות מילואים והן בהקשר של תנאים פיננסיים ותנאי מימון כגון שינוי בשערי החליפין, שיעורי הריבית, אינפלציה, עליית תשואות וכדומה. למועד הדוח אין ביכולתה של החברה להעריך ו/או לאמוד השלכות פוטנציאליות כאמור על פעילותה ו/או עסקיה. הנהלת החברה בוחנת בכל עת את ההתפתחויות בנושאים כמפורט לעיל ואת השפעתן על מצבה הכספי ועל פעילותה השוטפת, ותעדכן בהתאם לצורך ולדין.

עלות חומרי גלם

ההשקעות והעלויות העיקריות הכרוכות בהקמת מערכות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, הינן עלויות הציוד ועלויות ההקמה. שינויים בעלויות הציוד ובהקמת המערכות משפיעים על רווחיות וכדאיות הפרויקטים. בשנים האחרונות חלה ירידה בעלויות הציוד וההקמה של מערכות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, במיוחד בתחום הסולארי. מגמה זו נובעת כתוצאה מההתקדמות הטכנולוגית במערכות אשר מובילה לחסכון בחומרי הגלם בהם משתמשים לייצור הציוד, וכן כתוצאה מתחרות גוברת אצל יצרני הציוד עבור מערכות פוטו-וולטאיות והורדת מחירי הציוד, בעיקר בשוק הסיני.

אקלים

6.11

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

המעבר, בהם הקרינה גבוהה יחסית ולא קיימת עננות מרובה, תפוקת המתקנים הסולאריים עולה, ולהיפך.

בנוסף, תנאים סביבתיים, שלא ניתנים לחיזוי, עשויים לפגוע בהצלחת הפרויקטים, וביניהם: שיטפונות, סערות, שריפות ורעידות אדמה, אשר עשויים לגרום להשבתה, עיכוב והרס של המתקנים שהוקמו ובכך לפגוע ברווחיות הפרויקטים. לפרטים נוספים אודות סיכוני הסביבה והאקלים, ופוטנציאל ההשפעה שלהם על פעילות החברה, ראו סעיף 17 לדוח.

שינויים בשערי חליפין

6.12

הכנסות החברה עבור פרויקטים בישראל הינן בש"ח. עלות הקמת הפרויקטים המהותיים כוללת יבוא ציוד מחו"ל במטבע חוץ. מכאן שפיחות בשער השקל, עלול לגרום לירידה ברווחיות הפרויקטים. כדי לגדר חשיפה זו ובהתאם להערכות כלכליות, בוחנת החברה, וכן מבצעת, מעת לעת, רכישת הגנות מטבע. מאידך, ייסוף בשער השקל אל מול הדולר יכול להוביל לירידה במחירי הציוד ולהשפיע לטובה על רווחיות הפרויקט.

במרבית ההליכים התחרותיים המפורסמים על-ידי רשות החשמל, קיימת אפשרות להצמיד את התעריף הזוכה לאחד או יותר משלושת המדדים הבאים: מדד המחירים לצרכן בישראל, שינויים בשער החליפין של השקל מול הדולר ושינויים בשער החליפין של השקל מול מטבע האירו. למועד אישור הדוח, תעריפי החשמל שהחברה בחרה לקבל הינם צמודים למדד מחירי הצרכן בישראל. עם זאת, ככל שהחברה תחליט על הצמדת התעריף לשינויים בדולר או באירו, גם לשינויים בשערי החליפין של הש"ח ביחס למטבעות אלו תהיה השפעה על הכנסות החברה.

מחירי הגז והנפט

6.13

נכון למועד דוח זה, מרבית ייצור החשמל בעולם, ובכלל זה בישראל, ממשך להתבסס במידה משמעותית על מקורות אנרגיה פוסיליים וגז טבעי. לפיכך מחירי הגז והנפט, לצד היקפי הביקוש לחשמל, משפיעים על מחירי החשמל בשווקים השונים. בהתאם לכך, לתנודות במחירי חומרי גלם אלה עשויה להיות השפעה עקיפה על כדאיות ההשקעה בתחומי האנרגיה המתחדשות, וזאת בשווקים שבהם הכנסות יצרני האנרגיה המתחדשת מושפעות, במישרין או בעקיפין, ממחירי שוק החשמל.

ככלל, עלייה במחירי הגז והנפט עשויה לתרום לשיפור הכדאיות הכלכלית של פרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות ולהגברת האטרקטיביות שלהם כחלופה לייצור חשמל ממקורות פוסיליים, ולהיפך. בשנים האחרונות נרשמה תנודתיות משמעותית במחירי הגז והנפט בשווקים הבינלאומיים, בין היתר על רקע מתחים גיאופוליטיים, שינויים במדיניות האנרגיה של מדינות שונות, השפעות הלחימה באוקראינה על שוקי האנרגיה העולמיים, וכן מגמות של מעבר הדרגתי לאנרגיות דלות פליטות.

משבר האנרגיה שנרשם באירופה בשנים האחרונות הוביל, בין היתר, להאצת מהלכים רגולטוריים ומדינתיים לקידום אנרגיות מתחדשות, לרבות הרחבת מנגנוני תמיכה ותמרוץ, מגמות אשר חלקן נמשכות גם כיום ועשויות ליצור הזדמנויות עסקיות נוספות בתחום זה. עם זאת, אין ודאות כי מגמות אלה יימשכו בהיקפן או במתכונתן הנוכחית.

בישראל, מחירי הגז הטבעי והחשמל מושפעים, בין היתר, מהסכמי אספקת הגז המקומיים, ממבנה משק החשמל ומהאסדרה החלה עליו, לרבות מודל השוק ותמחור החשמל. תנודתיות במחירי הגז

או שינויים במבנה האסדרה עשויים להשפיע, במישרין או בעקיפין, על מחירי החשמל בשוק (SMP), ובהתאם לכך על פעילות החברה ועל תוצאותיה, וזאת בשל חשיפתה למחירי שוק החשמל במסגרת מודל אסדרת השוק.

לפרטים אודות גורמי הסיכון של החברה בקשר עם השלכות הסביבה הכללית המפורטות לעיל, לרבות כתוצאה מהרעה או האטה במשק הישראלי ו/או התפתחויות בכלכלה העולמית, משינוי בשערי מטבע חליפין, משינוי בשיעור הריבית והאינפלציה ועוד, ראו סעיף 24 לדוח.

החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות השונות בסביבתה הכללית, ובוחנת את השלכותיהן על פעילותה ועסקיה (לרבות השלכות אפשריות), ככל שתהיינה. כמו-כן, בוחנת החברה באופן שוטף את אפקטיביות הפעולות הננקטות על-ידיה על פעילותה העסקית ומבצעת הערכת סיכונים וחשיפות הנובעים מהשלכות אלה. בכוונת החברה לבחון בהתאם לצורך את יישומם ו/או עומק יישומם של צעדים כאמור ו/או נוספים בהתאם להתפתחויות הקשורות לסביבתה הכללית של החברה, מצב השוק בסגמנטים השונים ושיקולים נוספים.

השקעות גופים ממשלתיים בפרויקטי תשתיות

6.14

פעילות החברה מושפעת, בין היתר, מהחלטות גופים ממשלתיים לעידוד וביצוע השקעות בפרויקטי תשתיות. השקעות כאמור עשויות לתרום להסרת חסמים המקשים על יכולת הוצאתם לפועל של פרויקטים בהם התקשרו חברות הקבוצה (כגון פיתוח רשת החשמל, פרסום מכרזים נוספים), הפחתת עלויות הקמת המערכות (באמצעות העמדת קרן הלוואות בערבות מדינה), קידום פרויקטים חדשים וכיוצ"ב.

משרד האנרגיה, מפרסם מעת לעת תכניות שמטרתן להוביל להיערכות לשינויי האקלים וקידום אנרגיה מתחדשת, כדי לעמוד ביעדי הממשלה.¹¹ בין התוכניות שפורסמו לאחרונה, תכנית לקידום והיערכות בשלטון המקומי,¹² תכנית לקידום בנייה מאופסת אנרגיה,¹³ המסלול להפחתת פליטות גזי חממה והתייעלות באנרגיה,¹⁴ שמטרתו להעניק לחברות מענק עבור החלפת טכנולוגיות ישנות, בזבזניות ויקרות במערכות חדשות וחסכוניות, בתחומים שונים. בנוסף, ניתנה תוספת מענק של עד 3 מיליון ש"ח, לפרויקטים אשר ישלבו טכנולוגיות ישראליות חדשות בתחומי התייעלות באנרגיה והפחתת גזי חממה, והודעה אודות מתן מענק של כ-15 מיליון ש"ח לפרויקטים מחקריים במוסדות אקדמאיים בתחומי האנרגיה השונים.¹⁵

לפרטים אודות גורמי הסיכון של החברה בקשר עם השלכות הסביבה הכללית המפורטות לעיל, לרבות כתוצאה מהרעה או האטה במשק הישראלי ו/או התפתחויות בכלכלה העולמית, משינוי בשערי מטבע חליפין, משינוי בשיעור הריבית והאינפלציה ועוד, ראו סעיף 24 לדוח.

החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות השונות בסביבתה הכללית, ובוחנת את השלכותיהן

-
- | | |
|----|---|
| 11 | ראו החלטת ממשלה 465 מיום 25 באוקטובר 2020. |
| 12 | ראו: הודעת משרד האנרגיה בדבר המאיץ לגיבוש תוכניות פעולה להיערכות לשינויי אקלים ואנרגיה מקיימת בשלטון המקומי בהובלת משרד האנרגיה, יוצא לדרך מיום 22 בדצמבר 2020. |
| 13 | ראו: פרסום משרד האנרגיה מיום 18 באוקטובר 2020, לעניין מתווה לקידום בנייה מאופסת אנרגיה, הזמין בקישור: https://www.gov.il/he/Departments/publications/reports/zeb_outline החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח. |
| 14 | ראו: הודעת משרד האנרגיה בדבר המסלול להפחתת פליטות גזי חממה והתייעלות באנרגיה, שפורסמה ביום 30 בספטמבר 2020. |
| 15 | ראו: הודעת משרד האנרגיה מיום 26 באוגוסט 2020 הזמינה בקישור 50 press/news/departments/he.il.gov.www:/https_260820 . החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח. |

על פעילותה ועסקיה (לרבות השלכות אפשריות), ככל שתהיינה. כמו-כן, בוחנת החברה באופן שוטף את אפקטיביות הפעולות הננקטות על-ידה על פעילותה העסקית ומבצעת הערכת סיכונים וחשיפות הנובעים מהשלכות אלה. בכוונת החברה לבחון בהתאם לצורך את יישומם ו/או עומק יישומם של צעדים כאמור ו/או נוספים בהתאם להתפתחויות הקשורות לסביבתה הכללית של החברה, מצב השוק בסגמנטים השונים ושיקולים נוספים.

יובהר, כי הואיל והאירועים בסביבה הכלכלית האמורים לעיל מאופיינים בשינויים תכופים ובלתי ניתנים לחיזוי, קיים קושי מובנה וייחודי בהערכת השפעותיהם, אשר חוצות ענפים רבים במשק ובכלכלה המקומית. בהתאם, יובהר כי הערכות החברה והמגמות אשר עשויות להשתקף מהנתונים האמורים לעיל, אינן וודאיות ואינן בשליטת החברה, והינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על הערכות, ניתוחים ותחזיות החברה בנוגע למצב הכלכלי במשק בכלל ובשוק ההון בפרט, על הפרסומים בישראל ובעולם בנושא השלכות הסביבה האינפלציונית במשק ובעולם (אשר החברה מסתמכת עליהם), החלטות רגולטוריות וכן ניסיונה והיכרותה של החברה את השוק בו היא פועלת (לרבות בסביבת משברים כלכליים ובטחוניים), ועל הערכת הנהלת החברה בדבר היכולת והאפקטיביות של האמצעים האפשריים שעומדים לרשות החברה להתמודדות עם ההשפעות השונות של משברים מהסוג המתואר לעיל. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שנצפה או הוערך על-ידי החברה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינויים ו/או החמרה במצב הבטחוני (לרבות מלחמתי) והמדיני בישראל והשלכותיהם, אי הצלחת הפעולות הננקטות להתמודדות עם האירועים האמורים לעיל, הערכות מוטעות לגבי היכולת והאפקטיביות של האמצעים האפשריים שעומדים לרשות החברה להתמודדות עם ההשפעות השונות של האירועים האמורים לעיל, שינוי בתוכנית החברה, שינויים בסביבה התחרותית והעסקית, שינויים בשווקים הפיננסיים ובמקורות הנזילות הזמינים, מהמשך התקדמות פעולות הממשלה והכנסת לשינויי חקיקה ביחס למערכת המשפט כאמור לעיל והשלכותיהן וכן מהתממשותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לדוח.

חלק שלישי – תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

7. מגזר פעילות הייזום וההשקעה בישראל
- 7.1 מידע כללי על מגזר הפעילות
- 7.1.1 כללי
- במגזר פעילות זה, הקבוצה עוסקת בייזום ופיתוח של מערכות פוטו-וולטאיות, החל ממתקנים גדולים בהספק כולל של מאות מגה-וואט המתחברים לרשת ההולכה (מתח עליון) (דוגמת פרויקט התענך 1, פרויקט תענך 2 ופרויקט בקעת הירדן המפורטים להלן), דרך מתקנים קרקעיים ועל גבי מאגרי מים המתחברים לרשת החלוקה (מתח גבוה ומתח נמוך) (דוגמת הפרויקטים בשדה משה, ירדנה, בית נקופה ונעמה המפורטים להלן). בנוסף, מקדמת הקבוצה עשרות פרויקטים בשלבי ייזום שונים בדו-שימוש כגון: הקמת מערכות סולאריות על גבי גגות, גדרות ופרויקטים אגרו-וולטאיים.
- בנוסף, עוסקת הקבוצה בעצמה או עם שותפים, בייזום ותכנון של מתקנים לאגירת אנרגיה עצמאיים (Stand-Alon) במתח גבוה ובמתח עליון ומתקנים לאגירת אנרגיה המוקמים במסגרת הפרויקטים הפוטו-וולטאיים של הקבוצה.
- 7.1.2 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו
- פעילות החברה בתחום הייזום וההשקעה בישראל באה לידי ביטוי לאורך כל שרשרת הערך, בתכנון, רישוי, ורכש של מערכות לייצור אנרגיה בטכנולוגיה פוטו-וולטאית וכן של מתקנים לאגירת אנרגיה.
- 7.1.3 ייזום ופיתוח מערכות פוטו-וולטאיות ומתקני אגירה
- 7.1.3.1 הליך הקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומתקנים לאגירת אנרגיה
- הליך הקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומתקנים לאגירת אנרגיה כפוף להוראות, חוקים, תקנות ואסדרות המפורסמות על ידי הרגולטור, רשות החשמל, אותן נדרש להכיר היטב על מנת להקים את המערכות בתוך פרקי הזמן הנדרשים ועל פי כלל דרישות הדין (בין היתר, קבלת כלל ההיתרים או האישורים הנדרשים) וכן תוך שמירה על הנחיות ותקנות הבטיחות המפורסמות על ידי מנהל המערכת. ראשיתו של התהליך הינו באיתור קרקע, גגות או מאגרי מים (בהתאם לסוג הפרויקט) אשר מתאים להקמת המערכת שמבקשים להקים, תוך התחשבות בגודל המערכת הצפוי להיות מוקם ובתנאי השטח. לאחר איתור הקרקע, הגגות או מאגרי המים המתאימים, יש להתקשר עם בעלי הזכויות במקרקעין בהסכם לקבלת זכויות שימוש לצורך הקמת המערכת על גבי הקרקע, הגג או המאגר.
- בנוסף, נדרש קידום הליך רישוי (במערכות המוקמות על גבי מאגרי מים וגגות) והליך תכנוני (במערכות קרקעיות), באופן המאפשר את הקמת המערכת. ככלל, הליך הרישוי הדרוש להקמת מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות ומאגרים אינו מורכב, ולגבי מערכות על גבי גגות, פעמים רבות אינו כרוך בקבלת היתר בניה.¹⁶ מנגד, הליכי תכנון המערכות הקרקעיות הינו הליך ארוך ומורכב,

16 כתלות בגודל המערכת. לפרטים נוספים אודות פטור מהיתר בניה למערכות המוקמות על גבי גגות, ראו סעיף 7.1.6.2 לדוח.

הוא כרוך בקבלת היתרי בניה, ולעיתים גם באישור תכנית הכוללת שינוי ייעוד הקרקע אל מול רשות התכנון הרלוונטית.

במקביל לקידום הליכי הרישוי (למערכות על גגות ומאגרים) או הליכי התכנון (למערכות קרקעיות) וקבלת היתר הבניה, ככל שנדרש, החברה פועלת לרישום המערכת באסדרה הרלוונטית ושמירת מכסה, פתיחת תיק חיבור בחברת החשמל, תיאום טכני על ידי חח"י והגשת בקשה לקבלת תשובת מחלק חשמל בנוגע לאפשרות חיבור המערכת לרשת החשמל.

התקופה העומדת לרשות הקבוצה לשם השלמת הקמת המערכת ושילובה ברשת החשמל הארצית (בין אם רשת החלוקה, ובין אם רשת ההולכה), תלויה באסדרה מכוחה מוקמת המערכת על ידי הקבוצה וכן בהארכות זמנים רוחביות הניתנות מעת לעת על ידי רשות החשמל כמענה למצבי קצה במשק המייצרים עיכובים כלליים.

לנוכח מגבלות רשת החשמל, לעיתים, באזור בו פועלים מספר יצרני חשמל (לרבות מתקני אנרגיה מתחדשת), בעיקר בצפון או בדרום הארץ, מתקבלת מחח"י תשובת מחלק חיובית מוגבלת או תשובת מחלק שלילית, אשר מגבילה או אינה מאפשרת את חיבור המערכת לרשת החשמל, מאחר שהרשת באזורים אלו נמצאת בתפוסה מלאה. בהתאם, להערכת החברה, קבלת אישור מחלק חשמל הינה אבן דרך משמעותית בכל הנוגע להקמת מערכות פוטו-וולטאיות בישראל, באופן שאי קבלתו עלול לגרום לעיכוב משמעותי בהליכי הקמת המערכת הפוטו-וולטאית עד להשלמת פיתוח רשת החשמל באזור המיועד למערכת.

לאחר קבלת האישורים וההיתרים הנדרשים להקמת המערכת, פועלות חברות הקבוצה, בין היתר, באמצעות טראלייט EPC או באמצעות קבלני משנה, להקמה בפועל של המערכת. לרוב, במקביל להתקשרות עם קבלן ה-EPC, מתקשרת החברה עם קבלן תפעול ותחזוקה אשר מבצע תפעול ותחזוקה שוטפים של המערכת.

באשר לתפוקות המערכות, ככלל, קיימת שונות בין תפוקות המערכות השונות פר יחידת הספק כתלות בתכנון המערכת, טופוגרפית השטח, האזור הגיאוגרפי, אמצעים טכנולוגיים לשיפור ביצועי המערכות, זווית המערכות, כיוון המבנה ביחס לקרני השמש ומיקום המערכות.

7.1.3.2 פרויקטים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים בייזום הקבוצה

(א) פרויקטים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרים בישראל

פעילות זו מבוצעת על ידי שותפות מנורה סינרגי, במסגרתה הקימה שותפות מנורה סינרגי, יחד עם שותפים, פרויקטים פוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרים בהספק כולל של כ-124.6 מגה וואט, זאת מכוח הליך תחרותי מספר 1 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקני גגות ומאגרים ומכוח אסדרות תעריפיות שונות שפורסמו מעת לעת על ידי רשות החשמל. נכון למועד הדוח כלל הפרויקטים הגיעו להפעלה מסחרית. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.1.4 לדוח.

(ב) פרויקטים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים בישראל

פרויקטים במתח גבוה

שלושה פרויקטים פוטו-וולטאיים במתח גבוה בהספק כולל של כ-26 מגה-וואט (DC) שהקימה החברה בישובים שדה משה, ירדנה ובית נקופה, מכוח הליך תחרותי מספר 3 לקביעת תעריף לייצור

חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים שיחברו למתח גבוה ולמתח נמוך, שפרסמה רשות החשמל, וכן פרויקט פוטו-וולטאי במתח גבוה בהספק של כ-13.3 מגה וואט (DC) במושב נעמה מכוח הליך תחרותי לקביעת תעריף ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית באזור יהודה ושומרון למתקנים שיחברו לרשת החלוקה במתח גבוה ובמתח נמוך. כלל הפרויקטים הינם בתעריף של 18.18 אגורות לקוט"ש, צמוד למדד (החל מיום הזכייה במכרז), למשך תקופה של 23 שנים מיום ההפעלה המסחרית של כל פרויקט. נכון למועד הדוח כלל הפרויקטים הגיעו להפעלה מסחרית. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.1.4 לדוח.

פרויקטים במתח עליון

פרויקט התענך 1

פרויקט פוטו-וולטאי בהספק של 110 מגה וואט (AC), והספק מותקן של כ-150 מגה-וואט (DC), אשר הוקם מכוח הליך תחרותי מספר 1 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במיתקנים שיחברו למתח עליון, המתפרס על שטח כולל של כ-1,525 דונם וכולל התקשרות במערכת הסכמים עם 7 אגודות שיתופיות שונות, ואשר קיבל אישור הפעלה מסחרית ביום 26 בינואר 2025. לפרטים נוספים אודות פרויקט תענך 1 ראו סעיף 7.1.3.2 (ב) בחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 (מספר אסמכתא: 2025-01-020408), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה, וסעיף 7.1.4 לדוח.

פרויקט תענך 2

פרויקט לייזום ופיתוח של מתקן פוטו-וולטאי בהספק מותקן (DC) של כ-107 מגה-וואט ובהספק (AC) של 75 מגה וואט, בשילוב מתקן לאגירת אנרגיה בהספק של 440 מגה-וואט שעה.¹⁷ הפרויקט עתיד לפעול מכוח אסדרת השוק הביטורלית למתקני ייצור ואגירה המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה (להלן: "אסדרת מודל השוק במתח עליון") שפרסמה רשות החשמל ביום 20 במאי 2025,¹⁸ אשר נכון למועד הדוח נמצא בשלבי הקמה.

במהלך חודש פברואר 2025, השלימה החברה עמידה באבני הדרך המשמעותיות לעמידה בתנאי סקר החיבור¹⁹, לרבות סגירה פיננסית עם גוף מממן, קבלת היתר בנייה וקבלת רישיון ייצור מותנה. ביום 4 בספטמבר 2025, התקשרה תענך אנרגיה ירוקה 2 עם צד שלישי בלתי קשור שהינו בעל רישיון מספק חשמל (להלן בסעיף זה: "המספק"), בהסכם למכירת תעודות הזמינות²⁰ מהמתקן שיוקם במסגרת פרויקט תענך 2 (להלן בסעיף זה: "המתקן"), שיונפקו בהתאם להוראות אסדרת השוק במתח עליון, לאחר מועד ההפעלה המסחרית של המתקן. תקופת ההסכם נקבעה עד למוקדם מבין: (1) תום תקופת רישיון הייצור של המתקן; (2) תום 23 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של המתקן (אשר צפוי להיות במהלך הרבעון האחרון של שנת 2026); או (3) מועד ביטול ההסכם בהתאם להוראותיו. בנוסף למכירת תעודות הזמינות למספק, החל ממועד ההפעלה המסחרית של המתקן,

17 ביום 30 בנובמבר 2023, קיבלה החברה סקר חיבור המאפשר חיבור מתקן פוטו-וולטאי בשילוב אגירה בהספק של 75 מגה-וואט ובגודל חיבור של 83.3 מגה-וואט, והמקנה שמירת מקום ברשת ההולכה.
18 ראה הי"ש 24 לעיל.
19 ראה הי"ש 38 לעיל.
20 תעודה שתנפיק נגה לתענך 2 בהתאם לאסדרת שוק ביטורלית למתקני ייצור ואגירה המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה, בהתאם להחלטת רשות החשמל מס' 71101, וכל החלטה אחרת שתתקן ו/או תעדכן את אותה החלטה, שבה קבוע ההספק אותו ניתן לשייך למספק.

תהיה תענך 2 זכאית לקבלת תקבולים מנגה בגין החשמל המיוצר במתקן והמוזרם לרשת החשמל. להערכת החברה נכון למועד הדוח, סך היקף מכירת תעודות הזמינות המצטבר למשך כל תקופת ההסכם יחד עם התקבולים מנגה כאמור לעיל, נאמדים (יחדיו) בטווח של בין כ-2.5-2.3 מיליארד ש"ח. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 7 בספטמבר 2025 (מספר אסמכתא: 01-067253), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

המידע האמור בפסקה לעיל, בנוגע להפעלה המסחרית של המתקן (לרבות מועדו), כניסתו של ההסכם לתוקף וסך היקף מכירת תעודות הזמינות יחד עם התקבולים מנגה, הינו "מידע צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע והערכות החברה, הנהלתה נכון למועד דוח זה, לרבות תעריף החשמל אשר נקבע על ידי רשות החשמל נכון למועד דוח זה. המידע וההערכות האמורים עשויים שלא להתממש או להתממש באופן חלקי בשל משתנים שאינם בשליטתה הבלעדית של החברה, כגון ענייני רגולציה וכן בשל גורמים אשר אינם ידועים לחברה נכון למועד זה, שינויים מהותיים בתנאי השוק, וכן בשל התקיימות אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 להלן.

ביום 11 בספטמבר 2025, התקשרה תענך אנרגיה ירוקה 2 עם Sungrow Power Supply Ltd (להלן בסעיף זה: "הספק"), במזכר הבנות מחייב לייצור, אספקה, התקנה, והפעלה של מערכת האגירה וממירים בפרויקט תענך 2 בתמורה כוללת בסך של כ-40 מיליון דולר ארה"ב שתשלם תענך אנרגיה ירוקה 2 לספק (להלן בסעיף זה: "מזכר ההבנות"). מזכר ההבנות יישאר בתוקף עד למוקדם מבין: (א) מועד החתימה על הסכם מפורט לאספקת הציוד הנרכש; (ב) תום תקופת האחריות עבור הציוד הנרכש, כמפורט במזכר ההבנות (במקרה שבו לא ייחתם ההסכם המפורט); או (ג) ביטול מזכר ההבנות בהתאם להוראותיו. בנוסף, הוסכם כי הצדדים ינהלו מו"מ להתקשרות בהסכם שירותים ארוך טווח וכן ניתנה לתענך אנרגיה ירוקה 2 אופציה לרכישת ציוד נוסף. לפרטים נוספים אודות תנאי מזכר ההבנות, ראו דוח מיידי של החברה מיום 14 בספטמבר 2025 (מספר אסמכתא: 01-069012), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

המידע האמור בפסקה לעיל, בדבר התקשרות החברה בהסכם המפורט (לרבות התמורה שתשולם) ובהסכם השירותים, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על השלב הנוכחי בו מצוי המשא ומתן בין הצדדים. הערכות אלו עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן חלקי או שונה (לרבות מהותית), בשל משתנים רבים אשר אינם בהכרח בשליטתה של החברה, ובכלל זה בין היתר, במקרה בו הצדדים לא יגיעו לכדי הסכמות מחייבות ו/או באופן שבו הצדדים יגיעו להסכמות שונות באופן מהותי מהמתואר לעיל ו/או באופן שבו העסקה לא תושלם במלואה או שתושלם במתכונת שונה, וכן התקיימות אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 להלן.

ביום 18 בספטמבר 2025, התקשרה תענך אנרגיה ירוקה 2 בהסכם מימון להעמדת מסגרות אשראי עבור הפרויקט בסך כולל מירבי של עד כ-470 מיליון ש"ח, במתווה של אסדרת מודל שוק במתח עליון. לפרטים אודות תנאי הסכם המימון ראו דוח מיידי של החברה מיום 21 בספטמבר 2025 (מספר אסמכתא: 01-070888-2025), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה, וסעיף 15.6 להלן.

ביום 13 בנובמבר 2025, בהמשך להתקשרות במזכר הבנות מיום 25 במרס 2025, התקשרה החברה עם מגדל חברה לביטוח בע"מ וחברות נוספות מקבוצת מגדל (להלן בסעיף זה: "מגדל") בהסכם השקעה בפרויקט תענך 2 (להלן: "הסכם ההשקעה"). על פי הסכם ההשקעה מגדל תרכוש ממנורה

אנרגיה 40% מזכויות ההשתתפות (כשותף מוגבל) בתענך אנרגיה מתחדשת 2 – שותפות מוגבלת (המחזיקה ב-74% מהזכויות בתענך אנרגיה ירוקה ²¹²) בתמורה להשקעה כוללת שלא תעלה על סך של 120 מיליון ש"ח, ובמקרה של הרחבת הפרויקט בכ-40 מגה וואט (AC) נוספים, יתווסף סכום ההשקעה שישולם על ידי מגדל, בכפוף לכך שסך השקעת מגדל בהרחבת הפרויקט לא תעלה על 50 מיליון ש"ח. השקעת מגדל תתבצע בהתאם לחלקה (40%) בהון העצמי הנדרש לצורך הקמת הפרויקט, בתוספת תשלום נוסף אשר ישולם למנורה אנרגיה בשתי פעימות (בהתקיימות תנאים מתלים מסוימים). לפרטים נוספים אודות תנאי הסכם ההשקעה, ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 26 במרס 2025 ו-16 בנובמבר 2025 (מספרי אסמכתא: 2025-01-020518 ו-2025-01-087452, בהתאמה) הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 2 בדצמבר 2025, בוצעה המשיכה הראשונה ממסגרות שהועמדו לטובת החברה, והושלמו מלוא התנאים המתלים הנדרשים לצורך התקיימות השלב הראשון של העסקה על פי תנאיה. בעקבות השלמת השלב הראשון של העסקה, נרשם גידול בהון העצמי בדוחות הכספיים של החברה לשנת 2025 בסך של כ-95 מיליון ש"ח.

פרויקט בקעת הירדן

פרויקט לייזום, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של מתקן פוטו-וולטאי המתחבר לרשת ההולכה בהספק של כ-350 מגה-וואט (AC) בשילוב מתקן אגירה בהספק של כ-1,750 מגה וואט שעה ובשטח כולל של כ-3,250 דונם, בבקעת הירדן. למועד אישור הדוח, פורסמה אסדרת מודל השוק במתח עליון המאפשרת את הקמת הפרויקט בישראל, והחברה צופה כי האסדרה תאומץ בקרוב גם על ידי קצין המטה המוסמך במנהל האזרחי ביו"ש, שהפרויקט נמצא בשטחים שבאחריותו. בנוסף, החברה צופה כי אסדרות חדשות במתח עליון בישראל שפורסמו ו/או צפויות להתפרסם, יאומצו גם בשטחי יהודה ושומרון. למועד אישור הדוח, הפרויקט נמצא במסגרת קידום הליכי תכנון מתקדמים למול לשכת התכנון העליונה ביו"ש, והחברה צופה שבמהלך שהתכנית תפורסם למתן תוקף (תב"ע) במהלך הרבעון הראשון של שנת 2026.

הערכות החברה בקשר עם אימוץ האסדרה על ידי המנהל האזרחי ביו"ש ובקשר עם מועד פרסום התב"ע למתן תוקף (ועצם פרסומו), הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על ניסיונה של הנהלת הקבוצה בתחום הפעילות (לרבות מול הגורמים הרגולטוריים הרלוונטיים). הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה ואף שונה מהותית מכפי שהוערך, כתוצאה, בין היתר, משינויים במצב המדיני/בטחוני, מהחלטות של גורמים רגולטוריים/מדינתיים ומשינויים רגולטוריים בפועל ו/או התממשות של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לדוח.

פרויקטים בתחום הדו-שימוש – הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות, קירוים, חממות

(i)

וגדרות

הקבוצה פועלת לייזום, תכנון והקמה של מערכות סולאריות במגוון פרויקטים של דו-שימוש כגון: גגות וקירוים, כדוגמת: בתים פרטיים, מבנים תעשייתיים ומסחריים מבנים חקלאיים (לרבות חממות), גדרות, לולים, רפתות ומבני משק. יצוין, כי עד לחודש מרס 2025 מרבית פעילות זו בוצעה

21 26% מהזכויות מוחזקות על ידי ישובים שלהם זכויות במקרקעי הפרויקט.

הקמה של פרויקטים בדו-שימוש כאמור, מאפשרת להקים את המתקן הפוטו-וולטאי תוך ניצול מיטבי של הנכס, ומבלי שהמתקן יבוא על חשבון שימוש אלטרנטיבי בנכס או בקרקע על גביה הוא מוקם. להערכת החברה, ולנוכח מגבלת הקרקעות הפנויות בישראל ומגבלת רשת ההולכה, היכולת לאתר ולהקים פרויקטים בתחום הדו-שימוש הינו גורם הצלחה קריטי בתחום הפעילות בישראל. לצורך הקמת פרויקטים בדו-שימוש, הקבוצה התקשרה ומתקשרת בעיקר עם אגודות שיתופיות בהסכמים מפורטים או בהסכמי אופציה להקמת הפרויקטים במסגרתם ניתנת לקבוצה תקופת אופציה להקמת הפרויקט בתמורה לתשלום דמי אופציה כפי שמוסכם בין הצדדים.

תחום הגידור הסולארי

נכון למועד אישור הדוח, התקשרה החברה בלמעלה מ-100 הסכמי אופציה להקמה של מתקני דו שימוש פוטו-וולטאיים בשילוב מתקני אגירה על גבי גדרות באסדרה תעריפית בשטחי אגודות שיתופיות, ונמצאת בשלבי מו"מ שונים מול עשרות אגודות שיתופיות נוספות, בהיקף כולל של כ-250 מגה-וואט. יובהר כי אין ודאות שהחברה תממש את כלל הסכמי האופציות או אילו מהם ומימושם מותנה, בין היתר, בהיבטים רגולטוריים (חח"י, רשות החשמל, וועדות מקומיות, גורמי ביטחון וכו'), בדיקות היתכנות טכנית, שיקולים של כדאיות כלכלית ועוד. לפרטים אודות התקשרות מגדל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "מגדל") בהסכם עם חברת הבת, להשקעת מגדל בצבר הפרויקטים והתקשרותה בהסכם שותפות חברת הבת, ראו דיווחים המידיים של החברה מהימים 14 באוגוסט 2023 ו-10 באפריל 2024 (מספרי אסמכתא: 2023-01-075394 ו-2024-01-035692, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה. למידע אודות פרויקטים בתחום דו-השימוש בשלבי הפיתוח השונים, ראו סעיף 7.1.4 לדוח.

ייזום ופיתוח מתקנים עצמאיים (Stand-Alone) לאגירת אנרגיה

(ii)

בשנים האחרונות חלה התקדמות בתחום פתרונות האגירה, בין היתר לאור השקעת סכומי עתק על ידי גופים שונים במחקר, תכנון ופיתוח של טכנולוגיות אגירה מגוונות, אשר צפויות להשתלב באופן טבעי במערך ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות, ובכך לאפשר למתקני ייצור באנרגיות מתחדשות תכונות ייצור הדומות למתקני ייצור קונבנציונאליים. החברה, הן בעצמה והן באמצעות שותפות בי-לייט, פועלת לייזום, פיתוח, תכנון והקמת מתקני אנרגיה מתחדשת הכוללים מתקני אגירת אנרגיה במתח עליון ובמתח גבוה, המשולבים במתקנים פוטו-וולטאיים ומתקני אגירה בחצר הצרכן (Stand Alone) במודל השוק, וכן התקשרויות בהסכמי השקעה ורכש עם חברות המפתחות פתרונות בתחומי האגירה, כמפורט להלן. כמו-כן, החברה מתקשרת עם בעלי קרקעות רלוונטיים, הן אגודות שיתופיות והן בעלי קרקעות פרטיות, בעסקאות ליזום ותכנון מתקני אגירה המתחברים לרשת מתח גבוה או מתח עליון. לרוב, מתקשרת החברה בהסכמי אופציה עם בעלי הקרקעות, במסגרתם מוענקת לחברה אופציה לתקופה של עד 6 שנים להקמת הפרויקט, זאת בתמורה לתשלום דמי אופציה כפי שמוסכם בין הצדדים. לפרטים אודות הסכם שיתוף הפעולה עם בליליוס אנרגיה בע"מ, ראה סעיף 20.2 להלן. ביום 13 בפברואר 2025, קיבלה שותפות בי-לייט הודעת זכייה בהליך התחרותי לקביעת תעריף

22 לפרטים אודות עסקה במסגרתה רכשה מנורה אנרגיה את פעילות הייזום והקמה של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגידור הסולארי וכן צבר פרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גגות, ומכרה את מלוא אחזקותיה בסולארטק, ראה סעיף 2.1.3 לעיל.

זמינות למתקני אגירה המתחברים או המשתלבים ברשת המתח העליון, בתעריף זמינות של 1.8 אגורות לקילו-וואט עבור מתקן אגירה עצמאי (Stand Alone) להספק של 150 מגה-וואט בעל קיבולת אגירה 600 מגה-וואט שעה (להלן בסעיף זה: "מתקן האגירה"), אשר ישולם ממועד ההפעלה המסחרית של מתקן האגירה ועד ליום 31 בדצמבר 2042 (או עד ליום 31 באפריל 2043 ככל ושותפות בי-לייט תענה בחיוב לבקשת מנהל המערכת לשלב צרכים מערכתיים בתחמ"ש מתקן האגירה). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 13 בפברואר 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-010662), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 27 בפברואר 2025 התקשרה שותפות בי-לייט עם בזק-ג'ן בע"מ (להלן: "בזק-ג'ן"), שהינה חברה פרטית בעלת רישיון מספק חשמל, המוחזקת בחלקים שווים על-ידי בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ ועל-ידי פאוורג'ן בע"מ, בהסכם למכירת חשמל ממתקני אגירה עצמאיים של שותפות בי-לייט בהתאם להוראות אסדרת מודל השוק,²³ במסגרתו, בי-לייט תעמיד לרשות בזק-ג'ן את מלוא קיבולת האגירה של שמונה מתקני האגירה שבי-לייט פועלת להקים עם קיבולת אגירה של כ-330 מגה וואט שעה (להלן: "מתקני האגירה"). בתמורה להעמדת קיבולת האגירה של כל אחד ממתקני אגירה, תשלם בזק-ג'ן לבי-לייט תשלום שנתי קבוע, שיוצמד בהתאם למנגנונים שנקבעו בהסכם. להערכת החברה נכון למועד זה, סך היקף מכירת החשמל המצטבר ממתקני האגירה למשך כל תקופת ההסכם נאמד בכ-850-750 מיליון ש"ח.²⁴ לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 2 במרס 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-013694), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

(iii) בתחום האגרי-וולטאי

בתחום האגרי-וולטאי, מיישמת החברה את עקרון הדו-שימוש בקרקע חקלאית, כאשר הקמה של מערכות סולאריות המוקמות מעל גבי גידולים חקלאיים, מאפשרת ייצור חשמל סולארי ולקיים במקביל את הפעילות החקלאית השוטפת בשדה או במטע תחתיו. החברה מקדמת פרויקטים בתחום מול מושבים וגורמים מעבדים, התקשרה בהסכמי אופציה מול מושבים בפריסה כלל ארצית ומצויה בהליך שיווק מרוכז שמבוצע מול מושבים נוספים בשיתוף עם תנועת המושבים.

מועצת רמ"י פרסמה החלטה המגדירה היקפי שטח של כ-500 דונם לקידום פרויקטים בתחום האגרי-וולטאי לכל אגודה חקלאית, וכן כללי תכנון נוספים למתקנים אלה. במקביל, החלה החברה בקידום ראשוני לתכניות מפורטות בתחום האגרי-וולטאי והתקשרות עם בעלי מקצוע רלוונטיים. בנוסף, החל קידום של תמ"א 1/24 שמטרתה הסדרת הרגולציה התכנונית ברמה הכלל ארצית לפרויקטים חדשים בתחום האגרי-וולטאי וקביעת המסלולים לתכנון מפורט של תכניות אלה.

לפרטים אודות הסכם שיתוף הפעולה של החברה עם חברת מהדרין בע"מ בתחום האגרי-וולטאי, ראו סעיף 20.3 לדוח.

23 החלטת רשות החשמל מספר 63704 מיום 07.09.2022, כפי שעודכנה בהחלטה מס' 640603 מיום 28.12.2022, לעניין "מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה".

24 הסכום כולל רכיב הצמדה בהתאם להוראות ההסכם ומהווה הערכה בלבד, המבוססת על תעריף רכיב הייצור אשר נקבע על ידי רשות החשמל. הסכום עשוי להשתנות בהתאם למחיר החשמל לאורך תקופת ההתקשרות.

מערכות בייזום, הקמה ולקראת הקמה ובהפעלה מסחרית המוחזקות על ידי הקבוצה

להלן תובא תמצית נתוני פרויקטים בתחום היזום וההשקעה בישראל, בחלוקה לפי מערכות בהפעלה מסחרית, מערכות בהקמה ולקראת הקמה, ומערכות בפיתוח מתקדם, נכון למועד הדוח. יודגש כי הנתונים בסעיף זה מפרטים את נתוני המערכות ללא התחשבות בשיעור החזקות על-ידי החברה אלא לפי 100% מהפרויקט.

מערכות בהפעלה מסחרית/מוכנות בתנאי סנכרון																		
מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן	שיעור החזקה כלכלי ⁽¹⁾	תחילת הפעלה מסחרית	תוקף הסכם למכירת החשמל/זמינות	תעריף למכירת החשמל/זמינות	עלות הקמה 100% ⁽²⁾ (ט)	יתרת חוב ליום 31 בדצמבר 2025 ⁽³⁾ מהפרויקט	הון עצמי שהושקע ⁽⁹⁾	תוצאות לשנת 2025 (100% מהפרויקט)			תוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה ⁽⁶⁾ (100% מהפרויקט)				
											הכנסות ⁽⁵⁾	EBITDA	FFO	הכנסות	EBITDA ⁽⁷⁾	FFO	תזרים לאחר שירות חוב	
במיליוני ש"ח											מגה-וואט	שנה	שנה	שנה				
חברות מאוחדות																		
ישראל	מתח גבוה - הליך 3	פוטו-וולטאי	26	100%	2022	2045	21.0	88.2	65.3	25.7	10.3	7.7	6.5	3.1	10.6	7.3	6.1	3
	מתח גבוה - הליך 1 (הליך איז"ש)	פוטו-וולטאי	13.3	100%	2024	2047	20.6	44.3	35.8	8.5	5.5	4.1	2.9	1.5	5.7	3.8	2.6	1.2
	מתח עליון - הליך 1 (פרויקט תענך 1)	פוטו-וולטאי	150	51%	2025	2048	19.1	533.4	429	95.7	52.1	38.8	23.6	7.5	57.4	42.4	32.3	16.5
שותפות כלולה																		
	גות ומאגרים - הליך 1 ⁽⁹⁾	פוטו-וולטאי	124.6	50%	2021-2024	2046-2047	24.5-45	501	440	58.8 ⁽³⁾	57.5	46.6	23.2	6.9	57.2	45.7	28.4	12

⁽¹⁾ שיעור החזקה הכלכלי הינו בהתאם לשיעור הזכאות לתזרים מהפרויקט.

⁽²⁾ עלות ההקמה משקפת את כלל העלויות המצטברות להבאת הפרויקט להפעלה מסחרית.

⁽³⁾ יתרת החוב מוצגת לפי שיעור החזקה של 100% כולל חלק שותפים (ככל שרלוונטי).

⁽⁴⁾ התוצאות בפועל אצל חלק מהפרויקטים משקפות פעילות חלקית במשך השנה ואינם מייצגים פעילות לשנה מלאה.

⁽⁵⁾ 'שנת פעילות מלאה', משמע תקופה של 12 חודשים רצופים מחודש ינואר ועד חודש דצמבר.

⁽⁶⁾ יודגש, כי מדדי ה-EBITDA וה-FFO אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים. מדדי ה-EBITDA וה-FFO הינם מדדים מקובלים בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, ומשמים את מקבלי החלטות בקבוצה. מדד ה-EBITDA חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין תפעול ותחזוקה; מדד ה-FFO משקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבים הפרויקטים וחושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בהוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר. המדד חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין עלויות התפעול והתחזוקה, ריבית חוב בכיר ששולמה ללא התחשבות בתשלומי ריבית על הלוואות בעלים, ומס, ככל ששולם.

⁽⁷⁾ תזרים לאחר שירות חוב מחושב כ-FFO בניכוי תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר.

⁽⁸⁾ בהתייחס לגנות ומאגרים הליך 1, במידה וכל שותפי הפרויקטים יממשו את כל האופציות הקיימות בידם, שיעור החזקה של החברה בדילול מלא יעמוד על מוצע משוקלל של כ-38.7%.

⁽⁹⁾ חלק החברה בלבד.

מרכות לקראת הקמה או בהקמה															
מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן חזוי	שיעור החזקה ככלכלי ⁽¹⁾	תחילת הפעלה מסחרית חזויה	תוקף הסכם למכירת החשמל	תעריף למכירת החשמל/זמינות ⁽¹²⁾	עלות הקמה חזויה ⁽²⁾ 100% מהפרויקט	עלות הקמה בפועל עד ליום 31 בדצמבר 2025 (מהפרויקט) 100%	שיעור מינוף חזוי	הון עצמי שהושקע עד ליום 31 בדצמבר 2025	תוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה ⁽³⁾ (100% מהפרויקט)			
												הכנסות	EBITDA ⁽⁴⁾	FFO ⁽⁴⁾	תזרים לאחר שירות חוב ⁽⁵⁾
											מגה-וואט	%	במיליוני ש"ח	במיליוני ש"ח	
חברות מאוחדות															
ישראל	מתח עליון - מתח 2	פוטו-וולטאי משולב אגירה	107 מגה-וואט + 440 מגה-וואט אגירה ⁽⁶⁾	60%	2026	2049	39.5	516	155.6	80%	103.1	79.4	62.4	51.1	28.0
	גידור סולארי - מתח נמוך ⁽⁷⁾	פוטו-וולטאי משולב אגירה	51 מגה-וואט + 119 מגה-וואט אגירה ⁽⁶⁾	100%	2026-2027	2050-2051	38.2 ⁽⁹⁾	274	16.6	85%	8.6	44.8	30.5 ⁽¹⁰⁾	23.6	7.6
	אגירה במתח גבוה	אגירה עצמאית	326 מגה-וואט שעה	50%	2026-2028	2049-2051	55-65	194	11.6	80%	5.3	34.5	24.7	17.0	11.9
	דו-שימוש (גגות)	פוטו-וולטאי	20.1 מגה-וואט	100%	2026-2027	2048-2051	25.6-45	68.4	17.4	85% 80%	4.4	9.6	6.4	4.2	1.7
קנדה	Dunmore	פוטו-וולטאי	285 מגה-וואט	75% ⁽¹¹⁾	2027	2050	15.5	736.6	60.1	75%	46.4	75.8	53.7	25.9	18.2
שותפות כלולה															
ישראל	אגירה במתח גבוה	אגירה עצמאית	36 מגה-וואט שעה	50%	2027	2050	55-65	23	0	80%	0	3.9	2.8	1.8	1.0

⁽¹⁾ שיעור ההחזקה הכלכלי הינו בהתאם לשיעור הזכאות לתזרים מהפרויקט.

⁽²⁾ עלות ההקמה משקפת את הערכת החברה לגבי כלל העלויות המצטברות להבאת הפרויקט להפעלה מסחרית על פי העלויות ושער החליפין הידוע כיום.

⁽³⁾ התוצאות מוצגות לפי שיעור החזקה של 100% כולל חלק שותפים (ככל שרלוונטי).

⁽⁴⁾ 'שנת פעילות מלאה' משמע, התקופה הראשונה שבמהלכה תפעל המערכת ותישא בתשלומי חוב בכיר במשך 12 חודשים רצופים. מלבד תעריף מובטח עבור הזרמה לרשת, אסדרות הליכים תחרותיים למתקני גגות ומאגרים מאפשרות למכור חשמל גם לצרכן במקום הצרכנות בו מוקמת המערכת, על-פי הסדר חזוי. ההכנסות בטבלה, ביחס להליכים תחרותיים אלו, כוללות, בין היתר, את הערכות הקבוצה ביחס להיקף הצריכה בזמן אמת מהמערכות, תעריפי החשמל הידועים למועד הדוח (בניכוי הנחה ככל שהדבר רלוונטי) ועלויות מערכתיות הנובעות מהסדר זה.

⁽⁵⁾ יודגש, כי מדדי ה-EBITDA וה-FFO אינם מבוססים על כללי חשבוונאות מקובלים. מדדי ה-EBITDA וה-FFO הינם מדדים מקובלים בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, ומשמשים את מקבלי החלטות בקבוצה. מדד ה-EBITDA חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין תפעול ותחזוקה; מדד ה-FFO משקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבים הפרויקטים וחושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בהוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר. המדד חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין עלויות התפעול והתחזוקה, ריבית חוב בכיר ששולמה ללא התחשבות בתשלומי ריבית על הלוואות בעלים, ומס, ככל ששולם.

⁽⁶⁾ תזרים לאחר שירות חוב מחושב כ-FFO בניכוי תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר.

⁽⁷⁾ 375 מגה-וואט שעה במונחי פריקה (Useable).

⁽⁸⁾ טווח הנתונים מייצג את אפשרויות כיוון מפנה הפאנלים הממוקמים על הגדר.

⁽⁹⁾ חלק מנתוני מגה-וואט לפרויקטים עודכנו לצורך מקסום תוספת אגירה.

⁽¹⁰⁾ לא כולל תעריף משלים בגין תוספת אגירה.

⁽¹¹⁾ כולל קרן אוגמנטציה.

⁽¹²⁾ 25% מוחזקים על ידי שותף שהינו תאגיד זר.

בישראל התעריף הביטורלי מבוסס על הערכת תעריף מכירת חשמל לצרכני חשמל פרטיים דרך רישיון אספקת החשמל ומשקף תעריף גבוה משמעותית מהתעריף המוערך ב-SMP. התעריפים הנקובים בטבלאות השונות משקפים הערכה של ממוצע משוקלל, בהתחשב בתעריפי האסדרות השונות אשר יחולו על המתקנים.

מערכות בפיתוח מתקדם ⁽¹⁾															
מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן חזוי	שיעור החזקה כלכלי ⁽²⁾	תחילת הפעלה מסחרית חזויה	תוקף הסכם למכירת החשמל הידוע למועד הדוח ⁽²⁾	תעריף למכירת החשמל ⁽³⁾	עלות הקמה חזויה (100% מהפרויקט)	סך עלויות שהושקעו עד ליום 31.12.2025 בפועל (100% מהפרויקט)	שיעור מינוף חזוי	הון עצמי שהושקע עד ליום 31 בדצמבר 2025	תוצאות חזויות (100% מהפרויקט) לשנת פעילות מלאה ⁽⁴⁾			
												הכנסות	EBITDA ⁽⁵⁾	FFO ⁽⁵⁾	תזרים אחר שירות חוב ⁽⁶⁾
			מגה-וואט	%	שנה	שנה	לקוט"ש	במיליוני ש"ח	%	במיליוני ש"ח	במיליוני ש"ח	במיליוני ש"ח	במיליוני ש"ח		
חברות מאוחדות															
ישראל	מתח עליון – פרויקט מגלן	פוטו-וולטאי משולב אגירה	350 מגה-וואט + 1,750 מגה-וואט שעה אגירה	100%	2028	2051	39.5	1,820	7.5	80%	7.5	318	267.7	197.7	146
	מתח עליון – פרויקט תענך 2 הרחבה	פוטו-וולטאי משולב אגירה	35 מגה-וואט + 175 מגה-וואט שעה אגירה	100%	2028	2051	39.5	186	-	80%	-	25.6	19.5	8.3	4.8
	גידור סולארי – מתח נמוך	פוטו-וולטאי	145 מגה-וואט + 365 מגה-וואט שעה אגירה ⁽⁷⁾	100%	2027-2028	2050-2051	38.2	779	8.3	85%	8.3	122.4-131	76.8-84.5 ⁽⁸⁾	42.9-48.8	18.8-24.6
	אגירה במתח עליון	אגירה עצמאית	690 מגה-וואט שעה ⁽⁹⁾	50%	2028	2051	47.0	292	-	80%	-	94.9 ⁽¹⁰⁾	59.4	46.6	39.6
	אגירה במתח גבוה	אגירה עצמאית	116 מגה-וואט שעה	50%	2027-2028	2050-2051	55-65	72	8.9	80%	4.1	12.3	9.0	5.9	3.2
	מתח גבוה – מודל השוק	פוטו-וולטאי משולב אגירה	29 מגה-וואט + 147 מגה-וואט שעה אגירה	100%	2027-2028	2050-2051	39.5	154	-	80%	-	29.4	23.1	10.2	6.1
	מתח גבוה – מודל השוק	פוטו-וולטאי משולב אגירה	58 מגה-וואט + 240 מגה-וואט שעה אגירה	50%	2028-2029	2051	39.5	278	-	80%	-	53.0	41.6	18.4	11.0
שותפויות כלולות															
	אגירה במתח גבוה	אגירה עצמאית	306 מגה-וואט שעה	50%	2027-2028	2050-2051	55-65	190	-	80%	-	32.5	23.8	15.5	8.6
	מתח גבוה – מודל השוק	פוטו-וולטאי משולב אגירה	3 מגה-וואט + 112 מגה-וואט שעה אגירה	50%	2028	2051	39.5	76	-	80%	-	14.5	11.4	5.0	3.0

⁽¹⁾ להגדרת המונח 'מערכות בפיתוח מתקדם' ראו סעיף 1 לדוח. הנתונים בטבלה הינם בהנחה כי יתקבל אישור בדבר מקום ברשת להקמת כל הפרויקטים או לפרויקטים חלופיים בהספק דומה. עם זאת, למועד הדוח, אין לחברה כל יכולת לאמוד את היקף הפרויקטים שתקיים בפועל הודות לזכייה במכסה זו.

⁽²⁾ שיעור החזקה הכלכלי הינו בהתאם לשיעור הזכאות לתזרים מהפרויקט.

⁽³⁾ בישראל התעריף הביטורלי מבוסס על הערכת תעריף מכירת חשמל לצרכני חשמל פרטיים דרך רישיון אספקת החשמל ומשקף תעריף גבוה משמעותית מהתעריף המוערך ב-SMP. התעריפים הנקובים בטבלאות השונות משקפים הערכה של ממוצע

משוקלל, בהתחשב בתעריפי האסדרות השונות אשר יחולו על המתקנים.

⁽⁴⁾ 'שנת פעילות מלאה' משמע, התקופה הראשונה שבמהלכה תפעל המערכת ותישא בתשלומי חוב בכיר במשך 12 חודשים רצופים.

⁽⁵⁾ יודגש, כי מדדי ה-EBITDA וה-FFO אינם מבוססים על כללי חשבוונאות מקובלים. מדדי ה-EBITDA וה-FFO הינם מדדים מקובלים בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, ומשמשים את מקבלי החלטות בקבוצה. מדד ה-EBITDA חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין תפעול ותחזוקה; מדד ה-FFO משקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבים הפרויקטים וחושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בהוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר. המדד חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין עלויות התפעול והתחזוקה, ריבית חוב בכיר ששולמה ללא התחשבות בתשלומי ריבית על הלוואות בעלים, ומס, ככל ששולם.

⁽⁶⁾ תזרים לאחר שירות חוב מחושב כ-FFO בניכוי תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר.

⁽⁷⁾ חלק מנתוני מגה וואט לפרויקטים עודכנו לצורך מקסום תוספת אגירה.

⁽⁸⁾ כולל קרן אוגמנטציה.

⁽⁹⁾ חושב לפי ממוצע הכנסות של השנה השנייה והשנה העשירית לפעילות.

⁽¹⁰⁾ לא כולל תעריף משלים בגין תוספת אגירה.

מערכות ביזום ⁽¹⁾						
סוגי מערכת/מדינה	דו-שימוש בישראל (גידור סולארי)	אגרי סולארי בישראל - מתח עליון	אגרי סולארי בישראל - מתח גבוה	אגרי במתח גבוה בישראל	אגירה בשותפות כלולה בישראל	סה"כ
טכנולוגיה	פוטו-וולטאי משולב אגירה	פוטו-וולטאי משולב אגירה	פוטו-וולטאי משולב אגירה	אגירה	אגירה	-
הספק חזוי מותקן (מגה-וואט)	128	231	236	-	8	604
הספק חזוי אגירה (מגה-וואט שעה)	320	964	985	720	144	3,132
שיעור החזקה ב-%	100%	50%	50%	100%	50%	-

⁽¹⁾ להגדרת המונח 'מערכות ביזום' ראו סעיף 1 לדוח.

הערכות החברה לעיל אודות התוצאות החזויות בפרויקטים, לרבות אודות ההספקים, מועדי הפעלה מסחרית, עלויות הקמה, שיעורי מינוף, תעריף למכירת חשמל, הכנסות, הערכות בקשר לגידול הכנסות, הערכות ביחס להיקף הצריכה, תוצאות שימוע אסדרת ה-SMP, EBITDA, FFO ושיעורי החזקות, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותן אינה ודאית ואינן בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות על תכניות הקבוצה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכות, ועלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה ואף שונה מהותית מכפי שהוערך, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות, שינוי בעלויות הקמת המערכת, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין או באסדרות, עליה בהוצאות המימון, שינויי מט"ח, הוצאות בלתי צפויות, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן או בעלויות המערכתיות, שינויים בהיקפי צריכת החשמל על ידי הצרכנים, שינויים בשיעורי המס החמרה במצב הבטחוני (לרבות מלחמתי) והמדיני בישראל והשלכותיהם ו/או התממשות של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לדוח.

למועד אישור הדוח, החברה צופה, בסבירות גבוהה, כי כל המערכות בהקמה ולקראת הקמה ומערכות בפיתוח מתקדם, אכן יוקמו בפועל ויהפכו לפרויקטים בהפעלה מסחרית. למועד אישור הדוח, החברה אינה יכולה לצפות את ההגעה להשלמה של פרויקטים ביזום ולכן היא לא מהוונת עלויות לפרויקטים אלו.

ההערכה בקשר לסבירות הקמת הפרויקטים כאמור הינה בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, אשר מתבסס על תכניות החברה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכות, ועלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה ואף שונה מהותית מכפי שהוערך, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים, שינוי בעלויות ההקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות או שינויים בשערי מט"ח, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין או באסדרות, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, החמרה במצב הבטחוני (לרבות מלחמתי) והמדיני בישראל והשלכותיהם, והתקיימות אחד (או יותר) מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לדוח. ככל שהקבוצה לא תצליח להוציא לפועל את הפרויקטים המפורטים לעיל (או איזה מהם), עיקר החשיפה שלה תהיה מחיקת הסכומים שהושקעו (ויושקעו) עד לאותו מועד וכן, בפרויקטים המוקמים מכוח זכיה בהליכים תחרותיים, חילוט ערבויות ההקמה. כמו כן, אי עמידה במועד המחייב המרבי עלול אף לגרום לאובדן מכסות ייצור החשמל בהן זכתה הקבוצה בהליכים התחרותיים.

מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

פעילות החברה בתחום הפעילות כפופה, בין היתר, לחוקים ותקנות בתחום משק החשמל, ובכלל אלו אסדרות והחלטות של רשות החשמל. להלן יתוארו סוגי האסדרות השונים שפרסמה רשות החשמל.

אסדרות מבוססות הליכים תחרותיים

רשות החשמל מפרסמת הליכים תחרותיים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים, במסגרתם מגישים המציעים הצעה הכוללת הספק מבוקש ומחיר מוצע, והזוכים בהליך התחרותי זכאים לתעריף קבוע בגובה ההצעה הנמוכה ביותר שלא נבחרה (שיטת מחיר שני אחיד), לרוב לתקופה של 23 שנים. לרוב, הזוכה נדרש להגיע לסנכרון המתקן לרשת בתוך 21 חודשים ממועד הזכייה, בכפוף, להארכות מאת רשות החשמל שניתנות מעת לעת, כאשר איחור במועד האמור עלול להוביל לקנסות, חילוט ערבויות ואף לחילוט הזכות לתעריף הזוכה בהליך התחרותי. אסדרות ההליכים התחרותיים כוללות אסדרה למערכות ייצור חשמל פוטו-וולטאיות המתחברות לרשת החלוקה (מערכות מתח גבוה), אסדרות למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות המתחברות לרשת ההולכה (מערכות מתח עליון), אסדרות למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים (מערכות מתח גבוה על גבי גגות ומאגרים), אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות בשילוב קיבולת אגירה, למתקנים המחוברים או המשולבים לרשת החלוקה או למתקנים המשולבים במקום צרכנות המחובר לרשת ההולכה (מתקנים פוטו-וולטאיים + אגירה) ואסדרה למתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים בדו-שימוש שיחברו למתח גבוה ומתח נמוך (מתקנים בדו-שימוש במתח גבוה ונמוך).

להלן פירוט בדבר הליכים תחרותיים שפורסמו כאמור לעיל וחלקן של חברות הקבוצה בהם:

סוג ההליך התחרותי	מספר הליך תחרותי	מועד פרסום תוצאות ההליך התחרותי	סך ההספק הזוכה (AC)	חלקה של החברה במגה-וואט (AC)	תעריף הזכייה עבור ש"ח לקוט"ש	סטטוס
הליכים תחרותיים	הליך מספר 3	3.4.2019	260 מגה וואט	25.9 מגה וואט	18.18	בהפעלה מסחרית
למתקנים קרקעיים במתח גבוה ונמוך	הליך מספר 3 - המנהל האזרחי	1.3.2020	41 מגה וואט	9.97 מגה וואט	18.18	בהפעלה מסחרית
הליכים תחרותיים למתקני מתח עליון	הליך מספר 1	15.5.2019	239.64 מגה וואט	110 מגה וואט	16.68	בהפעלה מסחרית
הליכים תחרותיים למתקני גגות ומאגרים	הליך מספר 1	18.6.2019	324.55 מגה וואט	90 מגה וואט	23.33	חלקם בהפעלה מסחרית וחלקם בסנכרון
הליך לקביעת תעריף זמינות למתקני אגירה המתחברים או המשולבים ברשת המתח העליון	הליך מספר 1	13.02.2025	150 מגה וואט 600 מגה וואט שעה	75 מגה וואט 300 מגה וואט שעה	1.8 אג' ולאחר חמש שנים מעבר לאסדרת מודל השוק	בשלב של תכנון וסגירה פיננסית

אסדרות מבוססות מכסות עם תעריף קבוע (להלן: "אסדרות תעריף")

אסדרות תעריף הינן אסדרות במסגרתן לכל מכסה נקבע תעריף קבוע, המשתנה ממכסה למכסה, לתקופה של 20 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של המתקן אשר הוגדרה ברישיון ייצור חשמל. במסגרת זו, חח"י מחויבת להתקשר עם מתקן שעמד בתנאים לזכאות למכסה והשלים את אבני

הדרך שנקבעו ברישיון מותנה להגעה להפעלה מסחרית, במחיר שנקבע לאותה המכסה. אסדרות התעריף שפורסמו הינן אסדרת ברירת המחדל, אסדרה לייצור חשמל למערכות בהספק של עד 100 קילו-וואט, אסדרת תעריף המשך למתקני יצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית לצריכה עצמית והעברת עודפים לרשת בהספק של עד 630 קילו-וואט ואסדרת ברירת מחדל ברשת ההולכה. נכון למועד הדוח, לחברה אין מתקנים הפועלים מכוח אסדרות תעריף.

אסדרות מודל השוק

7.1.5.3

אסדרת השוק במתח גבוה

במהלך שנת 2023, נכנסה לתוקפה אסדרת השוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או המשולבים ברשת החלוקה (להלן: "אסדרת השוק במתח גבוה")²⁵, אשר מטרתה להפוך את שוק החשמל משוק ריכוזי הפועל על פי מכסות ותעריפים שנקבעו מראש, לשוק פתוח ותחרותי אשר המחיר בו נקבע באופן עצמאי ע"י עסקאות בילטרליות המתבצעות בין יצרנים למספקים. במסגרת ההחלטה ביקשה רשות החשמל להסדיר את פעילותם של מתקני הייצור ברשת החלוקה ובפרט את האפשרות שלהם למכור חשמל ישירות למספקים. ההחלטה קובעת עוד את החובה של מתקני ייצור במתח גבוה להגיש תכניות ייצור וכן מאפשרת את פתיחת מקטע האספקה לתחרות תוך הסרת המכסות שנקבעו לעניין זה בעבר.

החלטה זו אפשרה ליצרנים להקים מתקני ייצור ללא תלות במכסות שמפרסמת רשות החשמל תוך קביעת תעריף התואם את הביקוש האמיתי לייצור חשמל ירוק.

אסדרת השוק במתח עליון

ביום 20 במאי 2025, פרסמה רשות החשמל את אסדרת השוק הבילטרלית למתקני ייצור ואגירה המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה (להלן: "אסדרת מודל השוק במתח עליון")²⁶, אשר מטרתה להרחיב את היצע החשמל הפרטי למספקים וירטואליים ומרחיבה את האפשרות לביצוע עסקאות בילטרליות גם ליצרנים ברשת ההולכה מעבר למתאפשר במסגרת אסדרת השוק במתח גבוה. אסדרת השוק במתח עליון פועלת בשני שווקים במקביל, כמפורט להלן:

השוק הראשון הינו שוק זמינות מבוזר במסגרתו מנהל המערכת ינפיק ליצרן "תעודת זמינות" שמציינת את כמות ההספק במגה-וואט של המתקן שהיצרן רשאי להעמיד לטובת עסקת זמינות עם מספק. היצרן יוכל למכור זמינות בהתאם למקדם התאמה (Credit Capacity) של המתקן אשר ייקבע בהתאם לטכנולוגיית המתקן, ומשקף את מידת פוטנציאל הזמינות הטכנית של המתקן לפעול בשעות שיא ביקוש ונע בטווח שבין 0 ל-1. המספק ירכוש מהיצרן את תעודת הזמינות בעסקה פרטית ויצגי אותה למנהל המערכת (מספקים יהיו מחויבים להעמיד הספק זמין בהתאם לצריכת צרכניהם בשעות שיא ביקוש בתוספת יתירות). מנהל המערכת ינפיק למספק אישור לרכוש אנרגיה בשוק האנרגיה במחיר השוק (SMP) אשר לא כולל מרכיבי הון, בהתאם להספק שצוין בתעודת הזמינות שהציג המספק למנהל המערכת. התקשרויות אלו מחייבות את היצרן להגיש הצעות מחיר בשוק האנרגיה הסיטונאי. כאמור, יצרן שקיבל תעודת זמינות מחויב להיות זמין למנהל המערכת.

<https://www.gov.il/he/pages/63704> 25

<https://www.gov.il/he/pages/71101> 26

במקרה שהיצרן לא יהיה זמין, המספק שהציג למנהל המערכת תעודת זמינות ביחס לאותו יצרן יהיה חשוף לתשלום בעד סטיית זמינות והמספק יתחשבן על כך עם היצרן.

השוק השני שבו עתידה לפעול האסדרה הינו שוק של עסקאות אנרגיה פיננסיות. במקביל לעסקאות הזמינות, היצרן יהיה מחויב לפעול בשוק הסיטונאי (כלומר שיהיה עליו להגיש הצעות מחיר למנהל המערכת). מכאן, גם היצרן וגם המספק תלויים במחירי השוק (SMP) – היצרן ימכור חשמל בתעריף SMP והמספק ירכוש חשמל בתעריף SMP. על מנת ליצור וודאות, היצרן והמספק יהיו רשאים לבצע עסקאות גידור פיננסיות (DFC (Difference For Contract) – על מחירי השוק. לאחר מכן תתבצע התחשבות ישירה בין הצדדים על ההפרשים כך שבמקרה שבו מחיר השוק בשעה מסוימת יהיה גבוה ממחיר העסקה, היצרן יעביר לצרכן את ההפרש, ולהיפך, כך שבשורה התחתונה כל צד פוגש את מחיר העסקה.

7.1.5.1

מכרזים ייעודים

בנוסף לאסדרות המפורטות לעיל, מתפרסמים מעת לעת מכרזים ממשלתיים ייעודיים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל עבור משק החשמל. תנאי המכרזים שונים זה מזה. בחלק מהמכרזים, המכרז נעשה ביחס למחיר עלות הקרקע עליה יותקנו המתקנים, תוך הבטחת תעריף קבוע לזוכים במכרז, ואילו במכרזים אחרים מועמדת הקרקע לשימוש הזוכים ללא תמורה, כאשר המכרז במקרה זה הוא על התעריף המוצע.

7.1.6

שינויים בהיקף הפעילות וברווחיותו; התפתחויות בשווקים של בתחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

7.1.6.1

כללי

לפרטים אודות שינויים משמעותיים בסביבה הכללית בה פעלה החברה בין היתר במהלך תקופת הדוח, וההשלכות של אלו על פעילותה, עסקיה ותוצאותיה, לרבות בקשר עם הפעילות בתחום זה, ראה סעיף 6 לעיל.

במהלך השנים האחרונות פועלות הרשויות בישראל באופן אינטנסיבי להגדלת כמויות החשמל המיוצר מאנרגיה מתחדשת, לצד המגמה לצמצום משמעותי של פרויקטים קרקעיים והעברת המשק לפרויקטי דו שימוש, בדגש על פרויקטי אגרו וולטאי בהיקפים גדולים. כחלק ממגמה זו קודמה ע"י משרד האנרגיה ומינהל התכנון תמ"א 1/24 שמסדירה את תחום האגרו וולטאי, זאת לצד תמ"אות נוספות המעודדות דו שימוש כדוגמת תמ"א 1/10/1 א שמפרטת בין השאר את כללי התכנון לפרויקטי גידור סולארי ותמ"א 1/19 שמסדירה את תחום האגירה שמהווה נדבך קריטי כחלק ממדיניות הממשלה לקדם אנרגיות מתחדשות ולהגיע עד לשנת 2030 לייצור של 30% מהחשמל במשק החשמל בישראל באמצעות אנרגיות מתחדשות.

7.1.6.2

הטבות למתקנים פוטו-וולטאיים

להלן פירוט אודות עיקר הטבות הניתנות למועד אישור הדוח למקימים מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיות מתחדשות, אשר רלוונטיות לפעילות הקבוצה:

הטבות בארנונה – בשנת 2015 ועדת הכספים קבעה במסגרת תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007, פטור מתשלום ארנונה ליצרנים וצרכנים

שיקמו מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גג שגודלו עד 2000 מ"ר.²⁷

הטבות בהיטל השבחה למתקני גגות - במסגרת חוק ההסדרים לתקציב 2017-2018 נקבע תיקון לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה") אשר פוטר מהיטל השבחה, השבחה הנוצרת מהקמת מתקן פוטו-וולטאי על גג שגודלו לא יעלה על 7,000 מ"ר, אשר החשמל המיוצר עליו מיועד לצריכה עצמית (לרבות הזרמת עודפים לרשת) או מתקן פוטו וולטאי המוקם על גבי מאגר מים. פטור זה אשר עמד לפקוע בסיומה של שנת 2020, הוארך על ידי ועדת הכלכלה ביום 30 נובמבר 2020, לחמש שנים נוספות, קרי עד לשנת 2025. לאחר מכן, נקבע בהוראת שעה כי תוקף הפטור הוא עד לסוף שנת 2026.

פטור מהיתר בניה למתקני גגות - על פי תקנה 24 לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014, התקנת מיתקן בטכנולוגיה פוטו-וולטאית על גבי גג עד לגודל של 7,000 מ"ר פטורה מקבלת היתר בניה, וזאת בכפוף לתנאים המפורטים בתקנות כאמור.²⁸

תעריפים מיטביים למתקנים סולאריים ואגירה במתח נמוך - על מנת לעודד הקמה של מתקנים הגדולים מ-100 קילו-וואט מציעה רשות החשמל לעדכן ולהגדיל את מדרגות התעריף הקיימות כך שההכנסות מהמתקנים יגדלו בשיעור של עד כ-33% בהתאם לגודל המתקן. בנוסף גובש מנגנון שעיקרו מתן וודאות לתעריף במתקני אגירה במתח נמוך.

שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

7.1.7

תפוקת החשמל ממתקנים המוקמים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית תלויה באופן ישיר בתנאי קרינת השמש. לפיכך, נדרשות טכנולוגיות משלימות למערכות אלו, על מנת שאלו יוכלו לספק ולגבות את רשת החשמל בזמנים בהם משאבי הטבע אינם זמינים או אינם מספקים את כמות החשמל הנדרשת לרשת (לדוגמה: יש צורך בטכנולוגיות אגירה ובתחנות כוח "פיקריות"²⁹, אשר יגבו את הרשת בלילות ובתקופות בהן חלה ירידה בקרינת השמש.

להערכת החברה, האתגר המרכזי העומד בפני תעשיית הפקת החשמל מאנרגיה מתחדשת, בדגש על מתקנים פוטו-וולטאיים, הינו הפיכת המערכת למקור אנרגיה קבוע ויציב, גם בעת שינויים באקלים, באופן שמתקנים אלו (או החשמל שיווצר באמצעותם) יספקו חשמל בהתאם לביקוש ולא על בסיס זמינות מקור האנרגיה (דבר אשר יהפוך את אמינות אספקת החשמל לגבוהה יותר). כדי להפוך את הטכנולוגיות ליצור חשמל מאנרגיה מתחדשת לזמינות וכלכליות יותר, יש צורך במציאת פתרונות טכנולוגיים חדשים, כגון: פיתוח יכולת אגירת חשמל, שתאפשר מתן מענה לצריכת החשמל בשעות הערב, רציפות ויציבות באספקת חשמל ועוד.

פיתוח טכנולוגי נוסף, אשר החברה תשלב במתקניה מעת לעת בהתאם לניתוחיה הכלכליים, הינו

27 לגגות העולים על 2,000 מ"ר ישלמו תשלום מופחת באופן יחסי לגודלם, כדלקמן: עד 1 דונם - 0.06-0.06 ש"ח למ"ר; (2) 1-2 דונם - 0.03-0.3 ש"ח למ"ר; ו- (3) מעל 2 דונם - 0.15-0.015 ש"ח למ"ר.

28 תנאים נוספים בהם על המתקן לעמוד על מנת להיות פטור מקבלת היתר בניה: (1) התקנת המתקן על פי תקן ישראלי ת"י 62548; (2) הקמתו על גג מבנה שהוקם כדין, מבלי שהמתקן יבלוט מהיקף הגג; (3) קיים על כל המבנה מקום להתקנת כל המיתקנים האחרים הנחוצים לו (לרבות מערכת סולרית לאספקת מים חמים ודרכי מוצא כהגדרתן בתקנות התכנון והבניה) ו- (4) המצאת הודעה מתאימה לרשות הרישוי בצירוף אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך.

29 תחנות פיקריות (peaking power plants), הינן תחנות כוח המופעלות בדרך כלל מספר קצר של שעות ביום, כאשר יש חוסר התאמה בין הביקוש וההיצע הקיים בחשמל.

מערכות עקיבה חד-ציריות למתקנים פוטו-וולטאיים. מדובר במערכות הנעות על גבי ציר, עוקבות אחר קרינת השמש וכך מאפשרות למתקנים הפוטו-וולטאיים לייצר כמות גדולה יותר של חשמל.

בשנים האחרונות מושקעים משאבים רבים על ידי יצרני הקולטים, בניסיון לייעל ולפתח את טכנולוגיית הקולטים הסולאריים, כך שיגבירו את ניצולת התאים הפוטו-וולטאיים ויאפשרו ייצור חשמל יעיל יותר על פני שטח דומה (או קטן יותר). פיתוחים אלו מאפשרים לייצר כמות גדולה יותר של חשמל בשטח נתון וכן מאפשרים להגדיל את הספקי המערכות הקיימות באמצעות החלפת הקולטים הקיימים לקולטים קטנים יותר, זולים יותר ובעלי הספקים גדולים יותר, כגון - פאנלים סולאריים בטכנולוגיית Bifacial (טכנולוגיה המנצלת את הקרינה החוזרת מהקרע) המאפשרים לייצר תפוקה גבוהה יותר על פני שטח דומה, בטווח משתנה כתלות בסוג הקרקע או הגג עליו מותקנות המערכות.

כמו כן, בשנים האחרונות חלו תמורות גם בטכנולוגיות של ממירים, אשר הוזילו באופן משמעותי את עלויות המרת האנרגיה הסולרית המופקת באמצעות הקולטים לחשמל המוזרם לרשת והגדילו באופן משמעותי את יעילות הממירים.

במהלך השנים האחרונות חלה ירידה משמעותית בעלויות מערכות אגירת חשמל באופן המגדיל את כדאיות השימוש במערכות אלו. בהתאם, בימים אלו החברה החליטה לקדם את השימוש בטכנולוגיה זו בדרך של שילוב מתקני אגירה לפרויקטים קיימים ו/או קידום פרויקטים קרקעיים נוספים משולבי אגירה. נכון למועד הדוח, החברה התקשרה ומקדמת התקשרויות נוספות עם אגודות שיתופיות לצורך קידום והקמת טכנולוגיית אגירה בשטחיהן. ההתקשרויות למימוש הטכנולוגיה מצויות במספר אגודות שיתופיות בפריסה כלל ארצית ובאזורים אסטרטגיים ברשת החשמל.

להערכת החברה, ככל שתמשך ירידה בעלויות הקמת מערכות אגירת חשמל, תגדל כדאיות השימוש במערכות אלו. כמו כן, שימוש במערכות אגירה יאפשר לחברות הקבוצה, בכפוף ובמסגרת האסדרות הרלוונטיות, להזרים את החשמל המיוצר בהן בשעות בהן תעריפי החשמל גבוהים יותר וכן יאפשר הקמת מערכות פוטו-וולטאיות גם באזורים בהן רשת החשמל אינה מאפשרת קליטת חשמל נוספת, באמצעות הזרמת החשמל האגור בהן, בשעות בהן יתר המערכות לייצור חשמל אינן פעילות.

בנוסף, למיטב ידיעת החברה, חברות רבות משקיעות בפיתוח מוצרים לשטיפה אוטומטית של הקולטים והמערכות. שילוב מערכות אלה, עשוי להפחית את עלויות תחזוקת המתקנים ולהגדיל את תפוקתם.

להערכת החברה, השלמת פיתוח הפתרונות הטכנולוגיים המפורטים לעיל, כמו גם פריצות דרך טכנולוגיות אחרות שיביאו לכך שניתן יהיה להגדיל את היקף הייצור לשעה ולמ"ר, יקלו על הקמת מערכות לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת, ובהתאם עשויות לתרום באופן משמעותי להתפתחות והתרחבות תחום הפעילות של החברה.

הערכות החברה האמורות לעיל בקשר עם פעולות שעשויות להביא להתפתחות והתרחבות תחום הפעילות באופן משמעותי, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה נכון למועד אישור הדוח המתבססים על מידע המצוי בידיה למועד אישור הדוח ועל פרסומים שונים בנושאים אלו. התממשותן של הערכות והאומדנים כאמור

אינה ודאית ואינה בשליטת החברה ומשכך תוצאותיה עשויות להשתנות, לרבות באופן מהותי, כתוצאה, בין היתר, משינוי או החמרה במצב הכלכלי במשק ו/או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לדוח.

7.1.8 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות, המשפיעים על היקפי פעילותה ומעמדה של החברה הינם:

- (א) יכולת איתור ונגישות לעתודות קרקע, גגות, בריכות, מאגרי מים ושטחים נוספים בעלי פוטנציאל לקירוי לרבות שטחים בדו-שימושיות, בעלי כדאיות כלכלית והיתכנות הנדסית וסביבתית, המאפשרים הקמת מערכות פוטו-וולטאיות תוך ניצול מיטבי של הנכס, ומבלי שהמתקן יבוא על חשבון שימוש אלטרנטיבי בנכס או בקרקע על גביה הוא מוקם. בהקשר זה יצוין, כי לנוכח מגבלת הקרקעות הפנויות בישראל ומגבלת רשת ההולכה, כמו גם העובדה כי לגורמים שונים קיים ידע בהקמת מערכות פוטו-וולטאיות, להערכת החברה מדובר בגורם הצלחה קריטי בתחום הפעילות בישראל.
- (ב) ידע, מוניטין וניסיון בתחום הפעילות, המאפשרים הקמת פרויקטים בסדרי גודל משמעותיים, ואשר מסייעים לתכנון נכון וכלכלי של הפרויקטים, באופן המאפשר לגורם המחזיק בהם, מחד – להיות תחרותי במכרזים המתפרסמים בתחום הפעילות, ומאידך – לוודא כי הפרויקטים יהיו רווחיים.
- (ג) יכולת קידום הליכים רגולטוריים, לרבות הליכי תכנון סטטוטוריים מול גורמים שונים, כגון רשויות תכנון, משרדי ממשלה, וכדומה.
- (ד) איתנות פיננסית ויכולת לגייס את המימון הנדרש, לצורך הקמת והפעלת המערכות בעלות נמוכה ובתנאים נוחים, ככל האפשר.
- (ה) מקצועיות ויעילות בתחום התכנון, הרכש וההקמה של מערכות לייצור חשמל ומערכות אגירה, אשר יבטיחו את השלמת הפרויקטים במועדם ויבטיחו תפוקה מרבית של חשמל בהתאם לתנאי השטח, הנתונים הטכניים, ויתר האילוצים בכל פרויקט.
- (ו) יכולת עמידה בלוחות זמנים הנקבעים בהתאם לאסדרות השונות.
- (ז) שימור השותפות האסטרטגית עם תנועת המושבים אשר מקדמת התקשרויות עם אגודות שיתופיות שלהן זיקה לשטחים רלוונטיים לצורך ייזום ופיתוח מערכות סולאריות.
- (ח) יכולת מקצועית גבוהה בתחומי התכנון, הרגולציה, הקניין, עם דגש בתחום האגודות החקלאיות, יכולת ייזום ופיתוח של פרויקטים מורכבים בהיקפים משמעותיים הכרוכים בשילוב של מספר רב של אגודות שיתופיות ומועצות אזוריות.
- (ט) ניסיון רב בניהול פרויקטים לטווח ארוך תוך אופטימיזציה בפעילות הכלכלית וקשרים עם גורמים בינ"ל מובילים בתחומי ההקמה והרכש.
- (י) ביקוש לחשמל מאנרגיה מתחדשת, התקשרות בהסכמי PPA בתנאים מיטיבים לחברה ויכולות ניהול תחזיות הביקוש אשר נקבעו במסגרת הסכמים אלו.

חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בו

להלן מפורטים הגורמים אשר להערכת החברה מהווים את חסמי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות:

7.1.9.1 חסמי כניסה

(א) יכולות איתור וזיהוי מקרקעין המתאימים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות או מערכות אגירה, שיש לב למכלול האילוצים והתנאים הרגולטוריים, התכנוניים וההנדסיים, והתקשרות יעילה ומושכלת בהסכמי שימוש, שכירות או חכירה בקשר לשטחי מקרקעין, גגות, בריכות או מאגרים עליהם מבקשת החברה להקים את המערכות.

(ב) יכולת מימון פעילות הייזום לאורך תקופת ייזום ופיתוח הפרויקט, אשר יכולה להתפרס על פני מספר שנים ולחייב השקעות גבוהות (הנוגעות לבדיקת התאמת המקרקעין לצורכי הפרויקט ומידת הישימות התכנונית וההנדסית) בתנאי חוסר וודאות לגבי מימוש הפרויקט והן לתקופת הקמת הפרויקט (לרבות העמדת ההון הנדרש מכח הוראות הדין ו/או דרישות הגורם המממן).

(ג) ניסיון והתמצאות בהוראות הרגולטוריות השונות החלות על תחום הפעילות ויכולת עמידה בהן, בלוחות זמנים המאפשרים בניית תכנית עסקית ותחרותית לצורך השלמת כל התהליכים התכנוניים והרגולטוריים הנדרשים לצורך הקמת פרויקט באופן מהיר ויעיל, התמודדות וזכיה בהליכים תחרותיים בתעריף מובטח.

(ד) פעילות ההקמה והתחזוקה של המערכות כרוכה בידע מצטבר, מומחיות וניסיון מוכח מבחינת יכולות תיכנון מקצועי ורישוי, יכולות ביצוע של עבודות הנדסיות ועבודות חשמל, הכרת הספקים הרלוונטיים, אשר מאפשרת את הוזלת עלויות ההקמה, וכן עמידה באילוצים לצורך הקמה ותחזוקה של המערכות כאמור לעיל, וזאת בהתאם לרגולציה לדרישות מזמין העבודה, אשר מחייבים הכשרה וטיפול של ההון האנושי של הקבוצה.

(ה) זכיה במכרזים המפורסמים במסגרת תחום הפעילות.

(ו) זמינות רשת החשמל המנוהלת על-ידי חח"י - יכולת חיבור המערכת לרשת החשמל.

(ז) לגבי מערכות שהפעלתן כפופה לקבלת רישיון - עמידה בתנאי הרישיון, כגון העדר עבר פלילי, הוכחת יכולת העמדת הון עצמי וכיוצ"ב.

7.1.9.2 חסמי יציאה

(א) יכולת החברה להשתחרר מהתחייבויותיה מכוח הסכמי הקמה ותפעול, ומכוח הסכמי מיזמים משותפים מול קיבוצים ומושבים, גופי מימון ושותפים לפעילות. לדוגמא, הסכמי ההקמה בהם התקשרה החברה כוללים, בין היתר, התחייבות למתן אחריות לתקופות ארוכות באופן יחסי של עד שנתיים על חלק ממרכיבי המערכות, וסנקציות חוזיות, כדוגמת חילוט ערבויות ביצוע וערבויות בדיק, וכן הסדרי פיצוי במקרה של הפרה.

(ב) לגבי מכירת הזכויות במערכת - עמידת רוכש השליטה בפרויקטים בתנאי הסף הרגולטוריים שנקבעו לעניין זה (לרבות יכולת כלכלית, היעדר עבר פלילי, ניסיון, מגבלות מכוח חוק הגבלים עסקיים וכיוצ"ב).

(ג) ביחס לפרויקטים המוקמים במסגרת הליכים תחרותיים - חילוט ערבויות עקב אי-השלמת הקמת המערכת בהתאם לזמנים הקבועים במסגרת הליכים אלו.

7.1.10 תחליפים למוצרי תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

המקורות התחליפיים העיקריים לייצור חשמל ממתקנים פוטו-וולטאיים הינם מערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות אחרות (מערכות תרמו-סולריות, טורבינות רוח, מתקני ביו-גז וכיוצ"ב); מערכות לייצור חשמל המתבססות על דלקים פוסיליים (כגון גז טבעי, פחם, מזוט וסולר); ומערכות המבוססות על אנרגיה גרעינית.

היתרונות המהותיים הטמונים בייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת בכלל, ואנרגיה פוטו-וולטאית בפרט, הינם העדר הפליטות של גזי חממה, בטיחות וקלות התפעול של מתקני האנרגיות המתחדשות (שעלותם ומורכבות הקמתם גם נמוכה יותר, באופן מהותי, מאשר עלות ומורכבות הקמת תחנות כוח קונבנציונאליות), וכן היכולת לשלב קיבולת אגירה ובכך להרחיב ולנהל את רופיל ההזרמה באופן המשתווה עד טווח האגירה לזה של מתקנים קונבנציונליים.

7.1.11 מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו

ראה סעיף 7.6 להלן.

7.2 מוצרים ושירותים

7.2.1 כאמור להלן, בתחום פעילות זה הקבוצה עוסקת, בין היתר, בייזום, תכנון, רישוי, פיתוח ומימון, של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ומתקנים לאגירת חשמל. במסגרת פרויקטים אלו, הקבוצה מוכרת את החשמל המיוצר או הנאגר במתקנים האמורים לחח"י ונגה בהתאם לאסדרות השונות המפורסמות על ידי רשות החשמל וכן עתידה למכור למספקים אחרים במסגרת אסדרות השוק במתח גבוה ובמתח עליון. לפרטים אודות הסכם למכירת תעודות

7.2.2 פילוח הכנסות לפי מוצרים ושירותים בתחום הפעילות

להלן פילוח הכנסות החברה בתחום הפעילות, לשנים 2023, 2024 ו-2025, ביחס למוצרים ושירותים בעלי מאפיינים כלכליים, עסקיים או ביצועיים דומים בתחום הפעילות אשר שיעור הכנסות החברה מכל אחד מהעיקריים שבהם מהווה 10% או יותר מסך הכנסות החברה במאוחד (באלפי ש"ח):

2023		2024		2025		מוצרים/שירותים עיקריים בתחום הפעילות
שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	
48.76%	9,855	82.28%	16,534	92.74%	70,400	מכירת חשמל מפרויקטים פוטו-וולטאיים
100%	20,208	100%	20,093	100%	75,912	סה"כ הכנסות

7.3 **לקוחות**

7.3.1 להלן היקף מכירות החברה לכל אחד מלקוחותיה בתחום הפעילות אשר חלקה של החברה בהכנסות ממנו בשנים 2023, 2024 ו-2025 היוו 10% או יותר מכלל הכנסות החברה:

2023 (*)		2024		2025		לקוח
% מכלל הכנסות החברה	באלפי ש"ח	% מכלל הכנסות החברה	אלפי ש"ח	% מכלל הכנסות החברה	באלפי ש"ח	
48.76%	9,855	82.28%	16,534	31.39%	23,827	חח"י
-	-	-	-	68.61%	52,085	נגה

(*) בנטרול פעילות מופסקת. לפרטים נוספים ראה ביאור 4 לדוחות הכספיים המאוחדים.

7.3.2 למועד אישור הדוח, הלקוחות העיקריות של החברה בתחום הפעילות הינן חח"י ונגה, אשר בהתאם לתנאי האסדרות הרלוונטיות, מתקשרות עם חברות הקבוצה בהסכמים ארוכי טווח (בין 20 ל-25 שנים, כתלות בתנאי האסדרה הרלוונטית) למכירת החשמל המיוצר על ידי המתקנים של החברה לרשת החשמל הארצית.

בנסיבות אלו, להערכת החברה, למועד הדוח לקבוצה תלות בחח"י ובנגה. עם זאת, לאור חשיבותן של חח"י ונגה למשק הישראלי הסיכון לפיו הן לא תפרענה את התחייבויותיהן אינו גבוה. בנוסף, עם המעבר לעולם של שוק תחרותי במודל של אסדרות מודל השוק והתקשרות חברות הקבוצה עם ספקים שונים למכירת החשמל המיוצר במתקני הייצור של החברה מכוח אסדרות אלו, פוחתת תלות החברה בחח"י ובנגה כלקוחות.

7.3.3 בנוסף, ההתקשרות עם חח"י ועם נגה הינה מכוח הסכם גנרי הרלוונטי לאותה אסדרה (ראו פירוט ביחס לאופן ההתקשרות עם חח"י ונגה להלן), בהתאם לתעריפים שנקבעו על-ידי רשות החשמל במסגרת האסדרה הרלוונטית, וביחס לפרויקטים מכוח אסדרת הליכים תחרותיים, בהתאם לתעריף שנקבע או ייקבע בהליך התחרותי הרלוונטי ביחס לקבוצה. מעבר לכך, בחלק מהסכמים במסגרתם מתקשרת הקבוצה עם בעלי קרקעות לצורך הקמת מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות בשטחם, הצרכנים רוכשים חשמל מהקבוצה בתעריף הנקבע בהסכם עמם (לפירוט נוסף בנוגע להסכמים עם בעלי גגות, ראו סעיף 7.1 לדוח)..

אופן ההתקשרות עם חח"י ונגה- ההתקשרות עם חח"י ועם נגה בהסכמים למכירת החשמל, מוסדרת באמות מידה למשק החשמל, ונקבעת על-ידי רשות החשמל והאסדרות הרלוונטיות שמפרסמת רשות החשמל מכוח אמות המידה. ההתקשרות מבוצעת מכוח הסכם המכונה 'הסכם לרכישת חשמל' (Power Purchase Agreement). מדובר בחוזה אחיד, החל על כל יצרני החשמל לפי סוגי האסדרות השונות, לפיו, בכפוף לעמידה בתנאים ואבני דרך המפורטים בהסכם, חח"י או נגה תרכושנה את החשמל המיוצר על-ידי יצרן החשמל. ההסכם כאמור מחייב את חח"י או את נגה לרכוש את מלוא האנרגיה המיוצרת (או מלוא האנרגיה שסוכם שתימכר לחח"י או נגה), במשך התקופה המוגדרת באסדרה ובתעריף שנקבע בהליך תחרותי, או בעת קבלת האישור התעריפי מאת רשות החשמל, לפי העניין. מנגד, היצרן נדרש לשלם לחח"י תשלום קבוע או משתנה, כתלות בייצור החשמל, בגין עלויות גיבוי, איזון, שימוש ברשת החשמל, איבודי אנרגיה תפעולית, צריכת חשמל, קריאת מונה וכיוצ"ב. חח"י ונגה רשאיות להשהות את רכישת החשמל לתקופה מסוימת בהתקיימות תנאים המוגדרים בהסכם, וכן רשאיות לבטל את ההסכם במקרה של מניעה על-פי דין

לרכישת החשמל. ההסכם כולל, בין היתר, הוראות בדבר עמידת המערכת בדרישות טכניות, עובר לחיבור לרשת החשמל, וכן הוראות בדבר תפעול, תחזוקה ותיקון של המתקן על-ידי היצרן בכל עת במשך תקופת ההסכם. הצדדים רשאים להמחות את ההסכם, והיצרן רשאי לשעבד את ההסכם לטובת מימון הקמת והפעלת מתקן הייצור, בכפוף למתן הודעה לחח"י או נגה. בהסכם רכישת החשמל מתחייב היצרן לערוך את כל הביטוחים הנדרשים על-פי תקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובות בעל רישיון), התשנ"ז-1997, שעיקרם ביטוחי חבות לכיסוי אחריות בעל הרישיון על-פי כל דין, ביטוח חבות מעבידים לכיסוי אחריות בעל הרישיון כלפי עובדיו, וביטוח לנכסים, לרכוש, לציוד ולמלאי של בעל הרישיון שמשמש אותו בפעילות.

שיווק והפצה

7.4

פעילות השיווק של הקבוצה כוללת, בין היתר, פנייה לאגודות שיתופיות במסגרת ההסכם האסטרטגי עם תנועת המושבים כמפורט בסעיף 20.1 לדוח, לשם הצעות התקשרות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים, בין היתר, על הקרקע, גגות או מאגרים, גדרות או לפעילות אגרו וולטאית, וכן להקמה של מתקנים לאגירת אנרגיה בשטחי האגודות השיתופיות. נדבך מרכזי באסטרטגיית השיווק של הקבוצה הינו השותפות העסקית עם המושב הכלכלי כגורם מקשר לחברים בה. לפרטים נוספים אודות ההסכם עם המושב הכלכלי, ראה סעיף 20.1 לדוח.

יצוין כי לחברה התקשרויות במסגרת פרויקטי תענך 1 ותענך 2 וכן בקעת הירדן, עם למעלה מ-20 אגודות שיתופיות, אשר להן, בין היתר, היא פונה לשם הרחבת ההתקשרות בהקשר להרחבת הפעילות העסקית.

צבר הזמנות

7.5

להכנסות הצפויות של החברה ממכירת חשמל בתחום הפעילות, אשר טרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים, ראה סעיף 7.1.4 לעיל.

תחרות

7.6

להערכת החברה, התחום הפוטו-וולטאי הינו תחום תחרותי, בעיקר בשל העובדה שמדיניות הממשלה לקידום אנרגיות מתחדשות בהיקפים משמעותיים יוצרות ביקוש להקמה של פרויקטים, וכתוצאה מכך לכניסת שחקנים חדשים לשוק. שחקנים אלה מתמודדים עם היצע מוגבל של שטחים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומקום פנוי ברשת.

למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח פועלים בישראל בתחום הפוטו-וולטאי כ-20-10 מתחרים עיקריים. חלק מהגופים פועלים כיוזמי פרויקטים ובעלים, וחלקם פועלים גם כקבלני הקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים (EPC). הבולטים מבין גופים אלו הינם EDF-Renewables ישראל, אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ, אנרגייקס אנרגיות מתחדשות בע"מ, נופר אנרגיי בע"מ, קבוצת דוראל אנרגיה מתחדשת בע"מ, משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ, ושיכון ובינוי אנרגיה בע"מ.

על אף התחרות, החברה הצליחה למצב עצמה כאחת החברות המובילות בשוק, וזאת על בסיס מכלול הפרויקטים שמחזיקה החברה הנמצאים בהפעלה מסחרית, בתהליך הקמה ובתהליך פיתוח מתקדם.

בשים לב לכמות החשמל המיוצרת בישראל בכלל, ובכמות החשמל המיוצרת על-ידי חברות הקבוצה

כיום, נכון למועד אישור הדוח לחברה אין יכולת להעריך את חלקה בשוק החשמל.

להערכת החברה, יתרונותיה העיקריים הינם קשר אסטרטגי עם תנועת המושבים אשר מסייע לחברה להתקשר עם מושבים רבים לצורך ייזום ופיתוח מערכות קרקעיות, יכולת ייזום ופיתוח של פרויקטים מורכבים בהיקפים משמעותיים הכרוכים בשילוב של מספר רב של אגודות שיתופיות, מועצות אזוריות, יכולת תכנון פרויקטים מורכבים, יכולת מימון בהיקפים גדולים, ניסיון רב בניהול פרויקטים לטווח ארוך תוך אופטימיזציה בפעילות הכלכלית וקשרים עם גורמים בינלאומיים מובילים בתחומי ההקמה והרכש וכן פעילות החברה בתחום ההקמה והתפעול לפרויקטים בייזום שלה. להערכת החברה, גודל המתקן הקרקעי הממוצע של הקבוצה הינו גדול ביחס למתחרים ומהווה גם הוא יתרון תחרותי.

כמו כן, לחברה חטיבת EPC ו-O&M פנימית אשר מאפשרת שליטה מוחלטת בכל שרשרת הערך. באמצעות כך החברה נהנית משיעורי רווחיות גבוהים יותר, שליטה מירבית בלוחות הזמנים ועצמאות בניהול והקמת הפרויקטים.

בנוסף, לחברה יכולת יזמית גבוהה המאופיינת באפיון צרכי הלקוחות ויכולת תגובה מהירה, מערך פיתוח ותכנון פרויקטים מקצועי, מפרויקטים במתח נמוך לעד לפרויקטים במתח עליון.

גורמים שליליים שעלולים לפגוע במעמדה התחרותי של החברה - סביבת המאקרו שבה פועלת החברה שמשפיעה על פעילות ורווחיות החברה; עליית ריבית עלולה לפגוע בתנאי המימון לטווח ארוך; מספר מצומצם של קרקעות פוטנציאליות להקמת פרויקטים; העובדה שפעילות הייזום בתחום כפופה לרגולציה משמעותית (קבלת אישורים ממוסדות תכנון, קיומן של אסדרות ומכסות וכיוצ"ב (שינוי יעוד של קרקעות וכיוצ"ב)) מגבילה את פוטנציאל קידום הפרויקטים וכן העובדה שהיקף הפרויקטים החדשים מושפעת ממדיניות רשות החשמל שעלולה לצמצם ו/או לעכב הליכים רגולטוריים המאפשרים את המשך פיתוח השוק. יודגש, כי חסרונות אלו הם גורמים אקסוגניים המשפיעים על כלל החברות במשק ולא על החברה בלבד.

עונתיות

7.7

מטבע הדברים, יכולתן של המערכות הפוטו-וולטאיות לייצר חשמל, תלויה במידה רבה ברמת קרינת השמש ובתנאי הטמפרטורה, הרוח והלחץ האטמוספרי בהם נמצאים הקולטים הסולאריים. כתוצאה משינויים החלים בגורמים אלו לאורך השנה, ישנה שונות מסוימת בתפוקות המערכות בין חודשי השנה. כך, בישראל, הרבעון הראשון והרבעון הרביעי מאופיינים בתפוקה נמוכה יותר ביחס ליתר חודשי השנה (כ-20% שעות שמש מידי רבעון מכלל שעות השמש השנתיות), כאשר ככלל, ברבעונים השני והשלישי תפוקת המערכות גבוהה יותר (כ-30% שעות שמש מידי רבעון מכלל שעות השמש השנתיות).

להלן פירוט הכנסות חברות הקבוצה בשנים 2024 ו-2025 בפילוח רבעוני (באלפי ש"ח):

שנת 2024 ^(*)		שנת 2025		
שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	
26%	5,269	18%	13,521	רבעון 1
22%	4,493	33%	25,117	רבעון 2
34%	6,697	33%	25,238	רבעון 3
18%	3,633	16%	12,036	רבעון 4
-	20,092	-	75,912	סך הכנסות

(*) בנטרול פעילות מופסקת. לפרטים נוספים ראה ביאור 4 לדוחות הכספיים המאוחדים.

לפרטים אודות כושר ייצור החשמל של החברה, ראו סעיף 7.1.4 לדוח.

המרכיבים העיקריים של כל מערכת סולארית כוללים לוחות של תאים פוטו-וולטאיים (הקולטים קרינה מאור השמש); קונסטרוקציה מתאימה (קרקע, גגות, מתקני ציפה ייעודיים וכיוצ"ב); תשתית התקנה (מסגרת מכאנית המותקנת על גבי הקונסטרוקציה שעל גביה מותקנים הפאנלים, מערכות עקיבה חד/דו-צירית); תשתיות חשמל; ממיר מתח (אשר מסייע בהמרת זרם החשמל הישר (DC) המיוצר בתאים הסולאריים, לזרם חילופין (AC), בהספק נמוך יותר, הניתן לחיבור לרשת החשמל); ומונה ייצור (המשמש למדידת כמות החשמל שמייצרת המערכת). המרכיבים העיקריים של מערכות אגירה כוללים מארזי סוללות (מכולות אגירה) המכילות את תאי הסוללות מסוג LFP (ליתיום) שבאמצעותן ניתן לאגור אנרגיה חשמלית ע"י טעינה מהרשת או ממקור אנרגיה אחר; יחידות המרה (אשר משמשות לשני תקפידים, תפקיד ראשון המרת זרם החשמל הישר (DC) האגור בסוללות, לזרם חילופין (AC), בהספק נמוך יותר, הניתן לחיבור לרשת החשמל, התפקיד השני הוא הטענת הסוללות במתח ובקצב הנכונים בהתאם למצב המערכת); שנאי להעלאת מתח החשמל למתח הרשת ומונה ייצור (המשמש למדידת כמות החשמל שמייצרת המערכת או שצורכת בעת טעינה).

לשם אספקת ציוד זה, התקשרה עד כה החברה עם ספקים מובילים בתחום, כדלקמן:

- יצרני פאנלים - (סיין) Trina, Canadian Solar, (סיין) Ja Solar;
- יצרני ממירים - Sungrow, Huawei, SMA (סיין);
- יצרני מצופים - Xiamen Mibet Solar (סיין);
- תשתיות התקנה של הפנאלים (קונסטרוקציה) - מבוצעת ממספר יצרנים בישראל;
- מערכות עקיבה חד צירי - Trina (סיין), NexTracker (ארה"ב);
- יצרני/בואני מערכות אגירה - (סיין) Sungrow (סיין);

לרוב, הרכישות מבוצעות מכוח הסכמי מסגרת או על בסיס פרויקטאלי, כאשר התשלום מורכב, ככלל, ממקדמה בשיעור של עד 10% והיתרה משולמת במזומן כנגד משלוח הציוד.

להערכת החברה, אין לה תלות באף אחד מן הספקים האמורים ויש לה קשרים עם ספקים חלופיים בתחומים אלו.

בנוסף, הקבוצה מתקשרת עם נותני שירותים להכנת תכניות, תשריטים, בקשות להיתר בניה וכיוצ"ב, וכן עם קבלני משנה לביצוע עבודות הקמה, הכוללות בעיקר עבודות תשתיות וקונסטרוקציה וכן עבודות חשמל (לרבות פינוי, איטום, חיזוק גגות ומבנים, התקנת הקונסטרוקציה, הפאנלים, הממירים, הכבלים, לוחות החשמל, חיבור וחיווט תקשורת וחשמל, ניקיון, טיפול שוטף של המערכות וכיוצ"ב).

להערכת החברה, בשל ריבוי החברות בעולם המייצרות רכיבים למערכות פוטו-וולטאיות ולמערכות אגירה, שהינן בעלות יכולות טכניות דומות לספקים מהם רוכשת הקבוצה את הרכיבים כאמור, ובשל ריבוי קבלני משנה המבצעים עבודות הקמה של המערכות, אין לה תלות בספק או קבלן משנה כלשהו. יצוין כי על מנת למזער סיכוני התקשרות עם ספקים וקבלני משנה גם בטווח הקצר, החברה נוהגת לתחזק מערכות יחסים עם מספר ספקים וקבלני משנה ביחס למרבית סוגי הציוד והעבודות.

הסכמי ניהול/ייעוץ

.7.9.2

החברה התקשרה עם גורמים מקצועיים בהסכמים ארוכי טווח הכוללים תיאום, ניהול וייעוץ לפרויקטים הקרקעיים בישראל. לגורמים מקצועיים אלו יש חלק בלתי נפרד שמסייע רבות להוביל את פעילות החברה בישראל.

להלן פירוט ההתקשרות העיקריות של החברות בהסכמי ניהול וייעוץ:

התקשרות עם תנועת המושבים

כחלק מתפיסת המושבים, כשותפים אסטרטגיים לטווח ארוך, התקשרה החברה בהסכם ייחודי עם תנועת המושבים, באמצעות החברה הכלכלית של התנועה.

החברה ותנועת המושבים מקדמים שיתוף פעולה מלא זה זמן רב, לשם מיצוי מקסימלי של הפוטנציאל הקיים במסגרת קרקעות המושבים לשם ייזום והקמת פרויקטים קרקעיים, בשים לב לאתגרים התכנוניים, תוך מיקסום האינטרסים של המושבים והשאת התועלת שלהם לטווח ארוך. לפרטים נוספים אודות ההסכם עם תנועת המושבים ראו סעיף 20.1 לדוח.

החברה התקשרה לצורך קידום הפרויקטים האזוריים של החברה המשלבים מספר אגודות שיתופיות (תענד ובקעת הירדן) עם גורמים מובילי דעה באזורים אלו, אשר מכהנים כמנהלי הפרויקטים. בין היתר, אחריותם כוללת פעילות בתחומי הקשר מול האגודות השיתופיות, המועצות האזוריות, מוסדות התכנון הרלבנטיים וכיוצ"ב.

קבלני משנה לפרויקטים בייזום הקבוצה

הסכמי EPC - הפרויקטים של חברות הקבוצה, מוקמים מכוח הסכמי EPC (Engineering, Procurement, Construction) במסגרתם מתקשרת הקבוצה עם קבלן האחראי על תכנון, רכישה ובניית הפרויקט, על-פי מפרט טכני ומסחרי. בתוך כך, מתקשרות או יתקשרו חברות הקבוצה עם קבלני EPC שונים, כאשר במרבית הפרויקטים שביזום הקבוצה, החברה שימשה ומשמשת גם כקבלן ה-EPC באמצעות טראלייט EPC. כמו כן, עתידה טראלייט EPC לשמש כקבלן ההקמה בפרויקט תענד 2, בקעת הירדן, בפרויקטים בדו-שימוש כגון פרויקטי הגידור וכן בפרויקטים עתידיים נוספים שתקים החברה. לפרטים נוספים אודות פעילות החברה כקבלן הקמה, ראה סעיף 8 לדוח.

הסכמי O&M - תפעול ותחזוקת הפרויקטים של חברות הקבוצה מתבצע על ידי קבלן תפעול ותחזוקה עימו מתקשרת הקבוצה בהסכם למתן שירותי תפעול ותחזוקה (Operation and Maintenance), לרבות ביצוע פעולות ניטור, שטיפת הפאנלים ותיקון תקלות, וזאת למשך תקופת ההפעלה המסחרית של המתקן. בתוך כך, מתקשרות או יתקשרו חברות הקבוצה עם מספר קבלני O&M שונים, כאשר בחלק מהפרויקטים, כגון פרויקט תענד 1 ופרויקט נעמה, החברה משמשת גם כקבלן ה-O&M באמצעות טראלייט O&M. כמו כן, עתידה טראלייט O&M לשמש כקבלן התפעול

והתחזוקה בפרויקט תענך 2, בקעת הירדן, בפרויקטים בדו-שימוש כגון פרויקטי הגידור וכן בפרויקטים עתידיים נוספים שתקים החברה.

הסכמי O&M - תפעול ותחזוקת הפרויקטים של חברות הקבוצה מתבצע על ידי קבלן תפעול ותחזוקה עימו מתקשרת הקבוצה בהסכם למתן שירותי תפעול ותחזוקה (Operation and Maintenance), לרבות ביצוע פעולות ניטור, שטיפת הפאנלים ותיקון תקלות, וזאת למשך תקופת ההפעלה המסחרית של המתקן. בתוך כך, מתקשרות או יתקשרו חברות הקבוצה עם מספר קבלני O&M שונים, כאשר בחלק מהפרויקטים, כגון פרויקט תענך 1 ופרויקט נעמה, החברה משמשת גם קבלן ה-O&M באמצעות טראלייט EPC. כמו כן, עתידה טראלייט EPC לשמש כקבלן התפעול והתחזוקה בפרויקט תענך 2, בקעת הירדן, בפרויקטים בדו-שימוש כגון פרויקטי הגידור וכן בפרויקטים עתידיים נוספים שתקים החברה.

ספקים וקבלני משנה עיקריים

7.9.3

להלן רשימת הספקים וקבלני המשנה שהיקף ההזמנות שבוצעו מהם מאת הקבוצה, לאספקת ציוד וחומרים או לביצוע עבודות, לפי העניין, בשנים 2023, 2024 ו-2025, היווה 5% או יותר מעלות הקמת הפרויקטים הסולאריים (במאוחד) בתקופת הנ"ל:

2023		2024		2025		צורת התקשרות	סוג הספק/נותן שירות	ספק
שיעור מכלל רכישות	תשלומים בתקופה (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל רכישות	תשלומים בתקופה (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל רכישות	תשלומים בתקופה (באלפי ש"ח)			
22%	156,695	-	-	-	-	הסכס- הזמנה	יצרן פאנלים וטראקרים	Trina Solar
-	-	48.7%	4,195	-	-	הסכס	קבלן הקמה ותפעול שדה סולארי – מתח גבוה (הליך 3)	ברנד אנרגיה בע"מ
-	-	-	-	14%	15,292	הסכס	קבלן הקמה פרויקט	אלמור אנרגיות מתחדשות בע"מ
-	-	14.16%	1,120	11.9%	12,967	הסכס	קבלן הקמה פרויקט	טראלייט EPC
-	-	-	-	6%	6,554	הסכס	יצרן מערכות אגירה וממירי PV	סאנגרו ישראל בע"מ

8. **תחום פעילות ההקמה (EPC), תפעול ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו – וולטאיות בישראל**

8.1 **מידע כללי על תחום הפעילות**

8.1.1 **מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו**

בתחום זה, עוסקת הקבוצה בשני סוגי פעילויות:

פעילות ההקמה (EPC) של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל

החברה, באמצעות טראלייט EPC, עוסקת בתכנון, רכש והקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים ושל מתקני אגירה שבייזום החברה, כגון: פרויקט תענך 1 ופרויקט נעמה אשר נכון למועד הדוח הקמתם הושלמה, וכן של פרויקטים בהם היא עתידה לשמש כקבלן ההקמה, לרבות באמצעות שימוש בקבלני משנה, כגון: פרויקט בקעת הירדן, פרויקט תענך 2, צבר פרויקטי הגידור וכן פרויקטים עתידיים נוספים שתקים החברה, זאת עד לחיבורן לרשת החשמל. פעילות זו מבוצעת מכוח הסכמי הקמה (EPC) של הפרויקטים שנחתמים בין תאגיד הפרויקט הרלוונטי לבין טראלייט EPC.

בנוסף לכך, עד לחודש מרס 2025, פעלה הקבוצה, באמצעות סולארטק, להקמת מערכות פוטו-וולטאיות עבור צדדי ג' במסגרת פרויקטים לדו שימוש, כגון הקמה של מערכות על גבי קירויים, גגות, מאגרי מים וחממות, כאשר בעקבות השלמת העסקה המפורטת בסעיף 2.1.3 לדוח זה לעיל, במסגרתה, בין היתר, מכרה מנורה אנרגיה את אחזקותיה בסולארטק לבעל מניות המיעוט, הפעילות האמורה סווגה בדוחות הכספיים של החברה כפעילות מופסקת.³⁰

תפעול ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות

החברה, באמצעות טראלייט O&M, מעניקה שירותי תפעול ותחזוקה לפרויקטים פוטו-וולטאיים שהוקמו או יוקמו על ידי תאגידי הקבוצה כחלק מפעילות הייזום וההשקעה בישראל, והן מצויות בהפעלה מסחרית. פעילות זו מבוצעת מכוח הסכמי הפעלה ותחזוקה (O&M) שנחתמים בין תאגיד הפרויקט הרלוונטי לבין טראלייט O&M.

שירותי התפעול והתחזוקה כוללים אחריות על בקרה וניטור של ביצועי המערכת, לרבות ניטור יצור החשמל על בסיס שוטף ובקרת תפוקה, תחזוקה שוטפת של המערכת ומיצוי הביצועים שלה, וזאת באמצעות טיפול שגרתי מונע (כגון בדיקות תקופתיות של המערכת וטיפול מונע למניעת תקלות, בלאי וירידת תפוקה, לרבות שטיפה תקופתית של הפאנלים הסולאריים).

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

במסגרת פעילות ההקמה, הקבוצה נדרשת לעמוד בדרישות ואפיוני המערכת המוקמת, בהתאם לאילוצים הרגולטוריים השונים החלים ביחס למערכת מכוח תנאי האסדרה הרלוונטית, תנאי היתרי הבניה והרישוי השונים החלים על המערכות, ותחת אילוצי לוחות הזמנים הנדרשים להקמת המערכות.

30 לפרטים אודות עסקה במסגרתה רכשה מנורה אנרגיה את פעילות הייזום וההקמה של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגידור הסולארי וכן צבר פרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גגות, ומכרה את מלוא אחזקותיה בסולארטק, ראה סעיף 2.1.3 לעיל.

8.1.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

כאמור לעיל, פעילות ההקמה והתפעול והתחזוקה מבוצעת עבור חברות הקבוצה ופרויקטים שבייזום הקבוצה. בהתאם, רווחיותו של תחום הפעילות ורמת ההכנסות מתחום הפעילות, מושפעת מכמות והיקף הפרויקטים אותם יוזמת החברה וכן מכמות מכרזים ממשלתיים ייעודיים, בהם זוכה החברה, להקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אגירה. הגידול המשמעותי בהיקף פעילות החברה בתחום הייזום וההשקעה בישראל מוביל באופן ישיר גם לגידול פעילות ההקמה ותפעול והתחזוקה של החברה.

8.1.4. התפתחויות בשוקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בעקבות הרחבת פעילות יצור החשמל באמצעות יצרנים פרטים במסגרת רפורמה חקיקתית ורגולטורית, בשנים האחרונות גדל היצע היצרנים הפרטיים המפיקים חשמל בישראל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות כאלטרנטיבה ליצור חשמל קונבנציונאלי בישראל, מה שמוביל לגידול בחלקה של החברה בשוק. המשך מגמות כאמור, אשר מובילות להרחבת פעילות החברה בתחום הייזום בישראל, עשויות לתרום להמשך התפתחות פעילות החברה בתחום ההקמה והתפעול והתחזוקה. להתפתחויות נוספות ראה סעיף 7.1.6 לדוח.

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

שינויים טכנולוגיים בתחום האנרגיה המתחדשת, כמפורט בסעיף 7.1.7 לדוח, עשויים להשפיע על יכולת החברה ליזום פרויקטים נוספים ועל רווחיות הפרויקטים, להגדיל את פעילותה בתחום הייזום בישראל, ובכך, באופן ישיר להשפיע על שיעור הרווחיות של החברה בתחום ההקמה והתפעול והתחזוקה.

8.1.6. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

בנוסף לגורמי ההצלחה המפורטים בסעיף 7.1.8 לדוח, להלן פירוט גורמי ההצלחה העיקריים בתחום הפעילות, להערכת החברה:

(א) מקצועיות ומומחיות של הנהלת הקבוצה ועובדיה - ניסיונה הרב של הנהלת הקבוצה ורמת המקצועיות הגבוהה של מחלקות הקמה והנדסה בקבוצה, מאפשרת הקמת פרויקטים מורכבים בסדרי גודל משמעותיים, השגת ביצועים משופרים בלוחות זמנים צפופים, וזאת בהתאם למאפיינים הייחודיים של כל פרויקט.

(ב) מתן מענה כולל (One Stop Shop) - לקבוצה היכולת לספק פתרונות מקיפים תחת קורת גג אחת. ביצוע פרויקטים בתחום הפעילות מחייב כוח אדם מיומן, מקצועי וזמין ולרשות הקבוצה עומד כוח אדם מיומן, מקצועי ובעל ניסיון רב בתחום הפעילות, אשר מאפשר לקבוצה להקים את הפרויקטים ביעילות, תוך מעורבות ובקרה מלאה וזאת ללא תלות בקבלן מפתח.

(ג) היכרות עם ספקים מובילים ואיכותיים בתחום הפעילות ויכולות מיקוח גבוהות, אשר מאפשרות רכישת אספקת ציוד איכותי עבור הפרויקטים השונים, בעלויות נמוכות.

(ד) תיאום בין הרשויות השונות וצמצום חסמים בירוקרטים, אשר אישורן דרוש לצורך הקמת המערכת וחיבורה לרשת החשמל.

(ה) יכולת ביצוע ניטור ובקורות בזמן אמת ותחזוקה שוטפת לפרויקטים ברמה גבוהה, אשר מאפשרות איתור ותיקון ליקויים ותקלות באופן יעיל ומהיר וכן לצורך ביצוע אופטימיזציה של הייצור במשך תקופת התפעול.

(ו) מקצועיות ויעילות בתחום התכנון, הרכש וההקמה של המערכות, אשר יבטיחו את השלמת הפרויקטים במועדם, תפוקה מירבית של חשמל בהתאם לתנאי השטח, הנתונים הטכניים, ויתר האילוצים בכל פרויקט וכן יאפשרו להוזיל את עלויות ההקמה ובכך להעלות את שיעורי הרווחיות.

8.1.7. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

לפרטים נוספים אודות שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם, ראו סעיף 0 לדוח.

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

בנוסף לחסמי הכניסה והיציאה המפורטים בסעיף 1.1.1 לדוח, להלן חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות, להערכת החברה:

8.1.8.1. חסמי הכניסה

(א) ידע, מומחיות וניסיון – פעילות ההקמה והתחזוקה של מערכות כרוכה במקצועיות ומומחיות של הנהלת הקבוצה ועובדיה ובפרט יכולת הנדסית ויכולת ביצוע, הכרת הספקים הרלוונטים לרכיבים השונים וכן עמידה באילוצים לצורך הקמה ותחזוקה של המערכות, בהתאם לרגולציה ודרישות מזמין העבודה, אשר מחייבים הכשרה וטיפול של ההון האנושי של הקבוצה.

(ב) רישוי – פעילות הקמה ותחזוקה כרוכה בקבלת רישיונות, סיווגים והסמכות הנדרשות להקמת פרויקטים מסוג הפרויקטים בתחום הפעילות, כמפורט בסעיף 1 לדוח.

(ג) נגישות למקורות מימון ואיתנות פיננסית - ביצוע עבודות הקמה כרוך ברכש חומרי גלם, ובהעסקת עובדים וקבלני משנה מקצועיים בהיקפים כספיים מהותיים לאורך תקופת הקמת המערכות, ודורש איתנות פיננסית מספקת הנדרשת לצורך מימון הפעילות.

8.1.8.2. חסמי היציאה

להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים בתחום הפעילות הינם הסכמי הקמה ותפעול ארוכי טווח, לתקופות של עד בין 5 ל-10 שנים, אשר כוללים סנקציות חוזיות, כגון חילוט ערבויות עקב עיכובים בהשלמת ההקמה של הפרויקט והסדרי פיצוי, במקרה של הפרה או סיומם בטרם עת על ידי הקבוצה.

כמו כן, פרויקטים בתחום הפעילות מתאפיינים בתקופות אחריות ובדק, שלעיתים אף מגובות בערבויות, וזאת למשך מספר שנים לאחר השלמת הקמת הפרויקטים. הפרה או הפסקה טרם עת של תקופת האחריות או הבדק עלולה לגרור קנסות, תביעות ואף חילוט ערבויות.

- 8.1.9. **תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**
- לפרטים אודות התחליפים למוצרי תחום הפעילות, ראו סעיף 7.1.10 לדוח.
- 8.1.10. **מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו**
- בכל הנוגע לפעילות ההקמה והתחזוקה לפרויקטים שביזום הקבוצה, התחרות בתחום הינה ביחס לאיתור קרקעות, גגות ומאגרים להקמת מערכות. לפרטים בדבר השיטות העיקריות של החברה להתמודדות עם התחרות והגורמים החיוביים והשליליים המשפיעים על מעמדה התחרותי ראו סעיף 7.5 לדוח.
- למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח פועלים בישראל בתחום ההקמה והתפעול של מתקנים פוטו-וולטאיים כ-5 מתחרים עיקריים אשר משמשים כקבלני EPC ו/או קבלני O&M, כאשר הבולטים הינם ביאלקטריק ישראל בע"מ ואלמור אנרגיות מתחדשות בע"מ בתחום הקמת מערכות קרקעיות, וולטה סולאר בע"מ ואנרפוינט ישראל אנרגיה סולארית בע"מ בתחום הקמת מערכות על גבי גגות. להערכת החברה, יתרונותיה העיקריים של הקבוצה הינם כמפורט בסעיפים 8.1.6(ב) – 8.1.6(ה) לדוח.
- גורם שלילי שעלול לפגוע במעמדה התחרותי של החברה הינו הפחתת היעילות התפעולית אשר עלולה לפגוע ביכולת להיות גורם תחרותי בשוק.
- 8.2. **מוצרים ושירותים**
- כאמור לעיל, תחום הפעילות כולל שני סוגי פעילות:
- 8.2.1. **פעילות ההקמה (EPC) של מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אגירת חשמל בישראל**
- כאמור, פעילות ההקמה מתבצעת על ידי הקבוצה, הן עבור פרויקטים שביזום הקבוצה והן עבור צדדי ג', בהתבסס על הסכם קבלנות לתכנון רישוי, רכש והקמה של המערכת על בסיס Turn Key. הסכם ההקמה מסדיר את היחסים בין היזם לבין קבלן ההקמה של המערכת.
- 8.2.1.1. **פעילות ההקמה כוללת בעיקר את המרכיבים הבאים:**
- (א) **עבודות תכנון ורישוי ההקמה** - הכנת תוכניות הנדסיות וחשמליות, תשריטים, מסמכים סביבתיים והידרולוגים, בקשות להיתר בניה וכיו"ב. הליכי רישוי מורכבים יותר נעשים בשיתוף פעולה בין היזם לבין קבלן. תכנון המערכות נעשה בדגש על יעילות, ניצולת אנרגטית של המערכת לטווח ארוך בהתבסס על רכש ואינטגרציה של מוצרים באיכות גבוהה וטכנולוגיה מתקדמת. התכנון כולל, בין היתר, תיכנון תחזוקתי של המערכת, ולעיתים גם שילוב מערכת שטיפה אוטומטית של הפאנלים הסולאריים.
- (ב) **רכש ציוד ועבודות קונסטרוקציה** - עבודות הקונסטרוקציה כוללות הכנת תשתיות (הכנה ושדרוג לפי הצורך של תשתיות פיזיות ובכלל זה ביצוע עבודות פינוי, איטום, חיזוק גגות ומבנים, ושדרוג תשתיות חשמל, לפי הצורך), התקנה וסנכרון של כל מרכיבי המערכת שנרכשו (אשר כוללים, ככלל, תשתית התקנה של הפאנלים וקונסטרוקציה), פאנלים סולאריים המורכבים על הקונסטרוקציה לקליטת אנרגיית השמש, ממירים, אליהם מנותב זרם החשמל מהפאנלים, כבלים, מחברים, ארונות חשמל ומוני ייצור.

הסכמי ההקמה כוללים, בין היתר, סעיפים כדלקמן:

- (א) תקופת ביצוע ההסכם נקבעת בהתאם לאילוצי ההקמה ואילוצי האסדרות השונות - במסגרת זו תאגיד הפרויקט, אחראית, בחלק מההתקשרויות, לקבלת כל האישורים וההיתרים, לרבות אישור חח"י, לצורך הקמת המערכת, בתוך תקופה מוגדרת ולעיתים גם להשגת המימון הדרוש להקמת המערכת. במקרה כאמור תאגיד הפרויקט נושא לבדו בכל העלויות שהוצאו על ידו עד לאותו מועד. תקופת ההקמה בה מחויב לעמוד הקבלן הינה לרוב בטווח של עד 12 חודשים ממועד אישור תוכנית ההקמה. אי עמידה בלוחות הזמנים להקמת המערכת עשויה לזכות את תאגיד הפרויקט בפיצוי מוסכם ואף להקנות לו עילה לביטול הסכם ההקמה.
- (ב) פוליסת ביטוח - הקבלן מחויב לרכוש על חשבונו פוליסות ביטוח עבודות הקמה הכוללת כיסוי ביטוחי לכל העבודות והשירותים הניתנים ושיינתנו על ידו על פי הסכם ההקמה (לרבות כיסוי אחריות צד שלישי וביטוח אחריות מעבידים) ולרבות במהלך תקופת ההרצה, וכן פוליסת ביטוחי אחריות מוצר ואחריות מקצועית לתקופה של עד 7 שנים לאחר סיום הקמת המערכת, הכול בסכומים הקבועים בכל אחד מההסכמים.
- (ג) תמורה קבועה - התמורה הינה קבועה, נגזרת מהספק המערכת המוקמת או מעלות ההקמה, בתוספת מרווח מוסכם, לפי הנסיבות. התמורה משולמת על פי אבני דרך הקבועות בהסכמים, בהתאם ללוחות הזמנים והתקדמות ההקמה בכל פרויקט עד לחיבור המערכת לרשת החשמל. לרוב עד 10% מרכיב התמורה משולם כמקדמה; 80%-70% מרכיב התמורה משולם במהלך ביצוע עבודות ההקמה; ³¹ ו-10%-5% לפחות מרכיב התמורה משולם עם חיבור המערכת לרשת החשמל.
- (ד) אחריות טיב - ככלל, הקבלן מעניק אחריות לטיב עבודות הקמת המערכת לתקופה של כשנתיים; אחריות ביחס לפאנלים הסולאריים לתקופה של 10-12 שנים; ואחריות מוצר לתקופה של 20-25 שנים; אחריות היצרן ואחריות לממירים ולקונסטרוקציות לתקופות של 10-5 שנים. ככלל, מתן האחריות לתקופה ארוכה מתקופת אחריות טיב כאמור כפופה להתקשרות בהסכם תחזוקה. עוד יודגש, כי ההחזקה במערכת, על כל הסיכונים הכרוכים בכך, למעט האחריות כאמור, עוברת לידי היזם עם סיום ההקמה וחיבור המערכת לרשת החשמל.
- (ה) מפרט טכני והספק מוערך של המערכת - לרוב, הקבלן מתחייב לתפוקה מינימאלית של המערכת במהלך תקופת אחריות הטיב, בכפוף להתקשרות בהסכם תפעול ותחזוקה.

תפעול ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל

פעילות זו מבוצעת מכוח הסכמי הפעלה ותחזוקה שוטפת של מערכות שהקמתן הסתיימה והן מצויות בהפעלה מסחרית. בחלק מן המקרים, שירותי תפעול ותחזוקה הינם נלווים להקמת המערכות על ידי קבלן ההקמה כחלק ממענה כולל להקמה ותמיכה במערכת. הסכם התפעול והתחזוקה (O&M) מסדיר את מערכת היחסים בין היזם לבין קבלן התפעול והתחזוקה.

31 וזאת על דרך של חלוקה למספר אבני דרך הכוללים התקנת תשתיות והקמת הקונסטרוקציה, רכש והתקנה של הציוד (כמחצית מרכיב התמורה) וסיום מוצלח של בדיקות המערכת.

8.2.2.1. ככלל, הסכמי ההפעלה והתחזוקה כוללים סעיפים כדלקמן:

- (א) תקופת הסכמי ההפעלה והתחזוקה - תקופת ההסכם נקבעת לרוב לפרק זמן ראשוני הנע בין שנתיים לחמש שנים, הכולל מנגנון הארכה אוטומטי מדי שנה, הכפוף לזכות היזם שלא לחדש את ההסכם או לסיימו במהלך תקופת ההתקשרות בעילות סטנדרטיות ומקובלות בענף.
- (ב) פוליסות ביטוח סיכוני פעילות - באחריות קבלן התפעול והתחזוקה לרכוש כיסוי ביטוח אחריות מקצועית וחבות מוצר, ביטוח אחריות צד שלישי וביטוח אחריות מעבידים, שיחולו לאורך כל תקופת ההסכם.
- (ג) התמורה - ברוב ההסכמים התמורה העיקרית נגזרת מההספק המותקן של המערכת (בהתאם לתעריף קבוע ליחידת הספק). התמורה משולמת באופן שוטף, וככלל על בסיס חודשי.
- (ד) הוראות כלליות בדבר אחריות קבלן התפעול והתחזוקה לזמינות המערכת (קרי, ממוצע הזמינות של יחידות הייצור), לביצוע ניטור ובקרה של מידע בקשר עם ביצועי המערכת, ביצוע ניתוחים טכנו כלכליים לאופטימיזציה של ביצועי המערכת איתור ואבחון תקלות, ביצוע ביקורות תקופתיות (הכוללות בדיקות מכאניות, חשמליות, ובדיקות הפעלה) וכן ביצוע בדיקות שנתיות בקשר עם תקינות ואיכות המערכת, ביצוע שטיפות תקופתיות של הפאנלים הסולאריים, ביצוע תחזוקת שבר ותחזוקה מונעת, ביצוע תיקונים ותיקון תקלות, פגמים או נזקים במערכת, בהתאם לזמני התגובה המפורטים בהסכם התפעול והתחזוקה, אחסנת חלקי חילוף, הכנת דוחות תקופתיים ודוחות שנתיים בקשר עם המערכת, הסרת, הובלת והחלפת הרכיבים התקולים ברכיבים תקינים. בנוסף, קבלן התפעול והתחזוקה אחראי לעמוד בקשר ישירות מול היצרנים הרלוונטיים לצורך מימוש אחריות היצרן.

8.3. **פילוח הכנסות מוצרים ושירותים בתחום הפעילות**

להלן פילוח הכנסות החברה בתחום הפעילות, לשנים 2023, 2024 ו-2025, ביחס למוצרים ושירותים בעלי מאפיינים כלכליים, עסקיים או ביצועיים דומים בתחום הפעילות אשר שיעור הכנסות החברה מכל אחד מהעיקריים שבהם מהווה 10% או יותר מסך הכנסות החברה במאוחד (באלפי ש"ח):

2023 ^(**)		2024		2025		מוצרים/שירותים עיקריים בתחום הפעילות
שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	
48.85%	9,873	16.81%	3,379	7.26%	5,512	הקמה (EPC) של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל (*)
100%	20,208	100%	20,093	100%	75,912	סה"כ הכנסות

(*) בנוסף, בתחום פעילות זה נכללו בכל אחת מהשנים 2025, 2024 ו-2023 הכנסות בין מגזריות בסך של 27,358 אלפי ש"ח, 66,408 אלפי ש"ח ו-134,387 אלפי ש"ח, בהתאמה.

(**) בנטרול הכנסות הקמה שסווגו כפעילות מופסקת. לפרטים נוספים ראה באור 4 לדוחות הכספיים.

כמפורט בסעיף 2.1.3 לעיל, במהלך חודש מרס 2025 הושלמה עסקה במסגרתה רכשה מנורה אנרגיה את פעילות הייזום וההקמה של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגידור הסולארי וכן צבר פרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גגות, ומכרה את מלוא אחזקותיה בסולארטק (61.8%). לאור האמור, פעילות ההקמה של מערכות סולאריות עבור צדדי ג' סווגה בדוחותיה הכספיים של החברה כפעילות מופסקת, ואינה מובאת בחשבון.

8.4 לקוחות

8.4.1 תמהיל לקוחות – למועד הדוח, לקוחות החברה בתחום פעילות זה הינן תאגידי הקבוצה, כאשר בעקבות העסקה למכירת זכויות מנורה אנרגיה בסולארטק ולרכישת פעילות הגידור הסולארי, כמפורט בסעיף 2.1.3 לעיל, פעילות ההקמה עבור צדדי ג' סווגה בדוחותיה הכספיים של החברה כפעילות מופסקת.

בשנים 2024 ו-2025 לא היו לחברה לקוחות מהותיים מאוד בתחום הפעילות. כמו כן, לקבוצה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות בתחום הפעילות. להערכת הקבוצה, להפסקת התקשרותה של הקבוצה עם לקוח מסוים, לא תהיה השפעה מהותית על עסקי הקבוצה, וזאת בשל פיזור משמעותי של לקוחות הקבוצה בתחום הפעילות.

8.5 שיווק והפצה

פעילות השיווק של הקבוצה בתחום הפעילות מבוססת על מאמצי השיווק בתחום היזום וההשקעה בישראל, לפרטים ראו סעיף 7.4 לדוח.

8.6 צבר הזמנות

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לא קיים בחברה צבר הזמנות בתחום הפעילות.

8.7 תחרות

לפרטים אודות התחרות בתחום הפעילות, ראו סעיף 8.1.10 לדוח.

8.8 עונתיות

חודשי החורף מאופיינים הן בקצב התקדמות הקמות נמוך יותר ביחס ליתר חודשי השנה, והן בהאטה בפעילות התפעול והתחזוקה בשל מיעוט הצורך בשטיפות המערכות הסולאריות. ההשפעה, הן ביחס לפעילות ההקמה והן ביחס לפעילות התפעול והתחזוקה, הינה יחסית זניחה, לאור החורף הקצר והקל יחסית בישראל, ולרוב אינה מהווה גורם המעכב משמעותית את לוחות הזמנים להקמת הפרויקטים בישראל או מייצרת הבדלים משמעותיים בפעילות התפעול והתחזוקה בין עונות השנה. להלן פירוט הכנסות החברה בענף פעילות ההקמה בשנים 2024 ו-2025 בפילוח רבעוני (באלפי ש"ח):

שנת 2024		שנת 2025		
שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	
21%	15,453	28%	9,720	רבעון 1
25%	17,635	13%	4,452	רבעון 2
33%	23,931	22%	7,715	רבעון 3
21%	14,828	37%	13,059	רבעון 4

8.9 כושר ייצור

כושר הייצור של הקבוצה בתחום הפעילות מותנה בהיערכות מתאימה מבחינת כוח אדם וזמינות המלאי של מרכיבי המערכת. להערכת החברה, לקבוצה יש את היכולת לגייס במידת הצורך, כוח אדם מיומן, לרבות קבלני משנה, אשר יאפשרו לקבוצה לעמוד בכמות ההקמות הנדרשת. גיוס המשאבים כאמור נעשה באופן מהיר, ללא צורך בהמתנה או השקעת משאבים ניכרים מצד הקבוצה.

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים של ציוד להקמה של מערכות פוטו-וולטאיות ושל מתקני אגירה, ראו סעיף 0 לדוח.

להערכת החברה, בשל ריבוי החברות בעולם המייצרות רכיבים למערכות פוטו-וולטאיות ולמתקני אגירה, שהינן בעלות יכולות טכניות דומות ליצרנים מהם רוכשת החברה את הרכיבים כאמור, ובשל הניסיון של החברה בהקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומתקני אגירה, אין לה תלות ביצרן יחיד כלשהו.

קבלני משנה לצרכי הקמה ותפעול של מערכות

מרבית ההתקשרויות של החברה עם קבלני המשנה נקבעות על בסיס סכום קבוע, כאשר התמורה משולמת עבור ביצוע העבודות על-פי ובכפוף לעמידה באבני דרך ולוחות זמנים המפורטים בהסכם. הסכמים עם קבלנים הינם לרוב לביצוע עבודות קבלנות בקשר עם עבודות תשתיות, עבודות קונסטרוקציה להתקנת חלקי המערכת או ביצוע עבודות חשמל, כאשר את מרכיבי המערכת מספקת הקבוצה. ההסכמים עם קבלני המשנה כוללים, לרוב, הוראות בדבר פירוט העבודה נשוא ההסכם ואופן ביצועה, לרבות אפשרות להיעזר בקבלני משנה נוספים, לוחות זמנים ואבני דרך, התמורה ותנאי תשלומה, אחריות קבלן המשנה לעמידה בהוראות הדין (בנוגע להעסקת עובדים, בטיחות וגהות בעבודה וכיוצ"ב), התחייבות הקבלן לעריכת ביטוחים מסוגים ובגבולות אחריות כמפורט בהסכמים ובהם ביטוח אחריות בגין עבודות קבלניות, כולל ביטוח צד שלישי וביטוח מעבידים ובגין חבות מוצר.

ספקים וקבלני משנה עיקריים

להלן רשימת הספקים וקבלני המשנה שהיקף הזמנות הרכש שבוצעו מהם לאספקת ציוד וחומרים ולביצוע עבודות בשנים 2023, 2024 ו-2025, היווה מעל 5% מכלל הזמנות הרכש שבוצעו בתחום הפעילות בתקופות הנ"ל:

ספק	סוג הספק/נותן שירות	צורת התקשרות	2025		2024		2023	
			שיעור מכיל רכישות (ש"ח)	תשלומים בתקופה (באלפי ש"ח)	שיעור מכיל רכישות	תשלומים בתקופה (באלפי ש"ח)	שיעור מכיל רכישות	תשלומים בתקופה (באלפי ש"ח)
אינטר-אלקטריק התקנות (1983) בע"מ	קבלן משנה – הקמת תחמי"ש מתח עליון (הליך 1)	הסכם	4,623	14.33%	15,041	18.91%	40,205	5.6%
אלמור אנרגיות מתחדשות בע"מ	קבלן משנה – תפעול פרויקט נעמה וקבלן משנה הקמה פרויקט תענך 2	הסכם	15,292	47.42%	6,378	8.02%	-	-

9.1. מידע כללי על תחום הפעילות

9.1.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלו בו

נכון למועד אישור הדוח, פעילות הקבוצה בתחום פעילות זה מתמקדת ביזום, פיתוח, מימון, הקמה ותחזוקה של פרויקט פוטו וולטאי בקנדה, וכן בהשקעה בחברות (בעיקר חברות הזנק) הפועלות בתחום האנרגיה המתחדשת. יצוין, כי מגזר פעילות זה אינו מהווה 'מגזר בר דיווח' כמשמעו בכללי החשבונאות המקובלים.

להלן תיאור כללי של הפרויקטים המהותיים של החברה בתחום הפעילות:

9.1.1.1 קנדה - פרויקט Dunmore

א. במהלך שנת 2021, הקבוצה רכשה ביחד עם חברה זרה (להלן בסעיף קטן זה יכונה הקבוצה והחברה הזרה יחדיו: "הרוכשים"), את מלוא הזכויות בחברת Dunmore Solar Inc., חברה קנדית המחזיקה בזכויות להקמת מתקן בהספק מותקן של 172.8 מגה-וואט (AC) וכ-229 מגה-וואט (DC) (וכן עוד 50 מגה-וואט (DC) נוספים בשלבי יזום, נכון למועד הדוח) בפרויקט Dunmore, הממוקם בחבל אלברטה בקנדה, וזאת ביחס אחזקה של 75% לקבוצה ו-25% לחברה הזרה (להלן בסעיף זה: "חברת הפרויקט" ו-"הפרויקט", בהתאמה). על פי ההסכם, הרוכשים קיבלו אופציה לרכישת פרויקט נוסף, ב-Kirkcaldy אשר בדרום אלברטה בקנדה, בהספק מותקן של כ-400 מגה-וואט (DC). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 17 בספטמבר 2021 ו-30 בספטמבר 2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-079588 ו-2021-01-082198, בהתאמה).

למועד הדוח, החברה מצויה במשא ומתן מתקדם למכירת אחזקותיה (75%) בחברת הפרויקט לצד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלי השליטה בה. בהתאם לעקרונות הכלליים של מתווה העסקה, החברה תמכור את מלוא אחזקותיה בחברת הפרויקט. העסקה צפויה לכלול מנגנון Earn-Out להתאמת התמורה, אשר צפוי להתבצע ברבעונים השלישי והרביעי של שנת 2026. התאמת התמורה תחושב בהתאם להתקיימות פרמטרים מסוימים (לרבות מחיר ה-PPA, תנאי הרגולציה הסופיים ביחס לפרויקט, וכן מחיר ה-EPC). מתווה העסקה יכולול מחיר מינימום לחברה. בנוסף, החברה צפויה לקבל מהרוכש החזר הוצאות שסווגו כהשקעות הוניות בפרויקט (לרבות עלויות חיבור, פקדון לרשות החשמל, עבודות על תחנת המשנה וכו'), בסך של כ-9 מיליון דולר קנדי. קביעת השווי הסופית ומשמעותה ביחס להשפעתה על דוחותיה הכספיים של החברה תקבענה בעת ביצוע מנגנון ה-Earn-Out.

הערכות החברה בדבר תחולת העקרונות הכלליים של מתווה העסקה ומועד ההתקשרות המוערך הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המשקף את המידע המצוי וההערכות וההנחות העדכניות של הנהלת החברה נכון למועד זה, המבוססות, בין היתר, על המשא ומתן בין הצדדים. התממשות מידע כאמור תלויה בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק, העדפות המוכר, תנאי הרגולציה הסופיים ביחס לפרויקט שיפורסמו, שוק האנרגיה וכן אי התממשות אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 להלן.

לפעילותה של החברה בתחום ההשקעות בחברות הזנק בתחום הפוטו-וולטאי, ראו סעיף 14 לדוח.

הסביבה הכללית והתפתחויות בשווקים של תחום הפעילות

משק החשמל בקנדה

משק החשמל בקנדה הינו אחד ממשקי החשמל הגדולים בעולם בהיבט כושר הייצור, ומתאפיין בפריסה וחלוקה על פני מספר מחוזות, במצב דברים זה, משק החשמל בקנדה כולל מספר לא מבוטל של תאגידיים לחלוקה, ייצור ואספקה של חשמל אשר כפופים לרגולציה הקנדית הרלוונטית למחוז, תמריצים ומנגנוני תעריף הנבדלים אלה מאלה כתלות במדיניות המחוז הרלוונטי, מבנה השוק ומידת ההפרטה שעברו התאגידיים הממשלתיים החל משנות ה-90.³² נכון לסוף שנת 2025 חל גידול של כ-1 ג'יגה-וואט בהפעלת מערכות אנרגיה מתחדשת (סולארי, רוח ואגירה) בקנדה, כולל יור כ-347 מגה-וואט של פרויקטי רוח, כ-57 מגה-וואט של פרויקטים סולאריים וכן למעלה מ-511 מגה-וואט של מתקנים לאגירת אנרגיה. בעקבות כך, הקיבולת המותקנת הכוללת בקנדה עומדת על כ-25 ג'יגה-וואט בפריסה ארצית, הכוללת קרוב ל-19 ג'יגה-וואט של אנרגיית רוח, למעלה מ-5 ג'יגה-וואט של אנרגיה סולארית (לרבות מערכות סולאריות על גגות), וכ-1 ג'יגה-וואט של מתקני אגירת אנרגיה.³³

במבט קדימה, יש הזדמנויות משמעותיות לצמיחה בתחום האנרגיה המתחדשת בקנדה, שכן הממשלה פועלת כדי לעמוד ביעדים לשנת 2035 של כ-40% פליטת גזי חממה וביעדים לשנת 2050 של 0% פליטת גזי חממה.³⁴

ממשלת קנדה התחייבה להפחית את פליטות גזי החממה שלה ב-30% מתחת לרמות הפליטה בשנים 2005 עד 2030 ולהשיג אפס פליטות נטו עד 2050. כדי להשיג זאת, המדינה הציבה יעדים שאפתניים לייצור אנרגיה מתחדשת, כולל יעד של ייצור 90% מהחשמל שלה ממקורות ללא פליטת גזי חממה עד לשנת 2030.

מניתוח הנתונים לגבי כמות הפרויקטים וגובה ההשקעות בסוגים שונים של אנרגיה מתחדשת, ניתן לראות בבירור כי בשנת 2022 הסתכמה ב-30 פרויקטים סולאריים בהשקעה מצטברת של כ-3 מיליארד דולר קנדי, בשנת 2023 היו 31 פרויקטים סולאריים בהיקף השקעה מצטברת של כ-6.2 מיליארד דולר קנדי. מגמה זו נמשכה גם בשנים 2024 ו-2025, בהן חצתה הקיבולת הסולארית המצטברת בקנדה את רף ה-5 ג'יגה-וואט, וזאת בעקבות תוספת של מאות מגה-וואט של מתקנים סולאריים חדשים, הן בפרויקטים בקנה מידה מסחרי והן במערכות סולאריות על גגות ביתיים. נתונים אלה משקפים המשך גידול בהיקף ההשקעות בפרויקטים סולאריים בקנדה, לצד הרחבת מדיניות התמיכה הפדרלית והפרובינציאלית בפיתוח מקורות אנרגיה מתחדשים.³⁵

הרגולציה הרלוונטית לאנרגיה מתחדשת בקנדה משתנה ממחוז למחוז, אך רוב הפרובינציות יישמו

32 Provincial and Territorial Energy Profiles, CER, 19.5.2021

33 https://renewablesassociation.ca/by-the-numbers/?utm_source=chatgpt.com

34 <https://renewablesassociation.ca/news-release-new-2023-data-shows-11-2-growth-for-wind-solar-energy-storage>

35 Canadian Renewable Energy Association (CanREA), Industry Data and Market Insights (2024–2025); Natural Resources Canada, Clean Energy Project Database; and PV Magazine, “Canada deploys 314 MW of solar in 2024” (2025).

תוכניות תעריפי הזנה, מונה נטו ותמריצים אחרים. בנוסף, הממשלה הפדרלית יישמה תוכנית תמחור פחמן, הכוללת מסמן ומערכת סחר בפליטות, כדי לעודד את הפחתת פליטות גזי החממה בנוסף להבדלים הרגולטוריים בין מחוז למחוז, קיימים הבדלים פרובינציאליים בכושר הייצור ובתעריפי החשמל, כאשר בחלק מהמחוזות, כמו קוויבק וקולומביה הבריטית, יש נתח גבוה של כוח הידרואלקטרי בתמהיל הייצור שלהם, בעוד שאחרים מסתמכים במידה רבה על דלקי מאובנים. משכך, קיימת שונות לא מבוטלת בתעריפי החשמל כתלות במחוז ובסקטור הצרכני, ואלה נעים בין 5-ל-19 אג' דולר קנדי לקילוואט שעה⁵⁶.

עיקר ייצוא החשמל בקנדה מתבצע באמצעות 37 חיבורי רשת משותפים עם ארה"ב, כאשר מרבית החשמל המועבר הוא חשמל המיוצא מקנדה, ומקצתו בלבד נע בכיוון ההפוך. קיימות תועלות רבות מחיבוריות זו, הבאות לידי ביטוי בהגדלת אמינות החשמל המסופק, מזעור עלויות ואף ניצול יכולת גמישות האגירה ההידרו-אלקטרית כדי להגדיל את אחוז חדירת האנרגיות המתחדשות בצד האמריקני⁵⁶.

מפעילי המערכת השונים בקנדה מנהלים את ההולכה והחלוקה של החשמל ומבטיחים את האמינות והאבטחה של רשת החשמל. מנהל המערכת במחוז אלברטה הינה חברת Alberta Electric System Operator (AESO), חברה ללא מטרת רווח ואחת מתשעת חברות ה-ISO הגדולות בצפון אמריקה.

מחוז אלברטה מתאפיין בשוק חשמל משוכלל ביחס ליתר המחוזות הקנדיים, ובכך תנאי השוק מאפשרים בו את קיומם של מודלי סחר ישירים בין היצרן לצד הקונה. אלמנט זה, מאפשר ביתר קלות קיום Corporate renewable PPAs או VPPAs מול תאגידים כדוגמת אלו המחויבים במדיניות של 100% אנרגיות מתחדשות, או כל גורם צרכני גדול אחר. דרום מחוז אלברטה הינו בעל מאפיינים אקלימיים אידיאליים לייצור חשמל סולארי בהשוואה למרבית יתר אזורי המדינה, ועל אף שעד שנת 2020 היקף ההספק הסולארי המותקן בו עמד על סך של 110 MW בלבד³⁷, יעד האנרגיות המתחדשות המחודש שהציב המחוז לשנת 2030 הוא 30%. המעבר לאנרגיה מתחדשת צפוי להתרחש במקביל לסגירת התחנות הפחמיות והסבתן לתחנות גזיות, ובמסגרתו יוקמו ויחברו כ-5,000 מגה-וואט של אנרגיות מתחדשות באמצעות תוכניות ייעודיות הכוללות הנחיות למספקי החשמל הפרטיים, והפניה למקורות תקציביים לאומיים³⁸. בנוסף, בכדי לעודד שילוב של אנרגיות מתחדשות במחוז, הכריז בשנת 2021 הממשל המקומי על כוונתו לרכוש "תעודות ירוקות" (Renewable Energy Certificates) מיצרני חשמל מקומיים לטובת איפוס אנרגטי של מבני הציבור שבבעלותו, שצריכתם נעמדת בכ-160 אלף מגה-וואט שעה מדי שנה³⁹.

זיכוי מס להשקעה באנרגיה מתחדשת:

בחודש יוני 2024, התקבלה בקנדה חקיקה פדרלית לעידוד השקעות באנרגיה ירוקה (Clean Economy Investment Tax Credits). חקיקה זו כוללת, בין היתר, זיכוי השקעה בר-החזר

INTERCONNECTED: CANADIAN AND U.S. ELECTRICITY, Center for Climate and Energy Solutions, March 2017 36

Canadian renewable energy association, Current installed wind and solar capacity, December 2020 37

Province of Alberta, Chapter R-16.5, RENEWABLE ELECTRICITY ACT 38

Requests for Proposal launched for purchase of clean electricity in Alberta, News release, 1.7.2021, Public Services and Procurement Canada 39

(Investment Tax Credit) בגין השקעות הוניות בטכנולוגיות לייצור ואגירת אנרגיה מתחדשת.⁴⁰

בהתאם לחקיקה, תאגידים המשקיעים בפרויקטי אנרגיה מתחדשת כגון: אנרגיה סולארית, רוח, אגירת אנרגיה, הידרו-אלקטרי ועוד, עשויים להיות זכאים לזיכוי מס בשיעור של עד 30% מהיקף ההשקעה ההונית המוכרת. הזיכוי חל על נכסים שנרכשו החל מסוף חודש מרס 2023 ויופעלו עד לסוף שנת 2034. שיעור הזיכוי צפוי לעמוד על 30% עד שנת 2033, ויפחת עד לשיעור של 15% בשנת 2034, שלאחריה הטבת המס צפויה לפקוע.

הזכאות לשיעור הזיכוי המלא מותנית בעמידה בדרישות שכר ותנאי עבודה שנקבעו בחקיקה הקנדית ביחס לקבלני הקמה. אי עמידה בדרישות אלה עשויה להביא להפחתת שיעור הזיכוי. הנהלת החברה בוחנת את השלכות החקיקה על פרויקט החברה בקנדה, לרבות השפעתה האפשרית על מתווה העסקה האפשרית למכירת הפרויקט כמפורט לעיל.

9.1.3 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

לפרטים אודות שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע על תחום הפעילות, ראו סעיף 7.1.7 לדוח.

9.1.4 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

בנוסף לגורמי ההצלחה המפורטים בסעיף 7.1.8 לדוח, להלן גורמי ההצלחה העיקריים בתחום הפעילות:

(א) יצירת קשרים ארוכי טווח עם יזמים מקומיים בעלי יכולות מוכחות באיתור פרויקטים בשלבים שונים של פיתוח אשר הינם בעלי כדאיות כלכלית והיתכנות הנדסית וסביבתית, המאפשרות הקמת מערכות המבוססות על אנרגיה מתחדשת.

(ב) ידע המאפשר יזום, תכנון ופיקוח על הקמת פרויקטים, לרבות הקמה של תשתיות חיבור פרויקטים לרשת החשמל, אשר מסייעים לתכנון נכון וכלכלי של הפרויקטים, באופן המאפשר לגורם המחזיק בהם, מחד, להיות תחרותי, ומאידך, לוודא כי הפרויקטים יהיו רווחיים.

(ג) יצירת קשרים עם לקוחות פוטנציאליים מקומיים, לצורך ההתקשרות בהסכמים למכירת החשמל, דבר אשר יבטיח את ההכנסות מהפרויקטים השונים.

(ד) יכולת וניסיון לנהל השקעות מחוץ לגבולות מדינת ישראל ויצירת קשרים המאפשרים פיקוח שוטף על פעילות תאגידי הפרויקט והתמודדות עם אתגרים, ככל שיתעוררו.

(ה) מחיר החשמל במדינה הרלוונטית.

9.1.5 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

בנוסף לחסמי הכניסה והיציאה המפורטים בסעיף 1.1.1 לדוח, להלן חסמי הכניסה והיציאה ההצלחה העיקריים בתחום הפעילות:

40 ממסלת קנדה; Budget 2023, חוק, Bill C-59 (Budget Implementation Act, 2024, No. 1), Royal Assent מיום 20 ביוני 2024, EY, Government of Canada, Clean Economy Investment Tax Credits; Canada Clean Technology Investment Tax Credit, 2024.

9.1.5.1	<u>חסמי כניסה</u>
(א)	יכולת ליצור קשרים ארוכי טווח עם יזמים מובילים מקומיים מחוץ לגבולות מדינת ישראל, לצורך איתור פרויקטים בתחום הפעילות במדינה המקומית, בהיקפים גדולים ובשלבם שונים, בעלי היתכנות גבוהה לכדאיות כלכלית.
(ב)	יכולת ליצור קשרים עם לקוחות פוטנציאליים מקומיים, לצורך התקשרות בהסכמים למכירת החשמל.
(ג)	הכרה, ידע, ניסיון ומומחיות בכל הנוגע לרגולציה המקומית, הייחודית בכל מדינה, הנוגעת לתחום הפעילות.
9.1.5.2	<u>חסמי יציאה</u>
	חסמי היציאה העיקריים הינם התקשרות בהסכמי מימון, הקמה ותפעול מערכות מחייבים, אשר מטילים מגבלות מרובות על הקבוצה במקרה של ביטול או סיום ההסכם, בטרם עת.
.9.1.6	תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם
	לפרטים אודות תחליפים למוצרי תחום הפעילות, ראו סעיף 7.1.10 לדוח.
.9.2	מוצרים ושירותים
	הקבוצה עוסקת ביזום, פיתוח, מימון, הקמה ותחזוקה של פרויקטים להקמת מערכות פוטו וולטאיות קרקעיים לרבות בשילוב מתקני אגירת אנרגיה בקנדה. לפרטים נוספים ראו סעיף 9.1 לדוח.
.9.3	עונתיות
	לפרטים אודות פרמטריים עונתיים המשליכים על יצור החשמל ראו סעיף 7.7 לדוח. יצוין כי בדומה לישראל, גם בקנדה חודשי החורף מאופיינים בתפוקה נמוכה יותר ביחס ליתר חודשי השנה, כאשר ככלל, בקנדה, הרבעון הראשון והרבעון הרביעי של השנה, מאופיינים בתפוקה נמוכה יותר ביחס ליתר חודשי השנה (כ-40% שעות שמש מידי רבעון מכלל שעות השמש השנתיות), וברבעון השני והרבעון השלישי של השנה, תפוקת המערכות גבוהה יותר (כ-60% שעות שמש מידי רבעון מכלל שעות השמש השנתיות).
.9.4	כושר ייצור
	לפרטים אודות כושר הייצור של החברה, ראו סעיף 7.1.4 לדוח.
.9.5	חומרי גלם וספקים
	החברה פועלת בין היתר לאיתור פרויקטים או קרקעות פוטנציאליים, בדיקות היתכנות הנדסיות וכלכליות, התקשרות בהסכמים לשיתופי פעולה ו/או הסכמי שותפות, רכישת הזכויות בחברת הפרויקט או רכישת מקרקעי הפרויקט, וקבלת האישורים הנדרשים להקמת הפרויקטים (אישורי חיבור, אישורים סביבתיים, היתרי בניה, קבלת הטבות ממשלתיות, רישום לאסדרה הרלוונטית, התקשרות בהסכמי PPA וכיו"ב). לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים, חברות הפרויקט מתקשרות עם קבלן הקמה, אשר אחראי על הקמת ולעיתים גם תחזוקת הפרויקט. נכון למועד הדוח, לא קיים

לחברה תלות בספק כלשהו.

9.6 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על מגזר הפעילות

9.6.1 הקמת מערכות סולאריות כרוכה בהרשאות ואישורים מנהליים שונים, כגון:

- (א) אישורים בקשר עם גישה וחיבור המערכת לרשת החשמל – אישור חיבור, אישור הפקדת ערבות ולעיתים גם התקשרות בהסכם חיבור, הכולל תנאים ומועדים לביצוע החיבור, לפי העניין.
- (ב) הרשאות רגולטוריות – ובהן אישורים של רגולטורים ומשרדי ממשלה שונים, המצאת עבודות סביבתיות וכיו"ב.
- (ג) היתרים סטטוטוריים – ובהם היתרים הקשורים בשימוש במקרקעין והתאמתם לתוכניות מתאר או תכנון שונות, היתרי בניה, אישורים סביבתיים והיתרים הקשורים להשלכות סביבתיות של הקמת המערכת.
- (ד) בנוסף, בחלק מהמדינות קיימת אפשרות להתקשר בהסכמי מכירת חשמל (PPA), בחלקם ישנה רגולציה תומכת המבטיחה תעריף מובטח לתקופה מסוימת, ובחלקם מכירת החשמל מבוצעת בבורסת החשמל המקומית.

9.6.2 רגולציה ושינויים בסביבה הרגולטורית

החברה כפופה לרגולציה החלה עליה בתחום פעילותה, הן בישראל והן בקנדה. תחום האנרגיה המתחדשת בישראל ובעולם הינו תחום מתפתח ועל כן הרגולציה עתידה להמשיך להתפתח עמו ואף להשתנות ולהשפיע על פעילות הקבוצה. לפיכך הכנסות חברות הקבוצה, כמו גם מימוש תכניותיהן, חשופים לשינויים בסביבה הרגולטורית. לתהליכי רגולציה שונים עשויה להיות השפעה שלילית על פעילותה של החברה ותוצאותיה או על תנאי התקשרותה עם גורמים שלישיים כגון לקוחותיה והספקים שלה וכן תהליכים אלו עלולים להוביל בין היתר לעיכוב בקבלת היתרים ורישיונות, חילוט ערבויות ואף לפגיעה במוניטין החברה. החמרה בדרישות הרגולציה מיצרני חשמל פרטיים או אי עמידה בהן עלולה לגרום להוצאות או השקעות בהיקפים משמעותיים וכן לפגוע בתוצאות פעילות החברה.

9.6.3 היקפי צריכת החשמל

גידול מתון בהיקפי צריכת החשמל בקנדה בשל הזדקנות האוכלוסייה בקנדה וצמיחה כלכלית נמוכה מהצפוי, בממוצע ארוך טווח, עלול לפגוע בהכנסות תאגיד הפרויקט, ובהתאם בהכנסות הקבוצה.

9.6.4 צמצום ייצוא החשמל לארה"ב

צמצום החשמל המיוצא מקנדה לארצות הברית בשל שינויים במבנה השוק או בצרכי השוק בארה"ב.

9.6.5 התפתחות התשתיות בקנדה

קצב פיתוח איטי של התשתיות בקנדה, לרבות תשתית הולכת החשמל, עלול לעכב קידום פרויקטים או חיבורם לרשת.

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה

10. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

10.1. משרדי החברה ממוקמים במבנה משרדים בפתח תקווה, אותם שוכרת החברה מכוח הסכם שכירות בסכום שאינו מהותי לפעילותה. לעניין שכירות המשרדים ראו ביאור 15(א) לדוחות הכספיים.

10.2. פרויקטים פוטו-וולטאיים - ליום 31 בדצמבר 2025, הפרויקטים הפוטו-וולטאיים של החברה מוחזקים בתאגידים בשליטה של החברה ו/או בשליטה משותפת ומסווגים בדוחות הכספיים של אותם תאגידים כרכוש קבוע. הפרויקטים מוקמים על גבי מקרקעין (לרבות גגות ומאגרים), אשר ניתנים לשימוש, והינם מושכרים, ניתנים לשימוש או מוכרים לחברות הפרויקט כמתואר לעיל, לתקופות של עד 24 שנים ו-11 חודשים, תמורת תשלום דמי שכירות או דמי שימוש לבעל המקרקעין.

המתקנים הפוטו-וולטאיים עצמם, הכוללים בעיקר את הפאנלים, הממירים ותשתית ההתקנה, וכן מתקני האגירה וכל הציוד הנלווה להם, הינם בבעלות תאגידי הפרויקט ומשועבדים לטובת הגורם המממן בתקופת המימון. בחלק מהפרויקטים, בעלי המקרקעין גם הם שותפים בפרויקטים.

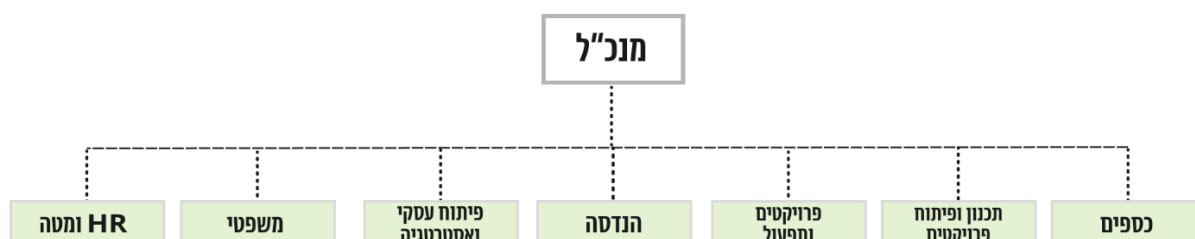
11. קניין רוחני ונכסים לא מוחשיים

מנורה אנרגיה קיבלה אישור לעשות שימוש בשם מנורה מבטחים עד ליום 31 בדצמבר 2026. בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025, יתרת המוניטין הינה בסך של כ-13 מיליון ש"ח (בנטרול פעילות מופסקת) בגין ההשקעה במניות סולארטק מיום 4 באוקטובר 2021. לפרטים ראו ביאור 13.ב. לדוחות הכספיים. לפרטים אודות עסקה שהושלמה במהלך חודש מרס 2025 במסגרתה רכשה מנורה אנרגיה פעילות של סולארטק ומכרה את מלוא אחזקותיה בה, ראה סעיף 2.1.3 לעיל.

12. הון אנושי

12.1. מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני של הקבוצה, נכון למועד פרסום הדוח:



נכון למועד אישור הדוח, מעסיקה הקבוצה 43 עובדים. להלן פרטים אודות מצבת העובדים לימים 31 בדצמבר, 2024 ו-31 בדצמבר, 2025, בפילוח לפי מחלקות/חטיבות:

31.12.2024	31.12.2025	תחום פעילות
3	3	הנהלה
3	3	משאבי אנוש ואדמיניסטרציה
10	11	הנדסה ותפעול
10	10	כספים
3	4	משפטי
10	5	פיתוח עסקי
10	6	תכנון וסטטוריקה
-	1	ניהול נכסים
-	2	רכש ולוגיסטיקה
34	-	סולארטק
83	45	סך הכל

הקיטון במצבת העובדים של הקבוצה נכון למועד אישור הדוח בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2025 וליום 31 בדצמבר 2024, נובע בעיקר מהשלמת עסקת ההיפרדות מסולארטק כמפורט בסעיף 2.1.3 לעיל, גריעת עובדי סולארטק ממצבת העובדים של הקבוצה, ושינוי במבנה הארגוני של החברה.

יצוין כי פעילות הקבוצה בתחומי הפעילות מבוצעת בחלקה על ידי חברות ושותפויות בנות, או שותפות כלולה, וחברות ושותפויות המוחזקות על ידן. חלק מנושאי המשרה בהנהלת החברה משמשים כדירקטורים בחברות הבנות.

12.3. הטבות וטיבם של הסכמי ההעסקה של העובדים - עובדי הקבוצה מועסקים בהסכמי עבודה אישיים, המשתנים מעובד לעובד בהתאם לכישוריו, השכלתו ותפקידו. ההסכמים האישיים של העובדים מסדירים את תנאי השכר, חופשה, הבראה, חובת מסירת הודעה מוקדמת, פיצויי פיטורין, ימי מחלה, הפרשות לקופות וקרנות וכוללים את התחייבות העובד לשמירה על סודיות. הסכמי ההעסקה הינם לתקופה לא קצובה, כאשר כל צד רשאי להפסיק את ההסכם בהודעה מוקדמת מראש על פי הדין, למעט במקרים חריגים המאפשרים הפסקה מיידית כמתואר בהסכם.

כל עובדי החברה חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים. החברה נוהגת להפריש לקופות העובדים החל מהיום הראשון לעבודתם בחברה. בהתאם, הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025, אינם כוללים התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד.

12.4. הטבות וטיבם של הסכמי ההעסקה לנושאי המשרה הבכירה ועובדי ההנהלה הבכירה - נושאי המשרה ועובדי ההנהלה הבכירה בחברה מועסקים גם הם בהסכמי עבודה אישיים, המסדירים את שכרם ותנאי העסקתם, חופשה שנתית, דמי הבראה, דמי מחלה, בonus, הפרשות לביטוח פנסיוני ופיצויים, ועוד. לפרטים אודות תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי משרה בכירה בחברה בהתאם לתקנה 21 לתקנות הדוחות, ראו הטבלה שבתקנה 21 בחלק ד' (פרק הפרטים הנוספים) לדוח וכן פירוט תנאי העסקה של נושאי משרה בכירה אלה. לפרטים אודות אופציות שהוענקו לנושאי משרה בחברה, ראו ביאור 19 לדוחות הכספיים של החברה.

12.5. לפרטים אודות מדיניות התגמול של החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 3 באפריל 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-033322) ותקנה 21 לחלק ד' (פרק הפרטים הנוספים).

12.6. תלות באנשי מפתח - להערכת החברה, לא קיימת לה תלות באנשי מפתח מסוימים.

- 12.7. השקעות בהכשרה, הדרכה ופיתוח ההון האנושי
- החברה מקיימת הכשרות מקצועיות והדרכות לעובדיה בהתאם לתפקיד העובד ולצרכי החברה. עובדי החברה משתתפים, בין השאר, בכנסים מקצועיים, ימי עיון והשתלמויות בנושאים שונים הנוגעים לפעילות החברה. ההשקעה של החברה באימונים והדרכת עובדים הינם בסכום לא מהותי.
13. הון חוזר ואשראי מספקים ולקוחות
- 13.1. ליום 31 בדצמבר 2025, לחברה הון חוזר בסך של כ-126 מיליון ש"ח, לעומת הון חוזר בסך של כ-77 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024. ההון החוזר מורכב בעיקר ממזומנים, חייבים (לרבות בגין צדדים קשורים), ספקים, זכאים ויתרות זכות (לרבות בגין צדדים קשורים), אשראי שוטף מתאגידים בנקאיים וכן חלות שוטפת של התחייבויות בגין חכירה.
- 13.2. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לא קיים שוני בין ההון החוזר של החברה לבין ההון החוזר שלה לתקופה של שניים-עשר (12) חודשים (כהגדרת מונחים אלו בכללי החשבונאות המקובלים).
- 13.3. תנאי התשלום הנהוגים בחברה, בתחום הפעילות לספקים ולקבלני המשנה הינם שוטף + 45, והיקף האשראי מספקים נכון ליום 31 לדצמבר 2025, הסתכם בכ-18.6 אלפי ש"ח. יתכנו עסקאות שבהם תנאי התשלום יהיו שונים כגון עסקאות ליבוא ציוד מחו"ל וכיוצ"ב.
- כמו כן, תנאי התשלום מול חח"י הינם כ-30 יום ממועד הוצאת חשבונית על ידי החברה לחח"י אשר נשלחת בדרך כלל באמצע החודש בגין החודש הקודם.
14. השקעות
- לפרטים אודות השקעת החברה בשלוש חברות הזנק הפועלות בתחומי האנרגיה המתחדשת, ראו ביאורים 9א-9ג לדוחות הכספיים.
15. מימון
- 15.1. מבנה המימון
- הקבוצה מממנת את פעילותה באמצעות הונה העצמי וכן באמצעות מסגרות אשראי והלוואות שנוטלת החברה והתאגידים בשליטתה (לרבות בשליטה משותפת) מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים. ההלוואות אשר ניטלו על ידי חברות הקבוצה הינן לרוב הלוואות ייעודיות שניטלו לצורך הקמת מערכות לייצור חשמל ומובטחות, בין היתר, בשעבודים על הזכויות על המערכות הסולאריות, ועל מניות תאגידי הפרויקט המחזיקים בהן.
- 15.2. מימון פרויקטאלי
- מרבית הפרויקטים שהוקמו ובתהליכי הקמה על-ידי חברות הקבוצה, ממומנים או מתוכננים להיות ממומנים, ברובם, באמצעות אשראי אשר ינתן על-ידי בנקים או גופים מוסדיים כחוב בכיר פרויקטאלי, בהיקף ממוצע של 80%-85% מעלות הקמת הפרויקט (כאשר בחלק מההסכמים לחברה אופציה להגדלת המימון בהמשך, בהנחה שהפרויקט עומד ביעדיו), כאשר היתרה ממומנת על ידי היזם (החברה והשותפים, ככל שישנם, בשיעורים מוסכמים ביניהם) כהון עצמי בפרויקטים או על דרך של הלוואות בעלים בתאגידי הפרויקט כתנאי למתן המימון. בתקופת הקמת המערכת, האשראי הינו אשראי תאגידי (עם זכות חזרה ללווה). בחלק מהפרויקטים, האשראי הינו לזמן קצר, אשר מוחלף בתום תקופת ההקמה

לאשראי פרויקטאלי לזמן ארוך (ללא זכות חזרה ללווה); בחלק האחר של הפרויקטים, ניתן אשראי לזמן ארוך מלכתחילה, כאשר קיימת זכות חזרה ללווה בתקופת ההקמה בלבד, ומתחילת ההפעלה המסחרית האשראי הופך לפרויקטאלי (ללא זכות חזרה ללווה). תקופת המימון נפרסת למשך מרבית תקופת ההפעלה המסחרית ומסתיימת כשנה לפני תום תקופת ההפעלה.

15.3. להלן פרטים אודות מסגרות האשראי של החברה וחברות מאוחדות שלה וניצולן סמוך למועד אישור הדוח וליום 31 בדצמבר של השנים 2024 ו-2025:

יום 31.12.2024	יום 31.12.2025	סמוך למועד אישור הדוח	
באלפי ש"ח			
756,852	1,055,779	1,013,582	סה"כ מסגרות אשראי כספיות מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים
677,989	735,779	777,655	ניצול אשראי כספיות מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים
85,026	33,410	36,541	מתוכו אשראי לזמן קצר
592,963	702,369	701,819	מתוכו אשראי לזמן ארוך

15.4. להלן פרטים אודות יתרת הלוואות נוספות (שאינן ניצול מסגרות אשראי) שהועמדו לחברה ולחברות בשליטתה (לרבות שליטה משותפת) סמוך למועד אישור הדוח וליום 31 בדצמבר של השנים 2024 ו-2025 (במאוחד):

יום 31.12.2024	יום 31.12.2025	סמוך למועד אישור הדוח	
(באלפי ש"ח)			
433,780	439,995	432,726	סה"כ יתרת קרן

15.5. להלן פרטים אודות כלל הרכב האשראי של החברה וחברות מאוחדות שלה ושיעורי הריבית הממוצעת והאפקטיבית בגינו סמוך למועד אישור הדוח וליום 31 בדצמבר של השנים 2024 ו-2025:

הלוואות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)									
מקור המימון ואפיונו	סכום (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית ממוצעת (ב-%)	שיעור ריבית אפקטיבית (ב-%)	סכום (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית ממוצעת (ב-%)	שיעור ריבית אפקטיבית (ב-%)	סכום (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית ממוצעת (ב-%)	שיעור ריבית אפקטיבית (ב-%)
	יום 31 בדצמבר 2024			יום 31 בדצמבר 2025			סמוך למועד אישור הדוח		
מקורות בנקאיים	-	-	-	-	-	-	-	-	-
מקורות בנקאיים	434,456	3.50%	3.61%	448,930	3.56%	3.61%	492,506	3.56%	3.61%
מקורות בנקאיים	80,590	6.91%	6.83%	137,718	6.66%	6.83%	139,858	6.66%	6.83%
מקורות חוץ בנקאיים	103,571	2.38%	2.40%	101,145	2.38%	2.40%	101,607	2.38%	2.40%
סה"כ	618,617	-	-	727,795	-	-	733,971	-	-

הלוואות לזמן קצר (ללא חלויות שוטפות)

ליום 31 בדצמבר 2024			ליום 31 בדצמבר 2025			סמוך למועד אישור הדוח			מקורות המימון ואפיונו	
שיעור ריבית אפקטיבית (ב-%)	שיעור ריבית ממוצעת (ב-%)	סכום (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית אפקטיבית (ב-%)	שיעור ריבית ממוצעת (ב-%)	סכום (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית אפקטיבית (ב-%)	שיעור ריבית ממוצעת (ב-%)	סכום (באלפי ש"ח)		
7.42%	7.19%	59,372	6.94%	6.75%	7,985	6.7%	6.5%	11,135	מימון שקלי בריבית משתנה (פריים)	מקורות בנקאיים
7.42%	7.19%	59,372	6.94%	6.75%	7,985	6.7%	6.5%	11,135	סה"כ	

מתוך יתרות האשראי בסעיף 15.5 זה, סך של כ-736 מיליוני ש"ח וכ-658 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר של השנים 2024 ו-2025, בהתאמה, הינו אשראי למימון פרויקטאלי.

להלן פרטים אודות ההלוואות ומסגרות האשראי שנטלה הקבוצה והגדירה אותן כמהותיות עבורה, נכון למועד אישור הדוח:

שם התאגיד הלווה	מאפייני המלווה	סכום מסגרת אשראי כולל/ סכום ההלוואה המקורי (במיליוני ש"ח)	יתרה לניצול במסגרת אשראי ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי ש"ח)	יתרה ההלוואה ליום 31 בדצמבר 2025 (במיליוני ש"ח)	תנאי ההלוואה (אלפי ש"ח)		
					מועד פירעון קרן וריבית	שיעור הריבית ותנאי הצמדה	Recourse / Non Recourse
סולאריות 1 (מתח גבוה - הליך 3)	תאגיד חוץ בנקאי	95 עם אפשרות להגדלה של עד 105 (מסגרת אשראי להלוואות)	0	101	ריבית בסיס המשקפת תשואת אג"ח ממשלתי + 2.2% צמוד למדד	Non-Recourse	שעבוד צף על נכסי הלווה וחברות הפרויקטים. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות הלווה בפרויקטים, שעבוד חשבוניות הלווה וחשבוניות חברות הפרויקטים, שעבוד המניות בלווה ואחזקות הלווה בחברות הפרויקטים, שעבוד ההסכמים עם חח"י וערבויות בעלים
תענך אנרגיה ירוקה (מתח עליון - תענך 1)	תאגיד בנקאי	469.5 (מסגרת אשראי להלוואות)	0	429	בתקופת ההקמה: ריבית בסיס המשקפת תשואת אג"ח ממשלתי + 2.4% צמוד למדד בתקופת התפעול: ריבית בסיס המשקפת תשואת אג"ח ממשלתי + 2.25% צמוד למדד	Non-Recourse	התחייבות לשעבוד צף ביחס ללווה וביחס לאגודות המשותפות (המהוות אחד מגופי הפרויקט). שעבוד קבוע ומדרגה ראשונה על זכויות הלווה בפרויקט, התחייבות שלא לבצע עסקאות סותרות ביחס למקרקעי הפרויקט, שעבוד מניות החברה בלווה (בעקיפין), שעבוד אחזקות באגודות המשותפות וחתימה על הוראות בלתי חוזרות לחח"י. כמו גם ערבויות שונות כמפורט להלן: ערבות בעלים לתקופת ההקמה, שתינתן על ידי החברה ומנורה אנרגיה, במסגרת הסכם הזרמת ההון ותוקפה יפוג בהתאם להסכם זה, ערבות חברה קבלן הקמה וקבלן תפעול, במסגרתה ימסרו לנציג כתבי ערבות חתומים על ידי החברה ומנורה אנרגיה (בלבד).
-	יחס ADSCR לא יפחת מ-1.05. נכון למועד הדוח הלווה עומדת ביחסי הכיסוי.	לווה זכות לפירעון מוקדם בכפוף לתשלום עמלה	לווה זכות לפירעון מוקדם בכפוף לתשלום עמלה	יחס ADSCR לא יפחת מ-1.05. נכון למועד הדוח הלווה עומדת ביחסי הכיסוי.	יחס ADSCR היסטורי לא יפחת מ-1.05 (למועד הדוח - הפרויקט בשלבי הקמה ולפיכך לא רלוונטי) יחס ADSCR חזוי לא יפחת מ-1.05	יחס ADSCR לא יפחת מ-1.05. נכון למועד הדוח הלווה עומדת ביחסי הכיסוי.	לווה זכות לפירעון מוקדם בכפוף לתשלום עמלה

שם התאגיד הלווה	מאפייני המלווה	סכום מסגרת אשראי כולל/ סכום ההלוואה המקורי (במיליוני ש"ח)	יטרה לניצול במסגרת אשראי ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי ש"ח)	יתרת ההלוואה ליום 31 בדצמבר 2025 (במיליוני ש"ח)	תנאי הלוואה (אלפי ש"ח)			זכות החברה לפירעון מוקדם	אמות מידה פיננסיות ותוצאות חישובן	שינויים מהותיים שבוצעו בשנה האחרונה ועד למועד אישור הדוח
					תנאי הריבית ושיעור הצמדה	מועד פירעון קרן וריבית	Recourse / Non Recourse			
									<p>(למועד הדוח – הפריקט בשלבי הקמה ולפיכך לא רלוונטי)</p> <p>יחס ADSCR חזוי המינימלי לא יפחת מ-1.05</p> <p>יחס ADSCR ממוצע לא יפחת מ-1.05</p> <p>יחס LLCR לא יפחת מ-1.05</p>	
שותפות מנורה מבטחים סינרגי, שותפות מוגבלת (הליך 1 – גגות ומאגרים) (חברה)	תאגיד בנקאי	455	0	440	כל אחת מההלוואות אשר תועמדה מתוך מסגרות האשראי תישא ריבית שנתית קבועה צמודה למדד, השווה לסכום ריבית הבסיס	פירעון כל הלוואה שתועמד ממסגרות האשראי יבוצע בתשלומים רבעוניים (קרן וריבית). מועד הפירעון הסופי הינו המוקדם מבין: (א) המועד שבו יוותרו לפחות 6 חודשים לפני תום תקופת התעריף המובטח או זכויות השימוש באתר הפריקט (לפי המוקדם) ביחס לפריקט האחרון בצבר הפריקטים; (ב) 24.5 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של הפריקט האחרון בצבר הפריקטים; ו- (ג) חודש ספטמבר, 2047.	Non-Recourse	<p>להבטחת פירעון הסכומים והתחייבויות הלווה נקבע כי יועמדו בטוחות שונות כנהוג במימון פרויקטים לרבות שעבוד צף ביחס ללווה, שעבודים צפים ביחס לשותפויות הפריקט, שעבוד קבוע על זכויות הלווה בפרויקטים, שעבוד אחזקות בעלי המניות בלווה ושעבוד אחזקות הלווה והשותפים בשותפויות הפריקט, מתן שעבוד שלילי ביחס לאתר הפריקט וחתומה על הוראות בלתי חוזרות לחח"י. כמו כן, יינתנו ערבויות שונות כמפורט להלן: ערבות בעלים לתקופת השלמת ההקמה ותחילת הפעלה מסחרית, שתיתן על ידי החברה, מנורה אנרגיה והשותף, ערבות חברה קבלן הקמה וקבלן תפעול, במסגרתה ימסרו לנציג כתבי ערבות חתומים על ידי השותף (בלבד) וערבויות פיננסיות שיעמידו קבלן ההקמה וקבלן התפעול.</p>	<p>ללווה זכות לפירעון מוקדם בכפוף לתשלום עמלה</p>	<p>במהלך חודש יולי 2025, קיבלה הלווה מהמלווה אישור בדבר תום מועד השלמת הקמת הפריקט ותחילת הפעלתו, ולפיכך, הופחת מרווח הריבית ב-0.15%, כמוסכם בין הצדדים.</p>

שם התאגיד הלווה	מאפייני המלווה	סכום מסגרת אשראי כולל/ סכום הלוואה המקורי (במיליוני ש"ח)	יתרה לניצול במסגרת אשראי ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי ש"ח)	יתרה הלוואה ליום 31 בדצמבר 2025 (במיליוני ש"ח)	תנאי הלוואה (אלפי ש"ח)			בטוחות וערבויות שהועמדו לטובת המלווה	מגבלות עקריות נוספות החלות על הלווה / מגבלות על קבלת אשראי / Cross default/acceleration	זכות החברה לפירעון מוקדם	אמות מידה פיננסיות ותוצאות חישוב	שינויים מהותיים שבוצעו בשנה האחרונה ועד למועד אישור הדוח
					תנאי הריבית ומועד פירעון קרן וריבית	Recourse / Non Recourse	תנאי הצמדה ושיעור הריבית					
המטופלת לפי שווי מאזני)												
תענד אנרגיה ירוקה 2 - מימון במתווה של אסדרת השוק במתח עליון ⁴¹	תאגיד בנקאי	472	351	121	Non-Recourse	כל הלוואה אשר תועמד ממשגרת לטווח ארוך, תיפרע ריבית שנתית השווה לתשואת האג"ח הממשלתי הרלוונטי לתקופת המימון בתוספת מרווח של 2.4%-21%.	כל הלוואה אשר תועמד ממשגרת לטווח ארוך, תיפרע ריבית שנתית השווה לתשואת האג"ח הממשלתי הרלוונטי לתקופת המימון בתוספת מרווח של 2.4%-21%.	להבטחת פירעון הסכומים והתחייבויות הלווה יועמדו בטוחות כמקובל בעסקאות מימון במודל של Project Finance, בכלל כן, שעבוד זכויות הלווה ונכסיו בפרויקט ושעבוד מניות בעלי הזכויות בלווה. כמו כן, יועמדו ערבויות בעלי הזכויות בלווה להבטחת התחייבויות הלווה ו/או הקבלנים בפרויקט לתקופת ההקמה ולתקופת התפעול.	אירועי הפרה ועילות לפירעון מיידי מקובלות, התחייבויות ומצגים, והגבלות שינוי שליטה.	ללווה זכות לפירעון מוקדם בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם המימון ובכפוף לתשלום עמלה.	יחסי כיסוי כתנאי למשיכה ראשונה – יחסי הכיסוי לשירות החוב (ADSCR) וה-LLCR לא יפחתו מ-1.25. יחס כיסוי להפרה יחסי הכיסוי לשירות החוב (ADSCR) וה-LLCR לא יפחתו מ-1.05.	-

41 מתוך כספי המשיכה הראשונה ממסגרת האשראי שהועמדה בפרויקט תענד 2 במהלך חודש דצמבר 2025, פרעה החברה את הלוואות שהועמדו למנורה אנרגיה מתוך מסגרת אשראי לטווח קצר אשר הוסבה מתענד אנרגיה ירוקה 2 למנורה אנרגיה בחודש ינואר 2025 (להלן: "הסכם הלוואת הגישור") והסכם הלוואת הגישור בוטל על פי תנאיו. לפרטים אודות הסכם הלוואת הגישור, ראו סעיף 15.6 לדוח התקופתי לשנת 2024 של החברה שפורסם ביום 25 במרס 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-020408), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

שם התאגיד הלווה	מאפייני המלווה	סכום מסגרת אשראי כולל/ סכום הלוואה המקורי (במיליוני ש"ח)	יורה לניצול במסגרת אשראי ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי ש"ח)	יורה הלוואה ליום 31 בדצמבר 2025 (במיליוני ש"ח)	תנאי הלוואה (אלפי ש"ח)			זכות החברה לפירעון מוקדם	אמות מידה פיננסיות ותוצאות חישוב	שינויים מהותיים שבוצעו בשנה האחרונה ועד למועד אישור הדוח			
					תנאי הריבית ותנאי הצמדה	מועד פירעון קרן וריבית	Recourse / Non Recourse						
					למדד - 50% ממסגרת האשראי לטווח ארוך צמוד למדד ו-50% אינו צמוד למדד.	בכל מועד פירעון (פארי פאסו), בהתאם לסדר התשלומים.							
מנורה – אנרגיה – צבר פרויקטי גגות	תאגיד בנקאי	56.7	0	49	ריבית קבועה בטווח של 6.23% - 7.39%	מועדי פירעון הסופי של קרן ההלוואה יחול לא לפני 12 חודשים ממועד העמדתה, ולא יאוחר מהמוקדם מבין: א) תום 240 חודשים ממועד העמדתה; ו-ב) 60 חודשים לפני מועד סיום הסכם רכישת החשמל המוקדם ביותר מבין הפרויקטים שמומנו במסגרת ההלוואה האמורה.	Non-Recourse	ללווה זכות לפירעון מוקדם בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם המימון ובכפוף לתשלום עמלה.	יחס כיסוי היסטורי ADSCR מעל 1.1 לגבי 12 החודשים הקודמים למועד החישוב.	זו הלוואה חוסבה למנורה אנרגיה במסגרת עסקת ההיפרדות של מנורה אנרגיה מסולארטק, והסבת פעילות המערכות במתח נמוך המוקמות על גבי גדרות ונגות לפרטים נוספים ראו סעיף 2.1.3 לדוח.			
						(1) שעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום; (2) שעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על התזרים הצפוי מהפרויקטים, על פי הסכם לרכישת חשמל (PPA) עם חח"י רבות הודעה בלתי חוזרת לחח"י להעברת התקבולים בגין המתקנים הסולאריים לחשבון המשועבד; (3) שעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על מלוא זכויותיה של סולארטק על פי הסכמי שכירות הגגות בהם התקשרה לצורך הקמת הפרויקטים; (4) שעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על מלוא זכויותיה של החברה במתקנים הסולאריים; (5) ערבות מתמדת מוגבלת בסכום של עד סכום מסגרת האשראי, שתעמיד מנורה אנרגיה בע"מ (להלן: "ערבות הבעלים"). כנגד העמדת ערבות הבעלים על ידי מנורה אנרגיה, חתם בעל מניות המיעוט בסולארטק, המחזיק בכ-38.2% מההון המונפק והנפרע של סולארטק, כתב התחייבויות בלתי חוזר							

ערבויות - לערבויות שהעמידה החברה, בעצמה או באמצעות מנורה אנרגיה במסגרת הסכמי המימון בהם התקשרו חברות הקבוצה, וכן ערבויות ביצוע עבור רשות החשמל ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים.

16. מיסוי

לפרטים בדבר חוקי המס החלים על החברה וכן בדבר שומות המס וההפסדים המועברים לצרכי מס ראו ביאור 24 לדוחות הכספיים.

17. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

17.1. כללי

סוגיית איכות הסביבה וההגנה עליה מהווה נדבך במסגרת פעילותה של החברה, הן לנוכח תחולת דרישות הדין בתחומים הקשורים בהגנת הסביבה על פעילות החברה והן לנוכח חזון החברה ליצירת סביבת חיים בת-קיימא. פעילות החברה כפופה להוראות הדין הנוגעות לסיכונים סביבתיים שלהפרתן יתכנו השלכות מנהליות ופליליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים. לאי עמידה בהוראות הדין ייתכנו גם השלכות של פגיעה במוניטין החברה וכן על יכולתה להתחרות במכרזים. במסגרת ביצוע עבודות הקמה של פרויקטים, נוקטת החברה בפעולות לצמצום השפעות ומפגעים סביבתיים הנגרמים או עשויים להיגרם במהלך ההקמה והתפעול של הפרויקטים, כגון זיהום אוויר, מטרדי רעש, פגיעה במגוון ביולוגי, זיהום קרקע ואבק. בנוסף, כחברה שעיקר פעילותה הינה בשטחים פתוחים, מתקני החברה עלולים להיות חשופים גם להשפעות נזקי טבע ואקלים, לרבות השפעות גלי חום, רעידות אדמה, שטפונות ושריפות. חלק מהשפעות אלו צפויות להחמיר על פני זמן, עקב התפתחות משבר האקלים.

17.2. מדיניות ניהול סיכונים סביבתיים – במסגרת מדיניות החברה בניהול סיכונים סביבתיים, החברה

מתמקדת בהתאמת המערכות לדרישות הדין בקשר לסיכונים סביבתיים, על מנת לצמצם למינימום השפעות שליליות אפשריות של המערכות על הסביבה. ניהול הסיכונים הסביבתיים מפוקח על ידי הנהלת החברה באמצעות מעקב שוטף אחרי ההתפתחויות הרגולטוריות הנוגעות לפעילות החברה, ובכלל זה בתחום הסיכונים הסביבתיים וכן תכנון ובניית המערכות באופן התואם את הוראות הדין, וזאת בשיתוף יועצים חיצוניים המתמחים בתחומים הרלבנטיים. בכל פרויקט המפותח ומקודם בחברה נשכרים שירותיו של יועץ סביבתי לצורך ניתוח הסיכונים הסביבתיים וההשפעות הסביבתיות כחלק מהתהליך הסטטוטורי הכולל ביחס לאותו הפרויקט. מחלקת הסטטוטוריקה של החברה אמונה על תהליך זה ומדווחת באופן שוטף להנהלת החברה.

לצורך מיפוי השפעות שינויי האקלים והסביבה על פעילות החברה, וגיבוש כללים אופרטיביים שמטרתם הקטנת החשיפה וההשפעה שלהם עליה, ערכה החברה סקר סיכונים סביבתיים, על ידי יועץ חיצוני בלתי תלוי, במסגרתו נבחנו הן סיכונים פיזיים והן סיכונים מעבר, תוך בחינת סבירות התממשות הסיכון וההערכה של ההשפעה העסקית במקרה שסיכון זה יתממש.

במסגרת הסיכונים אשר נמצאו כבעלי פוטנציאל להשפיע באופן מהותי על פעילות החברה, לאור מאפייני פעילותה ומיקומי התארים שלה, נכללים הסיכונים הבאים: (1) עליית טמפרטורות – סיכון זה משפיע באופן ישיר על ביצועי התאים הפוטו-וולטאיים ומוביל לירידה בתפוקה שלהם,

באופן שעלול להביא לשחיקה בהכנסות החברה. בנוסף, עומסי חום עושיים להעלות את עלויות התפעול ולפגוע בצידוד. עם זאת, יש לציין כי החברה לוקחת בחשבון את שינויי הטמפרטורה במסגרת המודלים הפיננסיים שלה, על בסיס תחזיות המבוססות על מודלים של צד שלישי; (2) **אתגרים באישור פרויקטים בעקבות פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה** – הקמת מתקן פוטו-וולטאי עלולה לגרום לפגיעה נופית, פגיעה בבתי גידול ולצמצום שטחי מחיה של בעלי חיים דבר שעשוי להביא להחמרה בהיקף הדרישות הסביבתיות מצד גורמים רגולטוריים ותכנוניים, וכן מצד בעלי קרקעות באופן שיקשה על קבלת אישורים להקמה של מתקנים קרקעיים, יעכב את קבלת האישורים או יוביל להשקעת עלויות תפעול עודפות לצמצום ההשפעות הסביבתיות. בהקשר זה יצוין כי במהלך תהליך תכנון הפרויקטים שוקלת החברה שיקולים סביבתיים והשפעת המערכות על הסביבה, לרבות מבחינת ניצול קרקע והשפעה נופית-סביבתית, התייחסות למגוון ביולוגי, נראות, רעש וכדומה וכן, בהקמת המתקנים מיישמת החברה אמצעים לצמצום ההשפעות הסביבתיות בהתאם לדרישות התכנון ותסקירי השפעה על הסביבה. יש לציין כי פרויקטים בדו שימוש, לרבות מתקנים על מאגרי מים ועל גדרות, אותם מקדמת החברה, חשופים פחות לסיכון המפורט, עקב אי פגיעה בשטחים פתוחים והערך הסביבתי המוסף שלהם; (3) **פגיעה פיזית בפרויקטים בעקבות התגברות אירועי הצפות** – החרפה של אירועי הצפה, שהוא אחד מסיכונים האקלים הפיזיים המרכזיים לישראל על פי תחזיות המשרד להגנת הסביבה, מהווה סיכון פיזי לפעילות החברה, אשר עלולים להשפיע ישירות על כושר הייצור של מתקני החברה, וליצור נזקים ממשיים לצידוד, ואף להביא להפסקות זמניות בפעילות המתקן, והשקעת עלויות תפעול עודפות, בעיקר במתקנים קרקעיים, בשל סחיפת קרקע, התרופפות תשתיות עיגון ושקיעת קונסטרוקציות. לצורך התמודדות עם סיכון זה, נעזרת החברה ביועצי קרקע וניקוז בכלל הפרויקטים הקרקעיים שלה לצורך הקטנת פוטנציאל הנזק; ו- (4) **רעידות אדמה** - רעידות אדמה עלולות לגרום להשבתה מיידית של מתקנים סולאריים בעקבות נזקים פיזיים למתקן ולתשתיות נלוות. בנוסף, עלול להיגרם נזק לרשת החשמל, לתחנות משנה או לקווי הולכה באופן אשר יוביל לניתוק חיבורים לרשת ולצמצום זמינות הייצור לאורך זמן. אירוע כזה עשוי להתבטא באובדן הכנסות עקב ירידה בזמינות והפסקת הזרמה לרשת, בעלייה בהוצאות תיקון ושיקום ובזמני טיפול תפעוליים.

17.3.

הוראות דין רלוונטיות לפעילות החברה - למיטב ידיעת החברה, חברות הקבוצה פועלות על פי כל דין רלבנטי לשם הפחתת הסיכונים הסביבתיים, ולמיטב ידיעתה, אלו עומדות בכל התקנות הסביבתיות הנדרשות לצורך קבלת ההיתרים להקמת והפעלת מתקני הקבוצה, ומחזיקות בכלל הרישיונות וההיתרים הסביבתיים הנדרשים כחלק מתהליכי הרישוי וההיתרים. לעניין מערכות פוטו-וולטאיות, הוראות הדין בנוגע לסיכונים סביבתיים רלוונטיות בעיקר בעת הקמת המערכות, פירוקן ופינוין.

17.4.

הליכים משפטיים בקשר עם איכות הסביבה - למועד אישור הדוח, החברה או נושאי המשרה בה אינם צד להליכים משפטיים (ובכלל זה הליך מנהלי מהותי) הקשורים עם איכות הסביבה. כמו כן, מי מחברות הקבוצה לא הייתה צד להליך כאמור. בנוסף, למיטב ידיעת החברה למועד הדוח, לא נפסקו סכומים או הוכרו הפרשות בדוחות הכספיים ולא היו עלויות סביבתיות אחרות (כהגדרתן בתקנות הדוחות) החלות על חברות הקבוצה.

המסגרת הרגולטורית עליה מושתת פעילות הקבוצה בישראל הינה החקיקה הרלוונטית למשק החשמל באמצעות חוק משק החשמל, התשי"ב-1954, והתקנות והכללים שהוצאו מכוחם, וכן החלטות רשות החשמל, לרבות ספרי אמות מידה והחלטות ממשלת ישראל ומשרד האנרגיה והמים.

בנוסף, הפעילות בתחום האנרגיה המתחדשת, כפופה לאישורי גופים רגולטוריים ומוסדות שונים, כגון: רשויות מקומיות, חברת החשמל, מנהל המערכת, גופי תכנון ובניה, משרדי ממשלה שונים (כגון משרד החקלאות, משרד הפנים ומשרד הביטחון) והחלטות, נהלים ותקנים שהתקבלו בגופים הפועלים מטעמם, אשר נדרשים בעיקר טרם הקמתו של המתקן ותחילת הפעלתו המסחרית.

להלן תובא סקירה תמציתית של הרגולציה הנוספת אשר קיימת בתחום, למועד אישור הדוח.

חוק משק החשמל

18.1.

חוק משק החשמל קובע כלל לפיו לא ניתן לבצע פעילות בתחום החשמל (דהיינו – ייצור, ניהול המערכת, הולכה, אגירה, חלוקה, אספקה או סחר בחשמל), ללא קבלת רישיון לביצוע אותה פעילות, למעט מספר חריגים שהוגדרו בחוק.⁴² הסמכות ליתן רישיונות ייצור חשמל נתונה על-פי החוק לרשות החשמל, כאשר ביחס להקמת תחנות כח בהספק מותקן העולה על 100 מגה-וואט, נדרש גם אישור שר האנרגיה. במקביל, חוק משק החשמל מעניק לרשות החשמל סמכות לבטל רישיון ייצור חשמל (וכאשר מדובר ברישיון ייצור בהיקף העולה על 100 מגה-וואט – נדרש גם אישור השר) בנסיבות המפורטות בחוק. כן כולל החוק מגבלות לעניין רישיון ייצור חשמל, שינויים מבניים בבעל הרישיון, העברת שליטה בבעל הרישיון או שיעבוד זכויות ברישיון ייצור חשמל.

חוק משק החשמל מגדיר בעל רישיון לניהול המערכת, רישיון הולכה או רישיון חלוקה כ'ספק שירות חיוני', וכן קובע את החובות המוטלות עליו (ליתן שירות לכל הציבור ללא אפליה, להעניק שירותי תשתית לבעלי הרישיונות הפרטיים, ליתן שירותי גיבוי (הכל על-מנת שיוכלו למכור חשמל לצרכנים פרטיים), וכן לרכוש מהם זמינות ואנרגיה בהתאם לתנאי רישיונם).

בהתאם להוראות חוק משק החשמל, קובעת רשות החשמל את תעריפי מכירת חשמל לצרכנים על-ידי חח"י, תעריפי העלות המערכתית אותו נדרשים יצרני החשמל הפרטי לשלם לחח"י, מתוך התעריף אותו הם גובים מצרכניהם וכיוצ"ב.

חוק התכנון והבניה

18.2.

פיתוח והקמת פרויקטים על-ידי חברות הקבוצה בישראל, מבוצע בהתאם להוראות חוק התכנון

42 כדוגמת אדם המייצר חשמל בהספק שאינו עולה על 16 מגה-וואט (או בהספק גבוה יותר שקבעה רשות החשמל בכללים באישור השר), ואינו מוכרו לאחר (שאינו בעל רישיון ספק שירות חיוני) למעט: (א) צרכן בחטיבת קרקע שמוכר חשמל לאדם אחר שיש לו זכות במקרקעין הנכללים בחטיבת הקרקע, או זכות לגבי מקרקעין כאמור ובכלל זה זכות שימוש במקרקעין, וכן מעביר חשמל לאותו אדם; ובלבד שהשימוש העיקרי שצרכן זה עושה בחטיבת הקרקע אינו מכירת חשמל; (ב) אדם המעביר חשמל לצרכן בחטיבת קרקע, ובלבד שייצר את החשמל ביחידת ייצור הנמצאת באותה חטיבת קרקע, או אדם המעביר חשמל לצרכן ממיתקן חשמל המשמש לאגירה שנמצא באותה חטיבת קרקע שבה נמצא הצרכן; (ג) אדם המעביר חשמל שיוצר ביחידת ייצור לצרכן הרוכש אנרגיה תרמית שנוצרה אגב ייצור החשמל באותה יחידת ייצור, ובלבד שרשת החשמל נמצאת בתוואי שבו מונחת התשתית המשמשת להעברת האנרגיה התרמית, ובצמוד לתשתית האמורה.

והבניה, תשכ"ה-1965 ותקנותיו, בפרט בכל הנוגע לרישוי בניה, בקשה להיתר, חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים. כמו כן, פעילות הקמת חלק מהמערכות, כפופה לתהליכים מורכבים של אישור תוכנית סטטוטורית (תב"ע או תת"ל – תכנית תשתיות לאומית) במוסדות התכנון והבניה הרלוונטיים (כגון ועדת מחוזית, המועצה הארצית לתכנון ולבניה או הועדה לתשתיות לאומיות), בהתאם לסוג המערכת והוראות חוק התכנון והבניה והתקנות מכוחו.

בנוסף, לצורך פעילותן, חלק מחברות הפרויקטים נדרשות להסדיר את זכויותיהן במקרקעין עליהם הן מקימות את המערכות. בהתאם, פעילותן מושפעת גם מדיני המקרקעין החלים במקום הקמת מערכותיהן, לרבות חוק מקרקעי ישראל, חוק רשות מקרקעי ישראל וכיוצ"ב.

תכנית המתאר הארצית למתקנים פוטו וולטאיים (תמ"א 10/ד/10)

.18.2.1

ביום 9 בנובמבר 2010, אישרה המועצה הארצית לתכנון ובניה את עקרונות תכנית המתאר הארצית 10/ד/10 להסדרת מתקנים פוטו-וולטאיים, אשר נכנסה לתוקף ביום 26 בדצמבר 2010 (להלן בסעיף זה: "**תכנית המתאר הארצית**"). תכנית המתאר הארצית מסדירה את הליכי התכנון למתקנים סולאריים, החל ממתקנים קטנים על גגות ועד למתקנים סולאריים קרקעיים של עד 750 דונם (מעבר להיקף זה תידרש תכנית מתאר ארצית או תכנית תשתית לאומית), כדלקמן: הקמת מערכות פוטו וולטאיות מכוח **היתר**, הכפוף לאישור מוסד התכנון הרלוונטי מותרת ביחס למערכות המוקמות על גגות מבנים שנבנו כחוק (בכפוף למגבלות המפורטות בתכנית המתאר הארצית) ומערכות על עמודים, טרקרים או קרקע ביעודי קרקע שונים (אחסנה או מבני משק תעשייה, מתקן הנדסי ועוד), בכפוף למגבלות המפורטות בתכנית המתאר הארצית. הקמת מערכות פוטו-וולטאיות במסלול **תכנית**, מחייבות הגשת תכנית להפקדה למוסד התכנון הרלוונטי אשר, לעיתים, מותנית גם בהגשת מסמך נופי-סביבתי. ככלל לא תתאפשר הפקדתה של תכנית להקמת מערכות פוטו-וולטאיות בשטח פתוח ערכי, כגון שטח המיועד לשמורות טבע, גן לאומי ושטחי יער וייעור, ובשטחים פתוחים שבמחוזות תל אביב והמרכז.

בנוסף לתכנית המתאר הארצית, ובמסגרת תיקון 101 לחוק התכנון והבניה והוראות סעיף 24 לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014, קיים פטור מהיתר למערכות פוטו-וולטאיות בהספק של עד 700 קילו-וואט.

לצד האמור, היבטי תכנון ורישוי של הקמת המערכות על מאגרי מים כרוכה ברגולציה של רשות המים (לרבות הגשת דוחות תחזוקה תקופתיים), ואישורים של כיבוי אש ומשרד הבריאות, כאשר מאגרים המוקמים על בריכות דגים מחייבים גם קבלת אישורים של משרד החקלאות, בשים לב בין היתר, למגבלות של שיעורי הכיסוי המותרים של מאגרי המים הנעים ככלל בטווח של 20%-40%.

צו ארנונה למתקנים פוטו-וולטאיים

.18.3

בחודש מרס 2015, פורסמו תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) (תיקון), תשע"ו-2015 (להלן: "**תקנות הארנונה**"). תקנות הארנונה קובעות לראשונה סיווג נפרד למתקנים סולאריים, ומפרטות את התעריפים המינימאליים והמקסימאליים המותרים לחיוב 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 יחסית, המשקף את רצונו של המחוקק לתמרץ את הפעילות בתחום הפוטו-וולטאי בישראל.

לפרטים נוספים בדבר הטבות בארנונה למתקנים פוטו וולטאיים ראו סעיף 7.1.6.2 לדוח.

18.4. דיני תחרות (הגבלים עסקיים) – על חלקים מסוימים של הפעילות בתחום קיימים פיקוח ומגבלות על פי דיני התחרות. לדוגמה, עשויות להיות בחלק מהמקרים מגבלות מסוימות על פעילות משותפת עם מתחרים. עם זאת, לא קיימות כיום מגבלות על החזקת נתח פעילות העולה על רף מסוים מכלל ענף הפוטו-וולטאי בארץ.

18.5. נזיקין – במסגרת פעילותה בתחום קיימת לקבוצה חשיפה לאחריות נזיקית בגין נזקי גוף (כולל פגיעות בנפש) או רכוש שייגרמו לצדדי ג' בשל עבודות הקמה או ליקויי בניה או תכנון. נזקים אלו עשויים להיות מכוסים בחלקם או במלואם על-ידי פוליסות ביטוח ועל-ידי ההסכמים עם קבלן ההקמה, לפיהם מוטלת האחריות לנושאים אלה על הקבלן המבצע.

18.6. בטיחות בעבודה

הקבוצה עשויה להיות כפופה לחוקי הבטיחות בעבודה, החלים על ביצוע עבודות הקמה, תפעול ותחזוקה, וכן הצווים והתקנות שהותקנו על-פיהם, לרבות פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התש"ל-1970 (להלן: "פקודת הבטיחות"), התקנות והצווים שפורסמו על-פיה, תקנות ארגון הפיקוח על עבודה וכיוצ"ב, הנוגעות להיבטי בטיחות בעבודה, לרבות עבודה בגובה, עבודות בינוי ועבודות חשמל, מינוי ועדת בטיחות, ממונה על הבטיחות ומינוי מנהל מקצועי בפרויקטים השונים. בחודש אוקטובר 2025, פורסמו ברשומות תקנות הבטיחות החדשות בעבודה,⁴³ אשר עתידות להיכנס לתוקף במהלך חודש אוקטובר 2026. התקנות החדשות עתידות להגדיר מחדש את תחומי האחריות באתרי בנייה מהמזמין והמבצע, דרך מנהלי העבודה והפרויקטים ועד לבקרי הבטיחות, ומוסיפות דרישות מפורטות לתכנון וניהול בטיחות בשטח. החברה לומדת ובוחנת את השפעת התקנות החדשות על פעילותה באתרי הפרויקטים שנמצאים בהקמה, ופועלת לביצוע ההתאמות הנדרשות לפיהן.

19. הסכמים מהותיים שאינם במהלך העסקים הרגיל של החברה

אין.

20. הסכמי שיתוף פעולה אסטרטגיים

20.1. הסכם תנועת המושבים - ביום 9 ביולי, 2021, התקשרה החברה בהסכם שיתוף פעולה עם מושב כלכלי בע"מ (להלן בסעיף זה: "המושב הכלכלי"). למיטב ידיעת החברה, המושב הכלכלי פועל כזרוע הכלכלית של תנועת המושבים, אשר מאגדת בתוכה סך של כ-250 מושבים ברחבי הארץ, ועוסק ביזום, ניהול וקידום של פרויקטים במרחב הכפרי, בדגש על המגזר המושבי. מטרת הסכם שיתוף הפעולה הינה קידום התקשרויות ועסקאות בתחום ייזום והקמת מערכות סולאריות (PV) קרקעיות במרחב הכפרי, בדגש על המגזר המושבי. בהמשך לכך, ביום 17 ביוני 2022, התקשרה הקבוצה עם המושב הכלכלי להרחבת ההסכם גם לתחומי הדו שימוש. המושב הכלכלי פועל כנציג הקבוצה במרחב הכפרי ואמון על קידום התקשרויות בין הקבוצה ובין אגודות שיתופיות במרחב הכפרי (מושבים, קיבוצים וחקלאות פרטית) (להלן בסעיף זה: "האגודות"), וזאת לשם הקצאת

43 תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה) (תיקון) התשפ"ו-2025

שטחים להקמת מתקני PV בתחום המשבצת של אותן אגודות. בגין מתן שירותיו, זכאי המושב הכלכלי לתמורה אשר משולמת בהתאם להתקדמות הפרויקט הספציפי (אבני דרך) ובמתכונת הקבועה בהסכמים.

20.2 הסכם לשיתוף פעולה עם חברת בליליוס אנרגיה בע"מ – ביום 30 במרס, 2022, התקשרה החברה עם חברת בליליוס אנרגיה בע"מ (להלן: "**BL Energy**"), בהסכם לשיתוף פעולה בלעדי לצורך בעלות, פיתוח, מימון, הקמה ותפעול של פרויקטי אגירת חשמל עצמאיים מסוג מתח עליון ומתח גבוה (Stand-Alone ultra-high and high voltage storage) בישראל ובאירופה.

בהתאם להסכם, הצדדים (לרבות תאגידים קשורים להם) לא יתחרו, במישרין או בעקיפין, בתחומי פעילות המיזם המשותף. יובהר כי ההסכם אינו אוסר על הצדדים להמשיך את פעילותם הנפרדת, לרבות פרויקטי אגירה שאינם פרויקטי אגירת חשמל עצמאיים מתח גבוה ועליון. ביחס לפרויקטים שיופנו למיזם על ידי אחד הצדדים, ככל שהצד השני לא יהא מעוניין בפרויקט, אזי לצד המפנה תקום הזכות לבצע את הפרויקט בעצמו, לרבות באמצעות שותפים אחרים.

הסכם שיתוף הפעולה מסדיר את אופן ניהול המיזם המשותף, כוח ההצבעה של חברי הדירקטוריון ייקבע בהתאם ליחס החזקות הצדדים במיזם המשותף; כל עוד יחס החזקות בין הצדדים הינו 50%-50%, כל החלטות שתעמודנה בפני הדירקטוריון תתקבלנה פה-אחד, ובמידה ויחס החזקות ישתנה, החלטות תתקבלנה ברוב רגיל.

עוד קובע ההסכם מגבלות על העברת זכויות או חובות הצדדים במיזם המשותף. נכון למועד דוח זה, המיזם המשותף מקדם הקמה ומימון של מתקני אגירת אנרגיה Stand-Alone במתח גבוה ובמתח עליון.

20.3 הסכם שיתוף פעולה עם חברת מהדרין בע"מ ("מהדרין") – ביום 30 בספטמבר, 2024, התקשרה החברה עם חברת מהדרין בע"מ בהסכם שיתוף פעולה מחייב המסדיר את פעילות הצדדים במסגרת מיזם משותף לקידום פרויקטים אגרו-וולטאיים לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת (לרבות בשילוב אמצעי אגירת חשמל) בשטחים חקלאיים במקביל לפעילות החקלאית (להלן בסעיף זה: "**תחום הפעילות המשותפת**"), וכן את האפשרות להקמת פרויקטים נוספים שאינם בתחום הפעילות המשותפת, בשטחים של יישוב שבתחומו קיים הסכם בתוקף בתחום הפעילות המשותפת. במשך תקופה של 5 שנים מיום החתימה על ההסכם הצדדים יפעלו לבחינת קידום של פרויקטים משותפים ביחס לכלל האדמות אשר החברה התקשרה ו/או מנהלת משא ומתן עם בעליהן בקשר להקמת פרויקטים אגרו-וולטאיים, וכן כלל האדמות החקלאיות בהן משמשת מהדרין כגורם מעבד או שהיא בעלת זכויות החכירה הבלעדיות. לפרטים נוספים ראה דיווחים מידיים של החברה מהימים 16 ביולי 2024, 1 בספטמבר 2024 ו-1 באוקטובר 2024 (מספרי אסמכתאות: 073119, 096835-01-2024 ו-607406-01-2024, בהתאמה).

20.4 הסכם מייסדים לפעילות משותפת עם חברות מקבוצת סינרגי (להלן: "סינרגי") – ביום 27 בדצמבר 2018, התקשרה מנורה אנרגיה עם סינרגי בהסכם שיתוף פעולה לביצוע פעילות משותפת להקמה של פרויקטים סולאריים על גביי גגות ומאגרים (להלן בסעיף זה: "**הפרויקטים**") ו- "**הפעילות המשותפת**"). במסגרת הפעילות המשותפת הקימו הצדדים, בשיעור אחזקות שווה, שאת ותפות מנורה סינרגי, וזאת לצורך השתתפות בהליך תחרותי מספר 1 שפרסמה רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקני גגות ומאגרים (להלן תחת כותרת

זו: "הליך תחרותי מספר 1 לגגות ומאגרים".

במסגרת ההסכם נקבע כי סינרגי תספק למנורה סינרגי שירותי ייזום, פיתוח, הקמה, תפעול ותחזוקה עבור הפרויקטים, וזאת בכפוף לחתימה על הסכמי מסגרת מחייבים לניהול, להקמה ולתפעול ותחזוקה, בנוסח שיוסכם בין הצדדים, ובעבור תשלום דמי ייזום שתשלם מנורה אנרגיה לסינרגי כפי שהוסכם בין הצדדים. נכון למועד הדוח, התפעול והתחזוקה של פרויקטי הגגות והמאגרים שהקימה מנורה סינרגי מתבצעים על ידי קבלן תפעול ותחזוקה שהינו צד שלישי שאינו קשור למנורה אנרגיה או לסינרגי, אשר אתו התקשרה מנורה סינרגי בהסכם לתפעול ותחזוקה (O&M), כנגד תשלום תמורה בהתאם למקובל בשוק.

נשיאה בעלויות – בהתאם לתנאי ההסכם, סינרגי תספק למנורה סינרגי שירותי ייזום ופיתוח מלאים, אשר יכללו את כל הפעולות עד לשלב ההפעלה המלאה של הפרויקט. סינרגי תישא בעצמה בכל העלויות הנובעות והכרוכות בייזום ופיתוח הפרויקטים לרבות עלויות שיווק ומכירה, עלויות תכנון, עלויות הנדסה פנימיות, אך למעט עלויות והוצאות משפטיות, תשלומים לרשויות וצדדים שלישיים הנדרשים לאור הוראות רגולציה או צורך מקצועי, עמלות תיווך המשולמים לצדדים שלישיים ותשלום דמי אופציה לבעלי הנכסים בקשר עם ייזום ופיתוח הפרויקט.

העברת זכויות – לצדדים מוקנות זכות סירוב ראשונה, זכות קדימה וזכות הצטרפות במקרה של העברה, המחאה או מכירה של זכויותיהם והחזקותיהם של הצדדים במנורה סינרגי או בשותף הכללי, בתנאים מקובלים.

ליבון מחלוקות – בכל מקרה שבו תעמוד להחלטה בדירקטוריון או באסיפה הכללית של השותף הכללי הצעת החלטה אשר לא תאושר עקב מבוי סתום בהצבעה (Dead Lock), כל אחד מהצדדים יהיה רשאי להעביר את ההצעה שבמחלוקת לאישור האסיפה הכללית (ככל שהצעת החלטה שבמחלוקת עמדה לפני כן להחלטה בדירקטוריון) וכן להפנות את חילוקי הדעות להכרעת פוסק שזהותו תקבע בהסכמה בין הצדדים תוך 15 ימים ממועד הפניה של אחד הצדדים למשנהו ובהיעדר הסכמה כאמור – מי שימונה על ידי נשיא לשכת רואי החשבון על פי בקשת מי מהצדדים והכל בהתאם למנגנון שנקבע לכך בהסכם ("הפוסק"). יובהר כי הכרעת הפוסק תחייב את הצדדים ללא כל זכות ערעור או השגה.

מימון השותפות – לטובת המימון הראשוני של פעילות מנורה סינרגי, העמידו הצדדים למנורה סינרגי השקעות בעלים בסך של 10 מיליון ש"ח כל אחד. כן הוסכם בין הצדדים כי ככל שהדבר יידרש, יעמידו הצדדים לטובת מנורה סינרגי את המימון הדרוש לפעילותה, בין באמצעות העמדת ערבויות/בטחונות אחרים ובין באמצעות העמדת השקעות בעלים בתנאים שנקבעו במסגרת ההסכם, לרבות מנגנון העמדת הלוואות בעלים של צד אחד במקרה שבו יש צד מפר שאינו מעמיד את חלקו בהשקעות הבעלים. לפרטים אודות הסכם מימון להעמדת מסגרות אשראי בין מנורה סינרגי לבנק לאומי, ראו דיווח מידי של החברה מיום 6 באוגוסט 2023 (מספר אסמכתא 2023-01-072742) הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה, וכן סעיף 15.6 לדוח.

לפרטים נוספים אודות הפעילות המשותפת, ראו סעיף 7.1.3.2 (א) לדוח.

הליכים משפטיים

למיטב ידיעת החברה נכון למועד אישור הדוח, לא ננקטו הליכים משפטיים מהותיים כנגד החברה ו/או החברות האחרות בקבוצה.

מערכות מידע וסיכוני סייבר

החברה מבצעת שימוש באופן שוטף במערכות טכנולוגיות מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים. תהליכים מהותיים בחברה, ובהם תפעול מתקנים, תכנון, רכש, ניהול כספים ועוד, מנוהלים באמצעות מערכות המידע של החברה. בנוסף, בידי החברה מאגרי מידע שונים (ספקים, לקוחות וכיו"ב), תשלומים (גבייה ותשלום), עובדים וכיו"ב, המשמשים את החברה לצורך פעילותה השוטפת. בתוך כך, חשופה הקבוצה לסיכון לקרות אירוע שנועד לפגוע במערכות המידע של החברה, לרבות שיבוש או השבתת מערכות, גניבת נכסים ומידע רגיש, איסוף מודיעין עסקי, אבדן מידע ועוד. בהתאם, אירוע סייבר עלול להוביל גם לחבויות ו/או הוצאות משמעותיות המיועדות לאפשר הגנה, תגובה או התאוששות מאירוע סייבר או חקירות בעקבותיו, ולפגיעה בתוצאותיה של החברה.

החברה עושה שימוש באמצעי הגנה מגוונים אשר נועדו לצמצם ככל הניתן סיכונים להתרחשות אירוע סייבר ותוצאותיו, לרבות מערכות 'חומת אש' (Firewall) להפרדה מרשת האינטרנט, מערכות גיבוי נתונים שונות, מערכות אנטי-וירוס, ניהול הרשאות גישה, עדכון סיסמאות, אתר 'התאוששות מאסון' (DR) ועוד. כמו-כן, להגנה על מערכות המידע וייצור החשמל מפני מתקפות סייבר, מסתייעת החברה ביועצים מקצועיים וספקים חיצוניים נוספים, מעת לעת, להגנת מערכותיה השונות מפני מתקפת סייבר, ובנוסף פועלת החברה בהתאם לנהלים שנקבעו בתוכנית הבקרה הפנימית (ISOX) ולנהליה הפנימיים. במקביל לשימוש באמצעי הגנה, החברה מפעילה יכולות ניטור, בקרה ומעקב על מנת לזהות בזמן אמת אירועים וחשיפות ולטיפול בהם בצורה מיידית, ופועלת בהתאם להנחיות משרד האנרגיה והרשות לניירות ערך המתחדשות מעת לעת. החברה מחזיקה פוליסת ביטוח כנגד אירועי סייבר וכן מבטחת את הפרויקטים שלה באופן נקודתי בפוליסות ביטוח כנגד אירועי סייבר, בהתאם לדרישות משרד האנרגיה. מדיניות ניהול סיכוני הסייבר בחברה מנוהלת על ידי מנהל הרכש בחברה. נכון למועד אישור הדוח לא התרחשו אירועי סייבר בחברה. יחד עם זאת, יובהר, כי בשל ההתפתחויות הבלתי נשלטות ביכולות פצחני סייבר, גם עם הפעלת כל האמצעים הזמינים בשוק והנדרשים בתקנות הרלוונטיות, לא תיתכן מניעה מוחלטת של מתקפות סייבר.

לאחרונה ביצעה החברה סקר סיכוני סייבר על ידי יועץ חיצוני, שנועד לשפר את אופן התמודדות החברה אל מול סיכונים כאמור.

יעדים ואסטרטגיה עסקית; צפי להתפתחות בשנה הקרובה; תחזיות והערכות לגבי עסקי החברה

החברה בוחנת את תוכניותיה האסטרטגיות מעת לעת ומעדכנת אותן בהתאם להתפתחויות בתחומי פעילותה ולמגמות מאקרו כלכליות ורגולטוריות רלוונטיות.

החברה מיקדה את פעילותה עד כה בעיקר בישראל, תוך דגש על פרויקטים בהיקפים משמעותיים במתח עליון. כיום, החברה פועלת להרחבת פעילותה בנושא אגרי-וולטאי, דו-שימוש (גגות, קירוים, חממות וגדרות) ואגירת אנרגיה.

למועד אישור הדוח, האסטרטגיה של החברה הינה לפתח ולקדם את פעילויותיה בתחום האנרגיה

המתחדשת בכלל ובתחום הפוטו-וולטאי והאגירה בפרט, ולמצב את מעמדה כאחת החברות המובילות בענף. להערכת החברה, על בסיס הפרויקטים שהינה מקדמת בפועל, תוך פרק זמן של כ- 3 עד 4 שנים החברה תהיה אחת מיצרני האנרגיה הירוקה הגדולים בישראל, וזאת הן בזכות פרויקטים קרקעיים גדולים אותם יוזמת ומקימה החברה, והן בזכות היות החברה מובילה בתחום הדו-שימוש.

בהתאם לאסטרטגיה זו, בכוונת החברה להמשיך ולהתמקד, באמצעות חברות הקבוצה, בתחומים הבאים:

ייזום פרויקטים פוטו-וולטאיים

בשנים האחרונות, פועלות חברות הקבוצה לשם ייזום, הקמה ותפעול של מערכות פוטו-וולטאיות, תוך מיקוד בישראל, הן על גבי קרקעות והן בפרויקטים דו-שימוש, בהיקפים של מאות מגה-וואטים. על מנת לחזק את יתרונותיה היחסיים, מתמקדת החברה בפרויקטים בהיקפים משמעותיים, תוך שימת דגש על פרויקטים המחוברים למתח עליון. התמקדות זו של החברה מתאפשרת, בין היתר, אודות לקשריה עם תנועת המושבים המאפשרת איגוד של מספר אגודות שיתופיות, ביכולות התכנוניות שפתחה ושכללה החברה, וקידום ההיתרים על ידה, המקנים לה יתרון משמעותי בקידום פרויקטים מורכבים, ביכולות המימון וכן בקשריה עם ספקי ציוד וקבלנים מובילים בעולם שלהם ניסיון בתכנון והקמת פרויקטים מורכבים בהיקפים של מאות מגה-וואטים. במקביל לקידום צבר הפרויקטים הקיים, ממשיכה החברה לייזום ולבחון פרויקטים נוספים בתחום האנרגיה המתחדשת.

גיוון וגידול של צבר הפרויקטים של החברה

החברה מפתחת פעילות בתחומי האגירה הן כפעילות בפני עצמה ("Stand Alone") והן כמשולבת עם פרויקטים קיימים וחדשים, ופועלת לפיתוח פעילות מהותית בתחומי הדו-שימוש (אגרי-וולטאי). בין היתר, ממנפת החברה את ההתקשרות האסטרטגית עם תנועת המושבים בישראל, לשם קידום פרויקטים משותפים בשטחי אגודות שיתופיות המשתייכות לתנועת המושבים. יצוין, כי נכון למועד אישור הדוח, נחתמו עם מספר רב של מושבים הסכמי "מעטפת שירותים כוללת", והסכמים נוספים מצויים בתהליכי חתימה. הסכמים אלו כוללים הקמת מתקנים אגרי-וולטאיים, מתקנים פוטו-וולטאים המותקנים על מאגרי מים, גגות, קירויים, וגדרות, לרבות בשילוב אגירה.

פיתוח יכולות ההקמה (EPC) הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות

החברה פועלת לכל אורך שרשרת הערך החל משלב הייזום, דרך הקמת המערכות הסולאריות לרבות פרויקטים קרקעיים גדולים ועד לפרויקטי דו-שימוש כגון גידור סולארי ופרויקטי אגרו-וולטאי, ולאחר השלמת ההקמה – החברה מתפעלת ומנהלת את הפרויקטים. להערכת החברה, ייחוד זה מקנה לחברה ידע, ניסיון ומוניטין ומאפשר לחברה לייזום פרויקטים הכוללים שימוש בטכנולוגיות חדשניות, תוך מינוף הידע והניסיון של החברה בכל שרשרת הערך. בכוונת החברה להמשיך ולחזק את יכולות הייזום, הפיתוח, ההקמה, ההפעלה והתחזוקה, באופן שיתרום לפעילות ייזום של מערכות פוטו-וולטאיות, הן קרקעיות והן בתחום הדו שימוש, וכן של מערכות לאגירת אנרגיה.

הצפות ומימושי ערך

היות החברה יזמית עם ניסיון משמעותי כקבלן הקמה וכקבלן תפעול ותחזוקה, מייצרת לחברה הזדמנויות להנות ממימושי רווח בטווחי זמן קצרים יחסית, ובכוונת החברה לבחון מעת לעת הזדמנויות למימושי רווח בצד המשך החזקה בפרויקטים לטווחי זמן ארוכים. מימושי הרווח יאפשרו לחברה להגדיל תוך זמן קצר יחסית את בסיס ההון הקיים של החברה, ובכך להגדיל את היכולת הפיננסית של החברה לפעול בארץ ובעולם.

היעדים המפורטים בסעיף זה לעיל בדבר אסטרטגיית הפעולה של החברה, וכן הערכת החברה ביחס להגדלת הכנסות ממכירת חשמל והרחבת פעילותה, לרבות כוונותיה של החברה, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על ציפיות והערכות החברה לגבי התפתחויות כלכליות, ענפיות ואחרות, השתלבותן של אלה באלה וכן על הבנתה של הנהלת החברה את מצב השוק בישראל ומחוץ לישראל, נכון למועד אישור הדוח. יעדים, הערכות וכוונות אלה עשויים שלא להתממש, כולם או חלקם, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהערכות החברה המפורטות לעיל, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: קושי באיתור מקורות מימון הדרושים לפיתוח פעילות החברה; קושי בהקמת מערכות מהסוגים השונים; קושי באיתור שותפים או בהתקשרות בהסכמי שיתופי פעולה מול גורמים מקצועיים בינלאומיים; קושי באיתור קרקעות להקמת מערכות; אי-קבלת האישורים הנדרשים להקמת המערכות; קושי בהתקשרות עם גורמים שונים הדרושים לצורך הוצאת תכניות ויעדי החברה לפועל; שינויים באסדרות, בתעריפי החשמל ובעלויות הקמת המערכות; החמרה או שינוי במצב חברתי/כלכלי ו/או החמרה במצב הבטחוני והמדיני בישראל והשלכותיהם; ו/או התקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לדוח וכיו"ב, באופן שיביא את החברה למסקנה כי אין היתכנות כלכלית למימוש האסטרטגיית המפורטות לעיל.

גורמי סיכון מאקרו כלכליים

- 24.1. מחסור במקורות מימון ושינויים בשערי ריבית: תנאי הכרחי להקמת מערכת לייצור חשמל והפעלתה המסחרית, הינו היכולת לגייס אשראי הנדרש לצורך ההקמה של מתקני ייצור. לפיכך, לתנאים המאקרו-כלכליים של המשק בכלל ושל שוק האשראי בפרט, השפעה מהותית על יכולת גיוס החוב של הקבוצה, לשינויים בעלות המימון ובזמינות המימון השפעה על עסקי החברה ורווחיותה. האטה בפעילות הכלכלית בארץ ובעולם או הגבלת מתן אשראי, מכל סיבה שהיא, על-ידי תאגידים בנקאיים או גופים מוסדיים בארץ או בחו"ל, המעמידים את עיקר מקור החוב הבכיר של חברות הקבוצה הדרוש להקמת המערכות לייצור חשמל, עלולה להוות מחסום ליכולת ההקמה של המערכות לייצור חשמל ומימוש תכניות החברה. בנוסף, האטה כאמור וכן עלייה בשיעורי הריבית, עלולים לגרום לעליה בעלויות מימון הפרויקטים, דבר שיפגע ברווחיותם. יצוין, כי גורם סיכון זה רלוונטי ביחס למערכות שהינן בייזום והקמה, הואיל ומרגע ההפעלה המסחרית, ההלוואות שמועמדות לחברות הקבוצה הינן לרוב בריביות קבועות או שחברות הקבוצה, בהתאם לנסיבות ולשיקולים הכלכליים השונים, רוכשות הגנות בגינן. לפרטים אודות מסגרות האשראי הקיימות של החברה ואופן מימון פעילות החברה, ראו סעיף 15 לדוח.
- 24.2. חשיפה לשינויים בשערי חליפין: חלק מרכישות חלקי המערכות לייצור חשמל, מתבצעות מספקים בחו"ל במטבעות חוץ (בעיקר דולר ואירו). בהתאם, הקבוצה חשופה לשינויים בשערי החליפין של המטבעות בהם היא רכשה או מתעתדת לרכוש ציוד למערכות. עם זאת, החשיפה מוגבלת לתקופה שממועד הזכייה בהליך התחרותי (כאשר הצעת המחיר שהוגשה מבוססת על הנחות בדבר שערי חליפין מסוימים) ועד למועד בו שולמה התמורה המלאה עבור הציוד נשוא המערכת. לשם קיבוע עלות הרכישה של חלק מהמערכות והציוד הנרכשים במטבע חוץ, וצמצום חשיפתה לשינויים בשערי החליפין, הקבוצה מבצעת או תבצע מעת לעת עסקאות גידור. למועד אישור הדוח לחברה עסקת גידור מטבע בגין רכש ציוד הקמה בפרויקט תענך 1.
- 24.3. חשיפה לשינויים במדד: לחברות הקבוצה מספר מתקנים בישראל (שטרם הוקמו) שהכנסותיהם מחשמל הינם בתעריף המתעדכן אחת לשנה בהתאם לשינויים במדד המחירים לצרכן. כמו כן, מספר אסדרות בתחום הפוטו-וולטאי, קובעות כי תעריף החשמל יוצמד למדד אחת לשנה. בהתאם, בגין מערכות אלו לקבוצה חשיפה לירידה במדד. בנוסף, התעריף המשולם בגין חלק מהמערכות בבעלות חברות הקבוצה הינו קבוע ואינו מוצמד למדד. בהתאם, לקבוצה חשיפה לשינויים במדד לרבות למשך תקופות תפעול הפרויקטים.
- 24.4. מצב המשק בישראל: בשל אופי פעילות הקבוצה בענף התשתיות, ובפרט בתחום ייצור החשמל, האטה בפעילות הכלכלית, מצב התעסוקה, מצב שווקי ההון, שינויים במדיניות הממשלתית ובמדיניות בנק ישראל וכיוצא"ב, עלולים להשפיע לרעה על תוצאות פעילותה של הקבוצה.
- 24.5. המצב הביטחוני והמדיני בישראל: הרעה במצב הביטחוני עלולה לגרום לקשיים בפעילות החברה ולפגיעה בנכסיה. בקרות אירועים מדיניים וביטחוניים כמו למשל מלחמה או אירועי טרור, עלול להיגרם נזק מהותי למתקני החברה, ועלולה להתקיים פגיעה בספקים מהותיים של החברה, כך שהחברה לא תוכל לספק חשמל לחח"י באופן רציף, אמין ואיכותי. בנוסף, הרעה במצב הביטחוני

עשויה להשפיע באופן שלילי על יכולתה של החברה להקים, לגייס מימון וליזום פרויקטים חדשים, בפרט ביישובים החשופים לסיכון בטחוני. נזקים מסוימים שמקורם בטרור ומלחמה מכוסים באמצעות חוק מס רכוש וקרן פיצויים, אמות מידה ורכישת פוליסות ביטוח בגבולות האחריות שסוכמו עם המבטחים, אולם אין ודאות כי במקרים כאמור תוכל החברה לקבל פיצוי על נזקה (כולם או חלקם). לפרטים אודות שינויים משמעותיים בסביבה הכללית בה פעלה החברה בשנת 2025 ועד מועד אישור הדוח, בין היתר בשל התפרצות מלחמת "חרבות ברזל", וההשלכות על פעילותה, עסקיה ותוצאותיה של החברה (לרבות השלכות אפשריות), ראו סעיף 6 לדוח.

24.6. מחירי הגז והנפט: ירידה במחירי הגז והנפט עלולה להשפיע לרעה על כדאיות ההשקעה בפרויקטים חדשים בתחום האנרגיה המתחדשת בארץ או בעולם שאין להם מחיר מובטח (במסלול PPA), ולגרום לכך שתחום האנרגיה הסולארית יהווה אלטרנטיבה יקרה יותר ופחות אטרקטיבית מבחינה כלכלית. עם זאת, בחלק מהמדינות, מעבר לשיקולים כלכליים, קיימת מוטיבציה לעודד פעילות אנרגיה מתחדשת מתוך מדיניות של צמצום פליטת גזי חממה.

24.7. חוסר יציבות בשווקים הגלובליים: חוסר יציבות בשווקים הגלובליים לרבות חוסר יציבות פוליטי או חוסר יציבות כלכלי אחר כתוצאה מגורמים שונים (למשל חוסר ודאות כלכלית לרבות חששות ממיתון או האטה בצמיחה), עלולים להשפיע, בין היתר, על זמינות ומחירי חומרי הגלם של החברה, על תעריפי הגז והחשמל, ועל זמינותם ואיתנותם הפיננסית של ספקים, לקוחות ושותפי הקבוצה.

24.8. משבר בריאותי – מצבי חירום בריאותיים (כדוגמת אפקט נגיף ה-"קורונה") עלולים להשפיע על המצב הכלכלי העולמי ועל המשק בישראל, ובהתאמה עלולים לגרום, בין היתר, גם להאטה בפעילות הקבוצה ולהשפיע לרעה על היקפי פעילות הקבוצה ועל תוצאותיה.

גורמי סיכון ענפיים

24.9. אי פרסום מכסות ואי זכיה בהליכים תחרותיים: פעילות הקבוצה בישראל תלויה במידה ניכרת בפרסום מכסות והליכים תחרותיים על-ידי רשות החשמל. בנוסף, אי זכיה במכסות או בהליכים תחרותיים עלולים להשפיע לרעה על יעדי הקבוצה, תכניותיה והאסטרטגיה העסקית שלה בדבר הקמת מערכות נוספות בישראל.

24.10. רגולציה ושינויים בסביבה הרגולטורית: החברה כפופה לרגולציה החלה עליה בתחום פעילותה. תחום האנרגיה המתחדשת בישראל ובעולם הינו תחום מתפתח ועל כן הרגולציה עתידה להמשיך להתפתח עמו ואף להשתנות ולהשפיע על פעילות הקבוצה. לפיכך הכנסות חברות הקבוצה, כמו גם מימוש תוכניותיהן, חשופים לשינויים בסביבה הרגולטורית. לתהליכי רגולציה שונים עשויה להיות השפעה שלילית על פעילותה של החברה ותוצאותיה או על תנאי התקשרותה עם גורמים שלישיים כגון לקוחותיה והספקים שלה וכן תהליכים אלו עלולים להוביל בין היתר לעיכוב בקבלת היתרים ורישיונות, חילוט ערבויות ואף לפגיעה במוניטין החברה. החמרה בדרישות הרגולציה מיצרני חשמל פרטיים או אי עמידה בהן עלולה לגרום להוצאות או השקעות בהיקפים משמעותיים וכן לפגוע בתוצאות פעילות החברה.

24.11. תלות בקבלת היתרים ואישורים: לצורך הקמת מערכות לייצור חשמל, יש צורך בביצוע עבודות וקבלת כל האישורים וההיתרים הרלוונטיים מהרשויות השונות (כגון רשות החשמל, רשות המים, גופים מוניציפאליים, חברת חשמל, גופי התכנון, רשות מקרקעי ישראל וכן משרדי ממשלה כגון

משרד הבריאות, משרד החקלאות, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הביטחון). בפרויקטים של הקבוצה בחו"ל, ככל שיוקמו, יכול ויידרשו אישורים אחרים (רגולטורים ואחרים) או נוספים. אין כל ודאות כי כל ההיתרים והאישורים אכן יינתנו או יינתנו בהתאם ללוחות הזמנים המתוכננים בכל פרויקט. כמו כן, ההיתרים הנ"ל עשויים להיות מותנים בתנאים שונים, דבר העלול לגרום לדחייה בלוחות זמנים או לייקור הליכים, עד לכדי הפיכת הפרויקט ללא כדאי.

24.12. אבטחת מידע, מתקפות סייבר, פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע: החברה עושה שימוש במערכות טכנולוגיות מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים לצורך פעילותה השוטפת. פגיעה פיזית או לוגית במערכות המנהליות או התפעוליות כאמור, מכל סיבה שהיא, עלולה לחשוף את החברה לעיכובים ולשיבושים באספקת חשמל ללקוחות החברה לרבות גרימת נזק למידע או גניבת מידע. בנוסף, החברה עלולה להידרש לשאת בעלויות משמעותיות כדי להגן מפני פגיעות במערכות המידע שלה, כמו גם לתקן את הנזק שייגרם מפגיעות כאלו ככל שייגרם, לרבות על דרך של הקמת מערכות הגנה פנימיות, יישום אמצעי הגנה נוספים מפני איומי סייבר, הגנה מפני התדיינות משפטית כתוצאה ממתקפת סייבר, תשלום פיצויים או נקיטת צעדים מתקנים אחרים כלפי צדדים שלישיים. לפרטים נוספים ראו סעיף 22 לדוח.

24.13. מגבלות ברשת החשמל: נוכח קיומו של עומס ניכר ברשת החשמל הארצית, המשפיע על יכולת רשת החשמל לקלוט חשמל נוסף, בשלב ייזום הפרויקט נדרשת הקבוצה לקבל אישור, עבור כל פרויקט ספציפי, ממנהל המערכת לשם הזרמת החשמל אשר עתיד להיות מיוצר בתקני הפרויקט לרשת החשמל הארצית. במידה ולא מתקבל אישור כאמור, אזי לא ניתן לחבר את הפרויקט לרשת החשמל הארצית, ואין באפשרות הקבוצה להקים את הפרויקט במקום המיועד.

24.14. ביטוחים: החברה וחברות הבנות שלה מחזיקות בפוליסות ביטוח שונות המכסות נזקים שונים כמקובל בתחום פעילותן. יחד עם זאת, לא כל הסיכונים ו/או החשיפות האפשריות מכוסים ו/או ניתנים לכיסוי בפוליסות השונות וכן קיימות מגבלות כיסוי לסיכונים מסוימים אשר כתוצאה מכך תגמולי ביטוח שיתקבלו, ככל שיתקבלו, לא בהכרח יכסו את מלוא היקף הנזקים ו/או ההפסדים ו/או החבויות האפשריים. ההחלטה על סוג והיקף הביטוח נקבעת תוך התחשבות בין היתר בעלות הביטוח, טיבו והיקפו, דרישות רגולטוריות ודרישות חוזיות וכן היכולת להשגת כיסוי מתאים בשוק הביטוח. החברה עשויה 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 (וחברות הבת) עלולים להשפיע לרעה על החברה. החברה נעזרת בברוקר ביטוח וביועצי ביטוח לבחינת צרכי הביטוח והתקשרויות עם חברות הביטוח, אולם אין וודאות בדבר יכולתה של החברה לקבל פיצויים מלאים מהפוליסות שברשותה במקרה של נזק. כמו כן, ככל שלא יעלה בידה של החברה לחדש פוליסות ביטוח הדבר עלול להוות, בין היתר, הפרה של הרישיונות של חברות הקבוצה.

24.15. שינויים בשוק החשמל ושינויים טכנולוגיים: פעילות החברה בייצור חשמל והספקתו מתמקדת למועד אישור הדוח, בייצור חשמל באמצעות אנרגיה סולארית. כשל בזיהוי או רתיעה מטכנולוגיות ייצור חדשות בענף דינאמי ומתפתח כמו גם קושי בניהול והובלת תהליכי חדשנות פנימית בארגון ומול הלקוחות ויתר השותפים העסקיים עלולים לגרום להחמצת הזדמנויות עסקיות ומיצוב החברה כמובילה בתחומה או להקטנת נתח שוק.

- 24.16. הליכים תחרותיים המאפשרים צריכה עצמית - תעריפים והיקפי צריכה: לחברות הקבוצה מערכות הפועלות מכוח הליכים תחרותיים המאפשרים צריכה עצמית של החשמל המיוצר במתקן. תעריף החשמל המשולם לחברות הקבוצה הפועלות מכוח אסדרות אלו הינו בהתאם וביחס לתעריף המשולם על-ידי צרכני החשמל באותה עת לספק החשמל שלהם (חח"י, יצרן חשמל פרטי). בהתאם, ירידה בתעריפי החשמל עלולה לפגוע בהכנסות מהמערכות הפועלות מכוח אסדרות אלו. כמו כן, ירידה בהיקפי צריכת החשמל על-ידי הצרכן או נקיטת הליכי פירעון כנגדו, עלולה לפגוע בהכנסות תאגיד הפרויקט, ובהתאם בהכנסות הקבוצה. יש לציין כי האסדרות השונות מאפשרות לחברות הקבוצה למכור את החשמל לחח"י, כברירת מחדל, אולם תעריפי החשמל הללו הינם נמוכים יותר ביחס לתעריף בגין צריכה עצמית. בתחשיבי החברה באשר לכדאיות הכלכלית של הפרויקטים היא נוהגת לכלול את תעריפי חח"י כברירת המחדל הבסיסית.
- 24.17. תנאי מזג אוויר, עונתיות ושינויי אקלים: יכולתה של הקבוצה לייצר חשמל במערכות אנרגיה סולארית, והכנסות הקבוצה ממכירת חשמל כאמור, מושפעות במידה רבה מתנאי מזג האוויר (רמת הקרינה ושעות הקרינה, תנאי טמפרטורה, משטר הרוחות ופרמטרים אקלימיים נוספים). עונות מרובה ותנאי מזג אוויר אשר אינם אופטימאליים, עלולים להשפיע באופן ניכר על תפוקת הפאנלים הסולאריים בעונה מסוימת, וכפועל יוצא מכך - על הכנסותיה של הקבוצה. בנוסף, לשינוי מהותי באקלים עלולה להיות השפעה על הכנסות חברות הקבוצה ותוצאות פעילותן. לפרטים נוספים ראו סעיף 17 להלן בדבר סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם.
- 24.18. עליית מחירי תשומות: עליית מחירי הרכיבים בהם עושה הקבוצה שימוש (ובכלל אלה מחירי הקולטים הפוטו-וולטאיים, הממירים, וכיוצ"ב), עלולה להשפיע על רווחיות הקבוצה, וכפועל יוצא מכך גם על הכדאיות הכלכלית להקמת המערכות, ככל שאין מתאם בין עלות הרכיבים לתעריף המתקבל ממכירת החשמל.
- 24.19. עיכובים במועדי אספקת רכיבים: הקבוצה חשופה לשיבושים באספקת רכיבי המערכות השונים, כתוצאה מסיבות שונות (כגון שיבושי קווי אספקה, סגירת או השבתת נמלים עקב אירועים בטחונים, בריאותיים ושביתות). מקרים אלה עלולים לגרום לעיכוב בהקמת המערכות ובהתאם גם לאי-עמידה בלוחות זמנים ולחילוט ערביות שהועמדו על-ידי חברות הקבוצה.
- 24.20. עלויות קבלני ביצוע וקבלני משנה: פעילות הקבוצה מבוצעת באמצעות קבלני משנה. מתווה פעילות זה חושף את פעילות הקבוצה לשינויים בעלות הקבלנים (לרבות קבלני המשנה שלהם), אשר עלולים לפגוע בכדאיות הכלכלית של הפרויקטים השונים.
- 24.21. חשיפה להיקף צריכה במערכות הפועלות מכוח הליכים תחרותיים המאפשרים צריכה עצמית: הכנסות הקבוצה ממערכות הפועלות מכוח הסדר הליך תחרותי המאפשר צריכה עצמית מתקבלות מהצרכנים אשר בשטחי הצרכנות שלהם מוקמות המערכות. בהתאם, ירידה בהיקפי צריכת החשמל על-ידי הצרכן או נקיטת הליכי חדלות פירעון כנגד הצרכן, עלולה לפגוע בהכנסות תאגיד הפרויקט, ובהתאם בהכנסות הקבוצה. יש לציין כי האסדרות השונות מאפשרות לחברות הקבוצה למכור את החשמל לחח"י, אולם תעריפי החשמל לחח"י הינם נמוכים יותר.
- 24.22. תלות בחברת החשמל: לחברות הקבוצה תלות בחח"י כלקוח עיקרי שרוכש את החשמל שהקבוצה מייצרת. בנוסף, כדי להוליך את החשמל קיימת תלות בחח"י כספק שירותי תשתית הולכה. קיים

סיכון כי במקרה של נקיטת הליכי חדלות פירעון כנגד חח"י תיפגענה הכנסות חברות הקבוצה, ולחלופין, תפגע חלוקת החשמל לצרכני הקצה. עם זאת, לאור חשיבותה של חח"י למשק הישראלי הסיכון לפיו חח"י לא תפרע את התחייבויותיה אינו גבוה. בנוסף, עם המעבר לעולם של שוק תחרותי במודל של אסדרות מודל השוק והתקשרות חברות הקבוצה עם ספקים שונים למכירת החשמל המיוצר במתקני הייצור של החברה מכוח אסדרות אלו, פוחתת תלות החברה בחח"י כלקוח.

24.23. הפרות מצד מנהל המערכת או ספק שירות חיוני: הזרמת החשמל המיוצר במתקניה של הקבוצה לרשת החשמל ומכירתו, תלויה, בין היתר, בזמינות רשת החשמל לקלוט את החשמל האמור. הפרות מצד מנהל רשת החשמל או ספק שירות חיוני האחראי על תפעול הרשת וקליטת החשמל המיוצר, עשויות לגרום לקבוצה לחשיפה בגין חשמל אשר לא ייקלט ברשת ולא תתקבל בגינו תמורה.

24.24. תקינות המתקנים וכשלים בציוד הקריטי: הכנסות הקבוצה תלויות בתקינות מתקניה ובהפקת חשמל מהמתקנים. לפיכך, הקבוצה חשופה לבלאי טבעי וכן לבעיות בתקינות מתקניה, כולל תקלות בפעולת תחנות המשנה להעברת החשמל לרשת. בנוסף, שיבושים ותקלות טכניות בציוד הקריטי של מתקני הייצור של החברה, לרבות תקלות ניטור ובקרה של פעילות הייצור השוטפת, וכן אי יכולת החברה לשמור על רמות מלאי, איכות מלאי ורמה מספיקה של חלקי חילוף עלולים לפגוע בפעילות השוטפת של החברה ובשמירה על רצף והמשכיות של תהליך הייצור, וכן לגרום, בין היתר, לעיכובים באספקת חשמל, לקושי בעמידה בהתחייבויות חוזיות, לאובדן הכנסות ולהוצאות עודפות בעלות השפעה שלילית על רווחיה של החברה, במידה שאינם מכוסים תחת ביטוחי החברה. כל אלה עלולים לגרום לעיכוב בלוחות זמנים מתוכננים בפרויקטים ולעלויות נוספות הנובעות מטיפול באותם מפגעים וכן מתיקון המפגעים. יצוין, כי חלק מאירועים נזיקיים כאמור אמורים להיות מכוסים, לפחות בחלקם, בביטוחים השונים. עם זאת, לעיתים הקבוצה אינה נוהגת לרכוש פוליסת אובדן רווחים. כדי להתמודד עם סיכון זה, לחברה הסכמי שירות ארוכי טווח עם יצרני הציוד הקריטי, וכן מבוצעות תחזוקות מונעות ותחזוקות חזויות בהתאם להוראות היצרן, אולם אין וודאות באשר ליכולתה של החברה למנוע נזקים כתוצאה משיבושים ותקלות כאמור.

24.25. חשיפה בנושאי מקרקעין: הקמת מערכות לייצור חשמל מצריכה יצירת זיקה לקרקע עליה מוקמות המערכות וקבלת היתרים ואישורים שונים לצורך העברת תשתיות והצבת ציוד הנדרש למערכות הקבוצה באותם מקרקעין. לעלויות הנלוות לצורך יצירת הזיקה, עשויה להיות השפעה מהותית על רמת הכדאיות והרווחיות בפרויקטים שהקבוצה מקדמת. עלויות אלו עלולות להיות מהותיות בפרט במסגרת הפעילות בחו"ל, כאשר חיבור מערכות סולאריות קרקעיות בחו"ל לרשת החשמל, מהמקרקעין עליהם מותקנת המערכת, עשוי לחייב שיתופי פעולה עם בעלי קרקעות סמוכות והקמת תשתיות מהותיות ו/או משותפות לצורך חיבור המערכות למתח גבוה, כולל העברת קווי חשמל ארוכים והקמת תחנות משנה להשנאה של מתח נמוך למתח גבוה ברשת החשמל. בהתאם, הקבוצה פועלת לצמצום עלויות אלו, בין היתר באמצעות הקמת שותפות עסקית עם בעלי המקרקעין, המבוססת על הסכמי מיזם משותף לתקופה של בין 20 ל-25 שנים, מכוחם מקבל תאגיד הפרויקט את הזיקה לקרקע. עם זאת, ההסכמים האמורים ניתנים לביטול בתנאים מסוימים באופן שעלול ליצור לקבוצה חשיפה. בנוסף, למיטב ידיעת החברה, הקמת מערכות סולאריות קרקעיות ומערכות סולאריות על מאגרי מים בישראל, כפופה להתקשרות בהסכם פיתוח וחכירה עם רשות מקרקעי ישראל ועמידה בתנאי הסכמים אלו.

- 24.26. אי-עמידה בלוחות זמנים להקמת מערכות סולאריות: ככל שקבלנים מהותיים איתם תתקשרנה חברות הקבוצה, לא יעמדו בלוחות הזמנים שיוסכמו איתם לצורך הקמת מערכות המוקמות מכוח ההליך התחרותי, הקבוצה עלולה להיות חשופה לחילוט ערבויות שניתנות על-ידי חברות הקבוצה במסגרת הזכייה בהליך התחרותי, וכן עלולות להיות מושתות עליה עלויות נוספות שלא תוכננו מראש.
- 24.27. תחרות: תחום האנרגיה המתחדשת הולך ומתפתח, ומושך אליו יוזמות רבות, כחלק ממדיניותה של הממשלה לפתוח את שוק החשמל לתחרות, לקדם אנרגיה מתחדשת ולעודד כניסה של יצרני חשמל פרטיים, התחרות בענף רבה וצפויה להתגבר (לפרטים נוספים על מדיניות הממשלה בקידום התחרות ראו סעיף 7.1.6.1 לדוח). תחרות נרחבת בענף עלולה להשפיע לרעה על יכולת הקבוצה לזכות בפרויקטים, לקבל מכסות ייצור או לייקר את עלויות הקרקע, וכפועל יוצא על תכניותיה, הכנסותיה ותזרים המזומנים שלה. כמו כן, כניסה מאסיבית של פרויקטים סולאריים מתחרים, בין אם באמצעות מכירה במחירי שוק ובין אם במסגרת במכרזי תעריף, לשווקים הרלוונטיים לפעילות הקבוצה בהם מבוצעת מכירת חשמל לרשת במחירי שוק, עשויה להוביל לאפקט בו מחירי החשמל בשעות בהן מייצרים חשמל בפרויקטים סולאריים של הקבוצה ירדו יותר מירידה ממוצעת במחירי החשמל בעקבות עודפי ייצור שיווצרו. בכדי להתמודד עם סיכון זה פועלת החברה לבחינת שילוב קיבולת אגירה במתקניה, להתקשר בהסכמים ארוכי טווח עם לקוחות, קובעת סעדים לסיום מוקדם של חוזה עם לקוח ופועלת להרחבת גיוון סוגי ההכנסות, וכן בוחנת הרחבת הפעילות לשווקים מחוץ לישראל, אך אין וודאות שיהיה בכך בכדי למנוע או להקטין את השפעות סיכוני התחרות על החברה ועל תוצאות פעילותה.
- 24.28. אחריות יצרן מוגבלת, בלאי, אובדן תפוקה והוצאות תיקון הציוד: אחריות יצרני הציוד אשר משמש להקמת ולתפעול המערכות לייצור החשמל, הינה מוגבלת (בין אם בשל חלוף תקופת אחריות היצרן ובין אם בשל אי-תחולת אחריות היצרן על רכיב מסוים). משכך, בקרות אירוע הדורש תיקון ו/או החלפה של הציוד, עלולות להיווצר לחברות הקבוצה עלויות כספיות, דבר אשר עלול לפגוע בתוצאותיה הכספיות של הקבוצה. בנוסף, הקבוצה עלולה להידרש להשקיע כספים בהחלפת רכיבים, ככל שהציוד ו/או התקלה הדורשת תיקון אינם נכללים תחת הסכמי התחזוקה ו/או אחריות הספקים.
- 24.29. שינויים בכללי מיסוי: שינוי בכללי מיסוי במדינות בהן פועלות חברות הקבוצה עשוי להשפיע לרעה על הכנסות החברה.
- 24.30. בטיחות: הפעילות המבוצעת על-ידי החברה במסגרת תחום פעילות ההקמה והתחזוקה כרוכה בסיכונים בטיחותיים הנובעים מביצוע עבודות קבלניות, עבודות חשמל וכיוצא"ב. החברה נוקטת, לרבות באמצעות קבלני המשנה, באמצעי הבטיחות הנדרשים למניעת תאונות עבודה או סיכוני בטיחות. עם זאת, התרחשותם של אירועים כאלו עשויה לחשוף את החברה ועובדיה לפגיעות בגוף, נפש, ולפגיעות כלכליות ואף להשפיע לרעה על שמה של חברה ועל מצבה הפיננסי. לחברה פוליסות ביטוח המכסות תביעות בגין נזקי גוף ורכוש, אולם, אין בכיסוי הביטוחי כדי להבטיח כיסוי מלא לנזק שיגרם ובמקרה בו פוליסות הביטוח לא תכסנה את אותם נזקים, כולם או חלקם, עלולה הקבוצה לשלם לאותם נפגעים סכומים מהותיים. כמו כן, אי עמידה בהוראות החוק הסביבתיות ובתנאי ההיתרים והרישיונות הניתנים לחברה מכוחן, עלולה לחשוף את החברה ומנהליה

לסנקציות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים. לפרטים נוספים אודות סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם ראו סעיף 17 לדוח.

- 24.31 ייצור חשמל בשיטות קונבנציונליות: ירידת מחירי דלקים, עיכוב בהתממשות מדיניות סגירת התחנות הפחמניות או הפחתה או עיכוב במתן התמריצים הממשלתיים למאבק לקידום אנרגיות מתחדשות ולאיפוס פחמני עד 2050, עלול להוביל לירידה במחירי החשמל ובהכנסות מפרויקטים.
- 24.32 שינויים בשערי הריבית במשק: שינויים בשערי הריבית הנהוגים במשק משפיעים על הוצאות המימון של הפרויקטים השונים ועל רווחיותם. לפרטים ראו סעיף 6.9 לדוח.

גורמי סיכון ייחודים

24.33 כניסה לשווקים חדשים: התרחבות פעילות החברה לשווקים נוספים כרוכה בגורמי סיכון הקשורים באותם שווקים ובכלל כך לרגולציה מקומית ולמצב הכלכלי והפוליטי המקומי. כמו כן, פעילות בשווקים נוספים תלויה בגורמים שונים בהם הכרת השווקים הרלבנטיים, איתור עסקאות מתאימות לחברה, ביצוע בדיקות נאותות, גיוס כוח אדם מתאים והבטחת המימון הדרוש. כשל באחד או יותר מהגורמים האמורים עלול להשפיע לרעה על הצלחת פרויקטים בשווקים כאמור ועל פעילות החברה ותוצאותיה.

24.34 התקשרות בהסכמי PPA חדשים וחידוש הסכמים קיימים: מרבית האנרגיה המיוצרת על ידי החברה נמכרת לחח"י במסגרת הסכמי PPA ארוכי טווח לתקופות זמן מוגדרות. כאשר הסכמי PPA עליהם חתמה החברה יגיעו לסיומם מכל סיבה שהיא, החברה תידרש להתקשר עם לקוחות אחרים או לחדש את ההסכמים הקיימים. אין ודאות כי החברה תצליח להתקשר בהסכמי PPA חדשים לטווח ארוך או לחדש את הסכמי ה-PPA הקיימים במועד פקיעתם כתוצאה מסיבות שונות, או להתקשר בהסכמי PPA באותם תנאים מאלו אשר הסתיימו, בין היתר לאור שינויים בתנאי השוק, וככל שהחברה לא תצליח להתקשר בהסכמי PPA בתנאים מיטיבים לחברה, הדבר עלול להשפיע לרעה על תוצאות החברה ופעילותה.

24.35 אי עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות מהותיות נוספות במסגרת הסכמי מימון: במסגרת הסכמי המימון של חברות הקבוצה קיימות התחייבויות לעמידה ביחסים פיננסיים מסוימים והתחייבויות שונות כלפי הגורמים המממנים. בנוסף, ניתנים שעבודים על הזכויות של המערכות הסולאריות וכן שעבודים על מניות תאגידי הפרויקט המחזיק בהן, ובמקרים מסוימים ניתנות ערבויות (או עשויות להינתן ערבויות) של החברה או חברות אחרות בקבוצה להבטחת המימון. במקרה של אי-עמידה בהתחייבויות כלפי המממן, לרבות בקשר עם אמות מידה פיננסיות וקרות אירועי הפרה הקבועים בהסכמים שונים כגון: אי תשלום; חדלות פירעון; הפרת התחייבות ומצגים; שינוי מבנה ושליטה; אי קבלת אישורים לפרויקט; הפסקת העבודה בפרויקט; שינוי או תביעה ביחס לזכויות בפרויקט; אי תיקון הפרה של מסמכי הפרויקט או כללי האסדרה; ביטול מסמכי הפרויקט; היות ביטוח לא בתוקף או שבוטל; הפקעת האתר; אי עמידה בהוראות הדין; אי עמידה ביחסי כיסוי; ובמקרים אחרים המנויים בהסכמי המימון, רשאי המממן להעמיד לפירעון מיידי את האשראי, וכן לעשות שימוש בבטוחות שניתנו לו בקשר עם הסכם המימון. שימוש בסמכויות אלו על ידי המממנים עימם קשורה ו/או תהיה קשורה החברה או תאגידים מקבוצתה,

עלול לפגוע באופן מהותי בתוצאותיה הכספיות של החברה וביכולתה לעמוד בהתחייבויותיה וכן להגביל את הקבוצה בביצוע חלוקות. ראו בהקשר זה גם סעיף 15.6 לדוח בנוגע לאמות מידה פיננסיות/יחסי כיסוי בהם התחייבה הקבוצה לעמוד.

24.36. סיום מוקדם של הסכמי השימוש: מרבית המערכות המוחזקות ו/או שיהיו מוחזקות על-ידי הקבוצה, מצויות על מקרקעין שבבעלות השותף של החברה בתאגיד המשותף (בעל המערכת), או צד שלישי, מכוח הסכמי השימוש לתקופות של עד 24 שנים ו-11 חודשים. חלק מהסכמי השימוש כוללים תנאים מתלים ותנאים מפסיקים.. במקרה של ביטול ההסכם בשל אי התקיימות תנאים כאמור, תאגיד הפרויקט (בעל המערכת) מחויב לפנות את המקרקעין בלוח זמנים המפורט בכל הסכם. עם זאת, לנוכח פיזור המערכות ברחבי הארץ, הקשרים העסקיים של החברה עם בעלי המקרקעין, כמו גם העובדה כי מרבית בעלי המקרקעין הינם שותפים של החברה בתאגיד המשותף, להערכת החברה הסיכון של סיום מוקדם של הסכם שימוש אינו גבוה.

24.37. הפסקת התקשרות עם קבלן ההקמה או קבלן ההפעלה והתחזוקה: הקמת המערכות הפוטו-וולטאיות מבוצעות באמצעות קבלני הקמה (EPC). כמו כן, תפעול מרבית מערכות אלו מבוצע ו/או יבוצע באמצעות קבלני הפעלה ותחזוקה (O&M). קיים סיכון כי במקרה של סיום מוקדם של התקשרויות אלו במהלך תקופת ההקמה ו/או התחזוקה, הדבר יגרום לעיכוב בהקמת המערכות ו/או ברווחיות הקבוצה. יצוין, כי לאור הבדיקות שהקבוצה מבצעת קודם להתקשרותה בהסכמים כאמור, כמו גם היכרות של הקבוצה את תחום האנרגיה המתחדשת, להערכת החברה, במקרה של ביטול הסכם כאמור, החברה תצליח לאתר קבלנים חלופיים, באופן שהפגיעה שתיגרם לקבוצה במקרה כאמור לא תהיה משמעותית.

24.38. פעילות ביחד עם שותפים: פעילות הקבוצה מבוססת בחלקה על הסכמי שיתוף פעולה עם צדדים שלישיים בנוגע להקמת מערכות מסוגים שונים. כמו כן, מרבית המערכות הפוטו-וולטאיות מוקמות ביחד עם שותפים. קיים חשש כי ייווצרו מחלוקות בין החברה לשותפיה באופן שיעכב את הקמת המערכות על ידם. בנוסף, קיים חשש כי אחד מהשותפים ייקלע לקשיים, אשר ישפיעו על פעילות החברה והשותף.

מידת השפעה של גורם הסיכון			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
			גורמי סיכונים מאקרו כלכליים
		X	מחסור במקורות מימון ושינויים בשערי ריבית
	X		חשיפה לשינויים בשערי חליפין
	X		חשיפה לשינויים במדד
	X		מצב המשק בישראל
X			המצב הביטחוני והמדיני בישראל
	X		מחירי הגז והנפט
	X		חוסר יציבות בשווקים הגלובליים
X			משבר בריאותי
			גורמי סיכון ענפיים
	X		אי פרסום מכסות ואי זכיה בהליכים תחרותיים

מידת השפעה של גורם הסיכון			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
		X	רגולציה ושינויים בסביבה הרגולטורית
		X	תלות בקבלת היתרים ואישורים
	X		אבטחת מידע, מתקפות סייבר, פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע
	X		מגבלות ברשת החשמל
X			ביטוחים
	X		שינויים בשוק החשמל ושינויים טכנולוגיים
X			הליכים תחרותיים המאפשרים צריכה עצמית – תעריפים והיקפי צריכה
	X		תנאי מזג אוויר ושינויי אקלים
	X		עליית מחירי תשומות
	X		עיכובים במועדי אספקת רכיבים
	X		עלויות קבלני ביצוע וקבלני משנה
X			חשיפה להיקף צריכה במערכות הפועלות מכוח אסדרות המאפשרות צריכה עצמית
	X		תלות בחברת החשמל
X			הפרות מצד מנהל המערכת או ספק שירות חיוני
X			תקינות המתקנים וכשלים בציווד הקריטי
X			חשיפה בנושאי מקרקעין
X			אי עמידה בלוחות זמנים להקמת מערכות סולאריות
X			תחרות
X			אחריות יצרן מוגבלת, בלאי, אובדן תקופה והוצאות תיקון הציווד
X			שינויים בכללי מיסוי
X			בטיחות
X			ייצור חשמל בשיטות קונבנציונליות
	X		שינויי בשערי הריבית במשק
גורמי סיכון ייחודיים			
X			כניסה לשווקים חדשים
X			התקשרות בהסכמי PPA חדשים וחידוש הסכמים קיימים
X			אי עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות מהותיות נוספות במסגרת הסכמי מימון
X			סיום מוקדם של הסכמי שימוש
X			הפסקת התקשרות עם קבלן ההקמה או קבלן ההפעלה והתחזוקה
X			פעילות ביחד עם שותפים



טראלייט בע"מ ("החברה") דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

דירקטוריון החברה מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה והחברות המוחזקות שלה, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, לפי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקופת הדוח" ו-"תקנות הדוחות").

הדוח מתייחס לאירועים ושינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית לחברה. במקרים מסוימים מובאים פרטים על אירועים אשר הינם לאחר תאריך הדוחות הכספיים וסמוך למועד אישור הדוח. מהותיות המידע הכלול בדוח זה נבחנה מנקודת מבטה של החברה. בחלק מהמקרים ניתן תיאור נוסף ומפורט כדי לתת תמונה מקיפה של הנושא המתואר.

כל התייחסות למונח "החברה" או "הקבוצה" בדוח זה משמעה החברה ו/או החברה באמצעות חברות בנות ו/או שותפויות בשליטתה ו/או שותפות כלולה.

נכון למועד הדוח (ולמועד אישור הדוח), מניות החברה נכללות במדד ת"א טק-עילית, כמשמעות מונח זה בתקנה 1 לתקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולות במדד טק-עילית), התשע"ו-2016 ("תקנות טק-עילית"), ובהתאם הינה 'תאגיד טק-עילית'.

על-פי החלטת דירקטוריון החברה, בחרה החברה לאמץ במהלך תקופת ההקלות' (כהגדרתה בתקנות טק-עילית) את ההקלות המפורטות להלן החלות על 'תאגיד טק-עילית': (1) הקלה בקשר עם הכנת דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כאמור בסעיפים 9ב ו-38 לתקנות הדוחות; ו-(2) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכת שווי מהותית מאוד כאמור בסעיף 5ד(ב) (1) לתקנות הדוחות.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד

1. פללי

החברה התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 2021, בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") כחברה פרטית מוגבל במניות, בבעלות מלאה (100%) של מנורה מבטחים החזקות בע"מ (להלן: "מנורה החזקות"), שהינה חברה ציבורית אשר ניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה"). בהתאם להסכם שינוי מבנה בין החברה לבין מנורה החזקות, הועברו אליה מניותיה של מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ (להלן: "מנורה אנרגיה"), אשר פועלת החל משנת 2017 בתחום האנרגיה המתחדשת. בחודש ספטמבר 2021, החל המסחר במניות החברה בבורסה ומאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות).

למועד הדוח, פעילות החברה בתחום האנרגיה המתחדשת נחלקת לשני מגזרי פעילות ברי דיווח (כמשמעם בכללי החשבונאות המקובלים), וכן מגזר פעילות 'אחרים', שאינו בר דיווח, כדלקמן:

1.1 מגזר פעילות ייזום והשקעה בישראל - במגזר פעילות זה, אשר הינו מגזר הפעילות העיקרי של הקבוצה, החברה עוסקת בעצמה ובאמצעות תאגידי המוחזקים על ידה, במישרין ובעקיפין, בייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, מימון וניהול של פרויקטים לייצור אנרגיה מתחדשת ושל פרויקטים להקמת מתקני אגירת חשמל, הן כמתקני אגירה עצמאיים (Stand-Alone) והן כמתקני אגירה המוקמים כחלק מפרויקטים פוטו-וולטאיים. לפרטים נוספים ראו סעיף 7 לחלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד).

1.2 מגזר פעילות הקמה (EPC), ותפעול ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו – וולטאיות בישראל – במגזר פעילות זה, החברה עוסקת בהקמה (EPC) ובתפעול ותחזוקה (O&M) של מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים גדולים המוחזקים על ידה (לרבות ביחד עם שותפים) במסגרת מגזר פעילות הייזום וההשקעה בישראל. פעילות זו מבוצעת על ידי טראלייט אי.פי.סי. בע"מ (להלן: "טראלייט EPC") וגם באמצעות קבלני משנה וטראלייט או.אנד.אם, שותפות מוגבלת (להלן: "טראלייט O&M"). בנוסף, עוסקת הקבוצה בהקמה ותפעול ותחזוקה של מערכות סולאריות קטנות בדו-שימוש כגון מערכות סולאריות המוקמות על גבי גגות של מבנים, וגדרות, המוחזקות על ידה, פעילות שלהערכת החברה תתפתח בצורה מואצת במהלך השנים הקרובות, במסגרת תחום פעילות הייזום וההשקעה בישראל. עד למועד השלמת העסקה עם טראלייט סולארטק בע"מ ("סולארטק") ביום 5 במרס 2025, כמפורט בסעיף 2.1.3 בחלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד), בוצעה פעילות זו (באמצעות סולארטק) גם עבור צדדים שלישיים, אולם פעילות זו אינה מתבצעת על ידי החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 8 לחלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד).

הערכות החברה באשר להתפתחות פעילות הקמה, תפעול ותחזוקה של מערכות סולאריות קטנות בדו-שימוש מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על ציפיות והערכות לגבי התפתחויות כלכליות, משקיות, אנרגטיות ואחרות, אשר התממשותן אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. לפיכך, ייתכן כי ההתפתחות המפורטת לעיל תהיה בפועל שונה, וזאת בין היתר בשל גורמים אשר מעצם טיבם אינם בשליטת החברה, כגון החלטות ומדיניות הממשלה, התנהלות גורמים חיצוניים לחברה וכדו'.

1.3 מגזר פעילות 'אחרים' – נכון למועד הדוח, לקבוצה פעילויות שאינן עולות לכדי מגזר בר דיווח בדוחות הכספיים של החברה, אשר הינן פעילות ייזום והשקעה בחו"ל, אשר נכון למועד הדוח, מתמקדת בקנדה, וכן פעילות השקעה בחברות (בעיקר חברות הזנק) הפועלות בתחומי האנרגיה המתחדשת, כאשר נכון למועד הדוח, השקיעה החברה בשלוש חברות כאמור, אותן היא מימשה במהלך השנים האחרונות. לפרטים נוספים ראו סעיף 9 בחלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד).

לתמצית נתוני פרויקטים בתחום הייזום בישראל, בחלוקה לפי מערכות בהפעלה מסחרית, מערכות בהקמה או לקראת הקמה, ומערכות בפיתוח מתקדם, ראו סעיף 7.1.4 בחלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד).

2. תיאור תמציתי של פעילות הקבוצה, סביבתה העסקית והתפתחות עסקיה בתקופת הדוח ולאחריה

- 2.1. למועד הדוח, לקבוצה שני מגזרי פעילות ברי דיווח ומגזר 'אחרים' כמתואר בסעיף 1 לעיל.
- 2.2. לפרטים אודות השפעות אירועים בסביבתה הכללית של החברה, לרבות שיעורי הריבית והאינפלציה, מלחמת חרבות ברזל ועוד, על פעילות החברה, ראו סעיף 6 בחלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד) וכן ביאורים 1.1 ב-ו ו-1.1.1. לדוחות הכספיים של החברה.
- 2.3. להתקשרויות בתקופת הדוח, ולאירועים מהותיים לאחר תקופת הדוח, ראו חלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד), וכן ביאור 27 לדוחות הכספיים של החברה.
- 2.4. לפרטים אודות עדכונים שחלו במהלך תקופת הדוח ולאחריה, במסגרת עסקת ההיפרדות אשר הושלמה ביום 5 במרס 2025, בין מנורה אנרגיה לבין: (א) טראלייט סולארטק בע"מ (אשר עד אותו מועד הייתה חברה בת של מנורה אנרגיה והוחזקה על-ידיה (במישרין) בשיעור של 61.8%) (להלן: "סולארטק"); ו-(ב) בעל המניות הנוסף בסולארטק, אשר החזיק באותו מועד ביתרת מניותיה של סולארטק (קרי, בשיעור של 38.2%) (להלן בסעיף זה: "בעל מניות המיעוט"), במסגרתה, בין היתר, רכשה מנורה אנרגיה מסולארטק את פעילות הייזום וההקמה של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגנות והגידור לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית, במתח נמוך, בכלל שלבי הייזום השונים ומנגד בעל מניות המיעוט רכש ממנורה אנרגיה את מלוא אחזקותיה בסולארטק, וכן ביחס לטענות החברה לאי עמידה בהתחייבות בעל מניות המיעוט על פי הסכמים שנחתמו עמו והליך הגישור המתקיים בקשר עם כך, ראו ביאור 26(6) לדוחות הכספיים של החברה.

3. המצב הכספי של החברה

להלן נתונים עיקריים מתוך הדוחות על המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2025 ו-31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח):

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024	הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים שחלו ביחס ליום 31 בדצמבר 2024
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	138,035	2,951	ראו ניתוח תזרימי המזומנים של החברה כמפורט בסעיף 6 להלן.
צדדים קשורים	2,803	3,537	יתרות שוטפות מול שותפים בפרויקטים בעיקרם סינרגי ומהדרין.
פיקדונות מוגבלים בשימוש	22,050	56,729	הסעיף כולל פיקדונות מוגבלים לשנה. הקיטון בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2024, נובע בעיקרו כתוצאה ממיון פיקדונות לסעיפי פיקדונות לזמן ארוך ולשחרור ערבות ההקמה בפרויקט תענך 1 בסך של כ-20 מלש"ח.
נכסים פיננסיים	25,125	64,389	היתרה נכון ליום 31 בדצמבר 2024 כוללת בעיקרה פרמיה משותף בפרויקט תענך 1 בסך של כ-51 מלש"ח שהתקבלה בתקופת הדוח. היתרה ליום 31 בדצמבר 2025 כוללת יתרת פרמיה לקבל משותף בפרויקט תענך 2.
לקוחות והכנסות לקבל	9,389	3,207	הגידול ביחס ליום 31 בדצמבר 2024, נובע בעיקר מיתרות חדשות מפרויקט תענך 1 בסך של כ-5 מלש"ח בגין יצור של חודשיים,

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024	הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים שחלו ביחס ליום 31 בדצמבר 2024
			ויתרה נוספת בגין התקדמות עבודות הרחבת התחמי"ש בפרויקט תענך 1 והכנסה לקבל בגינה.
מלאי	28	30	שינוי לא מהותי.
חייבים ויתרות חובה	27,074	5,368	עיקר הגידול ביחס ליום 31 בדצמבר 2024, בסך של כ-19 מיליון ש"ח נובע בעיקר מעסקת מכירת צבר פרויקטי גגות אשר כנגדה הוקטנו יתרת הפרויקטים המחוברים. יתרת הסעיף כולל חו"ז מע"מ ותשלומים מראש לספקי ביטוח ואבטחה.
מיסים שוטפים לקבל	799	4,151	הקישון ביחס ליום 31 בדצמבר 2024, נובע מהחזר מקדמות מס בטראלייט EPC בגין שנת 2023 בסך של כ-3 מלש"ח.
נכס פעילות מופסקת	-	114,186	היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 הינה בגין עסקת ההיפרדות מסולארטק, אשר סווגה כפעילות מופסקת. ליום 31 בדצמבר 2025 היתרה נמחקה כנגד יציאה מאיחוד.
סה"כ נכסים שוטפים	225,303	254,548	
נכסים שאינם שוטפים			
פקדונות מוגבלים	19,266	-	יתרה בגין ערבות ההקמה בפרויקט תענך 1.
נכס זכות שימוש	86,923	78,808	עיקר הגידול ביחס ליום 31 בדצמבר 2024, נובע מהתקדמות בהקמת פרויקט תענך 2. מנגד הגידול קו"ז בחלקו כתוצאה ממכירת פרויקטי הגגות והקטנה רבעונית שוטפת בגין פחת נכס זכות שימוש.
חייבים ויתרות חובה	56,002	10,139	עיקר הגידול ביחס לתקופה מקבילה נובע בעיקר מגידול בנכסים כתוצאה מעסקת ההיפרדות מסולארטק בסך של כ-45 מלש"ח.
פרוייקטים סולאריים	970,866	865,170	עיקר הגידול ביחס ליום 31 בדצמבר 2024, נובע מהשקעות נוספות בפרויקטים יזמיים בסך של כ-142 מלש"ח. מנגד, הגידול קו"ז בחלקו כתוצאה מפחת שוטף בסך של כ-22 מלש"ח וגריעת פרויקטי גגות בסך של כ-17 מלש"ח.
השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד	85	889	הקישון ביחס ליום 31 בדצמבר 2024, נובע בעיקר ממימוש השקעה.
מיסים נדחים	21,335	11,694	עיקר הגידול ביחס ליום 31 בדצמבר 2024, נובע מגידול בסך של כ-5 מלש"ח בגין קרן שינוי בשערי מטבע בפרויקט תענך 2, גידול בסך של כ-3 מלש"ח מפעילות שוטפת בפרויקט תענך 1 לאחר ההפעלה המסחרית, וגידול בסך של כ-2 מלש"ח מקרן שערך מטבע השקעה בקנדה, והיתרה מפעילות שוטפת של טראלייט EPC.
השקעות בשותפות כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	29,172	29,425	השקעה של מנורה אנרגיה בשותפות מנורה סינרגי. השינוי מושפע מהפסדי אקוויטי של שותפות כלולה לתקופה.
נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין	13,607	13,787	ללא שינוי מהותי.
רכוש קבוע	491	465	ללא שינוי מהותי.
צדדים קשורים	1,184	-	יתרה בגין הלואה לחברה כלולה.
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	1,198,931	1,010,377	
סה"כ נכסים	1,424,234	1,264,925	

הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים שחלו ביחס ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	סעיף
התחייבויות שוטפות			
עיקר הקיטון נובע מסגירת יתרת הלוואת גישור בפרויקט תענך 2 בסך של כ-36 מלש"ח כנגד הלוואה לזמן ארוך וסגירת הלוואה לזמן קצר במנורה אנרגיה בסך של כ-20 מלש"ח במהלך שנת 2025.	85,026	33,410	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
לא מהותי.	5,321	4,214	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
עיקר הגידול נובע מרכש ציוד בגין הקמה בפרויקט תענך 2 בסך של כ-28 מלש"ח.	11,825	41,133	ספקים ונותני שירותים אחרים
לא מהותי.	533	23	צדדים קשורים
היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 כללה בעיקר תשלום מס שוטף של החברה לשנת 2023, אשר שולם לאחר מועד הדוח.	2,228	537	מיסים שוטפים לשלם
הגידול בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מהתחייבות בגין עסקת מטבע בסך של כ-14 מלש"ח, בנוסף להפרשות שוטפות. היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 כללה בנוסף להפרשות שוטפות יתרה של כ-3.8 מלש"ח בגין חילוט ערבות הקמה בפרויקט תענך 1 שנסגרה השנה והפרשה לשומת מקרקעין בסך של כ-1.7 מלש"ח שנסגרה גם היא.	11,537	20,359	זכאים ויתרות זכות
היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 הינה בגין עסקת ההיפרדות מסולארטק, אשר סווגה כפעילות מופסקת.	61,302	-	התחייבות מפעילות מופסקת
	177,772	99,676	סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות			
הגידול נובע בעיקר ממשיכת ממשגרת אשראי אשר סווגה כהלוואה לזמן ארוך בפרויקט תענך 2 בסך של כ-121 מלש"ח, ומגידול בעקבות הצמדות למדד בסך של כ-13 מלש"ח. מנגד, הגידול קוֹזו בחלקו כתוצאה מפירעונות קרן בסך של כ-25 מלש"ח.	592,963	702,368	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן ארוך
עיקר הגידול ביחס ליום 31 בדצמבר 2024, נובע מהתקדמות בחקמה שלפרויקט תענך 2. מנגד הגידול קוֹזו בחלקו עקב מכירה של פרויקטי גגות והקטנה רבעונית שוטפת בשל תשלומי שכירות שוטפים.	85,044	96,034	התחייבויות בגין חכירה
גידול של כ-5 מלש"ח בגין קרן חדשה כתוצאה מפרמית תענך 2, כ-5 מלש"ח בגין מס נדחה על קרן הון הערכה מחדש בחברת הגידור וכ-2 מיליון ממתח גבוה שוטף מנגד יתרה מקוזות במנורה אנרגיה כ-4 מלש"ח.	-	7,848	מיסים נדחים
לא מהותי.	650	-	זכאים ויתרות זכות

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024	הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים שחלו ביחס ליום 31 בדצמבר 2024
הלוואה משותף	52,179	37,205	הגידול נובע בעיקר מקבלת הלוואה משותף בפרויקט תענך 2 בסך כ-13.5 מלש"ח וכן מריבית שנצברה על יתרת הלוואה משותף בפרויקט תענך 1 בסך של כ-1.5 מלש"ח.
עודף הפסדים על השקעות בשותפות כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	84	84	ללא שינוי.
התחייבות בגין תמורות נדחות	1,316	1,874	לא מהותי.
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	859,829	717,820	
הון המיוחס לבעלי המניות בחברה	411,127	336,628	הגידול בעיקרו מפרמיה שהתקבלה בתענך 2 והנפקת מניות ואופציות בתחילת השנה.
זכויות שאינן מקנות שליטה	53,602	32,705	עיקר הגידול נובע מהכנסת שותף בפרויקט תענך 2.
סה"כ הון	464,729	369,333	
סה"כ התחייבויות והון	1,424,234	1,264,925	

4. ניתוח תוצאות הפעילות של החברה

להלן ניתוח עיקרי התוצאות הכספיות של החברה (באלפי ש"ח):

הסברי הדירקטוריון לשינויים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2023	2024	2025	
עיקר הגידול ביחס לתקופה המקבילה אשתקד ולשנת 2023, בסך של כ-52 מלש"ח נובע בעיקר מהפעלה מסחרית של פרויקט תענך 1 בשנת 2025 וקבלת הכנסות לראשונה, ומגידול בהכנסות פרויקטי המתח הגבוה בסך של כ-1.5 מלש"ח כתוצאה מהפעלה מסחרית של פרויקט נעמה.	20,208	20,093	75,912	הכנסות
עיקר הגידול בעלות ההכנסות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד ולשנת 2023, בסך של כ-31 מלש"ח, נובע מחיבור פרויקט תענך 1 ופרויקט נעמה בשנת 2025, ובגין עלויות הקמת התחמ"ש ועלויות ייזום שוטפות.	(15,037)	(13,917)	(50,542)	עלות ההכנסות
	5,171	6,176	25,370	רווח גולמי
עיקר הקיטון בהוצאות הנהלה וכלליות נובע מקיטון בעלויות שכר כתוצאה מהתייעלות ארגונית, קבלת החזרי מילואים בגין שנים קודמות, וחיוב שותפים בעלויות שכר.	(21,112)	(27,771)	(15,689)	הוצאות הנהלה כלליות
היתרות בגין השנים 2023 ו-2024 הינן בשל הוצאות מכירה ושיווק בסולארטק.	(5,203)	(3,443)	-	הוצאות מכירה ושיווק
ההוצאות ליום 31 בדצמבר 2025 מורכבות בעיקר מהערכת יתרות מול שותף. מנגד, ההוצאה קוזה בחלקה כתוצאה מהיפוך יתרת חילוט בגין איחור בהקמה של תענך 1 בסך של כ-1.8 מלש"ח ויתרות שנסגרו מול שותפים.	3,461	(7,285)	2,796	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
	(17,683)	(32,323)	12,477	הפסד תפעולי
הקיטון בחלק החברה בהפסדי שותפות כלולה ביחס לתקופה המקבילה אשתקד ולשנת 2023, נובע מגידול בהכנסות בתקופה ביחס לתקופות המקבילות, מהכנסות מחיוב חח"י בגין קיטומים עבור שנים קודמות וכן מקיטון בהוצאות תפעול בפרויקטים.	(3,148)	(7,096)	(383)	חלק החברה בהפסדי שותפות כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
הגידול בהוצאות מימון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד ולשנת 2023, נובע בעיקר מתשלומי ריבית והצמדה בגין הלוואה בפרויקט תענך 1 שהופעל מסחרית השנה, וכן בגין תשלומי חכירה בסך של כ-28 מלש"ח, מנגד הגידול קוזה בחלקו כתוצאה מהכנסה משערך נכס פיננסי בסך של כ-1 מלש"ח.	(1,472)	(8,482)	(35,896)	הוצאות מימון
הקיטון נובע מירידת שווי ניירות ערך בתקופה הנוכחית.	(309)	563	(319)	עליית (ירידת) ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
	(22,612)	(47,338)	(24,121)	הפסד לפני מסים על ההכנסה
הסעיף כולל הטבות מס בגין שנים קודמות שנפתחו לראשונה השנה כתוצאה מפרמייט מגדל בסך של כ-10 מלש"ח והכנסות מס מהפסדים שוטפים בפרויקטים הפעילים.	3,772	6,764	16,279	הטבת מס
	(18,840)	(40,574)	(7,842)	הפסד מפעילות נמשכת

רווח (הפסד) מפעילות מופסקת	(4,660)	(11,370)	7,427	יתרה בגין יציאה מאיחוד סולארטק .
הפסד לתקופה	(12,502)	(51,944)	(11,413)	
רווח (הפסד) כולל אחר	(3,138)	(4,403)	2,869	הקיטון בהפסד ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר כתוצאה מרווח משערך צבר פרויקטי הגידור הסולארי בסך של כ- 18 מלש"ח. מנגד, הקיטון בהפסד קוּזו בחלקו כתוצאה מיצירת קרן גידור מטבע בסך של כ-16 מלש"ח, אשר תקטן לאורך תקופת העסקה עד שתתאפס, וכן בשל שינוי שער חליפין במטבע הקנדי בסך של כ-5 מלש"ח.
סך הכל הפסד כולל	(15,640)	(56,347)	(8,544)	

5. נזילות ומקורות מימון (באלפי ש"ח) של החברה

תזרימי מזומנים

להלן ניתוח תזרימי המזומנים של החברה בהתאם לדוחות הכספיים, באלפי ש"ח:

הסברי הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)			סעיף
	2023	2024	2025	
עיקר הגידול בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובע מההפעלה המסחרית של פרויקט תענך 1, אשר משפיעה על תנועה במימון, פחת, חייבים, זכאים וספקים.	(46,449)	(14,355)	25,789	תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
הקיטון בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר ממימוש נכס פיננסי במהלך תקופת הדוח וקיטון בהשקעות בפרויקטים אל מול שנה שעברה כתוצאה מסיום הקמת פרויקט תענך 1.	(444,918)	(130,588)	(22,949)	תזרים מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
הגידול בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר ממשיכת הלוואה לזמן ארוך בפרויקט תענך 2, הנפקת מניות במהלך השנה והכנסת שותף בפרויקט. מנגד, הגידול קוּזו בחלקו כתוצאה מפירעון הלוואות גישור שהועמדו בחלק מהפרויקטים.	498,385	85,549	140,339	תזרים מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון
-	395	73	(8,095)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
-	7,413	(59,321)	135,084	עלייה (ירידה) במזומנים ובשווי מזומנים
-	54,859	62,272	2,951	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
-	62,272	2,951	138,035	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

6. מקורות מימון

החברה מממנת את פעילותה בעיקר באמצעות הונה העצמי, ובאמצעות הלוואות מתאגידים בנקאיים וממוסדות פיננסיים, כמפורט להלן:

ליום 31.12.2024 (אלפי ש"ח)	ליום 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	סעיף
85,026	33,410	אשראי, הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות
592,963	702,368	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות
369,333	457,178	הון

לפרטים אודות הסכמי המימון המהותיים בהם התקשרה החברה (ובכלל זה אודות התקשרות בתקופת הדוח בהסכם מימון להעמדת מסגרות אשראי עבור פרויקט תענך 2), ראו סעיף 15 לחלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד).

אמות מידה פיננסיות – ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים, בדבר מכשירים פיננסיים – אמות מידה פיננסיות.

7. מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

נתונים בדבר מצבת התחייבויות של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, כלולים בדוח זה על דרך ההפניה לנתונים כאמור הכלולים בדוח מידי של החברה בדבר מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון, אשר החברה פרסמה בד בבד עם דוח זה.

8. סיכוני שוק של החברה ודרכי ניהולם

האחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה הינו מנכ"ל החברה. החברה מנהלת בקרה בנושא החשיפה לסיכוני שוק. לפרטים ראו ביאור 21 לדוחות הכספיים של החברה.

9. ערבויות

לפרטים בדבר ערבויות שהעמידה החברה לתאריך אישור הדוחות הכספיים, ראו ביאור 17 לדוחות הכספיים.

10. דוח בסיסי הצמדה

לדוח בסיסי הצמדה לימים 31 בדצמבר 2025 ו-31 בדצמבר 2024, ראו ביאור 120 לדוחות הכספיים.

11. מבחני רגישות למכשירים פיננסיים

לטבלאות רגישות למכשירים פיננסיים ליום 31 בדצמבר 2025, ראו ביאור 120 לדוחות הכספיים.

חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי של החברה

12. אי צירוף דוח וחוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית
בהתאם להוראות תקנה 15(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולות במדד ת"א טק-עילית), תשע"ו-2016 (להלן: "תקנות טק-עילית"), החובה לצרף דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, לא תחול על החברה בטרם יחלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח, למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

כמו כן, הוראותיה של תקנה 9ב(ג) לתקנות הדוחות, על פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של החברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם יחלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח, למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה, בהתאם לתקופת ההקלות כפי שהוגדרה בסעיף 1 לתקנות טק-עילית.

13. מדיניות החברה בנושא מתן תרומות

למועד הדוח לא נקבעה על-ידי הדירקטוריון מדיניות בנושא תרומות ולא קיימות התחייבויות למתן תרומות בתקופות עתידיות. כמו-כן בתקופת הדוח החברה לא תרמה.

14. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הראוי לחברה בהתאם להוראות סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, הינו שניים (2), וזאת בהתחשב, בין היתר, בסוג החברה, גודלה וכן היקף ומורכבות פעילות החברה. נכון למועד אישור דוח זה, לא פחת מספר הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית מהמספר המזערי שנקבע כאמור לעיל. לפרטים בדבר השכלתם, כישוריהם, ניסיונם והידע של ה"ה יונל כהן, ערן גריפל, אהרון קלמן, גל כהן, אמיר מוריץ, ורדה טריואקס ושושי צאיג, אשר בהסתמך על הצהרותיהם החברה רואה בהם כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כהגדרת מונח זה בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), תשס"ו-2005, ראו תקנה 26 לפרק ד – פרטים נוספים על התאגיד.

15. דירקטורים בלתי תלויים

למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים, בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק החברות. עם זאת, למועד אישור הדוח, לחברה שלושה דירקטורים בלתי תלויים: מר אמיר מוריץ (דירקטור חיצוני), הגב' שושי צאיג נח (דירקטורית חיצונית) והגב' ורדה טריואקס (דירקטורית בלתי תלויה). לפרטים נוספים, ראו תקנה 26 לפרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד.

16. מורשי חתימה עצמאיים

למועד הדוח, לחברה אין מורשי חתימה עצמאיים.

17. מבקר פנים

לפרטים אודות המבקר הפנימי של החברה, מר ניר גימפלבין, ראו נספח א' לדוח זה.

18. גילוי בדבר רואה החשבון המבקר של החברה

להלן נתונים בדבר שכר הטרחה ששולם לרואי החשבון המבקרים של הקבוצה בגין שירותי ביקורת ושירותים הקשורים לביקורת וכן שירותים אחרים ביחס לשנים 2024 ו-2025 בקבוצה, לפי החלוקה להלן (באלפי ש"ח):

2024			2025			זהות רואי החשבון	החברה
סה"כ	שירותים אחרים (ליווי מסים שאינם קשורים לביקורת)	שירותי ביקורת ושירותים קשורים לביקורת	סה"כ	שירותים אחרים (ליווי מסים שאינם קשורים לביקורת)	שירותי ביקורת ושירותים קשורים לביקורת		
530	40	490	797	110	687	קוסט פורר גבאי את קסירר (EY)	טראלייט בע"מ (וחברות מוחזקות ^(*))
163	5	158	158	5	153	רו"ח מקומי בקנדה	Dunmore

(*) כולל עבור שירותי ביקורת ושירותים אחרים עבור סולארטק בשנת 2024.

שכר טרחת רואה החשבון המבקר של החברה נקבע במשא ומתן בין רואה החשבון המבקר לבין הנהלת החברה, בהתאם לתעריף המוערך למתן השירותים, המתבסס על כמות השעות המושקעות על ידי רואה החשבון המבקר. שכר טרחת רואה החשבון המבקר מאושר על ידי דירקטוריון החברה.

19. אומדנים חשבונאיים קריטיים של החברה

לפירוט בדבר השימוש באומדנים חשבונאיים קריטיים בעת עריכת הדוחות הכספיים של החברה, ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים.

20. פרטים בקשר להערכות שווי מהותית אשר שימשה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה הערכת שווי מהותית בקשר עם הערכת השווי ההוגן של פרויקטי הגידור הסולארי אשר שימשה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוחות הכספיים של החברה.

זיהוי נושא ההערכה	הערכת השווי ההוגן של פרויקטי הגידור הסולארי
עיתוי ההערכה	31 בדצמבר 2025
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי	כ-18 מיליון ש"ח
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה	כ-48 מיליון ש"ח
מעריך השווי	PWC, פרייסוואטר האוסקופרס ייעוץ בע"מ. הערכת השווי בוצעה על ידי צוות בראשותו של מר שלום סופר, רו"ח, שותף בקסלמן וקסלמן PricewaterhouseCoopers ומומחה במימון והערכות שווי. מר סופר הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות, שניהם מאוניברסיטת ת"א.

<p>לא מתקיימת תלות של מעריך השווי בחברה. קיים הסכם שיפוי למעריך השווי אשר הוגבל בנוגע לסכומים שמעל שלוש פנים שכר הטרחה.</p>	
<p>הערכת השווי ההוגן של הפרויקטים התבצעה בשיטת היוון תזרימי מזומנים (DCF) על ידי אמידת התזרים לבעלים (החברה).</p>	<p>מודל השווי פעל על פיו ההערכה שמעריך</p>
<p>להלן ההנחות הכלליות, הפיננסיות, עלויות ההקמה ועלויות התפעול שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכות:</p> <p>הנחות כלליות: שעות שמש בשנה - 1,650; תעריף ל-KW בש"ח - 0.383; שיעור דגדגציה שנתית - 0.40%; תקופת הפעלה בשנים - 25; תקופת הפחתה לצרכי מס בשנים - 14; תקופת פיתוח בחודשים - 2; תקופת הקמה בחודשים - 4; שיעור מס - 23%; שיעור אינפלציה - 2.50%.</p> <p>הנחות פיננסיות: ריבית הלוואת בעלים - 7.00%; ריבית חוב בכיר - 6.32%; גובה מימון - 80.00%; גובה מימון לאחר שנת הפעלה של הפרויקט האחרון באשכול - 85.00%; עמלת הקצאת אשראי - 1.00%; עמלת התחייבות - 0.50%; עמלת ניהול הלוואה שנתית באלפי ש"ח - 120; זנב מסוף ההפעלה של הפרויקט הראשון בחודשים - 9.</p> <p>עלויות ההקמה: עלות פיתוח ל-MW באלפי ש"ח - 59; עלות הקמה ל-MW באלפי ש"ח - 3,600; רווח יזמי ל-MW באלפי ש"ח - 1,000; עלויות נוספות בתקופת ההקמה באלפי ש"ח - 2,000.</p> <p>עלויות תפעול: שיעור עלויות שכירות מההכנסות - 18.20%; עלויות תפעול ותחזוקה שנתית ל-MW באלפי ש"ח - 65; עלויות תפעול אחרות שנתיות באלפי ש"ח - 885; עלויות SPC בתפעול שנתיות באלפי ש"ח - 300.</p> <p>מחיר ההון העצמי לפיו הווננו זרמי המזומנים לבעלים נקבע ל-9.5%, תחת ההנחות העיקריות הבאות: שיעור ריבית חסרת סיכון (Rf) - 4.12%; פרמיית השוק (Rm-Rf) - 5.00%; בטא אקוויטי (β) - 1.11.</p>	<p>הנחות בסיסן עיקריות אשר על ההערכת השווי נערכה</p>

שגית חן
מנכ"ל החברה

יונל כהן
יו"ר הדירקטוריון

26 במרס 2026

נספח א' - פרטים אודות המבקר הפנימי

שם מבקר הפנים	ניר גימפליץ' ממשרד ליאון אורליצקי ושות', רואי חשבון
תאריך תחילת כהונה	22 בינואר 2022
עמידה בתנאי הדין	למייטב ידיעת החברה, מבקר הפנים עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, ובהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית").
החזקה בניירות ערך של החברה או גוף קשור אליה	למייטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.
קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה	המבקר הפנימי אינו ממלא תפקיד היוצר או עלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי בחברה. המבקר הפנימי אינו בעל עניין בחברה, או קרוב של בעל עניין בחברה וכן אינו רואה החשבון המבקר או מי מטעמו.
האם המבקר הינו עובד החברה או נותן שירותים חיצוני לחברה	המבקר הפנימי מעניק שירותי ביקורת פנים כנותן שירותים חיצוני לחברה באמצעות משרד רואי חשבון, ליאון אורליצקי ושות', רואי חשבון. המבקר הפנימי מעמיד את שירותיו באופן אישי ובאמצעות עובדי משרדו. יצוין כי המבקר הפנימי אינו ממלא כל תפקיד נוסף בחברה מעבר לכהונתו כמבקר פנים. למייטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי אינו ממלא תפקיד מחוץ לחברה העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי בחברה.
דרך המינוי	ביום 10 בינואר 2022, החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת, לאשר את מינויו של המבקר הפנימי, זאת לאחר שהחברה בחנה מועמדים נוספים, בחינת השכלתו וניסיונו המקצועי של המבקר הפנימי, ניסיונו בביקורת פנים של חברות ציבוריות נוספות, ובשים לב להצהרותיו בדבר היעדר ניגוד עניינים והיעדר קשרים עסקיים עם החברה.
זהות הממונה הארגוני על המבקר הפנימי	יו"ר הדירקטוריון (בהתאם לסעיף 148 לחוק החברות).
תכנית הביקורת	המבקר הפנימי פועל על-פי תכנית עבודה רב שנתית לחמש שנים, שאושרה בחברה ביום 25 ביולי, 2022. המבקר הפנימי המליץ על תכנית ביקורת שנתית ורב שנתית המבוססת על סקר סיכונים לקביעת יעדי הביקורת הפנימית. התכנית הרב שנתית מתבססת על עריכת ביקורות בקשר עם תהליכים מרכזיים בחברה בתדירות ביקורת שנקבעה בהתאם לרמת תיעודף אשר שוקללה על בסיס מידת חשיפה, הערכת הסבירות לאירוע כשל ומידת הנזק. תכנית עבודת הביקורת הפנימית נערכה על-ידי המבקר הפנימי של החברה בתיאום עם הנהלת החברה, הוצגה בפני ועדת הביקורת והדירקטוריון ואושרה על ידי הדירקטוריון. תכנית העבודה לא מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה, ועל כן כל שינוי בתוכנית האמורה כפוף להמלצת ועדת הביקורת ואישור דירקטוריון החברה.
ביקורת בחו"ל או של תאגידים מוחזקים	המבקר הפנימי משמש גם כמבקר הפנימי של חברות הבנות בקבוצה. תכנית העבודה לשנת 2025 לא כללה ביקורת לחברות מוחזקות בחו"ל.

<p>היקף העסקה</p> <p>היקף שעות הביקורת אשר נקבע לשנת 2025 הינו 500 שעות עבודה, כאשר שעות העסקתו של המבקר הפנימי בשירותי הביקורת הפנימית בשנת הדיווח הסתכם בסך של כ- 500 שעות אשר כלל הכנת דוחות ביקורת פנים בנושאים כמפורט להלן (תחת "דין וחשבון המבקר הפנימי"), נקבע לנוכח הערכת הנהלת החברה והמבקר את היקף השעות המשקף את רמת ההשקעה הנדרשת מהמבקר הפנימי לצורך ביצוע הביקורת הנדרשת ובהתבסס על גודל ומורכבות פעילותה העסקית של החברה.</p>					
<p>תקנים מקצועיים</p> <p>בהתאם למידע שנמסר להנהלת החברה על-ידי המבקר הפנימי, דוחות הביקורת מבוצעים ויבוצעו על פי תקנים מקצועיים מקובלים בהתאם להנחיות מקצועיות בתחום הביקורת הפנימית, לרבות תקנים של איגוד המבקרים הפנימיים בישראל ובהתאם לסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית וחוק החברות.</p>					
<p>דין וחשבון המבקר הפנימי</p> <p>דין וחשבון המבקר הפנימי מוגש באופן שוטף ובכתב ליו"ר הדירקטוריון של החברה ולחברי ועדת הביקורת.</p> <p>במסגרת עבודת המבקר הפנימי בשנת 2025 ועד מועד פרסום הדוח הוכנו והוגשו על-ידו (בכתב) דוחות הביקורת הבאים:</p> <table border="1" data-bbox="183 828 1141 952"> <tr> <td data-bbox="183 828 630 884"> <p>נדון בוועדת הביקורת בחודש פברואר 2025</p> </td> <td data-bbox="630 828 1141 884"> <p>התנהלות הנהלת החברה בניהול, בפקוח ובבקרה על פעילות סולארטק</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="183 884 630 952"> <p>נדון בוועדת הביקורת בחודש דצמבר 2025</p> </td> <td data-bbox="630 884 1141 952"> <p>רכש שירותים בפרויקט תענך 1</p> </td> </tr> </table>	<p>נדון בוועדת הביקורת בחודש פברואר 2025</p>	<p>התנהלות הנהלת החברה בניהול, בפקוח ובבקרה על פעילות סולארטק</p>	<p>נדון בוועדת הביקורת בחודש דצמבר 2025</p>	<p>רכש שירותים בפרויקט תענך 1</p>	
<p>נדון בוועדת הביקורת בחודש פברואר 2025</p>	<p>התנהלות הנהלת החברה בניהול, בפקוח ובבקרה על פעילות סולארטק</p>				
<p>נדון בוועדת הביקורת בחודש דצמבר 2025</p>	<p>רכש שירותים בפרויקט תענך 1</p>				
<p>גישה למידע</p> <p>למבקר הפנימי של החברה גישה חופשית, בלתי מוגבלת ובלתי אמצעית, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, בתיאום, למסמכים, למידע ולמערכות המידע הרלבנטיות של החברה, וכן של חברות מוחזקות, לרבות נתונים כספיים, וכן מעמד עצמאי. המבקר הפנימי מתחייב לשמור בסודיות, לא למסור לאחרים ולא לעשות כל שימוש לצורך עצמי או לצורך אחרים בכל מידע הנוגע לחברה.</p>					
<p>הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי</p> <p>להערכת דירקטוריון החברה, היקף, אופי ורציפות הפעילות ותכנית העבודה של המבקר הפנימי של החברה לשנת 2025, הינם סבירים בהתחשב במבנה הארגוני, במהות פעילויותיה העסקיות של החברה ובהיקפן, ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית.</p>					
<p>תגמול</p> <p>בגין שירותי הביקורת הפנימית לשנת 2025, שילמה החברה סך כולל של כ- 58.8 אלפי ש"ח. להערכת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על אופן הפעלת שיקול דעתו המקצועי העצמאי של המבקר הפנימי.</p>					

טראלייט בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025

טראלייט בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2025

טראליט בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025

תוכן העניינים

דף

2-3	דוח רואה החשבון המבקר
4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
6-7	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
8-9	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
10-91	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי לבעלי המניות של טראלייט בע"מ

חוות הדעת

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

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה שאוחדה אשר נכסיה הכלולים בדוח המאוחד על המצב הכספי מהווים כ-5% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025, והכנסותיה הכלולות בדוח המאוחד על רווח או הפסד ורווח כולל אחר מהוות כ-0% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על ידי רואה חשבון מבקר אחר שדוחותיו הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואה החשבון המבקר האחר.

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים המוצגים 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 דיוח כספי בינלאומיים חשבונאיים (*IFRS Accounting Standards*) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובחברות המאוחדות שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים המאוחדים וכן (2) שיקול דעתנו לגביהם היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם, התקשור של עניינים אלה להלן, אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

היוון עלויות פרויקטים סולאריים בהקמה

כפי שמתואר בביאורים 12' ו-9 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, לחברה פרויקטים סולאריים בהקמה בעלות כוללת של כ-264,429 אלפי ש"ח. החברה מצויה, בין היתר, בשלבי ייזום, פיתוח, רישוי והקמה של פרויקטים סולאריים. בהתאם למדיניות החשבונאית של החברה, עלויות ישירות וכן עלויות אשראי המיוחסות לפרויקטים כשירים מהוונות לנכסים. הערכת התכנות הפרויקט, בחינת תחילת ההיוון והפסקתו, ושיוך העלויות הרלוונטיות - כרוכות בשיקול דעת משמעותי של הנהלת החברה. בהתחשב בהיקף המהותי של הפרויקטים בהקמה ובשיקול הדעת המשמעותי הכרוך ביישום מדיניות ההיוון, זיהינו נושא זה כעניין מפתח בביקורת.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח

- להלן הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:
- על בסיס דגימה, ביצענו בחינה של עלויות הפרויקטים והשגנו ראיות על מנת לוודא שהתנאים להיוון עבור העלויות התקיימו והעלויות הונו בצורה נאותה, כולל בחינת היוון הוצאות מימון.
 - הערכה של נאותות הגילויים הנכללים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

חובות של הדירקטוריון והנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים

הדירקטוריון והנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010; וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון והנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים מאוחדים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים, הדירקטוריון והנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם הדירקטוריון והנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים

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

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

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים 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 החברה.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שישומה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון 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 או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים המאוחדים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון והנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת. כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון ולהנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזהים על אי תלותנו.

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

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא רן שיר-עז.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל אביב,
26 במרץ 2026

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח		באור	
			נכסים שוטפים
2,951	138,035	5	מזומנים ושווי מזומנים
56,729	22,050	5	פיקדונות מוגבלים בשימוש
64,389	25,125	6	נכסים פיננסיים
3,537	2,803	25	צדדים קשורים
3,207	9,389	7	לקוחות והכנסות לקבל
5,368	27,074	8	חייבים ויתרות חובה
4,151	799	25	מסים שוטפים לקבל
30	28		מלאי
114,186	-	4	נכסים המיוחסים לפעילות מופסקת
<u>254,548</u>	<u>225,303</u>		
			נכסים לא שוטפים
-	19,266		פקדונות מוגבלים
465	491	10	רכוש קבוע
78,808	86,923	15	נכסי זכות שימוש
865,170	970,866	9	פרוייקטים סולאריים
10,139	56,002		חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
889	85	20	השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
29,425	29,172	2.ב.11	השקעות בחברות כלולות ובשותפויות מוגבלות
13,787	13,607	12	נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין
11,694	21,335	24	מיסים נדחים
-	1,184	25	חייבים צדדים קשורים
<u>1,010,377</u>	<u>1,198,931</u>		
<u>1,264,925</u>	<u>1,424,234</u>		
			התחייבויות שוטפות
85,026	33,410	13	אשראי שוטף וחלויות שוטפות של הלוואות
5,321	4,214	15	מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים
11,825	41,133		חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
533	23	25	ספקים ונותני שירותים אחרים
2,228	537	20	צדדים קשורים
11,537	20,359	16	מסים שוטפים לשלם
61,302	-	4	זכאים ויתרות זכות
<u>177,772</u>	<u>99,676</u>		התחייבות המיוחסות לפעילות מופסקת
			התחייבויות לא שוטפות
592,963	702,368	14	הלוואות מבנקים וגופים מוסדיים
85,044	96,034	15	התחייבויות בגין חכירה
650	-		זכאים ויתרות זכות
1,874	1,316		התחייבויות בגין תמורות נדחות
-	7,848	24	מיסים נדחים
84	84	1.ב.11	עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
37,205	52,179	20	הלוואות משותפים בשותפות וחברה מוחזקת
<u>717,820</u>	<u>859,829</u>		
			הון
336,628	411,127	18	הון המיוחס לבעלי מניות החברה
32,705	53,602		זכויות שאינן מקנות שליטה
369,333	464,729		סה"כ הון
<u>1,264,925</u>	<u>1,424,234</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

26 במרץ, 2026

עידו לוזון סמנכ"ל כספים	סגנית חן מנכ"לית	יונל כהן יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
----------------------------	---------------------	------------------------------	----------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2023	2024	2025	באור	
אלפי ש"ח				
20,208	20,093	75,912	א21	הכנסות
(15,037)	(13,917)	(50,542)	ב21	עלות ההכנסות
5,171	6,176	25,370		רווח גולמי
(21,112)	(27,771)	(15,689)	א22	הוצאות הנהלה וכלליות
(5,203)	(3,443)	-		הוצאות מכירה ושיווק
3,461	(7,285)	2,796	ב22	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(17,683)	(32,323)	12,477		רווח (הפסד) תפעולי
(3,148)	(7,096)	(383)		חלק החברה בהפסדי חברה כלולה ושותפות מוגבלת
(1,472)	(8,482)	(35,896)	23	המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(309)	563	(319)		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(22,612)	(47,338)	(24,121)		עליית (ירידת) ערך השקעות הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח
3,772	6,764	16,279	24	הפסד לפני מסים על הכנסה והפסד
(18,840)	(40,574)	(7,842)		הפסד לפני מסים על הכנסה
7,427	(11,370)	(4,660)		הטבת מס
(11,413)	(51,944)	(12,502)		הפסד מפעילות נמשכת
				רווח (הפסד) מפעילות מופסקת
				סה"כ הפסד שוטף
2,869	(4,403)	(4,451)		פריטי רווח (הפסד) כולל אחר, שלאחר ההכרה לראשונה
-	-	(16,452)		במסגרת הרווח הכולל, הועברו או יועברו לרווח והפסד:
-	-	17,765		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ, נטו ממש
-	-	1,313		פריטי רווח (הפסד) כולל אחר, שלאחר ההכרה לראשונה
2,869	(4,403)	(3,138)		במסגרת הרווח הכולל, לא יועברו לרווח והפסד:
(8,544)	(56,347)	(15,640)		הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
				הערכה מחדש בגין שיערוך גדרות סולאריים, נטו ממש
				סה"כ פריטים שלא יועברו לרווח והפסד
				סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
				סה"כ רווח (הפסד) כולל
(11,376)	(40,413)	(6,770)		הפסד לתקופה מיוחס ל:
(37)	(11,531)	(5,732)		בעלי המניות של החברה
(11,413)	(51,944)	(12,502)		זכויות שאינן מקנות שליטה
(9,373)	(43,486)	(7,969)		רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:
829	(12,861)	(7,671)		בעלי המניות של החברה
(8,544)	(56,347)	(15,640)		זכויות שאינן מקנות שליטה
(0.26)	(0.56)	(0.10)		הפסד בסיסי ומדולל למניה מפעילות נמשכת בש"ח
0.10	(0.16)	(0.06)		רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה מפעילות מופסקת בש"ח
(0.16)	(0.72)	(0.16)		הפסד בסיסי ומדולל למניה בש"ח

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	קרן הערכה מחדש	קרן הון עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	יתרת הפסד	קרן הון בגין עסקאות משלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות גידור	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	כתבי אופציה	הון מניות ופרמיה	
אלפי ש"ח												
369,333	32,705	336,628	-	33,273	(754)	(77,007)	7,520		253,868	-	119,728	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
(12,502)	(5,732)	(6,770)	-	-	-	(6,770)	-	-	-	-	-	הפסד
(3,138)	(1,939)	(1,199)	17,765	-	(3,107)	-	-	(15,857)	-	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר
(15,640)	(7,671)	(7,969)	17,765	-	(3,861)	(6,770)	-	(15,857)	-	-	-	סה"כ ההפסד הכולל
1,082	-	1,082	-	-	-	-	91	-	-	-	991	תשלום מבוסס מניות, נטו
28,000	28,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	השקעת בעלים בחברת בת
-	-	-	-	-	-	-	(2,358)	-	-	-	2,358	מימוש אופציות תשלום מבוסס מניות
42,181	-	42,181	-	-	-	-	-	-	-	4,735	37,446	הנפקת הון ואופציות
39,773	568	39,205	-	39,205	-	-	-	-	-	-	-	עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
464,729	53,602	411,127	17,765	72,478	(3,861)	(83,777)	5,253	(15,857)	253,868	4,735	160,523	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

הון מניות ופרמיה	כתבי אופציה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן הון בגין עסקאות גידור	קרן הון בגין עסקאות משלום מניות	יתרת הפסד אלפי ש"ח	התאמת הנובעות מתרגום דוחות כספיים של ת	קרן הון עסקה עם בעל שליטה	זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון הערכה מחדש	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ
112,722	5,928	253,868	-	6,952	(36,594)	2,319	33,273	-	378,468	45,566	424,034	סה"כ
-	-	-	-	-	(40,413)	-	-	-	(40,413)	(11,531)	(51,944)	הפסד
-	-	-	-	-	-	(3,073)	-	-	(3,073)	(1,330)	(4,403)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוק, נטו ממס
-	-	-	-	-	(40,413)	(3,073)	-	-	(43,486)	(12,861)	(56,347)	סה"כ ההפסד הכולל
-	-	-	-	1,646	-	-	-	-	1,646	-	1,646	תשלום מבוסס מניות
446	-	-	-	(446)	-	-	-	-	-	-	-	פקיעת תשלום מבוסס מניות
632	-	-	-	(632)	-	-	-	-	-	-	-	מימוש אופציות תשלום מבוסס מניות
5,928	(5,928)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הנפקת הון ואופציות
119,728	-	253,868	-	7,520	(77,007)	(754)	33,273	-	336,628	32,705	369,333	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
112,640	5,928	253,868	-	4,755	(25,218)	316	-	-	352,289	15,662	367,951	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
-	-	-	-	-	(11,376)	-	-	-	(11,376)	(37)	(11,413)	הפסד
-	-	-	-	-	-	2,003	-	-	2,003	866	2,869	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוק, נטו ממס
-	-	-	-	-	(11,376)	2,003	-	-	(9,373)	829	(8,544)	סה"כ ההפסד הכולל
-	-	-	-	2,279	-	-	-	-	2,279	-	2,279	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,578	1,578	השקעות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת בת
82	-	-	-	(82)	-	-	-	-	-	-	-	הנפקת הון ואופציות
-	-	-	-	-	-	-	33,273	-	33,273	27,497	60,770	עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
112,722	5,928	253,868	-	6,952	(36,594)	2,319	33,273	-	378,468	45,566	424,034	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
(11,413)	(51,944)	(12,502)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
			הפסד
			התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
3,148	7,096	383	חלק החברה בהפסדי חברות ושותפויות מוגבלות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
2,279	1,646	1,082	תשלום מבוסס מניות
89	533	-	הפסד ממכירת רכוש קבוע
7,428	11,940	28,005	פחת והפחתות
(277)	(502)	319	ירידת (עליית) ערך השקעות לא שוטפות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
-	6,283	-	ירידת ערך פרויקטים סולאריים
(359)	321	(1,553)	הוצאות (הכנסות) משערוך תמורה מותנית
4,374	10,527	37,898	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(1,554)	(10,171)	(16,279)	הטבת מס, נטו
15,128	27,673	49,855	
			שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
(5,472)	(2,477)	(2,637)	שינוי ביתרות חברות קשורות
(8,267)	(2,142)	(246)	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים
1,821	(81)	(437)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(27,934)	(2,270)	(7,268)	עליה בלקוחות
(4,347)	2,848	55	ירידה (עליה) במלאי
(1,490)	14,961	(2,906)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(45,689)	10,839	(13,439)	
			מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:
2,319	83	348	ריבית שהתקבלה
-	719	3,347	מיסים שהתקבלו
(6,794)	(1,725)	(1,820)	מיסים ששולמו
(4,475)	(923)	1,875	
(46,449)	(14,355)	25,789	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת (שימשו לפעילות שוטפת)
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(378,884)	(139,396)	(98,278)	השקעה בפרויקטים סולאריים
(62,145)	7,004	83,612	שינוי בנכסים פיננסיים, נטו
1,903	1,413	2,225	ריבית שהתקבלה בגין השקעה בנכסים פיננסיים
(6,000)	-	-	השקעה בשותפויות מוגבלות
(100)	(500)	-	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
868	1,282	485	תמורה מממוש השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
-	-	(1,500)	גריעת פעילות מופסקת, בניכוי מזומנים שנגרעו
-	-	(3,200)	רכישת פעילויות סולאריות
-	-	1,927	החזר הלוואה משותף
284	143	-	תמורה מממוש רכוש קבוע
(844)	(534)	(188)	רכישת רכוש קבוע
-	-	(8,032)	הלוואה לצד ג'
(444,918)	(130,588)	(22,949)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
472,338	34,500	121,948	קבלת הלוואות לזמן ארוך מבנקים ומגוף מוסדי
(9,852)	(11,562)	(24,316)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מבנקים ומגוף מוסדי
10,220	78,868	(49,644)	אשראי שוטף מתאגידים בנקאיים, נטו
-	-	13,256	קבלת הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	47,246	מכירת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
34,872	-	-	הלוואה משותף בשותפות מוחזקת
1,568	828	28,000	השקעות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת בת
-	-	39,496	תמורה מהנפקת הון ואופציות
(7,392)	(10,761)	(28,906)	ריבית ששולמה
(3,369)	(6,324)	(6,741)	תשלומים על חשבון פרעון התחייבויות בגין חכירה
<u>498,385</u>	<u>85,549</u>	<u>140,339</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
<u>395</u>	<u>73</u>	<u>(8,095)</u>	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווה מזומנים
<u>7,413</u>	<u>(59,321)</u>	<u>135,084</u>	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
<u>54,859</u>	<u>62,272</u>	<u>2,951</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>62,272</u>	<u>2,951</u>	<u>138,035</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
			<u>פעילות מהותית שלא במזומן</u>
<u>4,310</u>	<u>-</u>	<u>27,330</u>	השקעה בפרויקטים סולאריים כנגד ספקים ונותני שירותים
<u>51,995</u>	<u>-</u>	<u>24,504</u>	הכרה בנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד (*)
<u>18,702</u>	<u>14,640</u>	<u>27,368</u>	הכרה בנכסי זכות שימוש כנגד התחייבויות בגין חכירה
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,497</u>	מימוש פעילות סולארית כנגד אשראי

(*) לפרטים נוספים ראה באור 6 ובאור 26(1)ב.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

א. תיאור החברה

החברה התאגדה ונרשמה בישראל ביום 15 ביוני, 2021 בשם מנורה מבטחים החזקות אנרגיה בע"מ, כחברה בבעלות מלאה (100%) של מנורה מבטחים החזקות בע"מ (להלן - "מנורה החזקות").

ביום 17 ביוני, 2021 שונה שמה של החברה לטראלייט בע"מ (להלן - "החברה").

החברה הוקמה במטרה להחזיק במניות מנורה אנרגיה בע"מ, שהינה חברה בת בבעלות מלאה של מנורה החזקות.

ביום 13 בספטמבר, 2021 מנורה החזקות ביצעה שינוי מבנה בו הועברו מלוא מניות החברה כדיבידנד בעין בהעברה פטורה ממס לחברה וביום 19 בספטמבר, 2021 נרשמו מניות החברה למסחר בבורסה. מאחר ועסקת שינוי המבנה טופלה כעסקת צירוף עסקים תחת אותה שליטה, הדוחות הכספיים משקפים למפרע את הנתונים הכספיים של פעילותה של מנורה אנרגיה.

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידי המוחזקים על ידה (לרבות ביחד עם שותפים, כמפורט בדוח זה בביאור 11) ב- 3 מגזרי פעילות:

תחום פעילות ייזום והשקעה בישראל

תחום הפעילות העיקרי של הקבוצה, במסגרתו החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידי המוחזקים על ידה, בייזום, תכנון, רישוי, פיתוח, מימון, החזקה וניהול, של מתקנים לייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים - אנרגיה פוטו-וולטאית, ובפרויקטים להקמת מתקני אגירת חשמל, הן כמתקני אגירה עצמאיים (Stand-Alone) והן כמתקני אגירה המוקמים כחלק מפרויקטים פוטו-וולטאיים.

תחום פעילות הקמה ותפעול בישראל

בתחום פעילות זה, החברה עוסקת בהקמה (EPC) ובתפעול ותחזוקה (O&M) של מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים גדולים המוחזקים על ידה (לרבות ביחד עם שותפים) במסגרת תחום פעילות הייזום וההשקעה בישראל. פעילויות אלו מבוצעות על ידי טראלייט EPC וטראלייט O&M בהתאמה. בנוסף, עוסקת הקבוצה בהקמה, תפעול ותחזוקה של מערכות סולאריות בדו-שימוש, כגון מערכות סולאריות המוקמות על גבי גגות וגדרות, המוחזקות על ידה, במסגרת תחום פעילות הייזום וההשקעה בישראל, כאשר במהלך תקופת הדוח ועד ליום 5 במרס 2025 - שהינו מועד השלמת העסקה למכירת מלוא זכויותיה של החברה, ולרכישת (בין היתר) פעילות הייזום וההקמה של פרויקטים בדו-שימוש בתחום הגידור הסולארי ובתחום הגגות של סולארטק, כמפורט בביאור 4 להלן, בוצעה פעילות זו (באמצעות סולארטק) גם עבור צדדים שלישיים.

תחום פעילות אחר

נכון למועד הדוח, לקבוצה פעילויות שאינן עולות לכדי מגזר בר דיווח בדוחות הכספיים, אשר הינן פעילות ייזום בחו"ל, אשר למועד הדוח, מתמקדת בקנדה, וכן פעילות השקעה בחברות (בעיקר חברות הזנק) הפועלות בתחומי האנרגיה המתחדשת, כאשר למועד הדוח, השקיעה החברה בשלוש חברות בתחום האנרגיה המתחדשת.

להרחבה, ראו ביאור 27, מידע לגבי מגזרי הפעילות.

במסגרת פעילותה הכוללת של החברה, ההספק הכולל של מערכתיה ליום אישור הדוחות הכספיים הינו:

- פרויקטים בהפעלה מסחרית - הספק מותקן של כ- 314 מגה וואט (חלק החברה - 178 מגה וואט);
- בפרויקטים בהקמה - הספק מותקן של כ-463 מגה וואט והספק אגירה של כ- 922 מגה וואט שעה (כ-349 מגה-וואט וכ-564 מגה-וואט שעה חלק החברה);
- פרויקטים בפיתוח מתקדם - הספק מותקן של כ-619 מגה וואט והספק אגירה של כ- 3,900 מגה וואט שעה (כ-589 מגה-וואט וכ-3,169 מגה-וואט שעה חלק החברה);
- פרויקטים בייזום - הספק מותקן של כ-604 מגה וואט והספק אגירה של כ- 3,132 מגה וואט שעה (כ-366 מגה-וואט וכ-2,086 מגה-וואט שעה חלק החברה).

ב. עלייה בשיעורי האינפלציה ושינויים בשיעורי הריבית

פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת ממומנים, לרוב, בשיעור מינוף גבוה (מימון בנקאי או מימון חוץ בנקאי). מרבית ההלוואות שנטלה הקבוצה עבור הפרויקטים שלה הינן צמודות למדד. בהתאם, שינויים בעלות גיוס ההון או החוב מהווים גורם המשפיע ישירות על כדאיותם של פרויקטים. בעקבות התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם ומלחמת חרבות ברזל, חלה עלייה במדד המחירים לצרכן (להלן – המדד). נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 הריבית הבסיסית של בנק ישראל הינה בשיעור של 4.25%, קיטון של 0.25% אל מול תקופה מקבילה אשתקד. בנוסף, לקבוצה התחייבויות בגין חכירות שהינן צמודות מדד. מנגד, הכנסות הקבוצה בהווה והתקשרויות עתידיות למכירת חשמל מאותם פרויקטים צמודות אף הן למדד. השינוי במדד הידוע בתקופה של שנים עשר חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2025 היה 2.36% ויתרת האשראי צמוד מדד ליום זה עומד על סך של כ- 564 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראה גם באור 20.

ג. מלחמת חרבות ברזל והשפעתה על פעילות החברה

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמה "חרבות ברזל" במדינת ישראל ("המלחמה"), אשר נמשכה גם בתקופת הדוח ולאחריו. המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי, בין היתר, בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות וגיוס אנשי מילואים, אשר הביאו לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. לאחר תקופת הדוח, נחתם הסכם הפסקת אש, במסגרת השלב הראשון של תוכנית 21 הנקודות של נשיא ארה"ב. תנאי ההסכם כוללים, בין היתר, את שחרורם של כל החטופים, הפסקת הלחימה ברצועת עזה ונסיגה ישראלית לגבולות מוסכמים בתוך הרצועה. במהלך שנת 2024 הורידו חברות הדירוג הבינלאומיות את דירוג האשראי של ישראל מספר פעמים. בתקופת הדוח ולאחריו לא השתנה דירוג האשראי של ישראל. בחודש נובמבר 2025 הודיעה חברת הדירוג S&P על העלאת תחזית דירוג האשראי של ישראל משלילית ליציבה, תוך הותרת הדירוג ברמה 'A'. בתקופת הדוח ולאחריו, דירוג האשראי של ישראל נותר ללא שינוי.

ביום 28 בפברואר 2026, פתחה ישראל, בשיתוף עם ארה"ב, במתקפת מנע כנגד איראן במסגרת מבצע "שאגת הארי", אשר התפתח בנוסף לעימות מול ארגון הטרור חיזבאללה בגבול הצפון. כתוצאה מכך, הכריזה ישראל על מצב מיוחד בעורף אשר כולל, בין היתר, הגבלות על התקהלות, סגירת המרחב האווירי של ישראל וגיוס חלקי של אנשי מילואים, אשר מובילים לשיבושים במשק הישראלי.

כמו כן, קיימת חוסר יציבות ביטחונית בגזרות השונות, לרבות באזור יהודה ושומרון, הנובעת, בין היתר, מאי הודאות באשר ליישום תנאי ההסכם, מחד גיסא ולסיכויי התחדשות הלחימה מאידך גיסא. ולפיכך, קיים גם חוסר ודאות בקשר עם גיוסים לסבבים חוזרים של יחידות המילואים השונות, הנטל הכלכלי של הלחימה על המשק ועוד. קריסת הפסקות האש' פתיחת מבצע "שאגת הארי", והחזרה ללחימה בגבול הצפון ו/או בחזיתות נוספות, עשויות להוביל לפגיעה נוספת ומתמשכת במשק, ובכלל זה לפגיעה נוספת בדירוג האשראי של המדינה אצל חברות הדירוג, ובעקבותיה עליית ריבית, מיתון, ופגיעה כלכלית בפעילות העסקית במשק.

על רקע תחום פעילות החברה כספקית חיונית, החברה המשיכה וממשיכה בפעילותה בישראל בתחומי התכנון, הייצום וההקמה וזאת בכפוף למגבלות פיקוד העורף, ואף גרמה לגידול משמעותי בפניות ישובים לקידום פרויקטי גידור סולארי ביטחוני בשטחים, בדגש על ישובים שאינם זכאים לתקציב גידור ממשלתי לאור מיקומם והגדרת האיום לגביהם, ועל כן למלחמה לא הייתה השפעה מהותית על פעילות החברה ותוצאותיה בשנת 2025. להערכת החברה, נכון למועד הדוח, להמשך המלחמה לרבות במסגרת עימותים מול איראן וחיזבאללה לא צפויה להיות השפעה שלילית מהותית על תוצאות פעילותה בשנת 2026, אם כי החזרה ללחימה בחזית הדרומית, ובנוסף להורדות דירוג אשראי נוספות של מדינת ישראל עלולים להשפיע לרעה הן על הפעילות הריאלית, קרי אפשרות ההקמה של פרויקטים בשטחים נרחבים בישראל, השפעות הנובעות מגיוס נוסף של כוח אדם לשירות מילואים והן בהקשר של תנאים פיננסיים ותנאי מימון כגון שינוי בשערי החליפין, שיעורי הריבית, אינפלציה, עליית תשואות וכדומה.

למועד הדוח אין ביכולתה של החברה להעריך ו/או לאמוד השלכות פוטנציאליות כאמור על פעילותה ו/או עסקיה. הנהלת החברה בוחנת בכל עת את ההתפתחויות בנושאים כמפורט לעיל ואת השפעתן על מצבה הכספי ועל פעילותה השוטפת, ותעדכן בהתאם לצורך ולדין.

באור 1 - כללי (המשך)

ד. הגדרות
בדוחות כספיים אלה -

החברה	- טראלייט בע"מ.
חברות מאוחדות	- חברות או שותפויות מוגבלות שדוחותיהן מאוחדים, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
שותפויות כלולות	- שותפויות מוגבלות אשר לחברה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה, ואשר השקעת החברה בהן כלולה בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה על בסיס השווי המאזני.
חברות מוחזקות	- חברות מאוחדות וחברות בנות, לרבות שותפויות.
הקבוצה	- החברה והחברות המוחזקות שלה.
צדדים קשורים	- כהגדרתם ב- IAS 24.
בעלי עניין ובעל שליטה	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
רשות החשמל	- הרשות לשירותים ציבוריים – חשמל.
חח"י	- חברת החשמל לישראל בע"מ.
המדד	- מדד המחירים לצרכן כפי שפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל.
הליך תחרותי מס' 1	- הליך תחרותי שפרסמה רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים שיחברו למתח עליון.
הליך תחרותי מס' 3	- הליך תחרותי שפרסמה רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים שיחברו למתח גבוה ולמתח נמוך.
תענך 1	- מנורה מבטחים סי.אס תענך אנרגיה ירוקה בע"מ, נכון למועד הדוח מוחזקת 51% על-ידי החברה, מחזיקה בפרויקט להקמת מתקן ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית אשר מחובר לרשת ההולכה בהספק של 110 מגה וואט (AC), והספק מותקן של כ-150 מגה-וואט (DC) מכוח הליך תחרותי מס' 1.
תענך 2	- תענך אנרגיה ירוקה בע"מ אשר נכון למועד הדוח מוחזקת 60% על-ידי החברה, מחזיקה בפרויקט להקמת מתקן פוטו-וולטאית בהספק מותקן (DC) של כ-104 מגה-וואט ובהספק (AC) של 75 מגה וואט, בשילוב מתקן לאגירת אנרגיה בהספק של 433 מגה-וואט שעה, שמכירת האנרגיה המיוצרת על ידו תוסדר באמצעות אסדרת מודל השוק או באמצעות מכירה ישירה למספק חשמל.
תענך אנרגיה ירוקה	- מנורה מבטחים סי.אס. תענך אנרגיה ירוקה בע"מ.
שותף דאנמור	- Greencells Energy NL B.V.
סולאריות 1	- מנורה מבטחים סי.אס החזקות סולאריות 1 בע"מ.
מנורה סינרגי	- מנורה מבטחים סינרגי, שותפות מוגבלת.
שותף כללי, מנורה סינרגי	- מנורה מבטחים סינרגי אנרגיה, שותף כללי בע"מ
סולארטק	- טראלייט סולארטק בע"מ, לפרטים בדבר הסכם ההיפרדות ראה באור 27(3).

באור 1 - כללי (המשך)
ד. הגדרות

טראלייט EPC	- טראלייט אי.פי.סי בע"מ, נכון למועד הדוח מוחזקת 100% על-ידי החברה.
טראלייט O&M	- טראלייט או.אנד.אם, שותפות מוגבלת, נכון למועד הדוח מוחזקת 100% על-ידי החברה.
מנורה אנרגיה	- מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ, נכון למועד הדוח מוחזקת 100% על-ידי החברה.
קילוואט שעה (KWp)	- יחידות קילו ואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן ליצור חשמל של מערכות פוטו וולטאיות.
מגה ואט שעה (MWp)	- 1,000 יחידות קילו ואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן ליצור חשמל של מערכות פוטו וולטאיות.
פרויקטים סולאריים בייזום או בייזום מתקדם	- פרויקטים בייזום הינם צבר פרויקטים הקיים בחברה בשלבי פיתוח שונים אשר עשוי להבשיל לכדי הקמה. פרויקטים בייזום מתקדם הינם צבר פרויקטים אשר קיים בחברה והחברה מעריכה כי ניתן יהיה להגיע למוכנות הקמה בטווח הקצר.
פרויקטים סולאריים בהקמה או לקראת הקמה	- פרויקטים שנמצאים במהלך עבודות הקמה או שתחילת הקמתם צפויה ב-12 החודשים הקרובים.
פרויקטים בהפעלה מסחרית	- פרויקטים שהקמתם הסתיימה, חוברו לרשת החשמל והחשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.
קי.אס. טראלייט	- קי.אס. טראלייט בע"מ – חברה בת של סולארטק בבעלות מלאה.

ה. דוח כספי נפרד

בהתאם להוראות תקנה 9' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, החברה לא כללה במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים, מידע כספי נפרד, זאת לאחר שהנהלת החברה בחנה יחד עם יועציה המשפטיים את הצורך בצירוף מידע כספי נפרד ומן הטעם שתוספת המידע שתינתן במידע כספי נפרד המיוחס לחברה ביחס למידע בדוחות הכספיים המאוחדים הינה זניחה ולכן בהתאם לדיני ניירות ערך אין צורך בצירופו.

הפרמטרים אשר היוו בסיס להחלטת החברה הינם:

1. סך הנכסים בדוח הנפרד מתוך סך נכסי החברה בדוח המאוחד.
2. סך התחייבויות בדוח הנפרד מתוך סך התחייבויות החברה בדוח המאוחד.
3. תזרים מזומנים מפעילות שוטפת בדוח הנפרד מתוך תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בדוח המאוחד.
4. סך הרווח הנקי בדוח הנפרד מתוך סך הרווח הנקי של החברה בדוח המאוחד.

הנהלת החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את עמידתה בתנאים הנ"ל והאם חל שינוי מהותי בנסיבות הרלוונטיות שבגינן בחרה החברה לא לכלול מידע כספי נפרד.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים המאוחדים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי חשבונאיים בינלאומיים חשבונאיים IFRS Accounting Standards (להלן - IFRS) ופרשנויות שלהם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומית (IASB). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט:

- נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
- נכסי מיסים נדחים.
- השקעות בחברות מוחזקות ושותפויות מוגבלות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.
- פרויקטי גדרות משולבים מתקנים סולאריים הנמדדים לפי שווים הוגן בהתאם למודל הערכה מחדש.
- התחייבויות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 במרס 2026.

ב. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה שנים עשר חודשים.

ג. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות של החברה ומטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו שקל חדש (ש"ח). עיקר ההכנסות של החברה הינן בש"ח. הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים באלפי ש"ח ומעוגלים לאלף הקרוב. מטבע הפעילות הוא המטבע המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית שבה פועלת החברה ואת עסקאותיה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)
ד. פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

להלן פריטים על מדד המחירים לצרכן ושערי החליפין של המטבעות הרלבנטיים לפעילות החברה מול הש"ח וכן עליית (ירידת) מדד המחירים לצרכן ושינויים בשער החליפין של מטבעות אלה מול הש"ח לתאריך הדוח ולתקופות המקבילות:

שינוי לתקופה של שנה שהסתיימה

ביום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025	2023	2024	2025
%					

מדד המחירים לצרכן (לפי בסיס 2020)

2.96	3.24	2.61	111.20	114.80	117.8	
3.13	0.55	(12.6)	3.63	3.65	3.19	דולר - ש"ח
6.93	(5.24)	(1.45)	4.01	3.80	3.745	אירו - ש"ח
5.38	(7.30)	(8.39)	2.74	2.54	2.327	דולר קנדי

ה. השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

חברות כלולות הינן חברות שלחברה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה.

עסקאות משותפות הן עסקאות בהן לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על הזכויות בנכסים נטו של ההסדר. החברה משקיעה בשותפויות מוגבלות, המהוות עסקאות משותפות.

ו. חכירות

החברה מטפלת בחוזה כחירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

החברה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה בשיעור הריבית התוספתי של החברה. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו. נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם.

להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

מספר שנים

10	משרדי החברה
24.91	מיזמים/פרויקטים סולאריים
3	כלי רכב

כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש, וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה, כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לביטול לא תמומש. במקרה בו חל שינוי בצפי למימוש אופציית הארכה או לאי מימוש אופציית ביטול, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לתקופת החכירה המעודכנת, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום השינוי בצפי, כאשר סך השינוי נקף ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרווח או הפסד ראה באור 15.

2. פרויקטים סולאריים

פרויקטים בהקמה

עלויות פרויקטים סולאריים בהקמה בחברות המוחזקות ובשותפויות המוגבלות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני מהוונות מהשלב בו הפרויקט הינו בעל התכנות. לצורך קביעה האם פרויקט נחשב כבעל התכנות, הנהלת החברה מבצעת אומדן האם מערכת ההיתרים הסטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימות מביאות למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה. כאשר לא קיים צפי לקבלת אישורים רגולטורים החברה מפחיתה את העלויות הפיתוח לדוח על רווח או הפסד. עלות פרויקטים סולאריים בהקמה כוללת את עלות החומרים, קבלני משנה, עלויות אשראי וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב כך שיוכל לפעול באופן שהתכוונה הנהלה.

עלויות עוקבות

עלות החלפת חלק מהפרויקט הסולארי ועלויות עוקבות אחרות מוכרות כחלק מהערך בספרים של הפרויקט הסולארי אם צפוי כי ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בהן תזרום אל הקבוצה ואם עלותן ניתנת למדידה באופן מהימן. הערך בספרים של חלק פריטי פרויקט סולארי שהוחלף נגרע. עלויות תחזוקה שוטפות של פריטי פרויקט סולארי נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

הפחתת הפרויקט הסולארי

הפחתת הפרויקט הסולארי מבוצעת באופן שיטתי לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של הפרויקט הסולארי תוך הבאה בחשבון של ערך שייר צפוי בתום החיים השימושיים. שיעור הפחתה ושיטת הפחתה בהם נעשה שימוש בחישוב הפחתה הינו כ-23 שנים. פרויקטים סולאריים מופחתים החל מהמועד בו הם מקבלים אישור להפעלה מסחרית.

הצגה בשווי הוגן

עד וכולל 31 בדצמבר, 2024 החברה מדדה פרויקטי הקמת גדרות משולבים מתקנים סולאריים (להלן: "הגדרות") על בסיס עלות בניכוי פחת נצבר ובניכוי הפסדים מצטברים לירידת ערך. החל מהרבעון הראשון לשנת 2025 החברה מודדת את קבוצת הגדרות על בסיס שווי הוגן בהתאם למודל הערכה מחדש. המדידה על בסיס שווי הוגן מהווה, להערכת החברה, בסיס מדידה מהימן ורלוונטי יותר באשר לשווי נכסי החברה וההון העצמי שלה. החברה זיהתה את קבוצת הגדרות כקבוצה נפרדת מאחר ונכסים אלו כוללים סיכונים מסוימים שאינם זהים למתקנים סולאריים אחרים.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. פרויקטים סולאריים (המשך)

בעת ביצוע הערכה מחדש, עליית הערך של הגדרות נרשמת לרווח כולל אחר, בניכוי השפעת המס ונצברת בהון כקרן הערכה מחדש. בהתאם להוראות תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS), המעבר למודל הערכה מחדש ייושם החל מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2025, ולא כיישום למפרע במספרי השוואה.

העלות המופחתת של הגדרות ליום 31 בדצמבר, 2025 עמדה על סך של 24,536 אלפי ש"ח. כתוצאה מהיישום של המדיניות כאמור לעיל רשמה החברה רווח כולל אחר בסך של 23,209 אלפי ש"ח, לפני מס ו-17,871 לאחר מס. כמו כן, סך ההון העצמי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 גדל בסך של 17,871 אלפי ש"ח.

הערכות השווי בוצעו על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי שהינו בעל ניסיון רב וכישורים מקצועיים לסוג זה של הערכות שווי. השווי ההוגן נקבע בהתבסס על אומדן תזרימי המזומנים הצפויים מהנכס ובהתחשב באי הוודאויות ובסיכונים הגלומים בפעילות הגדרות. השווי ההוגן מסווג לרמה 3 במדרג השווי ההוגן.

הערכות השווי מבוצעות באופן סדיר על מנת לוודא שהערך בספרים אינו שונה באופן מהותי מהערך שהיה נקבע לפי שווי הוגן בתקופות עוקבות.

עלות מופחתת טרם השפעת השינוי	שווי הוגן לאחר השפעת היישום כמדווח בדוחות הכספיים	תוספת נכון ליום 31 בדצמבר, 2025
	באלפי ש"ח	
24,858	48,067	23,209

גדרות

ח. עלויות אשראי

הקבוצה מהוונת עלויות אשראי הקשורות לרכישה, הקמה או ייצור של נכסים כשירים. נכסים כשירים הם נכסים אשר נדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתם לשימוש המיועד או למכירתם.

עלויות אשראי כוללות הוצאות ריבית והוצאות אחרות המתהוות לישות בקשר לקבלת כספים באשראי. החברה מתחילה להוון עלויות אשראי לעלותו של נכס כשיר במועד שבו מתקיימים כלל התנאים להלן: מתהוות לה יציאות בגין הנכס הכשיר, מתהוות לה עלויות אשראי, והקבוצה מבצעת את הפעולות להכנת הנכס לשימוש המיועד או מכירתו.

הסכום של עלויות האשראי המהוון בתקופת הדיווח כולל עלויות אשראי ספציפיות ועלויות אשראי שאינן ספציפיות על פי שיעור היוון משוקלל. עלויות אשראי שאינן מהוונות לנכסים כשירים נזקפות עם התהוותן להוצאות מימון ברווח או הפסד.

ט. הכרה בהכנסה

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

י. הכנסות ממכירת חשמל

הכנסות ממכירת חשמל נזקפות לדוח רווח והפסד על פני תקופת ייצור החשמל. התמורה שנתקבלה ומוכרת בדוח הכספי נמדדת לפי שווי הוגן, ניתנת למדידה באופן מהימן ומוערכת כצפויה במועד ההכרה בה.

יא. הכנסות מעבודות הקמה

במועד ההתקשרות בחוזה עם לקוח, החברה מזהה את עבודת ההקמה כמחויבות ביצוע. לאור העובדה כי ביצועי החברה יוצרים נכס אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו, החברה מכירה בהכנסה לאורך זמן.

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

יב. תמורה משתנה

מחיר העסקה כולל סכומים קבועים וסכומים שעשויים להשתנות כתוצאה מהנחות, החזרים, זיכויים, ויתורים על מחיר, תמריצים, בונוסים בגין ביצועים, קנסות, תביעות ומחלוקות וכן שינויים בחוזה שהתמורה בגינם טרם הוסכמה על ידי הצדדים.

בתחום הפקת החשמל, תמורה משתנה נובעת בעיקר בשל חריגים בגין כמות, ביצוע וקנסות בגין איחורים. בהתקשרויות של החברה עם רשות החשמל בגין עיכובים בחיבור לרשת החשמל זכאית רשות החשמל לחלט ערבויות. החברה רואה בחילוטי הערבויות תמורה משתנה אשר מטופלת בהתאם להוראות תקן בינ"ל IFRS-15. לפיכך, במקרים בהם החברה נושאת בעלות הקנסות, סכומים אלו מקטינים את תמורת החוזה עם רשות החשמל, כאשר סכומים אלו יוכרו כהקטנת הכנסות במועד בו העיכוב חל בפועל.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ובניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם, ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע.

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

בעיקר %	מחשבים וציוד הקפי רכבים שיפורים במושכר ריהוט וציוד
33	
15	
10-15	
7	

יד. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה ברת-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למימוש ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע הסכום בר-ההשבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד.

הפסד מירידת ערך של נכס מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת הערך. ביטול ההפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס. לגבי נכס הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים (המשך)בחירת ירידת ערך של מוניטין

החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה, או לעיתים קרובות יותר אם חלו אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך. בחינת ירידת ערך של מוניטין נקבעת על ידי בחינת הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין. כל יחידה מניבת מזומנים שהוקצה אליה מוניטין מייצגת את הרמה הנמוכה ביותר בישות שבה קיים מעקב על המוניטין לצרכי ההנהלה הפנימיים, ובכל מקרה לא גדולה ממגזר פעילות.

כאשר הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) נמוך מהיתרה בדוחות הכספיים של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין, מוכר הפסד מירידת ערך המיוחס ראשית למוניטין.

הפסדים מירידת ערך מוניטין אינם מבוטלים בתקופות עוקבות.

טו. מכשירים פיננסייםנכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד:

- (א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך - ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשיר חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;
- (ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא מיישמת את ההקלה שנקבעה בתקן, קרי החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה ואילו ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר תיזקף לרווח או הפסד כנגד רווח כולל אחר ולא תקטין את הערך בספרים של הנכס הפיננסי בדוח על המצב הכספי.

אופציית מכר שהוענקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה

כאשר הקבוצה מעניקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה אופציית מכר (PUT), זכויות אלה מסווגות כהתחייבות פיננסית ולא מקנים לזכויות אלה את חלקם ברווחי החברה המאוחדת. בכל תאריך דיווח נמדדת ההתחייבות הפיננסית על בסיס אומדן הערך הנוכחי של התמורה שתועבר בעת מימוש אופציית המכר על בסיס השווי ההוגן של התמורה שנקבעה. עדכונים בסכום ההתחייבות נזקפים לרווח או הפסד.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. מכשירים פיננסיים (המשך)התחייבויות פיננסיות

החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

גריעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת – דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות. במקרה של שינוי תנאים בגין התחייבות פיננסית קיימת, החברה בוחנת האם תנאי ההתחייבות שונים מהותית מהתנאים הקיימים ומביאה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים. כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלי תנאים שונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, העסקה מטופלת כגריעה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרות של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד. במקרה בו נעשה שינוי שאינו מהותי בתנאי התחייבות קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלי תנאים שאינם שונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, החברה מעדכנת את סכום ההתחייבות, קרי היוון של תזרימי המזומנים החדשים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרש נזקף לרווח או הפסד.

טז. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה. מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר. השווי הוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשותפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשותפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם. החברה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי הוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי הוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי הוגן בכללותה:

- | | |
|--------|--|
| רמה 1: | מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים. |
| רמה 2: | נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין. |
| רמה 3: | נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה). |

עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

עלות העסקאות עם נותן שירותים, האמורים לעיל, המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים ההוניים במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע ו/או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו נותן השירות זכאי לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של החברה לגבי מספר המכשירים ההוניים שיבשילו בסופו של דבר.

הוצאה בגין הענקות שאינן מבשילות בסופו של דבר אינה מוכרת, למעט הענקות שההבשלה שלהן תלויה בתנאי שוק אשר מטופלות כהענקות שהבשילו ללא קשר לקיום תנאי השוק, בהנחה שכל שאר תנאי ההבשלה (שירות ו/או ביצוע) התקיימו.

כאשר החברה מבצעת שינויים בתנאים של הענקה המסולקת במכשירים הוניים, מוכרת הוצאה נוספת מעבר להוצאה המקורית שחושבה בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של התגמול המוענק או שמיטיב עם נותן השירותים לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

ביטול הענקה המסולקת במכשיר הוני, מטופלת כאילו הבשילה לתאריך הביטול וההוצאה שטרם הוכרה בגין ההענקה מוכרת מיידית. עם זאת, אם ההענקה שבוטלה מוחלפת בהענקה חדשה ומיועדת כהענקה תחליפית לתאריך בו הוענקה, ההענקה המבוטלת וההענקה החדשה תטופלנה שתיהן כשינוי של ההענקה המקורית כמתואר לעיל.

יז. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-37 IAS מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר הקבוצה צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לקבוצה, כגון בחוזה ביטוח, החזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בניכוי החזר ההוצאה.

הסכום המוכר כהפרשה יהיה האומדן הטוב ביותר של היציאה הנדרשת לסילוק המחויבות בהווה בסוף תקופת הדיווח. האומדן הטוב ביותר של היציאה הנדרשת לסילוק מחויבות בהווה הוא הסכום שהקבוצה הייתה משלמת, באופן רציונלי, כדי לסלק את המחויבות בסוף תקופת הדיווח או כדי להעבירה לצד שלישי באותו תאריך. כאשר הפרשה הנמדדת כרוכה באוכלוסייה גדולה של פריטים, המחויבות נאמדת על ידי שקלול כל התוצאות האפשריות בהסתברויות המיוחסות אליהן. כאשר נמדדת מחויבות בודדת, התוצאה היחידה הסבירה ביותר יכולה להיות האומדן הטוב ביותר של הפרשה.

להלן סוגי הפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

תביעות משפטיות

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

יח. מיסים על ההכנסה

תוצאות המס בגין מיסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר או להון.

מיסים שוטפים

חבות בגין מיסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

מיסים נדחים

מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס.

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח נכסי מיסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מיסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

יט. נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו

נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים מסווגים כמוחזקים למכירה, כאשר יישובם ייעשה בעיקר באמצעות עסקת מכירה ולא באמצעות שימוש מתמשך. האמור מתקיים כאשר הנכסים זמינים למכירה מיידית במצבם הנוכחי, קיימת מחויבות של החברה לתוכנית מכירה, קיימת תוכנית לאיתור קונה והמימוש צפוי ברמה גבוהה (highly probable) להסתיים בתוך שנה ממועד הסיווג.

לפני סיווג הנכסים כמוחזקים למכירה, הם נמדדים על פי המדיניות החשבונאית של החברה. לאחר הסיווג, נכסים אלה נמדדים לפי הנמוך מבין ערכם בדוחות הכספיים ושווים ההוגן בניכוי עלויות למכירה ומוצגים בנפרד בדוח על המצב הכספי.

כ. שינוי במדיניות חשבונאית

כולל יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים. לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

כא. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם**תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים**

בחודש אפריל 2024 פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 (IFRS 18), הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן: "התקן החדש") אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 (IAS 1), הצגת דוחות כספיים (להלן: "IAS 1").

מטרת התקן החדש הינה לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות בדוחות הכספיים.

התקן החדש יכלול דרישות קיימות של IAS 1 ודרישות חדשות להצגה בדוח רווח או הפסד לרבות הצגת סכומים וסיכומי משנה אשר נדרשים בהתאם לתקן החדש, מתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (management-defined performance measures) ודרישות חדשות להקבצה ופיצול של מידע פיננסי.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)
כב. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

התקן החדש אינו משנה את הוראות ההכרה והמדידה של פריטים בדוחות הכספיים. עם זאת, מאחר ופריטים בדוח רווח או הפסד יצטרכו להיות מסווגים לאחת מחמש קטגוריות (פעילות תפעולית, פעילות השקעה, פעילות מימון, מסים על הכנסה ופעילות שהופסקה) הוא עשוי לשנות את הרווח התפעולי של הישות. כמו כן, פרסום התקן החדש גרם לתיקונים בהיקף מצומצם לתקני חשבונאות נוספים אשר ביניהם IAS 7, דוח על תזרימי מזומנים ו-IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים.

התקן החדש ייושם למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחריו.

החברה בוחנת את השפעת התקן החדש, לרבות השפעת התיקונים לתקני חשבונאות נוספים כתוצאה מהתקן החדש, על הדוחות הכספיים המאוחדים

תיקונים ל IFRS 9 - מכשירים פיננסיים ו-IFRS 7 מכשירים פיננסיים: גילויים

ביום 30 במאי 2024, פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 9 מכשירים פיננסיים (להלן: "IFRS 9") ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7 מכשירים פיננסיים: גילויים (להלן: "IFRS 7") המתקנים היבטים מסוימים של סיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים. התיקונים מתייחסים לנושאים הבאים:

- גריעה של התחייבות פיננסית אשר מסולקת באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית - ישות ראשית לגרוע התחייבות פיננסית (או חלק ממנה) המסולקת במזומן באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית לפני מועד הסילוק בהתקיים תנאים מוגדרים. האפשרות הנ"ל מהווה מדיניות חשבונאית וישות אשר תבחר ליישם מדיניות זאת נדרשת ליישמה על כלל ההתחייבויות אשר מסולקות באותה מערכת תשלומים אלקטרונית.
- הערכת מאפייני תזרים מזומנים חוזיים לצורך סיווג של נכסים פיננסיים - התיקונים מבהירים כיצד להעריך את מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של נכסים פיננסיים הכוללים מאפיינים הקשורים לסביבה, חברה וממשל (ESG) ומאפיינים מותנים דומים אחרים. בנוסף, התיקונים מרחיבים את הגדרת המונח Non-Recourse וכן, מבהירים את המאפיינים של מכשירים צמודים לפי חוזה (CLIs).
- גילויים - דרישות גילוי חדשות התווספו ל-IFRS 7 עבור נכסים והתחייבויות פיננסיים עם תנאים חוזיים המתייחסים לאירועים מותנים (כולל אלו הקשורים ל-ESG), ומכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (FVTOCI).
- התיקונים לתקנים ייושמו למפרע החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026 או לאחריו. אימוץ מוקדם יותר אפשרי בכפוף למתן גילוי. בנוסף, ישות ראשית ליישם מוקדם רק את התיקונים הקשורים לסיווג נכסים פיננסיים והגילויים הקשורים בהם תוך מתן גילוי. ישות לא תציג מידע השוואתי אך, היא רשאית לעשות זאת אם, ורק אם, ניתן לעשות זאת ללא שימוש בראיה לאחור ("hindsight").

לתיקונים לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

באור 3 - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה החברה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם השפעה מהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

א. השיקולים
שיעור היוון של התחייבויות בגין חכירה

החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירות ולכן לצורך חישוב ההתחייבות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן החברה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לחברה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים נוספים הנובעים מתנאים ומגבלות הקיימות בחוזה החכירה.

העיתוי של קיום מחויבויות ביצוע

החברה בוחנת את מועד העברת השליטה בנכס או בשירות לצורך זיהוי עיתוי ההכרה בהכנסות מחוזים עם לקוחות בנקודת זמן או לאורך זמן. בין היתר, בוחנת החברה האם הלקוח משיג שליטה על נכס בנקודת זמן ספציפית או צורך את ההטבות הכלכליות באופן מקביל לביצועי החברה. בנוסף, החברה לוקחת בחשבון לצורך קביעת עיתוי ההכרה בהכנסה גם הוראות חוק ורגולציה רלוונטיות.

קביעת השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות נקבע בעת ההכרה לראשונה באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. המודל מתבסס על נתוני מחיר המניה ומחיר המימוש ועל הנחות בדבר תנודתיות צפויה, אורך החיים הצפוי ודיבידנד צפוי.

זיהוי מחויבויות ביצוע בחוזים עם לקוחות

במועד ההתקשרות בחוזה, החברה בוחנת את הסחורות או השירותים שהובטחו בחוזה עם לקוח ומזהה כמחויבות ביצוע כל הבטחה להעביר ללקוח סחורה או שירות שהם מובחנים, או סדרה של סחורות או של שירותים מובחנים שהם זהים ויש להם אותו דפוס העברה ללקוח. החברה מפעילה שיקול דעת בקביעה האם הסחורה או השירות שהובטחו ללקוח הם מובחנים. ההשלכות האפשריות הן שינוי בעיתוי ההכרה בהכנסה לאורך תקופת החוזה.

הכרה בעלויות פרויקט כנכס

לצורך הקביעה האם עלויות פרויקט כשירות להיוון כנכס, מבצעת הנהלת הקבוצה 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). כאשר לא קיים צפי לקבלת אישורים רגולטוריים החברה מפחיתה את עלויות הפיתוח לדוח על רווח או הפסד.

אומדנים והנחות

ב.

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. בגיבוש האומדנים החשבונאיים הנהלת החברה מתבססת על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים והנחות סבירות, בהתאם לנסיבות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי החברה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

- **נכסי מיסים נדחים**
נכסי מיסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, אם צפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המיסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס. בהתאם לשינויים בהנחות אלה, החברה תיצור או תבטל הכרה בנכס מס נדחה.
- **קביעת שווי הוגן של נכס פיננסי לא סחיר**
השווי ההוגן של נכס פיננסי לא סחיר המסווג לרמה 3 במדרג השווי ההוגן נקבע בהתאם לשיטות הערכה, בדרך כלל על פי הערכת תזרימי המזומנים העתידיים המהוונים לפי שיעורי היוון שוטפים בגין פריטים בעלי תנאים ומאפייני סיכון דומים. שינויים באומדן תזרימי מזומנים עתידיים ואומדן שיעורי היוון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון סיכון נזילות, סיכון אשראי ותנודתיות, אשר מהווים נתונים שאינם נצפים, עשויים להשפיע על השווי ההוגן של נכסים אלו.
- **זיהוי מחויבויות ביצוע בחוזים עם לקוחות**
במועד ההתקשרות בחוזה, החברה בוחנת את הסחורות או השירותים שהובטחו בחוזה עם לקוח ומזהה כמחויבות ביצוע כל הבטחה להעביר ללקוח סחורה או שירות שהם מובחנים, או סדרה של סחורות או של שירותים מובחנים שהם זהים ויש להם אותו דפוס העברה ללקוח. החברה מפעילה שיקול דעת בקביעה האם הסחורה או השירות שהובטחו ללקוח הם מובחנים. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן שינוי בעיתוי ההכרה בהכנסה לאורך תקופת החוזה.

באור 3 - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

תביעות משפטיות

• בהערכות סיכויי תוצאות התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה. ההשלכות האפשריות הן שינוי בגובה ההפרשה לתביעה או אי יצירת ההפרשה לתביעה.

ירידת ערך מוניטין

• הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים (או קבוצת יחידות מניבות מזומנים) שאליה (שאליהן) הוקצה המוניטין. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה. ההשלכות האפשריות הן זקיפת הפסדים מירידת ערך לרווח או הפסד בתקופה שבה התהוו.

ביום 2 בפברואר, 2025, התקשרה חברת מנורה אנרגיה עם סולארטק (חברת בת באותה עת של מנורה אנרגיה) ועם בעל מניות המיעוט בסולארטק באותה עת (38.2%) (להלן: "בעל מניות המיעוט"), בהסכם היפרדות אשר במסגרתו רכשה מנורה אנרגיה את פעילות הגגות והגדרות של סולארטק מנגד מכרה מנורה אנרגיה לבעל מניות המיעוט את מלוא אחזקותיה לשותף בסולארטק את אחזקותיה בסולארטק. החברה סיווגה את הפעילות הנמכרת כפעילות מופסקת בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024. ביום 5 במרס, 2025 התמלאו התנאים והושלמה העסקה. לפרטים בקשר לעסקה ראה באור 26(6).

א. להלן קבוצות הנכסים וההתחייבויות העיקריות שסווגו פעילות מופסקת:

31 בדצמבר 2024	5 במרס 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
		<u>נכסים של פעילות מופסקת</u>
1,006	418	מזומנים ושווי מזומנים
1,894	142	פקדונות מוגבלים בשימוש
80,669	81,755	לקוחות והכנסות לקבל מלאי
1,678	1,625	צדדים קשורים
521	2,200	חייבים ויתרות חובה
5,568	4,954	רכוש קבוע
3,432	3,294	פרוייקטים סולאריים
1,677	1,606	נכס זכות שימוש
2,795	4,037	מסים נדחים
7,007	7,312	נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין
7,939	7,929	
<u>114,186</u>	<u>115,272</u>	<u>נכסים של פעילות מופסקת</u>
		<u>התחייבויות של פעילות מופסקת</u>
7,500	8,049	זכאים ויתרות זכות
859	859	צדדים קשורים
15,910	13,869	ספקים ונותני שירותים אחרים
34,021	36,968	אשראי שוטף וחלויות שוטפות של הלוואות
69	69	מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים
859	859	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
2,084	2,981	הלוואות משותפים בשותפות וחברה מוחזקת
<u>(61,302)</u>	<u>(63,654)</u>	<u>התחייבויות בגין חכירה</u>
<u>52,884</u>	<u>51,618</u>	<u>התחייבויות נטו מפעילות מופסקת</u>

באור 4 - פעילות שהופסקה (המשך)

ב. להלן נתונים על תוצאות הפעולות המתייחסים לפעילות שהופסקה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לתקופה מיום 1 בינואר 2025 ועד ליום 5 במרס 2025	
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
59,601 (42,791)	14,555 (23,680)	3,215 (2,828)	הכנסות ממכירות עלות המכירות
16,810 (578) (3,596)	(9,125) (382) (2,765)	387 (155) (1519)	רווח (הפסד) גולמי הוצאות מכירה ושיווק הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
12,636 (89) (2,902) 9,645	(12,272) (89) (2,406) (14,767)	(1,287) (46) (954) (2,287)	רווח (הפסד) תפעולי הוצאות אחרות הוצאות מימון, נטו רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
(2,218)	3,397	183	הטבת מס (מסים על ההכנסה)
7,427	(11,370)	(2,104)	רווח (הפסד) לאחר מסים על ההכנסה
7,427	(11,370)	513	רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה, נטו

ג. להלן נתונים על תזרימי המזומנים נטו המתייחסים לפעילות שהופסקה ושנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
(19,685)	(13,496)	371	נתונים על תזרימי המזומנים נטו המתייחסים לפעילות שהופסקה ושנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות)
382	20,073	(1,356)	מזומנים נטו ששמשו לפעילות שוטפת
(1,888)	514	725	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
(21,191)	7,091	(260)	מזומנים נטו שנבעו (שמשו) מפעילות מימון סה"כ מזומנים נטו שנבעו (שמשו) מפעילות מופסקת

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
1,521	138,035	מזומנים
1,521	138,035	סה"כ מזומנים ללא פעילות מופסקת
1,430	22,050	פקדונות לזמן קצר (1)

(1) שיעור הריבית על פיקדונות ליום 31 בדצמבר, 2025 נע בין 3.6% ל- 3.85% (בשנת 2024 עמד על כ- 4.1%)

באור 6 - נכסים פיננסיים

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
50,964	25,125	נכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד (1)(2)
13,425	-	פיקדונות (3)
64,389	25,125	

- (1) תמורה נדחית בגין עסקת מגדל בפרויקטים תענך 1 - ראה ביאור 1.26 א.5). ביום 11 במרס 2025, שילמה מגדל חברה לביטוח בע"מ, המחזיקה נכון למועד הדוח, יחד עם חברות בנות שלה (להלן: "מגדל"), 49% מהזכויות בפרויקט תענך 1, פרמיה בסך של כ-51 מיליון ש"ח בהתאם להסכם ההשקעה של מגדל בפרויקט תענך 1.
- (2) תמורה נדחית בגין עסקת מגדל בפרויקטים תענך 2 - ראה ביאור 1.26 א.5). נכון ליום הדוח ישנה יתרת פרמיה לקבל בספרי החברה בגין עסקת מגדל בתענך 2.
- (3) הפיקדונות הינם לתקופה שאינה עולה על 12 חודשים ונושאים ריבית בשיעור של כ- 4%.

באור 7 - לקוחות והכנסות לקבל

א. יתרת לקוחות והכנסות לקבל, נטו

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
348	2,158	לקוחות
2,859	1,397	הכנסות לקבל מהקמת פרויקטים סולאריים
-	5,834	הכנסות לקבל מייצור חשמל
3,207	9,389	יתרת לקוחות והכנסות לקבל, נטו

באור 8 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
3,402	1,591	שותפים בחברה כלולה
1,004	81	מוסדות
-	22,159	הכנסות לקבל
526	2,078	הוצאות מראש
181	398	מקדמות לספקים
255	767	אחרים
5,368	27,074	

סה"כ	פרויקטים בהקמה אלפי ש"ח	פרויקטים בהפעלה	
שנת 2025			
עלות			
875,103	662,797	212,306	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
23,071	23,071	-	שיערוך
147,301	147,273	28	תוספות במהלך השנה
-	(526,318)	526,318	מיון לנכסים בהפעלה
(42,394)	(42,394)	-	גריעות במהלך השנה
<u>1,003,081</u>	<u>264,429</u>	<u>738,652</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
פחת שנצבר			
9,933	-	9,933	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
22,282	-	22,282	תוספות במשך השנה
32,215	-	32,215	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
-	-	-	
<u>970,866</u>	<u>264,429</u>	<u>706,437</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2025
שנת 2024			
עלות			
720,017	590,150	129,867	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
(6,002)	(6,002)	-	קרן הפרשי תרגום
168,624	129,215	39,409	תוספות במהלך השנה
(6,283)	(6,283)	-	ירידת ערך (ראה ביאור 27(7))
-	(44,283)	44,283	מיון לנכסים בהפעלה
(1,253)	-	(1,253)	גריעות במהלך השנה
<u>875,103</u>	<u>662,797</u>	<u>212,306</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
פחת שנצבר			
4,413	-	4,413	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
5,549	-	5,549	תוספות במשך השנה
(29)	-	(29)	גריעות
<u>9,933</u>	<u>-</u>	<u>9,933</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
<u>865,170</u>	<u>662,797</u>	<u>202,373</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

באור 10 - רכוש קבוע

2025	ריהוט	כלי רכב	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד הקפי	מכונות וציוד	סה"כ
<u>אלפי ש"ח</u>						
<u>שנת 2025</u>						
<u>עלות</u>						
254	-	32	522	-	808	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
23	-	-	165	-	188	תוספות במשך השנה
277	-	32	687	-	996	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
<u>פחת שנצבר</u>						
53	-	10	280	-	343	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
23	-	3	136	-	162	תוספות במשך השנה
76	-	13	416	-	505	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
201	-	19	271	-	491	<u>יתרת עלות מופחתת</u> ליום 31 בדצמבר, 2025
<u>שנת 2024</u>						
<u>עלות</u>						
1,027	2,610	1,426	1,717	281	7,061	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
182	-	14	130	-	326	תוספות במשך השנה
(204)	-	(318)	-	-	(522)	גריעות במשך השנה: מימושים
(751)	(2,610)	(1,090)	(1,325)	(281)	(6,057)	העברה לפעילות מופסקת
254	-	32	522	-	808	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
<u>פחת שנצבר</u>						
160	724	221	766	33	1,904	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
26	-	35	122	-	183	תוספות במשך השנה
(27)	-	(103)	-	-	(130)	גריעות במשך השנה: מימושים
(106)	(724)	(143)	(608)	(33)	(1,614)	העברה לפעילות מופסקת
53	-	10	280	-	343	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
201	-	22	242	-	465	<u>יתרת עלות מופחתת</u> ליום 31 בדצמבר, 2024

באור 11 - השקעות בחברות מוחזקות ובשותפויות מוגבלות

א. מידע כללי – ישויות הקבוצה

שיעור בעלות משפטי של החברה ליום 31 בדצמבר		שיעור החזקה אפקטיבי של החברה ליום 31 בדצמבר		תאריך רכישה/ התאגדות	מיקום פעילות עיקרי	שם החברה המוחזקת
2024	2025	2024	2025			
100%	100%	100%	100%	09/07/1952	ישראל	מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ
100%	100%	100%	100%	10/02/2021	ישראל	ממ"א ג'י.פי בע"מ
100%	100%	100%	100%	16/04/2019	ישראל	ממ"א סי.אס. השקעות סולאריות 1, שותפות מוגבלת
100%	100%	100%	100%	07/03/2019	ישראל	מנורה מבטחים סי.אס. החזקות סולאריות 1 בע"מ
74%	74%	74%	74%	26/03/2020	ישראל	מנורה מבטחים סי.אס. - שדה משה פרויקט סולארי בע"מ
74%	74%	74%	74%	26/04/2020	ישראל	מנורה מבטחים סי.אס. - בית נקופה פרויקט סולארי בע"מ
74%	74%	74%	74%	09/02/2021	ישראל	מנורה מבטחים סי.אס. - נעמה פרויקט סולארי בע"מ
74%	74%	74%	74%	26/04/2020	ישראל	מנורה מבטחים סי.אס. - ירדנה פרויקט סולארי בע"מ
100%	100%	100%	100%	26/11/2017	ישראל	ממפי" סי.אס. ישראל ג'י.פי. בע"מ
51%	51%	51%	51%	17/12/2017	ישראל	ממנ"ה-סי.אס. ישראל השקעות סולאריות, שותפות מוגבלת
51%	51%	51%	51%	26/03/2018	ישראל	מנורה מבטחים סי.אס. תענך אנרגיה ירוקה בע"מ
100%	100%	100%	100%	01/06/2020	ישראל	פרויקט סולארי בקעת הירדן מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ
100%	100%	100%	100%	07/11/2022	ישראל	ג'י.פי. תענך אנרגיה ירוקה 2 בע"מ
100%	100%	100%	60%	21/11/2022	ישראל	תענך אנרגיה מתחדשת 2 - שותפות מוגבלת
100%	100%	100%	60%	05/12/2022	ישראל	תענך אנרגיה ירוקה 2 בע"מ
61.81%	100%	61.81%	100%	31/12/2023	ישראל	ג'י.פי. טראלייט גדרות סולאריות בע"מ
61.81%	100%	61.81%	100%	04/02/2024	ישראל	טראלייט גדרות סולאריות שותפות מוגבלת
61.81%	100%	61.81%	100%	06/03/2024	ישראל	טראלייט פרויקטי גידור סולארי בע"מ
75%	75%	75%	75%	30/09/2021	קנדה	Dunmore Solar Inc
50%	50%	50%	50%	21/08/2017	ישראל	מנורה מבטחים סינרג'י אנרגיה, שותף כללי בע"מ
50%	50%	50%	50%	22/05/2019	ישראל	מנורה מבטחים סינרג'י, שותפות מוגבלת
50%	50%	50%	50%	12/01/2022	ישראל	מנורה סינרג'י יפעת שותף כללי בע"מ
50%	50%	50%	50%	13/01/2022	ישראל	מנורה סינרג'י יפעת, שותפות מוגבלת
20%	20%	20%	20%	30/8/2022	ישראל	חוף הכרמל אנרגיות מנורה סינרג'י שותפות מוגבלת
20%	20%	20%	20%	06/02/2022	ישראל	חוף הכרמל אנרגיות מנורה סינרג'י בע"מ
25%	25%	25%	25%	08/02/2022	ישראל	מנורה סינרג'י טמפו בע"מ
25%	25%	25%	25%	07/09/2023	ישראל	מנורה סינרג'י טמפו אנרגיה מתחדשת שותפות מוגבלת
25%	25%	25%	25%	06/04/2022	ישראל	מנורה סינרג'י אנרגיה גן השומרון, שותפות מוגבלת
25%	25%	25%	25%	28/2/2022	ישראל	מנורה סינרג'י גן השומרון שותף כללי
35%	35%	35%	35%	29/01/2024	ישראל	מנורה סינרג'י אנרגיה יסעור, שותפות מוגבלת
35%	35%	35%	35%	17/01/2024	ישראל	מנורה סינרג'י יסעור שותף כללי
-	25%	-	25%	14/05/2025	ישראל	מנורה סינרג'י יסעור מילואות שותף כללי
-	25%	-	25%	08/06/2025	ישראל	מנורה סינרג'י יסעור מילואות, שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

שיעור בעלות משפטי של החברה
ליום 31 בדצמבר

שם החברה	2024	2025
המוחזקת	50%	50%
מיקום פעילות עיקרי	50%	50%
	-	50%
	-	50%

מיקום פעילות	תאריך רכישה / התאגדות
עיקרי ישראל	02/05/2023
ישראל	01/08/2023
ישראל	13/02/2025
ישראל	20/03/2025

שם החברה המוחזקת
בי-לייט שותף כללי בע"מ
בי לייט אגירת אנרגיה, שותפות מוגבלת
טראלייט מהדרין פיתוח פרויקטים שותף כללי בע"מ
טראלייט מהדרין פיתוח פרויקטי אנרגיה מתחדשת, שותפות מוגבלת

באור 11 - השקעות בחברות מוחזקות ובשותפויות מוגבלות (המשך)

ב. פירוט ההשקעות בחברות מוחזקות ובשותפויות מוגבלות המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

מנורה מבטחים סינרגי, שותפות מוגבלת (להלן בסעיף זה "השותפות" או "שותפות מוגבלת") הוקמה ביום 22 במאי, 2019 על ידי מנורה אנרגיה (אשר מהווה שותף מוגבל בשותפות המוגבלת ומחזיקה ב-50% מהזכויות בה) וסינרגי שותפויות פרויקטים שותפות מוגבלת (להלן - "סינרגי"), לצורך ייזום פרויקטים להקמת מערכות סולאריות על גגות מבנים ומאגרי מים.

במסגרת הסכם המימון עם תאגיד בנקאי, השותפות ביצעה משיכה ראשונה ביום 21 במרס, 2024 בסך של כ-432 מיליוני ש"ח ממסגרת האשראי.
ביום 28 בדצמבר, 2025 ביצעה החברה משיכה נוספת ממסגרת האשראי בסך של כ-12 מיליוני ש"ח.

נכון למועד הדוח, השותפות אינה צופה לבצע משיכות נוספות ממסגרת ההלוואה.

באור 11 - השקעות בחברות מוחזקות ובשותפויות מוגבלות (המשך)

השותפות נדרשת לעמוד באמות המידה הפיננסיות (כהגדרתן, בהסכם המימון):

יחס כיסוי להפרה	יחס כיסוי לחלוקה	יחס כיסוי נדרש לסגירה פיננסית	הגדרה	אמת המידה הפיננסית
1.05	1.15	1.22	בכל מועד חישוב, הממוצע של כל ה-ADSCR החזויים המאוחדים בתקופה שבין אותו מועד חישוב לבין מועד הפירעון הסופי על פי המודל הפיננסי.	ADSCR החזוי הממוצע המאוחד
1.05	1.15	1.22	בכל מועד חישוב, ה-ADSCR החזוי המאוחד הנמוך מבין כל ה-ADSCR החזויים המאוחדים בתקופה שבין אותו מועד חישוב לבין מועד הפירעון הסופי על פי המודל הפיננסי.	ADSCR החזוי המינימאלי המאוחד
1.05	1.15	1.22	בכל מועד חישוב, היחס שבין התזרים הפנוי החזוי המאוחד (של כל הפרויקטים) לתקופת החישוב החזויה	ADSCR החזוי המאוחד
1.05	1.15	1.22	בכל מועד חישוב, היחס שבין התזרים הפנוי המאוחד (של כל הפרויקטים) לבין שירות החוב המאוחד (של כל הפרויקטים) לתקופת החישוב שהסתיימה באותו מועד חישוב	ADSCR ההיסטורי המאוחד
1.05	1.15	1.22	בכל מועד חישוב, היחס שבין : (א) ה-NPV-לאותו מועד חישוב בתוספת יתרות מזומן בפקדון הקרן לשירות חוב באותו מועד חישוב, ולמען הסר ספק, מבלי לכלול את ההתחייבויות הבלתי מנוצלות תחת המסגרת לשירות חוב. לבין (ב) יתרת הלוואות בתום יום העסקים שבו חל מועד חישוב.	LLCR המאוחד

- (1) לצורך חישוב אמת המידה נדרשת שנה מלאה ממועד ההפעלה של כל פרויקט.
- (2) אמות המידה מחושבים בגין כל פרויקט בנפרד ובגין כל הפרויקטים יחד.
- (3) נכון ליום הדוח ADSCR ההיסטורי המאוחד של החברה עומד על כ- 1.27.

באור 11 - השקעות בחברות מוחזקות ובשותפויות מוגבלות (המשך)

1. השקעות בחברה מוחזקת

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
(84)	(84)
<u>(84)</u>	<u>(84)</u>

השקעה במנורה מבטחים וסינרג'י אנרגיה שותף כללי בע"מ:
הפסדים שנצברו ממועד הרכישה

2. השקעה בשותפות מוגבלת מהותית

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
51,100	51,100
(21,675)	(21,928)
<u>29,425</u>	<u>29,172</u>

השקעה במנורה מבטחים סינרג'י שותפות מוגבלת:
השקעה בהון שותפות
הפסדים שנצברו ממועד הרכישה

באור 11 - השקעות בחברות מוחזקות ובשותפויות מוגבלות (המשד)

ג. תמצית מידע פיננסי של מנורה מבטחים סינג'י שותפות מוגבלת

1. דוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
21,690	33,914	נכסים שוטפים
514,123	501,136	נכסים לא שוטפים
(34,715)	(32,119)	התחייבויות שוטפות
<u>(442,248)</u>	<u>(444,606)</u>	התחייבויות לא שוטפות
58,850	58,325	סה"כ הון
50%	50%	שיעור ההחזקה בשותפות המוגבלת
<u>29,425</u>	<u>29,162</u>	יתרת חשבון השקעה בשותפות המוגבלת

2. תוצאות הפעולות בשנה:

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
(6,296)	(14,192)	(527)	הפסד
(6,296)	(14,192)	(527)	סה"כ הפסד כולל
50%	50%	50%	שיעור ההחזקה בשותפות המוגבלת
<u>(3,148)</u>	<u>(7,096)</u>	<u>(264)</u>	חלק החברה בהפסד כולל של השותפות המוגבלת

באור 12 - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים

א. הרכב ותנועה

מוניטין	פרויקט עתידי	תוכנות	סה"כ	
<u>שנת 2025</u>				
<u>עלות</u>				
12,926	602	637	14,165	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
-	-	-	-	תוספות במשך השנה
12,926	602	637	14,165	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
<u>פחת שנצבר</u>				
-	-	378	378	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
-	-	180	180	תוספות במשך השנה
-	-	558	558	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
<u>יתרת עלות מופחתת</u>				
12,926	602	79	13,607	ליום 31 בדצמבר, 2025
<u>שנת 2024</u>				
<u>עלות</u>				
20,865	1,204	600	22,669	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
-	602	37	639	תוספות במשך השנה
(7,939)	-	-	(7,939)	העברה לפעילות מופסקת
12,926	1,806	637	15,369	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
<u>פחת שנצבר</u>				
-	1,204	182	1,386	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
-	-	196	196	תוספות במשך השנה
-	1,204	378	1,582	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
<u>יתרת עלות מופחתת</u>				
12,926	602	259	13,787	ליום 31 בדצמבר, 2024

באור 13 - אשראי מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים

הרכב

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית שנתית ליום 31 בדצמבר 2025	
2024	2025		
אלפי ש"ח		%	
59,372	7,984	פריים + 1%	אשראי בנקאי והלוואות שוטפות (1)
25,654	25,426		חלויות שוטפות בגין הלוואות שאינן שוטפות
<u>85,026</u>	<u>33,410</u>		

(1) שיעור ריבית הפריים ליום 31 בדצמבר, 2025 הינו 5.75%

באור 14 - הלוואות מבנקים ומגוף מוסדי

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית שנתית ליום 31 בדצמבר 2025	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
515,046	626,650		הלוואות מתאגידים בנקאיים (*)
103,571	101,144	3.35%-1.12%	הלוואות מגוף מוסדי למימון פרויקטי מתח גבוה (**)
618,617	727,794		חלויות שוטפות
(25,654)	(25,426)		
<u>592,963</u>	<u>702,368</u>		

(*) סך של כ- 551 מיליון ש"ח של ההלוואות, צמודות למדד ונושאות ריבית קבועה בשיעור 4.11% - 3.45% יתרת ההלוואות בריבית קבועה של כ 7.1%.

(**) ההלוואות צמודות למדד.

ב. להלן מועדי הפרעון:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
25,654	25,426	שנה ראשונה
25,359	25,816	שנה שנייה
25,457	28,945	שנה שלישית
25,945	29,167	שנה רביעית
516,202	618,440	שנה חמישית ואילך
<u>618,617</u>	<u>727,794</u>	

ג. להלן פרטים אודות הסכמי מימון מהותיים בהם התקשרו חברות הקבוצה:

הערות / תנאים מהותיים נוספים					יתרה ליום 31.12.2025 (מיליוני ש"ח)	סכום ההלוואה / מסגרת האשראי (מיליוני ש"ח)	סיווג בדוחות הכספיים	המלווה	מועד ההתקשרות בהסכם המימון	שם התאגיד הלווה
בטחונות, שעבדים וערבויות בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, cross default	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2025	מועדי פירעון	מידע נוסף תנאי ריבית והצמדה ¹						
שעבוד צף על נכסי הלווה וחברות הפרויקטים. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות הלווה בפרויקטים, שעבוד חשבונות הלווה וחשבונות חברות הפרויקטים, שעבוד המניות בלווה ואחזקות הלווה בחברות הפרויקטים, שעבוד ההסכמים עם הח"י.	אירועי הפרה ועילות לפירעון מיידי מקובלות כגון: אי תשלום, חדלות פירעון, הפרת התחייבויות ומצגים, שינוי מבנה ושליטה, הפרה צולבת.	יחס ADSCR לא יפחת מ-1.05 למועד הדוח החברה עומדת ביחסי הכיסוי. נכון למועד הדוח יחס ADSCR עומד על כ-1.4.	החזרים רבעוניים (קרן וריבית) החל מתום הרבעון הקלנדרי העוקב לרבעון הקלנדרי.	ריבית בסיס המשקפת תשואת אג"ח ממשלתי + 2.2% צמוד למדד (כיום משוקלל 2.38%)	101 מ'	95 מ' עם אפשרות להגדלה של עד 105 מ'	הלוואות מבנקים ומגוף מוסדי	גוף מוסדי	אוגוסט 2020	סולאריות 1 (מתח גבוה - הליך 3)
התחייבות לשעבוד צף ביחס ללווה וביחס לאגודות המשותפות (המהוות אחד מגופי הפרויקט). שעבוד קבע ומדרגה ראשונה על זכויות הלווה בפרויקט, התחייבות שלא לבצע עסקאות סותרות ביחס למקרקעי הפרויקט, שעבוד מניות החברה בלווה (בעקיפין), שעבוד אחזקות באגודות המשותפות וחתימה על הוראות בלתי חוזרות לחח"י. כמו גם ערבויות שונות כמפורט להלן: ערבות בעלים לתקופת ההקמה, שתינתן על ידי החברה ומנורה אנרגיה, במסגרת הסכם הזרמת ההון ותוקפה יפוג בהתאם להסכם זה, ערבות חברה קבלן הקמה וקבלן תפעול, במסגרתה ימסרו לנציג כתבי ערבות חתומים על ידי החברה ומנורה אנרגיה (בלבד).	אירועי הפרה ועילות לפירעון מיידי מקובלות כגון אי תשלום, חדלות פירעון, הפרת התחייבויות ומצגים, שינוי מבנה ושליטה, אי עמידה בהוראות הדין ועוד.	החל ממועד ההפעלה המסחרית של הפרוייקט על החברה לעמוד ב: -יחס ADSCR היסטורי לא יפחת מ-1.05; -יחס ADSCR חזוי לא יפחת מ-1.05; -יחס ADSCR חזוי המינימלי לא יפחת מ-1.05; -יחס ADSCR ממוצע לא יפחת מ-1.05; -יחס LLCR לא יפחת מ-1.05; מועד ההפעלה המסחרית החל ב-26 בינואר 2025.	החזרים רבעוניים (קרן וריבית) החל מ-25 בדצמבר 2024.	תקופת ההקמה: ריבית בסיס המשקפת תשואת אג"ח ממשלתי + 2.4% צמוד למדד בתקופת התפעול: ריבית בסיס המשקפת תשואת אג"ח ממשלתי + צמוד למדד 2.25%	429 מ'	469.5 מ'	הלוואות מבנקים ומגוף מוסדי	תאגיד בנקאי	דצמבר 2022	מנורה מבטחים סיאס תענק אנרגיה ירוקה בע"מ (מתח עליון - תענק 1)

ג. הלהן פרטים אודות הסכמי מימון מהותיים בהם התקשרו חברות הקבוצה (המשד)

הערות / תנאים מהותיים נוספים					יתרה ליום 31.12.2025 (מיליוני ש"ח)	סכום ההלוואה / מסגרת האשראי (מיליוני ש"ח)	סיווג בדוחות הכספיים	המלווה	מועד ההתקשרות בהסכם המימון	שם התאגיד הלווה
בטחונות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, cross default	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2024	מידע נוסף תנאי ריבית והצמדה?	מועדי פירעון						
שעבוד כלל נכסי השותפות והזכויות בה	אירועי הפרה ועילות לפירעון מידי מקובלות כגון: אי תשלום, חדלות פירעון, הפרת התחייבויות ומצגים, שינוי מבנה ושליטה, הפרה צולבת.	יחס ADSCR לא יפחת מ-1.05 למועד הדוח החברה עומדת ביחסי הכיסוי	ריבית קבועה 4.016% צמודה למדד	החזרים רבעוניים (קרן וריבית) החל מ-25 ביוני 2024	440 מ'	455 מ'	הלוואות מבנקים	תאגיד בנקאי	אוגוסט 2023	מנורה מבטחים סינרגי שותפות מוגבלת
התחייבות לשעבוד צף ביחס ללווה וביחס לאגודות המשותפות (המהוות אחד מגופי הפרויקט). שעבוד קבע ומדרגה ראשונה על זכויות הלווה בפרויקט, התחייבות שלא לבצע עסקאות סותרות ביחס למקרקעי הפרויקט, שעבוד מניות החברה בלווה (בעקיפין), שעבוד אחזקות באגודות המשותפות וחתימה על הוראות בלתי חוזרות לחח"י. כמו גם ערבויות שונות כמפורט להלן: ערבות בעלים לתקופת ההקמה, שתינתן על ידי החברה ומנורה אנרגיה, במסגרת הסכם הזרמת ההון ותוקפה יפוג בהתאם להסכם זה, ערבות חברה קבלן הקמה וקבלן תפעול, במסגרתה ימסרו לנציג כתבי ערבות חתומים על ידי החברה ומנורה אנרגיה (בלבד).	אירועי הפרה ועילות לפירעון מידי מקובלות כגון אי תשלום, חדלות פירעון, הפרת התחייבויות ומצגים, שינוי מבנה ושליטה, אי עמידה בהוראות הדין ועוד.	החל ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט על החברה לעמוד ב: -יחס ADSCR היסטורי לא יפחת מ-1.05; -יחס ADSCR חזוי לא יפחת מ-1.05; -יחס ADSCR חזוי המינימלי לא יפחת מ- 1.05; -יחס ADSCR ממוצע לא יפחת מ-1.05; -יחס LLCR לא יפחת מ-1.05;	ריבית על שתי מסגרות ריבית בסיס המשקפת תשואת אג"ח ממשלתי שקלי + 2.3% ריבית בסיס המשקפת תשואת אג"ח ממשלתי צמוד למדד + 2.3%	החזרים רבעוניים (קרן וריבית) החל מסוף תקופת ההקמה	121 מ'	472 מ'	הלוואות מבנקים ומגוף מוסדי	תאגיד בנקאי	ספטמבר 2025	תענך אנרגיה ירוקה 2 בע"מ

ד. להלן פרטים אודות הסכמי מימון מהותיים בהם התקשרו חברות הקבוצה (המשך)

הערות / תנאים מהותיים נוספים					יתרה ליום 31.12.2025 (מיליוני ש"ח)	סכום ההלוואה/ מסגרת האשראי (מיליוני ש"ח)	סיווג בדוחות הכספיים	המלווה	מועד ההתקשרות בהסכם המימון	שם התאגיד הלווה
בטחונות, שעבודים וערבויות בגין הלוואה וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, cross default	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2024	מועדי פירעון	מידע נוסף תנאי ריבית והצמדה ³						
שיעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על התזרים הצפוי מהפרויקטים בגינם ניתן המימון; שיעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות הלווה תחת הסכמי השכירות; שיעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות הלווה במתקנים; ערבות בעלים (ללא הגבלה) של השותף; ערבות מתמדת על מלוא סכום הלוואות החתומה על ידי מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ; כתבי נחיתות חתומים על ידי הלווה ומנורה מבטחים אנרגיה בע"מ.	כל אחד מבין אלה: (1) כל אחד ממקרי הפרה המופיעים במסמכי המימון האחרים, לרבות בתנאי הניהול; (2) הפרת התחייבות כלשהי מהתחייבות הלווה לפי ההסכם או כל מסמך אחר שנחתם ו/או יחתם בקשר עם האשראי; (3) יחס כיסוי של 1.10 או נמוך מכך; (4) קרה אירוע אשר תהא או צפויה להיות לו השפעה מהותית לרעה.	יחס כיסוי היסטורי ADSCR ⁴ מעל 1.1 לגבי 12 החודשים הקודמים למועד החישוב. יחס כיסוי צפוי ADSCR ⁵ מעל 1.1 לגבי 12 החודשים העוקבים למועד החישוב.	240 תשלומים חודשיים שווים עד ליום 22.2.2044	ריבית קבועה 7.11%	לטווח ארוך – 26 מ'	לטווח ארוך – 28.5 מ'	אשראי לטווח ארוך	נובמבר 2022	מנורה אנרגיה	

⁴ יחס הכיסוי ההיסטורי - יחס כיסוי לשירות חוב שנתי (Annual Debt Service Cover Ratio) לגבי 12 החודשים הקודמים למועד החישוב שיחושב כיחס בין (א) תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב לתקופה האמורה כולל תשלומי שכירות לבעל הזכויות במקרקעין; שירות החוב (קרן + ריבית) למשך התקופה האמורה ששולמו או שהיו אמורים להיות משולמים.
יחס הכיסוי ההיסטורי - יחס כיסוי לשירות חוב שנתי (Annual Debt Service Cover Ratio) לגבי 12 החודשים הקודמים למועד החישוב שיחושב כיחס בין (א) תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב לתקופה האמורה כולל תשלומי שכירות לבעל הזכויות במקרקעין; שירות החוב (קרן + ריבית) למשך התקופה האמורה ששולמו או שהיו אמורים להיות משולמים

ג. הלקן פרטים אודות הסכמי מימון מהותיים בהם התקשרו חברות הקבוצה (המשך)

הערות / תנאים מהותיים נוספים					יתרה ליום 31.12.2025 (מיליוני ש"ח)	סכום ההלוואה מסגרת / האשראי (מיליוני ש"ח)	סיווג בדוחות הכספיים	המלווה	מועד ההתקשרות בהסכם המימון	שם התאגיד הלווה
בטוחנות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, cross default	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2025	מידע נוסף תנאי ריבית והצמדה ⁶	מועדי פירעון						
<p>(1) שעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום; (2) שעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על התזרים הצפוי מהפרויקטים, על פי הסכם לרכישת חשמל (PPA) עם חח"י לרבות הודעה בלתי חוזרת לחח"י להעברת התקבולים בגין המתקנים הסולאריים לחשבון המשועבד; (3) שעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על מלוא זכויותיה של סולארטק על פי הסכמי שכירות הגנות בהם התקשרה לצורך הקמת הפרויקטים; (4) שעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על מלוא זכויותיה של החברה במתקנים הסולאריים; (5) ערבות מתמדת מוגבלת בסכום של עד סכום מסגרת האשראי, שתעמיד מנורה אנרגיה בע"מ (להלן: "ערבות הבעלים"). כנגד העמדת ערבות הבעלים על ידי מנורה אנרגיה, חתם בעל מניות המיעוט בסולארטק, המחזיק בכ-38.2% מההון המונפק והנפרע של סולארטק, כתב התחייבויות בלתי חוזר לשיפוי מנורה אנרגיה בגין חלקו היחסי בסכום ערבות הבעלים, במקרה שבו תידרש לפרוע את ערבות הבעלים, וזאת על פי דרישתה הראשונה; (5) ערבות בעלים מוגבלת בסכום שיעמיד השותף.</p>	<p>כל אחד מבין אלה: (1) כל אחד ממקרי ההפרה המופיעים במסמכי המימון האחרים, לרבות בתנאי הניהול; (2) הפרת התחייבות כלשהי מהתחייבות הלווה לפי ההסכם או כל מסמך אחר שנחתם ו/או יחתם בקשר עם האשראי; (3) יחס כיסוי של 1.10 או נמוך מכך; (4) קרה אירוע אשר תהא או צפויה להיות לו השפעה מהותית לרעה.</p>	<p>יחס כיסוי היסטורי ADSCR⁷ מעל 1.1 לגבי 12 החודשים הקודמים למועד החישוב. יחס כיסוי צפוי ADSCR⁸ מעל 1.1 לגבי 12 החודשים העוקבים למועד החישוב.</p>	<p>ריבית קבועה בטווח - 6.23% 7.39%</p>	<p>מועדי פירעון הסופי של קרן ההלוואה יחול לא לפני 12 חודשים ממועד העמדתה, ולא יאחר מהמוקדם מבין: (א) תום 240 חודשים ממועד העמדתה; ו- (ב) 60 חודשים לפני מועד סיום הסכם רכישת החשמל המוקדם ביותר מבין הפרויקטים שמומנו במסגרת ההלוואה האמורה.</p>	<p>לטווח ארוך - 49 מ' - 56.7 מ'</p>	<p>אשראי לטווח ארוך</p>	<p>תאגיד בנקאי</p>	<p>נובמבר 2022</p>	<p>מנורה אנרגיה</p>	

⁷ יחס הכיסוי ההיסטורי - יחס כיסוי לשירות חוב שנתי (Annual Debt Service Cover Ratio) לגבי (12) החודשים הקודמים למועד החישוב שיחושב כיחס בין (א) תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב לתקופה האמורה כולל תשלומי שכירות לבעל הזכויות במקרקעין; שירות החוב (קרן + ריבית) למשך התקופה האמורה ששולמו או שהיו אמורים להיות משולמים.

⁸ יחס הכיסוי הצפוי - יחס כיסוי לשירות חוב שנתי (Annual Debt Service Cover Ratio) לגבי (12) החודשים העוקבים למועד החישוב שיחושב כיחס בין (א) תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב לתקופה האמורה כולל תשלומי שכירות לבעל הזכויות במקרקעין; שירות החוב (קרן + ריבית) למשך התקופה האמורה ששולמו או שהיו אמורים להיות משולמים.

ג. פרטים אודות הסכמי מימון מהותיים בהם התקשרו חברות הקבוצה (המשך)
התקשרות במזכר הבנות להעמדת מסגרות אשראי עם בנק לאומי לישראל בע"מ

נכון למועד הדוח התקשרה טראלייט פרויקטי גידור סולארי עם בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "הבנק") במזכר הבנות לא מחייב להעמדת מסגרות אשראי למימון צבר תתי פרויקטים פוטו-וולטאיים על גבי גדרות, עד לסכום שלא יעלה, לכלל מסגרות האשראי, על סכום של כ- 510 מיליון ש"ח (להלן: "מזכר הבנות"). נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ובהתאם לאמור בביאור 3.27, טרם נחתם הסכם מימון מחייב, וחתימה כאמור כפופה להשלמת הליכים ולקבלת אישורים שונים, ובכלל זה אישורי האורגנים המוסמכים של החברה ושל הבנק. נכון למועד זה, הצדדים נמצאים בהליך משא ומתן מתקדם, וצופים כי התקשרות הצדדים בהסכם מחייב תושלם בתקופה הקרובה.

להלן תנאיו העיקריים של מזכר הבנות:

ריבית שנתית	ריבית המסגרת לטווח ארוך תעמוד על ריבית בסיס אג"ח ממשלתית + מרווח במהלך תקופת ההקמה ולאחר מכן במהלך תקופת התפעול לטווח של 2.5%-2.85%. במהלך תקופת ההקמה תוכל הלווה לחילופין לבחור באפשרות של ריבית בסיס פריים + 0.75% - 1.5%.
מועד פירעון סופי	מועד הפירעון הסופי ביחס למסגרת לטווח ארוך יחול בתום תקופה משוקללת של כ- 24 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של כל תת-פרויקט.
יחס הון עצמי לחוב	15:85 . לחברה קיימת זכות להגדיל את המינוף ליחס של 10:90 בהתאם לתנאים כפי שיקבעו בהסכם המימון.
יחסי כיסוי	יחסי כיסוי לסגירה פיננסית: 1.25 יחסי כיסוי לחלוקה: 1.17 יחסי כיסוי להפרה: 1.05
הוראות נוספות	תנאים מקובלים נוספים כגון: הצהרות ומצגים, הוראות הנוגעות לדרישת דירוג, הוראות בקשר לפירעון מוקדם, תשלום עמלות (כגון: עמלת העמדת וארגון אשראי, עמלת התחייבות, עמלת ניהול שוטף, עמלת ניהול בטחונות וכו')
תקופת מזכר הבנות	תנאי מזכר הבנות יהיה בתוקפו עד ליום 31 במרס, 2026, בכפוף להארכת התוקף האמור בחתימת הצדדים.

באור 14 - הלוואות מבנקים ומגוף מוסדי (המשך)

ג. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

2025			2024				
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	שינויים אחרים	תזרים מזומנים אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר 2025	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	שינויים אחרים	תזרים מזומנים אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר 2024
7,984	(1,744)	(49,644)	59,372	59,372	(34,006)	78,868	14,510
727,794	29,545	79,632	618,617	618,617	28,634	22,938	567,045
<u>735,778</u>	<u>27,801</u>	<u>29,988</u>	<u>677,989</u>	<u>677,989</u>	<u>(5,372)</u>	<u>101,806</u>	<u>581,555</u>

אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומגוף מוסדי

באור 15 - חכירות

1. לקבוצה הסכמי חכירה כדלקמן:

א. משרדים -

לקבוצה הסכמי חכירה של משרדים כדלקמן:

1. למנורה אנרגיה הסכם חכירה בגין משרדים המשמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת. הסכם החכירה בגין המשרדים הינו לתקופה בת כ- 4 שנים.
2. לטראלייט EPC הסכם חכירה של משרדים לצורך קיום הפעילות השוטפת שלה. הסכם החכירה של המשרדים, לרבות אופציית הארכה, הינו לתקופה בת כ-4 שנים. תקופת החכירה שהינן תחת אופציות ביטול החכירה נכללו כחלק מתקופת החכירה, שכן ודאי באופן סביר שאופציות אלה לא ימומשו.

ב. כלי רכב -

1. למנורה אנרגיה הסכמי חכירה בגין כלי רכב אשר משמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת. הסכמי החכירה של כלי הרכב הינם לתקופה של 3 שנים.

ג. מיזמים סולאריים -

לפרטים בדבר חכירות בגין מיזמים סולאריים, ראה ביאור 27 (1) (3) וביאור 27 (2) ג'.

באור 15 - חכירות (המשך)

2. פירוטים בדבר עסקאות חכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
623	4,255	3,768
1,734	2,557	3,854
<u>2,357</u>	<u>6,812</u>	<u>7,622</u>

הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
פרעון התחייבויות בגין חכירה

באור 15 - חכירות (המשך)

3. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש

סה"כ	כלי רכב	מיזמים סולארים	משרדי החברה	
אלפי ש"ח				
				<u>שנת 2025</u>
				<u>עלות</u>
88,173	2,236	81,644	4,293	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
931	19	838	74	הצמדה למדד
27,477	2,578	24,899	-	תוספות במשך השנה
(17,000)	(2,128)	(14,872)	-	גריעות
<u>99,581</u>	<u>2,705</u>	<u>92,509</u>	<u>4,367</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
				<u>פחת שנצבר</u>
9,365	1,509	6,813	1,043	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
5,779	833	3,752	1,195	תוספות במשך השנה (*)
(2,486)	(1,836)	(650)	-	גריעות
<u>12,658</u>	<u>506</u>	<u>9,915</u>	<u>2,238</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
<u>86,923</u>	<u>2,199</u>	<u>82,595</u>	<u>2,129</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025
				<u>עלות</u>
84,428	5,006	71,653	7,769	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
1,646	100	1,281	265	הצמדה למדד
14,760	432	10,537	3,791	תוספות במשך השנה
(8,328)	(1,708)	(1,827)	(4,793)	גריעות
(4,333)	(1,594)	-	(2,739)	פעילות מופסקת
<u>88,173</u>	<u>2,236</u>	<u>81,644</u>	<u>4,293</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
				<u>פחת שנצבר</u>
6,227	1,164	3,532	1,531	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
6,667	1,765	3,301	1,601	תוספות במשך השנה (*)
(1,991)	(716)	(20)	(1,255)	גריעות
(1,538)	(704)	-	(834)	פעילות מופסקת
<u>9,365</u>	<u>1,509</u>	<u>6,813</u>	<u>1,043</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
<u>78,808</u>	<u>727</u>	<u>74,831</u>	<u>3,250</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024

(*) הוצאות הפחתת נכסי זכות שימוש בגין פרויקטים שטרם הופעלו מהוונים לפרויקטים סולאריים.

באור 15 - חכירות (המשך)

4. מועדי הפירעון של התחייבות בגין חכירה

1. להלן זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומי ריבית):

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
7,907	7,482	שנה ראשונה
7,590	7,605	שנה שנייה
7,413	5,953	שנה שלישית
6,410	5,384	שנה רביעית
6,190	5,384	שנה חמישית
107,815	86,625	שנה שישית ואילך
<u>143,325</u>	<u>118,433</u>	

2. להלן זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים מהוונים:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
5,321	4,214	שנה ראשונה - חלות שוטפת
3,717	4,955	שנה שנייה
3,601	3,426	שנה שלישית
2,751	2,989	שנה רביעית
2,646	3,130	שנה חמישית
72,329	81,534	שנה שישית ואילך
85,044	96,034	
<u>90,365</u>	<u>100,248</u>	

5. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

הכרה בהתחייבות נטו בגין חכירה חדשה					יתרה ליום 1 בינואר 2025	שנת 2025
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	שינויים אחרים	תזרים מזומנים	כניסה לאיחוד	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025		
אלפי ש"ח						
100,248	(12,935)	(4,659)	-	27,477	90,365	התחייבויות בגין חכירה

הכרה בהתחייבות נטו בגין חכירה חדשה					יתרה ליום 1 בינואר 2024	שנת 2024
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	שינויים אחרים	תזרים מזומנים	כניסה לאיחוד	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024		
אלפי ש"ח						
90,365	(2,084)	(6,642)	-	14,760	84,331	התחייבויות בגין חכירה

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
591	2,119
4,019	3,450
5,803	298
-	1,218
993	-
-	13,272
131	2
11,537	20,359

מוסדות ורשויות ממשלתיות
עובדים והתחייבויות לעובדים
הוצאות לשלם
יתרות מול שותף
התחייבות בגין תמורה מותנית
עסקאות מטבע
אחרים

א. פרויקט מתח עליון

לפרטים בקשר לערבויות בפרויקט מתח עליון תענך 1 ראה ביאור (1)26א.

ב. פרויקט מתח גבוה

לפרטים בקשר לערבויות בפרויקט מתח גבוה ראה ביאור (2)26ב.

ג. פרויקט גגות ומאגרי מים

1. במהלך חודש יוני 2019, זכתה חברת מנורה מבטחים וסינרג' אנרגיה שותף כללי בע"מ (לשעבר - מנורה מבטחים ניהול אנרגיה בע"מ) (להלן - מנורה מבטחים וסינרג' אנרגיה) במכרז לפרויקטים סולאריים על גגות ומאגרי מים בהספק כולל (AC) של 90 מגה וואט. לצורך המכרז ניתנה ערבות בנקאית לרשות החשמל בהיקף של כ- 4.5 מיליוני ש"ח, כאשר מנורה אנרגיה ערבה לטובת הבנק להבטחת פירעונה של מחצית מערבות זו. לאחר הודעת הזכייה מרשות החשמל כאמור, הוחלפה הערבות שניתנה לטובת רשות החשמל לערבויות ביצוע בהיקף של כ- 13.5 מיליוני ש"ח שמתוכן כ- 12 מיליוני ש"ח מיוחסים למאגרים וכ- 1.5 מיליוני ש"ח עבור גגות כאשר מנורה אנרגיה ערבה לטובת הבנק להבטחת פירעונן של מחצית מהערבויות הללו. תוקף הערבויות בגין מאגרים וגגות, לאחר הארכת המועדים המחייבים/המרביים להפעלות הפרויקט עקב מגבלות הקורונה על ידי רשות החשמל הינן עד ליום 15 בדצמבר, 2022 ו-15 ביולי, 2022 בהתאמה

2. במהלך שנת 2021 הוגש לרשות החשמל עדכון לסכומי ערבויות ההקמה עם תוקף מוארך לערבות כחלק מהארכת מועדי הקורונה, כאשר 9.9 מיליוני ש"ח מיוחסים למאגרים ו- 0.4 מיליוני ש"ח עבור גגות. תוקף הערבויות בגין מאגרים וגגות, לאחר הארכת המועדים המחייבים/המרביים להפעלות הפרויקט עקב מגבלות הקורונה על ידי רשות החשמל הינן עד ליום 15 בדצמבר, 2022 ו-15 ביולי, 2022 בהתאמה. במהלך שנת 2022 לאחר אי עמידה במועדים המחייבים המירביים בחלק מהמתקנים, הוארכו ערבויות ההקמה בקשר להקמת המאגרים עם תוקף מוארך לערבות בהיקף של כ-9.9 מיליוני ש"ח. תוקף הערבויות לאחר הארכת המועדים המחייבים/המרביים להפעלות הפרויקט הינו עד ליום 15 ביולי, 2023.

בחודש פברואר 2022 רשות החשמל חילטה ערבויות בסכום כולל של כ-580 אלפי ש"ח. יתרת ההפרשה בספרי מנורה סינרג' בגין חילוטי הערבויות ליום 31 בדצמבר, 2022 הינה בסך של כ-24,126 אלפי ש"ח אשר טרם חולטו בפועל למרות שהגיע מועד חילוטם (ומנגד נרשם נכס מול השותפים בפרויקטים בסך 6.4 מיליוני ש"ח).

באור 17 - ערבויות (המשך)

3. בהמשך לאמור בבאור 26(3)(ב) להלן, סך חלק החברה בהתחייבויות החוץ מאזניות ליום 31 בדצמבר, 2025 בגין ערבויות מסתכמות לסך של כ- 277 מיליוני ש"ח, אשר מתוכן כ- 217 מיליון ש"ח ערבות שהועמדה לטובת הבטחת אשראי שנלקח מתאגיד בנקאי בשותפות כלולה. בהסכם המימון מחדש, ערבויות מנורה אנרגיה וסינרגי מתחלקות לפי יחס האחזקה.

ד. ערבות פרויקטי גגות

במסגרת הסכם ההלוואה למימון צבר פרויקטי הגגות (ראה באור 15(ג) ו-15(ד)) העמידה מנורה אנרגיה ערבות מתמדת מוגבלת בסכום של עד סכום מסגרת האשראי.

ביום 26 בפברואר, 2025 העמידה מנורה אנרגיה, ערבות כלפי הבנק לטובת הלוואות שהועמדו כאמור, אשר מוגבלת בסכום של 75 מיליוני ש"ח.

באור 18 - הון

א. הרכב הון המניות

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025	2024	2025
מונפק ונפרע		רשום	
מספר המניות			
<u>73,095,422</u>	<u>78,792,192</u>	<u>500,000,000</u>	<u>500,000,000</u>

מניות רגילות בנות ללא ע.ג. כ"א

באור 18 - הון (המשך)

ב. התנועה בהון המניות
ההון המונפק והנפרע:

מספר מניות	
72,758,083	יתרה לימים 1 בינואר, 2024
337,339	הנפקת מניות
73,095,422	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
5,696,770	הנפקת מניות (*)
78,792,192	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

(*) ביום 31 במרס 2025, התקבל אישור הבורסה להנפקה פרטית של 4,800,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה ושל 2,400,000 אופציות (לא סחירות) הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה למספר משקיעים מסווגים. תמורת ההנפקה נטו הייתה בסך של כ-39,497 אלפי ש"ח.

1. הסכם השקעה - לאומי פרטנרס

במסגרת הסכם ההשקעה מיום 1 באוגוסט, 2021 בין החברה ומנורה אנרגיה לבין לאומי פרטנרס בע"מ (להלן: המשקיע) לפיו המשקיע השקיע בחברה סך של 120 מיליון ש"ח, כנגד הקצאה של 9,456,510 מניות רגילות ללא ערך נקוב, אשר היוו (לאחר ההקצאה ולאחר מימוש מלא של אופציות שהחברה העניקה למנכ"ל החברה) 12.77% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה באותה עת (להלן: המניות המוקצות). בנוסף, במסגרת הסכם ההשקעה הוענקה למשקיע אופציה הניתנת למימוש בכל עת, במלואה או בחלקה (כל עוד ימשיך להחזיק במלוא המניות המוקצות), להגדיל את אחזקותיו בחברה ולקבל בהקצאה מהחברה, כמות של עד 3,312,610 מניות רגילות ללא ערך נקוב נוספות בחברה, כשהן נקיות וחופשיות, אשר תהווה, יחד עם המניות המוקצות ולאחר הנחת מימוש מלא, 16.5% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, נכון למועד החתימה על הסכם ההשקעה (להלן: אופציית המשקיע), זאת על פי שיקול דעת המשקיע ובהודעה לחברה עד ליום 31 בדצמבר, 2023 (להלן: תקופת אופציית המשקיע). עוד נקבע בהסכם ההשקעה, כי ככל שהמשקיע לא יממש את אופציית המשקיע במלואה עד לתום תקופת אופציית המשקיע, לחברה תהיה אופציה לחייב את המשקיע, במהלך 30 ימים שתחילתם ביום 31 בדצמבר, 2023, להשקיע סכום נוסף בתמורה להקצאת מניות האופציה (להלן: אופציית החברה, ותקופת אופציית החברה). ביום 30 בינואר, 2024 ובחלוף תקופת אופציית המשקיע ותקופת אופציית החברה, פקעה אופציית המשקיע על פי תנאי הסכם ההשקעה.

2. הנפקת אופציות לנושאי משרה

לעניין הנפקת אופציות הניתנות למימוש למניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה למנכ"ל ויו"ר החברה, ולנושאי משרה נוספים בחברה, ראה באור 19.

ג. זכויות הנלוות למניות

1. זכויות הצבעה באספה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה.
2. סחירות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

א. מנכ"לית החברה

ביום 21 באוגוסט 2025 החליט דירקטוריון החברה למנות את גב' שגית חן (להלן: "גב' חן") לתפקיד מנכ"לית החברה החל מיום 1 בספטמבר 2025 (חלף כהונתה כמשנה למנכ"ל). מר רני ליפשיץ ("מר ליפשיץ"), שהינו יזם ומנכ"ל החברה, סיים את כהונתו כמנכ"ל באותו מועד וביום 26 בנובמבר 2025, מונה כיו"ר דירקטוריון פעיל של מנורה אנרגיה.

תנאי כהונתה והעסקתה הינם זהים בתנאיהם לתנאי כהונתה והעסקתה בתפקידה הקודם, למעט כמפורט להלן:

(1) עדכון שכרה החודשי (ברוטו) לסך של 65 אלפי ש"ח החל ממשכורת ספטמבר 2025 (חלף סך של 55 אלפי ש"ח על פי תנאי העסקתה הקודמים), כאשר הסכום הנ"ל צמוד לעלייה במדד המחירים לצרכן ("המדד");

(2) הארכת תקופת המימוש של המנות השנייה והשלישית של אופציות שהוענקו לגב' חן באפריל 2022 על פי דוח הצעה פרטית משלים מיום 30 במרץ 2022, באופן שתוכלנה להיות ממומשות עד ליום 27 בפברואר 2028 (ומבלי לשנות את מועד הבשלתה ותקופת המימוש של המנה הרביעית של האופציות האמורות);

(3) הענקת 289,948 אופציות לא סחירות של החברה הניתנות למימוש לעד 289,948 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, האופציות ניתנות לתקופה של ארבע שנים אשר כל שנה מבשיל החלק היחסי מסך כל האופציות. תקופת המימוש של כל חלוקה עומדת על שנתיים מיום ההבשלה; לנתונים בדבר חישוב שווים ההוגן של כתבי האופציה ראה ביאור 4.יח.

(4) גב' חן תהיה זכאית לתקרת מענק שנתית, ימי חופשה, ימי הבראה ולתקופת הודעה מוקדמת בתנאים זהים לתנאי העסקתו של מר ליפשיץ.

ב. מנכ"ל החברה לשעבר

ביום 1 בנובמבר, 2020 נחתמה תוספת להסכם השירותים (להלן - התוספת) אשר נחתם ביום 29 בנובמבר, 2017 בין מנורה אנרגיה לבין חברת רדנד השקעות בע"מ (להלן - רדנד), אשר נמצאת בבעלותו של מנכ"ל החברה לשעבר, ויו"ר דירקטוריון מנורה אנרגיה נכון למועד דוח זה, מר רני ליפשיץ. במסגרת התוספת נקבע, כי ככל ומנורה אנרגיה תבצע הנפקת מניות לציבור (IPO), תהא רדנד זכאית לאופציות הניתנות להמרה למניות (להלן - האופציות). שווי המניות שיתקבלו מהאופציות אילו הומרו במועד ההנפקה יחושב לפי 3% מההפרש בין עלות ההשקעה בניכוי שווי ההנפקה לציבור לפני הכסף, כאשר עלות ההשקעה מוגדרת כסכום שהושקע בחברה על ידי בעלי מניותיה (הון מניות והלוואות בעלים), בתוספת ריבית שנתית של 5% ממועד ההשקעה ועד מועד ההנפקה.

האופציות ניתנות למימוש (vesting) במשך תקופה של חמש שנים ממועד ההנפקה, ובאופן יחסי לתקופת ההבשלה (דהיינו, 20% מכמות המניות בתום כל שנה). המניות ימוסו בהתאם לסעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה.

כחלק משינוי ההתקשרות עם המנכ"ל, סוכם שהאופציות שהובטחו במסגרת ההתקשרות המקורית יבוטלו ויוקצו אופציות מחדש באותם תנאים בתוכנית לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול הוני. הקצאת האופציות מחדש בוצעה עם שינוי המבנה.

השווי ההוגן של האופציות הוערך על ידי החברה ביום ההענקה בסכום של כ- 3.7 מיליוני ש"ח. בהתאם לתנאי האופציות כאמור לעיל, זקפה החברה בשנת 2025 הוצאה בסך של כ- 207 אלפי ש"ח (בשנים 2024 ו-2023 הוצאה בסך של כ- 456 אלפי ש"ח וכ- 704 אלפי ש"ח, בהתאמה).

החל מיום 1 ביולי, 2021 מר ליפשיץ חדל לתת שירותים באמצעות רדנד, והועסק ישירות על ידי החברה. לפרטים נוספים ראו באור 26(ב)1. בדבר סיום כהונתו של מר רני ליפשיץ כמנכ"ל החברה ומינויו ליו"ר דירקטוריון פעיל של מנורה אנרגיה. בדבר מינויה של גב' שגית חן למנכ"לית החברה ראה סעיף א' לעיל.

באור 19 - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

ג. יו"ר דירקטוריון החברה

בחודש אוגוסט 2021 החליט דירקטוריון החברה על הענקת 773,886 אופציות ליו"ר החברה, מר יונל כהן, הניתנות להמרה למניות החברה. תקופת ההבשלה (vesting) במשך חמש שנים ממועד ההנפקה, ובאופן יחסי לתקופת ההבשלה (דהיינו, 20% מכמות המניות בתום כל שנה). תוספת המימוש הינה בסך של 12.14 ש"ח לכל אופציה. המניות ימוסו בהתאם לסעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה. השווי ההוגן של האופציות הוערך על ידי החברה בסכום של כ- 2.6 מיליוני ש"ח, בהתאם לתנאי האופציות כאמור לעיל, זקפה החברה בשנת 2025 הוצאה בסך של כ- 226 אלפי ש"ח (בשנת 2024 ורשמה הוצאה בסך של כ- 392 אלפי ש"ח). במהלך תקופת הדיווח פקעו סך של 154,777 אופציות.

ד. נושאי משרה

בימים 10 בפברואר, 2022 ו- 27 בפברואר, 2022 אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה בהתאמה, הענקת 2,371,171 כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה לשלושה נושאי משרה בחברה. ביום 4 באפריל, 2022 התקבל אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות שינבעו ממימוש כתבי האופציה. האופציות ניתנות למימוש (vesting) במשך תקופה של ארבע שנים ממועד ההנפקה, ובאופן יחסי לתקופת ההבשלה (דהיינו, 25% מכמות המניות בתום כל שנה). המניות תמוסינה בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול הונו. להלן הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות למועד ההענקה בהתאם למודל הבינומי לתמחור אופציות לגבי התכנית הנ"ל:

תוספת מימוש לאופציה - 12.92 ש"ח
 תנודתיות צפויה במחירי המניה 40.47% - 34.51%
 שיעור ריבית חסרת סיכון - 0.59% - 0.21%
 משך החיים החזוי של האופציות - 3-6 שנים
 ממוצע משוקלל של מחירי המניה - 0.2-0.3 ₪

השווי הוגן של האופציות הוערך על ידי החברה ביום ההענקה בסכום של כ- 2.6 מיליון ש"ח. בהתאם לתנאי האופציות כאמור לעיל, זקפה החברה בתקופת הדוח הוצאה בסך של כ- 63 אלפי ש"ח (בשנת 2024 כ- 261 אלפי ש"ח).

הקצאות פרטיות

1. הקצאה פרטית שאינה מהותית ואינה חריגה לשלושה נושאי משרה בחברה

ביום 30 במרס, 2023 (לאחר אישור ועדת הביקורת, בשבתה כוועדת תגמול) אישר דירקטוריון החברה הקצאה של 945,551 אופציות לא סחירות (להלן: האופציות) של החברה לשלושה נושאי משרה בחברה, הניתנות למימוש לעד 945,551 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה. מחיר המימוש של כל אופציה, הניתנת למימוש למניה רגילה ללא ערך נקוב של החברה, הינו 4.357 ש"ח. מועד ההקצאה הינו 10 במאי, 2023 לאחר אישור האסיפה הכללית.

ביום 9 במאי, 2023 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את עדכון מדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה. ביום 11 ביוני, 2023 התקבל אישור הבורסה לרישום ניירות ערך למסחר.

בכפוף ליתר תנאי תוכנית האופציות. האופציות יבשילו (vesting) במשך תקופה של ארבע שנים ממועד ההנפקה, ובאופן יחסי לתקופת ההבשלה (דהיינו, 25% מכמות המניות בתום כל שנה). המניות תמוסינה בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול הונו. בהתאם לתנאי האופציות כאמור לעיל, זקפה החברה בתקופת הדוח הוצאה בסך של כ- 144 אלפי ש"ח (בשנת 2024 כ- 426 אלפי ש"ח).

באור 19 - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

הקצאות פרטיות (המשך)

להלן הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות למועד אישור האספה הכללית בהתאם למודל הבינומי לתמחור אופציות לגבי התוכנית הנ"ל:

תוספת מימוש לאופציה	4.36 ש"ח
תנודתיות צפויה במחירי המניה	45.05%-49.61%
שיעור ריבית חסרת סיכון	3.59%-3.81%
משך החיים החזוי של האופציות	3-6 שנים
ממוצע משוקלל של מחירי המניה	4.88

השווי הוגן של האופציות הוערך על ידי החברה באמצעות שימוש במודל הבינומי ביום ההענקה בסכום של כ- 2.1 מיליון ש"ח.

בימים 10 באפריל, 2023 ו-23 באפריל, 2023 הודיעה החברה על חילוט פקיעה [LY9.1] של 756,757 אופציות לא סחירות שהוענקו לנושא משרה בחברה, אשר חולטו פקעו בשל סיום העסקתו של נושא המשרה בחברה, ובהתאם לתנאי תכנית האופציות של החברה, מדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה ומכתב ההענקה שניתן לנושא המשרה.

ביום 28 באוגוסט, 2024 החליט דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) מיום 21 באוגוסט, 2024 בהתאם לסמכות הנתונה לו, על האצת מועד ההבשלה של 79,681 כתבי אופציה המהווים כ-60% ממנת האופציות השנייה שהוענקה לגבי גלית ריף-רוטשס, אשר כיהנה כסמנכ"ל כספים בחברה, וזאת לאור פרישתה סיום העסקתה בסוף חודש אוגוסט 2024.

במועד סיום ההעסקה של הגב' ריף-רוטשס ולאחר ההאצה, הינה הייתה הגב' ריף רוטשס זכאית לממש למניות החברה 212,483 כתבי אופציה למניות החברה, וזאת עד למועד פקיעת האופציות, 90 ימים ממועד סיום העסקתה. ההחלטה על ההאצה עומדת בתנאי מדיניות התגמול של החברה ובתנאי תוכנית התגמול ההוני שאומצה על-ידי החברה. יתר תנאי האופציות נותרו ללא שינוי. נכון למועד אישור הדוח פקעו כלל כתבי האופציה של הגב' ריף-רוטשס.

2. הקצאה פרטית שאינה מהותית ואינה חריגה לשלושה נושאי משרה בחברה

ביום 21 באוגוסט 2025 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 508,524 אופציות לא סחירות של החברה לשלושה ניצעים שהינם נושאי משרה בחברה. האופציות ניתנות למימוש (vesting) במשך תקופה של ארבע שנים ממועד ההנפקה, ובאופן יחסי לתקופת ההבשלה (דהיינו, 25% מכמות המניות בתום כל שנה). המניות תמוסנה בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול הוני.

ש"ה אופציות	2.79 - 4.26 ש"ח
תוספת מימוש לאופציות	11 ש"ח
תנודתיות צפויה במחירי המניה	31.6% - 29.9%
שיעור ריבית חסרת סיכון	3.96% - 3.92%
משך החיים החזוי של האופציות	3-6 שנים

א. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות בדוח על המצב הכספי לקבוצות המכשירים הפיננסיים:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
		נכסים פיננסיים
51,853	25,210	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
		התחייבויות פיננסיות
1,874	30,498	התחייבויות בגין תמורה נדחית
622,344	735,778	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

ב. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות החברה הישירות ובאמצעות החברות והשותפויות המוגבלות המוחזקות על ידה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכוני שוק (סיכון מטבע חוץ, סיכון מדד וסיכון ריבית) וסיכון ענפי. תוכנית ניהול הסיכונים של החברה, החברות והשותפויות המוחזקות על ידה מתמקדת בפעולות לצמצום השפעות שליליות אפשריות של חשיפות החברה לסיכונים פיננסיים על ההון העצמי, תוצאות הפעילות ותזרים המזומנים של הקבוצה. ניהול הסיכונים הינו באחריות מנכ"ל החברה, ומבוצע כחלק מניהול הפעילות השוטפת של החברה. במסגרת ניהול הסיכונים הכולל של הקבוצה, קבע דירקטוריון החברה כי מנכ"ל החברה ידווח באופן שוטף לדירקטוריון בדבר מידת החשיפה הקיימת. במקרה של התפתחויות חריגות בשוקי המטבע והריבית, הנתונים נבחנים על ידו, ומעת לעת נבחנות דרכי הפעולה האפשריות.

1. סיכון מטבע חוץ

סיכון מטבע חוץ הוא הסיכון בו השווי ההוגן של תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשיעורי חליפין של מטבע חוץ. הקבוצה מייבאת ציוד מחו"ל (בעיקר פאנלים, ממירים ומצופים) ועל כן היא חשופה לשינויים בשיעורי החליפין של הדולר ושל היורו. הקבוצה מתקשרת מעת לעת ולפי צרכיה בעסקאות אקדמה לגידור חשיפתה לשער הדולר-ש"ח או האירו-ש"ח על מנת לגדר חשיפה מטבעית הצפויה לקבוצה כתוצאה מרכישת ציוד לטובת הקמת פרויקטים סולאריים. בנוסף, קיימת לקבוצה השקעה בפרויקט סולארי בקנדה ועל כן היא חשופה לשינוי בשיעורי החליפין של הדולר הקנדי.

2. סיכון ריבית

סיכון ריבית הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים במכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשיעורי ריבית שוק. החשיפה של החברה לסיכון בשיעורי ריבית השוק מתייחסת בעיקר להתחייבויות לזמן ארוך ולאשראי זמן קצר. התחייבויות החברה נושאות ריבית משתנה. החברה מנהלת את סיכון הריבית באמצעות שימוש בפורטפוליו מאזן של הלוואות בריבית שונות ובכך מצמצמת את הסיכון.

באור 20 - מכשירים פיננסיים (המשך)

3. סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא הסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו כלקוח או בהתחייבויותיו הנובעות ממכשיר פיננסי וכתוצאה מכך ייגרם לקבוצה הפסד. הקבוצה חשופה לסיכון אשראי כתוצאה מהפעילות התפעולית שלה (בעיקר מיתרות לקוחות) ומהפעילות הפיננסית שלה, לרבות מפיקדונות בבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים, מעסקאות במטבע חוץ ומכשירים פיננסיים אחרים. בעת הערכת הפסדי אשראי חזויים, החברה עושה שימוש בניסיון העבר שלה, וכן במידע הנצבר ממקורות פיננסיים שונים. הסכום בספרים של נכסים פיננסיים מייצג את חשיפת האשראי המירבית.

4. סיכון מדד

החברה חשופה לסיכון מדד בעיקר בגין הצמדת חלק ניכר מהכנסותיה לתעריף הייצור (המושפע בחלקו משינוי במדד). בנוסף, חלק מהעלויות של החברה צמודות למדד. לכן, בעוד שעליה במדד מגדילה את העלויות של החברה, מבנה ההכנסות של החברה מצמצם במידה מסוימת את החשיפה האמורה.

5. סיכון נזילות

סיכוני נזילות נובעים מניהול ההון החוזר של החברה וכן מהוצאות המימון שלה. סיכון נזילות הינו הסיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות. מידע בדבר עמידה באמות מידה פיננסיות (ראה באור 1 ובאור 15) שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר. מדיניות החברה הינה להבטיח כי המזומן המוחזק יספיק תמיד לכיסוי ההתחייבויות במועד פירעונן.

להלן מועדי פרעון של התחייבויות פיננסיות של החברה:

ליום 31 בדצמבר 2025

עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ- 3 שנים עד 4 שנים	מ- 4 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סך הכל	
							אלפי ש"ח
41,133	-	-	-	-	-	41,133	ספקים ונותני שירותים אחרים
537	-	-	-	-	-	537	מסים שוטפים לשלם
20,359	-	-	-	-	-	20,359	זכאים ויתרות זכות הלוואות מבנקים וגופים מוסדיים
33,410	25,816	28,945	29,167	30,625	587,815	735,778	התחייבויות בגין חכירה
4,313	4,955	3,426	2,989	3,130	81,435	100,248	התחייבויות בגין תמורות נדחות
-	-	-	-	-	1,316	1,316	
<u>99,752</u>	<u>30,771</u>	<u>32,371</u>	<u>32,156</u>	<u>33,755</u>	<u>670,566</u>	<u>899,371</u>	סך הכל

באור 20 - מכשירים פיננסיים (המשך)

5. סיכון נזילות (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2024

סך הכל	מעל 5 שנים	מ- 4 שנים עד 5 שנים	מ- 3 שנים עד 4 שנים	משנתיים עד 3 שנים	משנה עד שנתיים	עד שנה	
אלפי ש"ח							
11,825	-	-	-	-	-	11,825	ספקים ונותני שירותים אחרים
2,228	-	-	-	-	-	2,228	מסים שוטפים לשלם
11,537	-	-	-	-	-	11,537	זכאים ויתרות זכות הלוואות מבנקים וגופים מוסדיים
677,989	488,960	27,242	25,945	25,457	25,359	85,026	התחייבויות בגין חכירה
90,365	72,329	2,646	2,751	3,601	3,717	5,321	זכאים ויתרות זכות התחייבויות בגין תמורות נדחות
650	-	-	-	-	650	-	
1,874	1,874	-	-	-	-	-	
<u>796,468</u>	<u>563,163</u>	<u>29,888</u>	<u>28,696</u>	<u>29,058</u>	<u>29,726</u>	<u>115,937</u>	סך הכל

ג. שווי הוגן

הטבלה שלהלן מפרטת את היתרה בדוחות על המצב הכספי והשווי ההוגן של קבוצות מכשירים פיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על-פי שווים ההוגן:

שווי הוגן		יתרה	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח			
<u>90,409</u>	<u>89,630</u>	<u>103,571</u>	<u>101,145</u>
<u>621,808</u>	<u>584,678</u>	<u>574,418</u>	<u>634,633</u>

התחייבויות

פיננסיות:

הלוואות ממוסד פיננסי
הלוואות ואשראי מתאגיד בנקאי

שוויין ההוגן של הלוואות שניתנו מבוסס על חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים לפי שיעור ריבית המקובל להלוואות דומות בעלות מאפיינים דומים, לפיכך הינן נמדדות לפי רמה 3. היתרה בדוחות על המצב הכספי של מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה וזכאים ויתרות זכות תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

ד. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן מחולקים לקטגוריות בתוך מדרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

- רמה 1: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש במחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
- רמה 2: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים נצפים, ישירים או בלתי ישירים, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ה. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

31 בדצמבר, 2025

סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח			
25,125	25,125	-	-
85	-	-	85

נכסים אשר ניתן גילוי לשווים ההוגן:

נכסים פיננסיים
השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך
רווח והפסד

31 בדצמבר, 2024

סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח			
50,964	50,964	-	-
889	-	-	889

נכסים אשר ניתן גילוי לשווים ההוגן:

נכסים פיננסיים
השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך
רווח והפסד

1. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לפי בסיסי הצמדה

ליום 31 בדצמבר, 2025							
במטבע חוץ או בהצמדה לו							
סה"כ	פריטים לא פיננסיים ואחרים	דולר קנדי	דולר	בש"ח צמוד למדד	בש"ח לא צמוד		
		אלפי ש"ח					
138,035	-	-	67	54,320	-	83,648	נכסים
22,050	-	-	-	-	-	22,050	מזומנים ושווי מזומנים
25,125	-	-	-	-	-	25,125	פיקדונות מוגבלים בשימוש
2,803	-	-	-	-	-	2,803	נכסים פיננסיים
9,389	-	-	-	-	-	9,389	צדדים קשורים
27,074	-	-	86	-	-	26,988	לקוחות והכנסות לקבל
799	-	-	-	-	799	-	חייבים ויתרות חובה
28	28	-	-	-	-	-	מסים שוטפים לקבל
19,266	-	-	-	169	-	19,097	מלאי
491	491	-	-	-	-	-	פקדונות מוגבלים
86,923	86,923	-	-	-	-	-	רכוש קבוע
970,866	970,866	-	-	-	-	-	נכסי זכות שימוש
56,002	-	-	-	-	-	56,002	פרוייקטים סולאריים
85	85	-	-	-	-	-	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
29,172	29,172	-	-	-	-	-	השקעות הנמדדות לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד
13,607	13,607	-	-	-	-	-	השקעה בחברות כלולות ובשותפויות מוגבלות
21,335	21,335	-	-	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין
1,184	-	-	-	-	-	1,184	מיסים נדחים
1,424,234	1,122,507	-	153	54,489	799	246,286	חייבים צדדים קשורים
							סה"כ נכסים
							התחייבויות
33,410	-	-	-	-	21,000	12,410	אשראי שוטף וחלויות שוטפות של הלוואות
4,214	4,214	-	-	-	-	-	מתאידיים בנקאיים וגופים מוסדיים
41,133	-	115	6,147	5,681	-	29,190	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
23	-	-	-	-	-	23	ספקים ונותני שירותים אחרים
537	-	-	-	-	537	-	צדדים קשורים
20,359	13,271	-	-	-	-	7,088	מסים שוטפים לשלם
702,368	-	-	-	-	569,075	133,293	זכאים ויתרות זכות
96,034	96,034	-	-	-	-	-	הלוואות מבנקים וגופים מוסדיים
1,316	-	-	-	-	-	1,316	התחייבויות בגין חכירה
7,848	7,848	-	-	-	-	-	התחייבויות בגין תמורות נדחות
84	84	-	-	-	-	-	מיסים נדחים
52,179	-	-	-	-	-	52,179	עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
959,505	121,451	115	6,147	5,681	590,612	235,499	הלוואות משותפים בשותפות וחברה מוחזקת
1,424,234	1,122,507	-	153	54,489	799	246,286	סך כל ההתחייבויות
464,729	1,001,056	(115)	(5,994)	48,808	(589,813)	10,787	סך הכל חשיפה מאזנית

1. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לפי בסיסי הצמדה (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2024							
במטבע חוץ או בהצמדה לו							
סה"כ	פריטים לא פיננסיים ואחרים	דולר קנדי	דולר	בש"ח צמוד למדד	בש"ח לא צמוד		
אלפי ש"ח							
2,951	-	-	135	69	-	2,747	נכסים
121,118	-	-	-	-	-	121,118	מזומנים ושווי מזומנים
4,151	-	-	-	4,151	-	-	נכסים פיננסיים
3,207	-	-	-	-	-	3,207	מסים שוטפים לקבל
30	30	-	-	-	-	-	לקוחות והכנסות לקבל
5,368	-	-	92	-	-	5,276	מלאי
3,537	-	-	-	-	-	3,537	חייבים ויתרות חובה
114,186	24,528	-	-	-	-	89,658	צדדים קשורים
465	465	-	-	-	-	-	נכסים בגין פעילות מופסקת
-	-	-	-	-	-	-	רכוש קבוע
78,808	78,808	-	-	-	-	-	צדדים קשורים
865,170	865,170	-	-	-	-	-	נכסי זכות שימוש
10,139	-	-	-	-	-	10,139	פרוייקטים סולארים
11,694	11,694	-	-	-	-	-	חייבים ויתרות חובה לז"א
-	-	-	-	-	-	-	מיסים נדחים
889	-	-	-	-	-	889	השקעות הנמדדות לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד
29,425	29,425	-	-	-	-	-	השקעה בחברות כלולות ובשותפויות מוגבלות
13,787	13,787	-	-	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין
1,264,925	1,023,907	-	227	69	4,151	236,571	סה"כ נכסים
85,026	-	-	-	-	25,654	59,372	התחייבויות
90,365	-	-	-	-	90,365	-	אשראי בנקאי והלוואות לז"ק
2,228	-	-	-	-	2,228	-	התחייבויות בגין חכירה
11,825	-	-	4,135	-	-	7,690	מסים שוטפים לשלם
11,537	993	-	-	-	591	9,953	ספקים ונותני שירותים אחרים
533	-	-	-	-	-	533	זכאים ויתרות זכות
84	84	-	-	-	-	-	צדדים קשורים
61,302	-	-	-	-	1,789	59,513	עודף הפסדים על השקעות בחברה מוחזקת
-	-	-	-	-	-	-	התחייבויות בגין פעילות מופסקת
592,963	-	-	-	-	517,576	75,387	הטבות עובדים
650	650	-	-	-	-	-	הלוואות בנקים ומוסדיים ז"א
1,874	1,874	-	-	-	-	-	התחייבות בגין פרוק ושיקום
37,205	-	-	-	-	-	37,205	התחייבויות בגין תמורות נדחות
895,592	3,601	-	4,135	-	638,203	249,653	צדדים קשורים
-	-	-	-	-	-	-	סך כל ההתחייבויות
1,264,925	1,023,907	-	227	69	4,151	236,571	סך כל ההון וההתחייבויות
369,333	1,020,306	-	(3,908)	69	(634,052)	(13,082)	סך הכל חשיפה מאזנית

באור 20 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ז(1) מבחני רגישות בגין שינוי בגורמי שוק

מבחני רגישות לשינויים בהתחייבויות פיננסיות	
רווח (הפסד) מהשינוי	
עליית מדד של 2%	ירידת מדד של 2%
אלפי ש"ח	

הלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן

11,838	(11,838)
10,761	(10,761)

ליום 31 בדצמבר, 2025

ליום 31 בדצמבר, 2024

ז(2) להלן ניתוח רגישות של הקבוצה לשינויים בריבית:

ליום 31 בדצמבר 2025

קיטון של 3%	קיטון של 1%	יתרה בספרים אלפי ש"ח	גידול של 1%	גידול של 3%
רווח והפסד	רווח והפסד		רווח והפסד	
240	80	7,895	(80)	(240)

הלוואות שאינן צמודות למדד המחירים לצרכן

באור 21 - הכנסות ועלות ההכנסות

א. ההכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
9,873	3,379	5,512
9,855	16,534	70,400
480	180	-
20,208	20,093	75,912

הכנסות מהקמת פרויקטים

הכנסות מייצור חשמל

הכנסות ממתן שירותים

באור 21 - הכנסות ועלות ההכנסות (המשך)

ב. עלות ההכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
29	238	-	שכר עבודה ונלוות
8,138	5,896	13,226	עבודות חוץ וקבלני משנה
42	457	-	חומרים
7	14	-	אחזקת רכב
-	-	4,066	אחזקה ותפעול
-	-	1,167	דמי ייזום
4,258	6,084	26,114	פחת והפחתות
2,563	1,228	5,969	אחרות
<u>15,037</u>	<u>13,917</u>	<u>50,542</u>	

באור 22 - הוצאות הנהלה וכלליות והכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

א. הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
9,494	11,958	5,448	שכר עבודה
3,591	4,455	2,671	שירותים מקצועיים
2,282	1,646	1,082	תשלום מבוסס מניות
529	636	1,189	אחזקת רכבים
1,868	2,946	2,233	פחת והפחתות
328	1,322	-	הפרשה להפסדי אשראי
3,020	4,808	3,066	אחזקת משרד ואחרות
<u>21,112</u>	<u>27,771</u>	<u>15,689</u>	

באור 22 - הוצאות הנהלה וכלליות והכנסות (הוצאות) אחרות, נטו (המשך)

ב. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

הכנסות אחרות

-	-	1,184
392	-	-
2,975	2	-
94	3,476	1,615
<u>3,461</u>	<u>3,478</u>	<u>2,799</u>

בגין החזר חילוטי ערבויות
עדכון התחייבויות מותנות
עמלת ערבות משותף
אחרות

הוצאות אחרות

-	3,860	-
-	6,283	-
-	620	3
-	10,763	3
<u>3,461</u>	<u>(7,285)</u>	<u>2,796</u>

בגין חילוטי ערבויות
ירידת ערך והפחתת נכסים בלתי מוחשיים
אחרות

הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
			<u>הכנסות מימון</u>
3,385	-	-	שערוך עסקאות אקדמה
4,207	4,161	2,573	הכנסות ריבית בגין פקדונות בבנקים
1	123	3	ריבית ממס הכנסה
4,883	504	2,896	הפרשי שער עו"ש מט"ח ויתרות אחרות
<u>12,476</u>	<u>4,788</u>	<u>5,472</u>	
			<u>הוצאות מימון</u>
572	1,244	2,887	הוצאות ריבית בגין התחייבויות בשל חכירה
6,832	9,294	34,470	הוצאות ריבית והפרשי הצמדה בגין הלוואות
4,138	1,031	-	הוצאות ריבית שערוך מכשירים פיננסיים
-	-	1,583	הוצאות ריבית לשותף
-	-	179	ריבית למס הכנסה
2,406	1,701	2,249	עמלות בנק ואחרות
<u>13,948</u>	<u>13,270</u>	<u>41,368</u>	
<u>(1,472)</u>	<u>(8,482)</u>	<u>(35,896)</u>	הוצאות מימון, נטו

באור 24 - מסים על ההכנסה

א. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל החל על החברה בשנים 2023, 2024 ו-2025 הינו 23%.

ב. רולינג מס חברה תעשייתית

ביום 18 בדצמבר 2024 הגישה מנורה אנרגיה בשמה ובשם החברות המוחזקות על ידה בקשה לרולינג חברה תעשייתית לרשויות המס, בקשת הרולינג תאפשר לחברה והחברות המוחזקות על ידה להיחשב חברות תעשייתיות שבבעלותן מפעלים תעשייתיים, גם אם באמצעות הישויות המוחזקות על ידן, בהתאם לחוק עידוד התעשייה (מיסים), התשכ"ט 1969. בהתאם להגשת הרולינג מקדמת החברה את דוחות המס של החברות הרלוונטיות בקבוצה בהתאם לחוק עידוד התעשייה (מיסים).

ג. שומות מס

לחברות מוחזקות, מנורה אנרגיה שומות הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2018. ליתר חברות הקבוצה, טרם הוצאו שומות סופיות מיום יסודן.

במסגרת פרויקט התענך ומכוח הסכמי החכירה שנחתמו מול רשות מקרקעי ישראל (להלן: רמ"י), בעלי הזכויות במקרקעין חתמו על הסכמי אופציה עם החברה במסגרתן העניקו אלו זכות להקמת מתקן לייצור חשמל לאנרגיה סולארית על שטח מקרקעין שהוקצה לחברה.

לשם קבלת האישורים הדרושים מרמ"י החליפו בעלי הזכויות במקרקעין זה עם זה קרקעות המצויות בתחום המשבצת החקלאית. מנהל מיסוי מקרקעין הוציא לבעלי הזכות במקרקעין שומות הנוגעות לשווי הקרקעות שהוחלפו לצרכי מס. סכום המס השנוי במחלוקת נעמד על סך של 2.1 מיליוני ש"ח.

במסגרת הסכמי האופציה סוכם כי חברה מאוחדת תישא בהוצאות ובעלויות הישירות בגין הקצאת הקרקע לרבות בתשלום המס בגין החלפת הקרקעות. הוגש ערר מטעם בעלי הזכויות במקרקעין. במהלך שנת 2025 הגיעה חברה מאוחדת לפשרה עם מנהל מיסוי מקרקעין ונקבעה לה שומה על דרך של פשרה בסך של כ- 1.4 מיליון ש"ח.

ד. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים

אומדן יתרת הפסדים המוערכת לצרכי מס המועברת לשנים הבאות בחברה ובחברות המאוחדות מסתכמת בכ-75 מיליון ש"ח. אומדן יתרת הפסדים ההוניים המוערכת לצרכי מס המועברת לשנים הבאות בחברות מאוחדות מסתכמת לסך של כ-48 מיליון ש"ח. החברה יצרה נכסי מסים נדחים בגין הפסדים כאמור לעיל בסך של כ-3.7 מיליון ש"ח כיוון שלדעת ההנהלה, צפוי היה שיהיו בעתיד רווחים חייבים במס שכנגדם ניתן יהיה לנצל הפסדים אלה או עד גובה העתודה למס. לא הוכרו נכסי מסים נדחים בגין הפסדים עסקיים להעברה של חברה בת בסך של כ-35 מיליון ש"ח בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

באור 24 - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. מסים נדחים

הרכב:

דוחות על רווח או הפסד			דוחות על המצב הכספי		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025	2024	2025	
		אלפי ש"ח			
נכסי מסים נדחים					
5,788	1,734	11,164	13,356	24,520	הפסדים מועברים למס
2,373	1,905	-	-	-	פרוייקטים סולאריים ורכוש קבוע
(64)	(1,028)	(406)	621	5,130	נכסים פיננסים
1,007	1,312	419	2,597	3,016	התחייבויות בגין חכירה
-	-	-	226	1,154	מס שנזקף להון - קרן הון תרגום
-	(101)	-	-	-	אחרים
<u>9,104</u>	<u>3,822</u>	<u>11,177</u>	<u>16,800</u>	<u>33,820</u>	
התחייבויות מסים נדחים					
-	589	-	-	-	עודף עלות בגין צירוף עסקים
-	-	(7,660)	493	13,459	פרוייקטים סולאריים ורכוש קבוע
(1,639)	-	-	-	-	נכסים פיננסים
-	-	14,332	4,083	5,636	מס שנזקף להון - עסקה עם בעל שליטה
<u>9,315</u>	<u>(530)</u>	<u>(708)</u>	<u>530</u>	<u>1,238</u>	אחרים
<u>7,676</u>	<u>59</u>	<u>5,964</u>	<u>5,106</u>	<u>20,333</u>	
			<u>11,694</u>	<u>13,487</u>	נכסי מסים נדחים, נטו
5,627	3,881	17,141			הכנסות מסים נדחים
(597)	918	928			מס שנזקף להון - קרן הון תרגום
-	-	-			מס שנזקף להון - תשלום מבוסס מניות
(4,083)	-	(15,885)			מס שנזקף להון - עסקה עם בעל שליטה
-	-	4,915			קרן משערוך יתרות מט"ח
-	-	(5,306)			קרן משערוך פרויקטים
<u>947</u>	<u>4,799</u>	<u>1,793</u>			שינוי במסים נדחים, נטו

באור 24 - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. מסים נדחים (המשך)

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
11,694	21,335	נכסים לא שוטפים
-	(7,969)	התחייבויות לא שוטפות
<u>11,694</u>	<u>13,487</u>	

(*) מוצג בנטרול מיסים נדחים המתייחסים לחברות מאוחדות ושותפויות מוגבלות שאוחדו לראשונה.

ו. הוצאות מסים על הכנסה (הטבת מס) הכלולה בדוחות רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
4,073	10,645	14,159	מסים שוטפים
(5,627)	(3,881)	1,793	מסים נדחים
-	-	327	מסים שנים קודמות
<u>(1,554)</u>	<u>6,764</u>	<u>16,279</u>	הטבת מס

(1) שינויים במיסים נדחים המתייחסים לסעיפי ההון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
(597)	918	(928)	מס שנזקף להון - קרן הון תרגום
(4,083)	(4,083)	15,885	עסקה עם בעל שליטה
-	-	(4,915)	קרן משערוך יתרות מט"ח
-	-	5,306	קרן משערוך פרויקטים
<u>(4,680)</u>	<u>(3,165)</u>	<u>15,348</u>	

באור 24 - מסים על ההכנסה (המשך)

ז. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
(12,967)	(47,338)	(24,121)	הפסד לפני מסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
(2,982)	(10,888)	(5,548)	הטבת מס מחושבת לפי שיעור המס הסטטוטורי
			עלייה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:
(246)	348	69	הוצאות לא מוכרות
351	379	(258)	תשלום מבוסס מניות
99	452	2,338	הפרשים משנים קודמות בגינם נוצרו מסים נדחים השנה
(134)	4,636	(5,043)	הפרשים זמניים בגינם לא נוצרו מיסים נדחים
(3,297)	46	-	הפסדים עסקיים והוניים בגינם לא נוצר מס נדחה
-	-	10,249	הפסדים עסקיים והוניים שנים קודמות בגינם לא נוצר מס נדחה
1,098	(2,331)	2,798	הפסדי חברות מוחזקות ושותפויות
-	-	731	הפרשים בגין שותפות אשר בגינה נוצרו מיסים נדחים
701	594	(153)	הפרשים בבסיס המדידה ואחרים
<u>4,410</u>	<u>6,764</u>	<u>16,279</u>	הטבת מס

באור 25 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים:

3,045	1,875	מנורה מבטחים סינרג', שותפות מוגבלת
16	16	מנורה מבטחים וסינרג' אנרגיה שותף כללי בע"מ
291	-	סינרג' אנרגיה מתחדשת
-	50	טראליט סולאר טק בע"מ
20	20	חוף הכרמל אנרגיות מנורה סינרג', שותפות מוגבלת
165	-	שותפות מהדרין
-	221	דנמור
-	621	מהדרין בע"מ
<u>3,537</u>	<u>2,803</u>	

נכסים לא שוטפים:

-	1,184	חייבים ויתרות חובה
-	1,184	מהדרין, שותפות מוגבלת

התחייבויות שוטפות:

527	14	בי-לייט אגירת אנרגיה, שותפות מוגבלת
6	9	מנורה מבטחים ביטוח בע"מ
<u>533</u>	<u>23</u>	

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור
2023	2024	2025	
	אלפי ש"ח		
<u>1,398</u>	<u>1,253</u>	<u>1,635</u>	(1)ב26
<u>704</u>	<u>456</u>	<u>207</u>	א19
<u>216</u>	<u>216</u>	<u>216</u>	5
<u>615</u>	<u>391</u>	<u>226</u>	ב19
<u>14</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	3

שכר עבודה ושירותי ניהול
הוצאות תשלום מבוסס מניות - מנכ"ל
דמי ניהול - יו"ר
הוצאות תשלום מבוסס מניות - יו"ר
השתתפות בהוצאות מנורה מבטחים
ביטוח

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

1. הסכם ההעסקה של מנכ"ל החברה לשעבר, מר רני ליפשיץ, כולל את התנאים הבאים: ההסכם הינו לתקופה לא קצובה הניתנת לסיום על ידי כל אחד מהצדדים בהודעה בת 180 יום מראש (למעט מקרים בהם ההסכם קובע אירועים בהם החברה רשאית להפסיק את העבודה ללא הודעה מוקדמת). המשכורת החודשית ברוטו הינה בסך של 73 אלפי ש"ח, צמודה לעלייה במדד המחירים לצרכן ומתעדכנת אחת לשנה. בנוסף, זכאי מר ליפשיץ לביטוח פנסיוני וקרן השתלמות; החברה תעמיד לרשות מר ליפשיץ ולשימושו רכב מסוג שייקבע על ידי החברה כנהוג בחברה ותישא בהוצאות האחזקה השוטפות של הרכב, תעמיד לרשותו טלפון נייד כאשר סך התשלום החודשי שישולם על ידי החברה לא יעלה על 500 ש"ח; 24 ימי חופשה בשנה הניתנת לצבירה לתקופה המוגבלת לשנתיים; וכן ימי מחלה והבראה. מר ליפשיץ יהא זכאי לכיסוי ביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכן לכתב פטור והתחייבות לשיפוי כפי שיוחל לגבי כל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה.
- כן הוסכם כי מר ליפשיץ מכהן בארבעה דירקטוריונים ולא יהיה רשאי לעבוד בכל עבודה נוספת ללא קבלת אישור בכתב ומראש מאת החברה. עוד קובע ההסכם חובת סודיות ואיסור תחרות במשך שנה לאחר הפסקת העבודה (שאינו מונע את העסקתו בתפקיד כלשהו בכל חברה אחרת בכפוף לשמירת סודיות והימנעות מפנייה או היעדרות לפניות מלקוחות).
- בכפוף לאישור דירקטוריון החברה, מר ליפשיץ יהא זכאי למענק שנתי בהתאם ובכפוף לכללים ולתנאים שייקבעו לעניין זה מעת לעת במסגרת החלטות הדירקטוריון בנושא מדיניות תגמול בסך שלא יעלה על 9 משכורות (ברוטו), וזאת בכפוף לתנאי תכנית התגמול השנתית, כפי שתאושר מעת לעת, בהתאם לשיקול דעת הדירקטוריון, ובין היתר, לגבי עצם חלוקת מענקים בחברה בגין אותה שנה קלנדרית, בהתאם למידת העמידה ביעדי חברה וביעדים אישיים אשר ייקבעו בסמוך לתחילת כל שנה על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מתוך רשימת היעדים שבמדיניות התגמול של החברה, בהתאם לנוסחה הרלוונטית של המדיניות בעת קביעת היעדים וכן תהיה כפופה לאישור האורגנים המוסמכים ולהוראות כל דין. בנוסף, ועדת התגמול והדירקטוריון רשאים לקבוע מענק בשיקול דעת בסכום שלא יעלה על 3 משכורות חודשיות (ברוטו) וזאת בהתחשב בתרומתו לקידום טובת החברה ומטרותיה.
- מידע בדבר אופציות שהוענקו למנכ"ל החברה לשעבר ראה באור 20א. לעיל.
- בדבר סיום כהונתו של מר רני ליפשיץ כמנכ"ל החברה ביום 21 באוגוסט 2025 ומינויו כיו"ר דירקטוריון פעיל במנורה אנרגיה, ראה באור 20.
2. לקבוצה ניתנה הרשאה לשימוש לא בלעדי בסימני מסחר של מנורה החזקות לתקופה בלתי מוגבלת. בחודש יוני 2022 נחתם הסכם לפיו החברה והחברות המוחזקות על ידה יהיו רשאיות להמשיך להשתמש בסימני המסחר של קבוצת מנורה החזקות עד ליום 31 בדצמבר, 2026.
3. מר יונל כהן מכהן כיו"ר דירקטוריון החברה מיום הקמתה וכיהן כיו"ר דירקטוריון מנורה אנרגיה טרם שינוי המבנה). מר כהן מעניק את שירותי יו"ר הדירקטוריון באמצעות חברה שלמיטב ידיעת החברה, הינו בעל המניות היחיד בה. ההתקשרות הינה להעמדת שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל בהיקף של 20% משרה, בתמורה לתשלום חודשי בסך של 18,000 ש"ח בתוספת מע"מ. ההתקשרות הינה לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד יהיה רשאי להביא את ההסכם לידי סיום, בכל עת, בכפוף למתן הודעה מוקדמת בכתב לצד השני של 90 ימים. ההתקשרות כוללת זכאות לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, פטור ושיפוי, כמפורט להלן. יובהר, כי הסכם הניהול אינו מתייחס למענק וכי החלטה בקשר למענק, אם וככל שתתקבל, תאושר בהתאם לדין. מידע בדבר אופציות שהוענקו ליו"ר הדירקטוריון ראה באור 20ב.
4. בדבר הענקת אופציות לא סחירות לנושאי משרה בה, ראה ביאור 20ג.

באור 25 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

ב. שינויים במצבת נושאי משרה בחברה

- (1) ביום 31 במרס, 2024 החלה הגב' שגית חן לכהן כמשנה למנכ"ל, בנוסף לתפקידה כסמנכ"ל פיתוח עסקי ומשפטי של החברה וביום 21 באוגוסט, 2025 מונתה למנכ"לית החברה.
- (2) ביום 21 בינואר, 2025 הודיעה החברה על סיום כהונתו של מר נועם גרינבלט כסמנכ"ל הכספים של החברה, וזאת החל מיום 28 בפברואר, 2025.
- (3) ביום 21 בינואר, 2025 הודיעה החברה על תחילת כהונתו של מר עידו לוזון כסמנכ"ל הכספים של החברה, וזאת החל מיום 2 במרס, 2025.
- (4) ביום 18 במרס, 2025 חדל מר חמי שוגרמן לכהן כסמנכ"ל ההנדסה והתפעול של החברה.
- (5) ביום 20 במרס, 2025, החל לכהן מר אלון ישעיהו כסמנכ"ל תכנון וסטטוטוריקה של החברה.

באור 26 - התקשרויות

1. פרויקטי מתח עליון

א. פרויקט תענך 1

(1) כללי

בחודש יוני, 2019 זכתה תענך אנרגיה ירוקה בהליך תחרותי מספר 1 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במיתקנים שיחברו למתח עליון (להלן בסעיף זה: "ההליך התחרותי"). מכוח זכייתה בהליך כאמור, תענך אנרגיה ירוקה מחזיקה במלוא הזכויות להקמת פרויקט תענך 1. הפרויקט בהספק של 110 מגה וואט (AC), והספק מותקן של כ-150 מגה-וואט (DC). ביום 26 בינואר 2025, קיבל הפרויקט אישור הפעלה מסחרית מרשות החשמל.

בפרויקט תענך 1, תענך אנרגיה ירוקה זכאית לתעריף אותו היא הציעה במסגרת הליך תחרותי מספר 1, אשר הינו 16.68 אג' לקוט"ש, צמוד למדד המחירים לצרכן, אשר ישולם לה למשך תקופה אשר תסתיים במוקדם מבין 23 שנים ממועד ההפעלה המסחרית או 24 שנים ו-11 חודשים ממועד החתימה על הסכם החכירה עם רמ"י. נכון למועד הדוח התעריף הצמוד עומד על 19.05 אג' לקוט"ש.

פרויקט תענך 1 כלל הקמה של תחנת חשמל משנית (להלן: "התחמ"ש") על ידי טראלייט EPC, שהתקשרה עם קבלן משנה לצורך תכנון, הקמה, התקנה והפעלה, וכן למתן אחריות עבור כל אלה, של התחמ"ש, וכן בהסכם עבודות מקדמיות בתמורה סופית וכוללת של כ-43 מיליון ש"ח בתוספת מיסים בהתאם לדין. בחודש באוגוסט, 2024, התקשרה טראלייט EPC בהסכם עם חח"י להרחבת התחמ"ש לשימושה של חח"י, במסגרתו טראלייט EPC ביצעה את עבודות התכנון, הרישוי, הרכש הציוד וההקמה, לצורך הקמת התוספת לתחמ"ש, בתמורה לסך של כ-19.5 מיליון ש"ח.

(2) ערבויות

במסגרת ההליך תחרותי נדרשה תענך אנרגיה ירוקה להפקיד ערבות הקמה בסך של 33 מיליון ש"ח. בעקבות מלחמת חרבות ברזל עודכנו המועדים המחייבים לסנכרון המתקן ע"י רשות החשמל, כך שהמועד המחייב לסנכרון הפרויקט לרשת ההולכה היה ה-15 ביוני, 2024 והמועד המחייב המירבי לסנכרון הפרויקט הינו 14 במאי, 2025. בעקבות איחור בסנכרון המתקן לאחר המועד המחייב כאמור, הודיעה רשות החשמל לתענך אנרגיה ירוקה על חילוט חלקי של ערבות ההקמה.

ביום 28 בספטמבר 2025, לאור דין ודברים אל מול רשות החשמל בעניין חילוט הערבות, הגיעו הצדדים להבנה לגבי קיצור תקופת החילוט. לאור החישוב המעודכן יעמוד סך החילוט על כ- 2.7 מיליון ש"ח בלבד. ביום 17 בנובמבר 2025 שולמה יתרת החילוט ובהתאם לכך שוחררה ערבות ההקמה בסך של 33 מיליון ש"ח.

באור 26 - התקשרויות (המשך)

1. פרויקט מתח עליון (המשך)

א. פרויקט התענך 1 (המשך)

(3) התקשרויות עם מושבים

לצורך הקמת פרויקט תענך 1, התקשרה תענך אנרגיה ירוקה במערכת הסכמים עם 7 אגודות שיתופיות, ביחס לשטח כולל של כ-1,525 דונם, במסגרתם הוענקה לתענך אנרגיה ירוקה זכות שימוש בקרקע לטובת הקמת פרויקט תענך 1, וזאת בתמורה לתשלום של דמי שימוש שנתיים ולמענקים נוספים כפי שנקבע בין הצדדים.

(4) הסכם הקמה (EPC) והסכם תפעול ותחזוקה (O&M)

ביום 27 בדצמבר, 2022 התקשרו תענך אנרגיה ירוקה וטראלייט EPC בהסכמי הקמה (EPC) ותפעול ותחזוקה (O&M) עבור פרויקט תענך 1, כמפורט להלן:

הסכם הקמה (EPC) – עבור ביצוע עבודות ההקמה לפרויקט תענך 1, הייתה זכאית טראלייט EPC לתמורה קבועה בסך של כ-176.5 מיליון ש"ח, זאת בכפוף לעמידת טראלייט EPC באבני דרך שנקבעו בהסכם ההקמה. ההסכם כולל תנאים מקובלים כגון מתן אחריות לתקופה של שנתיים החל ממועד השלמת ההקמה ומסירת המתקן לקבלן התפעול והתחזוקה, ערבויות מקובלות להבטחת התחייבויות הצדדים, פיצויים מוסכמים במקרה של עיכוב בביצוע העבודות, עילות מקובלות לסיום ההסכם, ביטוח וכיו"ב. במסגרת ההסכם, העמידה החברה, ביחד עם טראלייט EPC, ערבויות מקובלות לתקופת ההקמה ולתקופת האחריות.

הסכם התפעול והתחזוקה (O&M) – עבור ביצוע עבודות התפעול והתחזוקה, תהיה זכאית טראלייט EPC לתמורה בסך של כ-6 מיליון ש"ח לשנה במהלך השנתיים הראשונות להסכם, וסך של כ-5.6 מיליון ש"ח לשנה החל מהשנה השלישית להסכם ועד לתום תקופת ההתקשרות, היתרות צמודות למדד המחירים לצרכן. תקופת ההתקשרות בהסכם התפעול והתחזוקה הינה לחמש שנים החל ממועד מסירת המתקן לידי קבלן התפעול, וכוללת אופציה בלעדית של תענך אנרגיה ירוקה להארכה בחמש שנים נוספות בתנאים זהים. תקופת האחריות של קבלן התפעול תהיה בהתאם לתקופות אחריות היצרן ביחס לכל אחד ממרכיבי השדה הסולארי בפרויקט כקבוע בהסכם התפעול והתחזוקה. בהסכם התפעול והתחזוקה, יעמידו טראלייט EPC והחברה ערבויות להבטחת ביצוע התחייבויותיה של טראלייט EPC על פי ההסכם כמקובל.

(5) התקשרות עם מגדל חברה לביטוח בע"מ בהסכם השקעה

ביום 27 ביולי, 2022 התקשרו החברה, מנורה אנרגיה, מגדל חברה לביטוח וחברות בנות בקבוצת מגדל (להלן יחד: "מגדל") בהסכם השקעה בפרויקט תענך 1, הסכם שותפות מוגבלת, במסגרתו נכנסה מגדל כשותפה בפרויקט ב-49% מהזכויות בו. תמורת היקף השקעה כולל בסך של 185 מיליון ש"ח (להלן: "הסכם השקעה").

להלן עיקרי הסכם השקעה:

1. הצדדים יפעלו להקמת שותפות מוגבלת אשר תחזיק במלוא הזכויות (100%) בפרויקט התענך (להלן: "שותפות התענך"), כאשר מגדל (באמצעותה או באמצעות חברות בנות שלה) תחזיק ב-49% מהזכויות בשותף המוגבל של שותפות התענך והחברה תחזיק ב-51% מהזכויות בשותף המוגבל של שותפות התענך, ובמלוא מהזכויות (100%) בשותף הכללי של שותפות התענך.
2. מגדל תשקיע בשותפות בשני שלבים, כאשר היקף ההשקעה הכולל של מגדל לא יעלה על 185 מיליון ש"ח (מתוך סכום זה, סך של 40 מיליון ש"ח ישולם על ידי מגדל כהשתתפות בעלויות הקמת הפרויקט), צמוד למדד המחירים לצרכן.
3. בשלב הראשון, תזרים מגדל את חלקה (49%) בהשקעת ההון הנדרשת לצורך הקמת הפרויקט, וזאת במקביל להזרמה של חלק החברה בהשקעה (51%), בהתאם למועדים שייקבעו בהסכמי המימון של הפרויקט.

באור 26 - התקשרויות (המשך)

1. פרויקטי מתח עליון (המשך)

א. פרויקט התענן 1 (המשך)

בשלב השני, בהתאם לתנאי הסכם ההשקעה, במועד תחילת ההפעלה המסחרית של הפרויקט ולאחר התקיימות תנאים שונים (ובניהם קבלת כל ההיתרים הרגולטוריים ואחרים הנדרשים להפעלת הפרויקט, קיומו של מימון ארוך טווח לפרויקט ועוד), נדרשה מגדל לשלם לחברה תמורה נוספת ("פרמיה") בשיעור של 49% משווי הפרויקט, שווי שנקבע בהתאם לעקרונות שנקבעו בהסכם ההשקעה, בניכוי ההון העצמי שהזרימה מגדל (להלן: "התמורה הנוספת"). עוד נקבע, כי במקרה של הארכת תקופת ההפעלה של הפרויקט, תשולם תוספת פרמיה בהתאם לעקרונות שיוסכמו בין הצדדים, שלא תעלה על 50 מיליון ש"ח (צמוד למדד).

ביום 3 באפריל, 2023 השלימו הצדדים את כלל התנאים הנדרשים לצורך השלמת השקעת מגדל בפרויקט (להלן: "מועד השלמת העסקה"). עם השלמת השקעת מגדל בפרויקט, מחזיקה מגדל ב-49% מהזכויות בשותפות כשותף מוגבל, והחברה מחזיקה במישרין ובעקיפין ב-51% מהזכויות בשותפות.

בהתאם להסכם ההשקעה מגדל הזרימה סך של כ-35 מיליון ש"ח, המוצג בדוח על המצב הכספי בסעיף הלוואה בשותפות מוחזקת בתוספת ריבית שנצברה, המהווה את חלקה בהון העצמי שהושקע על ידי החברה במועד השלמת העסקה ואשר יוחזר באמצעות רווחים עתידיים מהפרויקט. לצורך מדידת התמורה הנוספת פנתה החברה למעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, מעריך השווי קבע כי שוויה ההוגן של התמורה הנוספת למועד השלמת העסקה הינו כ-51 מיליון ש"ח, תוך היוון תזרימי המזומנים הצפויים מהפרויקט ובהתייחס לעקרונות השונים שנקבעו בהסכם ההשקעה. התמורה הנוספת הועברה לחברה ביום 11 במרץ, 2025. מסך התמורה הנוספת כ-35 מיליון ש"ח, בניכוי השפעות מס ועלויות עסקה, נרשמו ישירות במסגרת סעיף קרן הון עסקה עם המיעוט בהון. לאור השלמת העסקה, החברה החלה למדוד את זכויות בעלי המניות שאינן מקנות שליטה לפי חלקם בשווי הנכסים המזוהים נטו.

(6) מימון

ביום 27 בדצמבר, 2022 התקשרה תענן אנרגיה ירוקה עם בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "הבנק") בהסכם מימון להעמדת מסגרות אשראי בסך של כ-470 מיליון ש"ח עבור הקמת פרויקט תענן 1 (להלן: "הסכם המימון"), לפרטים נוספים ראו ביאור 14.

במהלך חודש יולי 2025 קיבלה החברה אישור מתאגיד בנקאי בדבר תום מועד השלמת הקמת הפרויקט ותחילת הפעלתו ולפיכך, הופחת מרווח הריבית ב-0.15%, כמוסכם בין הצדדים.

(7) התקשרות עם ספקי ציוד עיקרי לפרויקט

ביום 13 באוקטובר, 2022 התקשרה תענן אנרגיה ירוקה בהסכם עם חברת Trina Solar Energy Development Pte. Ltd (להלן: "טרינה") לאספקת פאנלים סולאריים, טרקרים ולמתן שירותים נלווים.

בהתאם להסכם, טרינה סיפקה לתענן אנרגיה ירוקה פאנלים סולאריים, טרקרים ושירותים שונים (כגון: שירותי תמיכה, ליווי וסיוע טכני) (להלן: "המוצרים" ו-"השירותים", בהתאמה) וכן תספק לתענן אנרגיה ירוקה חלקי חילוף לתקופה של 25 שנים, בהתאם לתקנים והאיכות הקבועים בהסכם, בתמורה לסך כולל של כ-48 מיליון דולר (להלן: "תמורת ההסכם").

תמורת ההסכם הינה קבועה וכוללת את כל המיסים והעלויות למעט עלויות המשלוח שיחולו על חברת הפרויקט.

ההסכם כולל אחריות עבור המוצרים והתייחסות לפגמים סדרתיים במוצרים והפעולות הנדרשות בקשר עם כך, למשך תקופה ארוכת טווח.

ביום 9 בינואר, 2023 התקשרה תענן אנרגיה ירוקה עם חברת SMA Solar Technology AG (להלן: "SMA") בהסכם לאספקת ממירים, וכן למתן שירותים נלווים לאספקת הממירים.

בהתאם לתנאי ההסכם, SMA סיפקה לתענן אנרגיה ירוקה ממירים, וכן שירותים נלווים לאספקת הממירים, לרבות שירותי תמיכה, ליווי מקצועי וסיוע טכני, לצורך פרויקט תענן 1, עבור תמורה בסך של כ-7.7 מיליון יורו, אשר הינה קבועה וכוללת את כל המיסים והעלויות למעט עלויות המשלוח.

ההסכם כולל אחריות עבור הממירים והתייחסות לפגמים סדרתיים בממירים והפעולות הנדרשות בקשר עם כך, למשך תקופה ארוכת טווח.

באור 26 - התקשרויות (המשך)

1. פרויקטי מתח עליון (המשך)

ב. פרויקט תענך 2

(1) כללי

החברה, באמצעות תענך אנרגיה ירוקה 2, פועלת לייזום ופיתוח פרויקט להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מותקן צפוי (DC) של כ-107 מגה וואט ובהספק (AC) של 75 מגה וואט, אשר יחובר לרשת ההולכה, בשילוב מתקן לאגירת אנרגיה בהספק של כ-440 מגה-וואט שעה. ביום 14 ביולי, 2022 התקבל אצל החברה סקר חיבור חיובי מחייב עבור תענך 2 מאת מנהל המערכת (להלן: "הסקר"). הסקר מקנה לטובת פרויקט תענך 2 שמירת מקום ברשת ההולכה בהספק של 75 מגה-וואט (AC) והספק צפוי (במונחי DC) של כ-104 מגה-וואט, בכפוף לעמידה בתנאים הנדרשים לקליטת הפרויקט לרשת החשמל הארצית.

(2) אסדרת מודל השוק במתח עליון

ביום 19 במאי 2025, פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 71101 – אסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור ואגירה המחברים או המשולבים ברשת ההולכה. אסדרה זו מהווה את הבסיס האסדרתי שמכוחו עתיד לפעול הפרויקט. החלטה זו מסדירה את פעילותם של מתקני ייצור ואגירה ברשת ההולכה בשוק האנרגיה וכן את האפשרות של מתקנים אלו לבצע עסקאות בילטרליות עם מספקים שחל עליהם סימן ג' לפרק ה' (מספקים ללא כושר ייצור). התחשיבים הכלכליים בגין פרויקט תענך 2 נשענים על הכללים הכתובים באסדרה זו.

(3) הסכם למכירת חשמל

ביום 6 בספטמבר, 2023 התקשרה תענך אנרגיה ירוקה 2, עם חברת דליה אנרגיות סחר בע"מ (להלן: "הצדדים"), בהסכם למכירת מלוא קיבולת האגירה והחשמל המיוצר במסגרת פרויקט תענך 2 (להלן: "ההסכם"). ביום 4 בפברואר, 2025 חתמו הצדדים על כתב הסכמות ולפיו ההסכם בטל ומבוטל מעיקרו לכל דבר ועניין וללא תביעות הדדיות מכל סוג שהוא בקשר להסכם וסיומו. ביטול ההסכם נעשה בהסכמה מלאה בין הצדדים ועל רקע פרסום השימוע האמור לעיל, ושיפור בתנאי הסחר של יצרני חשמל כדוגמת החברה.

ביום 4 בספטמבר, 2025 התקשרה תענך אנרגיה ירוקה 2, עם צד שלישי בלתי קשור שהינו בעל רישיון מספק חשמל בהסכם למכירת תעודות הזמינות של הפרויקט שיונפקו בהתאם להוראות אסדרת השוק הבילטרלית במתח עליון, לאחר מועד ההפעלה המסחרית של מתקן הייצור. במסגרת ההסכם, התחייבה תענך 2 למכור למספק את תעודות הזמינות. פרט לזכאות המספק לרכישת תעודות הזמינות, הוסכם כי תענך 2, תהנה מכל זכות הכנסה או תועלת נוספת הנובעת מהקמת והפעלת מתקן הייצור. בנוסף למכירת תעודות הזמינות למספק, החל ממועד ההפעלה המסחרית של מתקן הייצור, תהיה תענך 2 זכאית לקבלת תקבולים ממנהל המערכת בגין החשמל המיוצר במתקן הייצור והמוזרם לרשת החשמל.

(4) התקשרויות עם מושבים

לצורך הקמת פרויקט תענך 2, התקשרה תענך אנרגיה ירוקה במערכת הסכמית עם 4 אגודות שיתופיות שהתאגדו תחת אגודה שיתופית אחת, לרבות הסכמים להחלפת שטחים עם חלק מהאגודות השיתופיות המרכיבות את פרויקט תענך 1, ביחס לשטח כולל של כ-800 דונם (כולל שטח מתקן האגירה), במסגרתם הוענקה לתענך אנרגיה ירוקה זכות השימוש בקרקע לטובת הקמת פרויקט תענך 2, וזאת בתמורה ל-26% בחברת הפרויקט, תשלום של דמי שימוש שנתיים ולמענקים נוספים כפי שנקבע בין הצדדים. במהלך חודש פברואר 2023, הוסבו כל הזכויות וההתחייבויות המשפטיות שנטלה על עצמה תענך אנרגיה ירוקה בקשר לפרויקט תענך לתענך אנרגיה ירוקה 2.

(5) קבלת רישיון ייצור והיתר בניה

ביום 30 בינואר, 2025 קיבלה תענך אנרגיה ירוקה 2 רישיון ייצור מותנה להקמת פרויקט תענך 2 מאת רשות החשמל. הרישיון מעניק לחברה את הזכויות הרגולטוריות הנדרשות לצורך הקמת מתקני הייצור והפעלתם. קבלת הרישיון המותנה מעידה על עמידת החברה בדרישות המקצועיות, הטכניות והכלכליות שנקבעו על ידי רשות החשמל.

ביום 2 בפברואר, 2025 התקבל היתר בניה להקמת השדה הסולארי ומתקן האגירה במסגרת הפרויקט, באופן המאפשר לתענך אנרגיה ירוקה 2 להתחיל בעבודות ההקמה בהתאם לתוכניות המאושרות ובכפוף לדרישות הרגולטוריות.

באור 26 - התקשרויות (המשך)

1. פרויקט מתח עליון (המשך)

ב. פרויקט תענך 2 (המשך)

(6) מימון

(א) ביום 21 למאי, 2024 התקשרה תענך אנרגיה ירוקה 2 עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "בנק מזרחי") להעמדת מסגרות אשראי לטווח קצר, לתקופת ביניים עד לחתימת הצדדים על הסכם המימון מפורט להעמדת חוב בכיר לפרויקט תענך 2. סכום מסגרות האשראי יעמוד על סך של כ- 126 מיליון ש"ח ביחס חוב להון של 80:20 בין מימון חברת הפרויקט לבין הנפקת ערביות בנקאיות לטובת רשות החשמל 1/או נגה- ניהול מערכת החשמל בע"מ. ההלוואות ישאו ריבית בשיעור של פריים + מרווח שבין 0.5% ל-2%. להבטחת התחייבות תענך אנרגיה ירוקה 2 על פי הסכם הלוואת הגישור, העמידה החברה ערבות חברת אם וכן הועמדו שעבדים כמקובל בהסכמים דומים.

(ב) ביום 18 בספטמבר, 2025 התקשרה תענך אנרגיה ירוקה 2 עם בנק מזרחי טפחות בע"מ בהסכם מימון להעמדת מסגרות אשראי עבור הפרויקט בסך כולל של עד כ- 470 מיליון ש"ח, למימון הפרויקט, במתווה של אסדרת מודל השוק במתח עליון. ביום 3 בדצמבר, 2025 בוצעה משיכה ראשונה ממסגרת האשראי בסך של כ- 121 מיליון שקל אשר בחלקה פרעה את מסגרות האשראי לזמן הקצר.

לעיקרי תנאי הסכם המימון ראה ביאור 14.ג.

(7) התקשרויות עם רשות מקרקעי ישראל

בחודש ינואר 2025 התקשרה תענך אנרגיה ירוקה 2 בהסכמי פיתוח וחכירה עם רשות מקרקעי ישראל בגין מגרשים מסוימים לצורך הקמתו של פרויקט מתקן סולארי קרקעי בשילוב אגירה. להלן עיקרי ההסכמים:

- יום העסקאות והמועד הקובע: 8 בינואר, 2025;
- תוכנית: תת"ל 96;
- שטח כולל: כ-749 דונם;
- דמי חכירה מהוונים: כ-21.2 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כחוק;
- סיום תקופת הפיתוח: 60 חודשים החל מיום העסקאות;
- תקופת החכירה: 24 שנים;

(8) התקשרות במזכר הבנות מחייב לאספקת ציוד למערכות אגירה וממירים

ביום 11 בספטמבר 2025, התקשרה תענך אנרגיה ירוקה 2 עם Sungrow Power Supply Ltd (להלן בסעיף זה: "הספק"), במזכר הבנות מחייב לייצור, אספקה, התקנה, והפעלה של מערכת האגירה וממירים עבור פרויקט תענך 2 בתמורה כוללת בסך של כ-40 מיליון דולר ארה"ב שתשלם תענך אנרגיה ירוקה 2 לספק (להלן בסעיף זה: "מזכר הבנות"). מזכר הבנות יישאר בתוקף עד למוקדם מביין: (א) מועד החתימה על הסכם מפורט לאספקת הציוד הנרכש; (ב) תום תקופת האחריות עבור הציוד הנרכש, כמפורט במזכר הבנות (במקרה שבו לא יחתם ההסכם המפורט); או (ג) ביטול מזכר הבנות בהתאם להוראותיו. בנוסף, הוסכם כי הצדדים ינהלו מו"מ להתקשרות בהסכם שירותים ארוך טווח וכן ניתנה לתענך אנרגיה ירוקה 2 אופציה לרכישת ציוד נוסף. נכון למועד הדוח הצדדים מנהלים מו"מ על הסכם מחייב ארוך טווח.

באור 26 - התקשרויות (המשך)

1. פרויקט מתח עליון (המשך)

ב. פרויקט תענך 2 (המשך)

(9) התקשרות בהסכם עם מגדל להשקעה בפרויקט

ביום 13 בנובמבר 2025, התקשרו תענך אנרגיה ירוקה 2, מנורה אנרגיה ומגדל, בהסכם השקעה להשקעת מגדל בפרויקט תענך אנרגיה ירוקה 2, (להלן: "הצדדים", "הסכם ההשקעה" ו-"הפרויקט", לפי העניין).

להלן עיקרי תנאי ההסכם:

מבנה עסקת ההשקעה – הצדדים יחזיקו בשותפות אשר תתמקד בהשקעת הון עצמי לצורך הקמת הפרויקט כאשר מגדל תרכוש ממנורה אנרגיה 40% מזכויות ההשתתפות (כשותף מוגבל) בשותפות תענך אנרגיה מתחדשת שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות") ומנורה אנרגיה תחזיק ב-60% מהזכויות בשותפות. במסגרת ההתקשרות בהסכם ההשקעה, סיכמו מנורה אנרגיה ומגדל נוסח מוסכם להסכם השותפות, שייחתם ויכנס לתוקף במועד ההשלמה הראשון.

השקעת מגדל – היקף ההשקעה הכולל של מגדל לא יעלה על סך של 120 מיליון ש"ח. במקרה של הרחבת הפרויקט בכ-40 מגה וואט (AC) נוספים, יתווסף סכום נוסף למסגרת ההשקעה שישולם על ידי מגדל, בכפוף לכך שסך השקעת מגדל בהרחבת הפרויקט לא תעלה על 50 מיליון ש"ח. השקעת מגדל תתבצע בהתאם לחלקה (40%) בהון העצמי הנדרש לצורך הקמת הפרויקט, בתוספת פרמיה אשר תקבע בהתאם לשווי הפרויקט שיחושב בהתאם להיוון תזרים מזומנים המיוחס לבעלים לפי שיעור התשואה על השקעת מגדל כפי שהוסכם בין הצדדים ותשולם למנורה אנרגיה בשתי פעימות (להלן: "הפרמיה"). היקף ההשקעה הכולל של מגדל יבוצע באופן הבא: במועד ההשלמה הראשון, שיתקיים בד בבד עם המשיכה הראשונה על פי הסכם המימון של הפרויקט, והתקשרות הצדדים בהסכם השותפות, מגדל תזרים את חלקה היחסי בעלויות ההקמה של הפרויקט (40%) באותם תנאים כפי שיוזרם על-ידי מנורה אנרגיה בגין חלקה היחסי (60%). בנוסף, מגדל תשלם למנורה אנרגיה סכום אשר ישקף 60% מהפרמיה. בתמורה, מנורה אנרגיה תעביר למגדל את חלקה האמור בשותפות. באותו מועד, יוענקו למגדל 1,050,000 כתבי אופציה (לא סחירים) אשר יהיו ניתנים למימוש למניות החברה. במועד ההשלמה השני, יום חיבור המערכת וקבלת אישור הסנכרון מחברת החשמל, מגדל תשלם למנורה אנרגיה את החלק הנותר מהפרמיה (40%) בתוספת תשואה שהוסכמה על הצדדים. התקיימות מועד ההשלמה הראשון כפוף לתנאים מתלים, הכוללים בין היתר, השלמת המשיכה על פי הסכם המימון בפרויקט, והשלמת עמידה בדרישות דיני התחרות (ככל שתהיינה) וביחס למועד ההשלמה השני, השלמת הקמת הפרויקט ותחילת ההפעלה המסחרית של הפרויקט. בחודש דצמבר התקיימו התנאים המתלים והושלם מועד ההשלמה הראשון.

מנורה אנרגיה תהיה רשאית להעניק לפרויקט: שירותי פיתוח וניהול, שירותי ניהול הקמה ושירותי ניהול נכסים בתקופת ההפעלה של הפרויקט, וכן שירותי קבלן הקמה ו/או קבלן תפעול ותחזוקה של הפרויקט, ובלבד שהתקשרויות אלו, ככל שיהיו, יהיו בתנאי שוק ובתנאים שיוסכמו בין הצדדים.

ביום 3 בדצמבר 2025 בהתאם להתקדמות הפרויקט הושלמה המשיכה הראשונה על פי הסכם המימון של הפרויקט, ובכך גם התקיים מועד ההשלמה הראשון על פי הסכם ההשקעה, ומגדל העמידה את חלקה היחסי בעלויות ההקמה של הפרויקט וכן שולם סך הפרמיה לעיל.

(10) הסכם לרכישות עתידיות של מטבע חוץ

כחלק מאסטרטגיית ניהול הסיכונים של החברה בהקשר לרכישת ציוד במטבע חוץ לטובת הקמת פרויקטים סולאריים, התקשרה החברה בעסקת אקדמה לגידור חשיפתה לשער הדולר-ש"ח. בחודש אפריל 2025 חתמה חברה מאוחדת הסכם עם תאגיד בנקאי בדבר רכישות מטבע עתידיות של סך כולל של כ-53 מיליון דולר לתקופה שבין חודש אפריל 2025 לחודש אוגוסט 2026. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 השפעת יתרת ההתחייבות בספרי החברה על ההון הינו כ-16 מיליון ש"ח שנרשמו כקרן הון. יתרת קרן ההון תיזקף לעלות הציוד במועד רכישת הציוד כך שהשפעתה הסופית על ההון בחודש אוגוסט 2026 תעמוד על אפס.

באור 26 - התקשרויות (המשך)

1. פרויקטי מתח עליון (המשך)

(ג) פרויקט בקעת הירדן

החברה, באמצעות חברת הבת של החברה, פרויקט סולארי בקעת הירדן מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ, פועלת לייזום, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של מתקן פוטו-וולטאי המתחבר לרשת ההולכה בהספק של כ-350 מגה-וואט (AC) בשילוב מתקן אגירה בהספק של כ-1,750 מגה וואט שעה ובשטח כולל של כ-3,250 דונם, בבקעת הירדן (להלן: "הבקעה"). למועד הדוח, הפרויקט נמצא במסגרת קידום הליכי התכנון מתקדמים למול לשכת התכנון העליונה ביו"ש. לצורך פיתוח הפרויקט, התקשרה מנורה אנרגיה עם 13 ישובים בבקעת הירדן בהסכמי אופציה לקבלת הרשאת שימוש במקרקעי היישובים לתקופה שלא תעלה על 24 שנים ו-11 חודשים בתמורה לדמי שימוש שנתיים בסכום קבוע. יובהר כי מנורה אנרגיה תהא רשאית, ככל שיידרש בהתאם להחלטת רמ"י, לפעול באמצעות תאגיד משותף עם היישובים, אשר יבצע את הפרויקט, ובו תחזיק הקבוצה 74% והיישובים יחזיקו ב-26%, או כל הסדר אחר שלגביו תגיע להסכמות עם רמ"י. למועד הדוח, פורסם שימוע לפני אסדרה שיאפשר את הקמת הפרויקט בישראל, והחברה צופה כי האסדרה תאומץ בקרוב גם על ידי קצין המטה המוסמך במנהל האזרחי באיו"ש, שהפרויקט נמצא בשטחים שבאחריותו.

2. פרויקטי מתח גבוה

א. כללי

ביום 3 באפריל, 2019 זכתה סולאריות 1, במסגרת הליך תחרותי מספר 3, בהספק של 25.9 מגה-וואט (AC) להקמת מתקנים פוטו וולטאיים המתחברים לרשת החלוקה במתח גבוה ונמוך, בתעריף של 18.18 אג' לקוט"ש, צמוד למדד המחירים לצרכן, למשך תקופה של 23 שנים.

ביום 1 במרס, 2020 זכתה סולאריות 1 בהליך תחרותי נוסף להקמת מתקנים פוטו וולטאיים המתחברים לרשת החלוקה במתח גבוה ונמוך, באזור יהודה ושומרון למתקנים שיחברו לרשת החלוקה במתח גבוה ובמתח נמוך (להלן: "הליך איו"ש"), בהספק של 9.97 מגה-וואט (AC) להקמת מתקנים המתחברים לרשת החלוקה במתח גבוה ובמתח נמוך, בתעריף של 18.18 אג' לקוט"ש צמוד למדד המחירים לצרכן למשך תקופה של 23 שנים.

ב. ערבויות

במסגרת הליך תחרותי מספר 3, העמידה סולאריות 1 ערבות הצעה לטובת רשות החשמל, אשר עם הזכייה בהליך וכתנאי להכרזה על חברת הבת כזוכה, הוחלפה בערבות הקמה בגובה של כ-7.77 מיליון ש"ח. בשנת 2023 חולטו ערבויות בגובה של 5.7 מיליון ש"ח. סך החילוט כולל חילוט בגין פרויקט שנמכר לצד ג' ושביגו התקבל החזר בסך 1.3 מ' ש"ח בגין החילוט האמור. לפרטים נוספים בגין מכירה לצד ג' ראה סעיף ה' מטה.

במסגרת הליך תחרותי איו"ש העמידה סולאריות 1 ערבות בסכום של כ-3 מיליון ש"ח שהושבה במהלך שנת 2024.

ג. התקשרויות עם מושבים

לצורך הקמת פרויקטים במסגרת הליך תחרותי קרקע 3, התקשרה סולאריות 1 בהסכמים עם שלוש אגודות שיתופיות בשדה משה (6.944 מגה-וואט (AC)), ירדנה (8.8452 מגה-וואט (AC)) ובית נקופה (9.99306 מגה-וואט (AC)), והקימה שלושה תאגידים משותפים לצורך הקמת הפרויקטים ("תאגידי פרויקט המתח הגבוה"), אשר בכל אחד מהם מחזיקים הצדדים (26% המושב ו-74% סולאריות 1), כנדרש לפי הוראות רמ"י. לתאגידי הפרויקט הוענקה חזקה במקרקעי המושב לשם הקמה והפעלה של הפרויקט, לתקופה שלא תעלה על 24 שנים ו-11 חודשים וזאת בתמורה לדמי שימוש שנתיים אשר נקבעו כסכום לדונם, ומשתנים בהתאם לגובה תעריף החשמל. במהלך שנת 2022, החלה ההפעלה המסחרית של שלושת המתקנים.

לצורך הקמת הפרויקט במסגרת הליך איו"ש, התקשרה סולאריות 1 בהסכם עם מושב נעמה והקימה תאגיד משותף לצורך הקמת הפרויקט (להלן: "תאגיד פרויקט נעמה"), אשר בו מחזיקים הצדדים (26% המושב ו-74% סולאריות 1), כנדרש לפי הוראות רמ"י. לתאגיד פרויקט נעמה הוענקה זכות שימוש במקרקעי המושב לשם הקמה והפעלה של הפרויקט, לתקופה שלא תעלה על 24 שנים ו-11 חודשים וזאת בתמורה לדמי שימוש שנתיים אשר נקבעו בסכום לדונם, ומשתנים בהתאם לגובה תעריף החשמל הפרויקט, אשר הוקם על ידי טראלייט EPC, קיבל אישור הפעלה מסחרית ביום 13 בפברואר, 2024.

באור 26 - התקשרויות (המשך)

1. פרויקטי מתח גבוה (המשך)

ד. הסכמי הקמה (EPC) ותפעול תחזוקה (O&M) בפרויקטי המתח הגבוה

ביום 4 באוקטובר, 2021 התקשרו תאגידי פרויקט המתח הגבוה, בהסכם הקמה ובהסכם תפעול ותחזוקה עם צד ג', אשר שימש כקבלן ההקמה של הפרויקטים (להלן: "הקבלן"). ביום 29 במאי, 2024 התקשרה טראלייט EPC עם הקבלן ועם תאגידי פרויקט המתח הגבוה בהסכם המחאת זכויות, במסגרתו המחיה הקבלן לטראלייט EPC את הסכמי ההקמה והתפעול והתחזוקה ואת מלוא זכויותיו והתחייבויותיו על פיהם, כך שמאותו מועד נכנסה טראלייט EPC בנעליו של הקבלן לכל דבר ועניין בקשר עם הסכמי ההקמה והתפעול והתחזוקה של הפרויקטים.

כמפורט להלן:

הסכמי ההקמה (EPC) - במסגרת הסכמי ההקמה, התחייב קבלן ההקמה לתכנן ולהקים את הפרויקטים ולמסור אותן לחברות הפרויקט במועד המסירה, כשהם פועלים וכשהביצועים והזמינות שלהם עומדים בתנאים מינימאליים כפי שנקבעו בהסכם. ההסכם קבע מנגנון פיצוי בגין אי עמידה בלוח הזמנים לפרויקט או אי-עמידת הפרויקט בדרישות הזמינות או הביצועים שנקבעו בו. כמו כן, במקרה של חילוט ערבות על ידי רשות החשמל בשל אי עמידה במועד המחייב המירבי, התחייב הקבלן לשפות את חברות הפרויקט בגין כל סכום שיחולט בשל עיכובים של הקבלן. הקבלן אחראי לביצוע מבחני קבלה לפרויקטים, ויספק אחריות לעבודות לתקופה של בין שנתיים ל-5 שנים מתום ההקמה (בהתאם לרכיבים השונים), זאת בנוסף לאחריות יצרנים החלה על חלקי הפרויקט לתקופות הנעות בין שנתיים ל-10 שנים, כתלות בחלק, כמפורט בהסכם.

ד. הסכמי הקמה (EPC) ותפעול תחזוקה (O&M) בפרויקטי המתח הגבוה (המשך)

ביום 2 בפברואר, 2023 התקשרו תאגידי פרויקט נעמה וטראלייט EPC בהסכם לתכנון, הנדסה, רכש והקמה של פרויקט נעמה. עבור ביצוע עבודות ההקמה לפרויקט נעמה, הייתה זכאית טראלייט EPC לתמורה קבועה בסך של כ-18.9 מיליון ש"ח, זאת בכפוף לעמידת טראלייט EPC באבני דרך שנקבעו בהסכם ההקמה. ההסכם כולל תנאים מקובלים כגון התחייבות טראלייט EPC להשלמת עבודות ההקמה תוך 6 חודשים ממועד חתימת ההסכם, מתן אחריות לתקופה של שנתיים החל ממועד השלמת ההקמה ומסירת המתקן לקבלן התפעול והתחזוקה, ערבויות מקובלות להבטחת התחייבויות הצדדים, פיצויים מוסכמים במקרה של עיכוב בביצוע העבודות, עילות מקובלות לסיום ההסכם, ביטוח וכי"ב.

אחריות הקבלן מוגבלת עד לסך של 100% מהתמורה על פי הסכם ההקמה, למעט במקרים מוגדרים כגון נזק במזיד, פגיעה בצדדים שלישיים וכן הלאה, שאז לא תחול תקרת האחריות. ההסכם קובע הוראות ביחס לכוח עליון, לפיהן הצדדים לא יהיו אחראים לעיכוב או כשל שייגרמו כתוצאה מכוח עליון, כהגדרתו בהסכם, וכל אחד מהצדדים יהא רשאי לסיים את ההסכם במקרה של כח עליון מתמשך של יותר משלושה חודשים רצופים או 6 חודשים במצטבר במהלך תקופת ההסכם. הקבלן העמיד לחברות הפרויקט בטוחות הכוללות ערבות חברה, ערבות ביצוע בסכום של 10% מהיקף התמורה, וכן ערבות לביצוע עבודות בדק ואחריות בסכום של 7.5% מהתמורה (או לחילופין, עכבון בסך 7.5% מהתמורה).

הסכם תפעול ותחזוקה (O&M) – קבלן התפעול והתחזוקה יספק שירותים שונים, הכוללים בין היתר, תחזוקה מתוכננת (אשר תבוצע בהתאם לתוכנית התחזוקה המאושרת על ידי הצדדים (ותחזוקה לא מתוכננת), אשר תבוצע בתוך זמן תגובה מוסכם, כאשר כל איחור יזכה בפיצוי ובזכות של חברת הפרויקט לבצע את התיקון באמצעות צד שלישי (תיקון תקלות, טיפול ותחזוקה של מערכות הפרויקט השונות, טיפול בתביעות אחריות כלפי יצרני ציוד, לרבות ציוד שנרכש על ידי חברת הפרויקט, טיפול בתביעות ביטוח הקשורות למתקן ושירותים נוספים על פי דרישת חברת הפרויקט (שיבוצעו בהתאם להסכמה בין הצדדים, כאשר במקרה של חוסר הסכמה, תהא חברת הפרויקט רשאית לבצע את השירותים הנוספים באמצעות צד שלישי). חברת הפרויקט תשלם לקבלן התפעול מחיר קבוע לכל קילוואט של הספק מותקן, שיחושב בהתאם להיקף המתקן. כן נקבע תעריף בעבור השירותים הנוספים. ההסכם הינו לתקופה של שנתיים מקבלת אישור על השלמת עבודות ההקמה. ההסכם מפרט עילות הפרה של כל אחד מהצדדים שבהן הצד השני רשאי לסיים את ההסכם ובנוסף כל צד להסכם יהא רשאי לסיים את ההסכם במקרה של התרחשות של אירוע כוח עליון המתמשך יותר מ-6 חודשים רצופים או 12 חודשים במצטבר.

קבלן התפעול יספק לחברת הפרויקט ערבות ביצוע ההסכם בגובה 10% מהתשלום השנתי שהוא יהיה זכאי לו לפי ההסכם, וכן ערבות חברה קשורה. אחריות הקבלן השנתית מוגבלת עד לסך של 25% מהתשלום השנתי שהוא יהיה זכאי לו לפי ההסכם, למעט במקרים מוגדרים כגון נזקי גוף ומוות, הנוראה או מעשה זדון, שאז לא

באור 26 - התקשרויות (המשך)

1. פרויקטי מתח גבוה (המשך)

תחול תקרת האחירות. קבלן התפעול מתחייב לזמינות מינימאלית במהלך כל 12 חודשים ממועד תחילת תוקף ההסכם, כאשר במקרה שהזמינות בפועל תפחת מההתחייבות לזמינות, ישלם קבלן התפעול פיצוי מוסכם שלא יעלה על 100% מהתשלום השנתי שהוא יהיה זכאי לו לפי ההסכם.

ג. מימון

לעיקרי תנאי הסכם המימון ראה ביאור 14.ג.

3. פרויקטי גגות ומאגרי מים

א. כללי

במהלך חודש דצמבר 2018, התקשרה מנורה אנרגיה בהסכם שיתוף פעולה עם חברות מקבוצת סינרג'י (סינרג'י פרויקטים שותפויות, שותפות מוגבלת וסינרג'י ניהול חברות בע"מ (להלן יחדיו: "סינרג'י") במסגרתו הוקמה על ידי הצדדים, בשיעור אחזקות שווה, מנורה מבטחים סינרג'י שותפות מוגבלת (להלן: מנורה סינרג'י). מנורה סינרג'י הוקמה לצורך השתתפות בהליך תחרותי מספר 1 שפרסמה רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקני גגות ומאגרים, כאשר הצדדים אינם מחויבים לפעול במסגרת שותפות זו בהליכים תחרותיים דומים, אם יתפרסמו בעתיד. ליום 31 בדצמבר, 2025 יתרת ההשקעה של מנורה אנרגיה במנורה סינרג'י הינה בסך של כ- 29 מיליוני ש"ח (ובשנת 2024 29.4 מיליוני ש"ח).

פרויקטי הגגות והמאגרים הוקמו על ידי מנורה סינרג'י: (1) מכוח זכייתה בהספק כולל (AC) של 90 מגה-וואט (כ-125 מגה-וואט הספק מותקן (DC)), במסגרת הליך תחרותי מספר 1 שפרסמה רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקני גגות ומאגרים, להקמת מערכות פוטו-וולטאיות המתחברות לרשת החלוקה, בתעריף של 23.33 אג' לקוט"ש, צמוד למדד (החל מיום הזכייה במכרז) למשך 25 שנים מיום ההפעלה המסחרית של המערכת; ו- (2) מכוח אסדרות תעריפיות המפורסמות על ידי רשות החשמל מעת לעת, כגון אסדרת גגות קטנים.

ליום 31 בדצמבר, 2025 כל הפרויקטים סונכרנו לרשת החשמל.

לשם מימוש הפרויקטים, מנורה מבטחים סינרג'י התקשרה בהסכמים, בעיקר עם אגודות שיתופיות של קיבוצים ומושבים וכן אגודות ותאגידי מים וחברות מסחריות (להלן - המחזיק במקרקעין). במרבית המקרים, המחזיק במקרקעין הינו בעל חוזה שכירות או חוזה משבצת מול רשות מקרקעי ישראל ביחס למקרקעין בהם עתיד להיות מוקם המתקן על גבי גג או מאגר.

לרוב, בהסכמי הפרויקט העניק המחזיק במקרקעין הרשאת שימוש למנורה מבטחים סינרג'י במקרקעי הפרויקט, לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים ממועד מסירת החזקה בגגות או במאגרים, לשם תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של המתקן הפוטו-וולטאי על-ידי מנורה מבטחים סינרג'י או התאגיד הייעודי שיקים את הפרויקט. בחלק מהפרויקטים, ניתנה למחזיק המקרקעין האופציה להחזיק חלק מהזכויות ההוגיות בפרויקט.

במרבית ההסכמים, מנורה סינרג'י היא זו שנשאה בכל הוצאות ההקמה, התקנה, תפעול ותחזוקה של המתקנים וכן הייתה אחראית לקבלת כלל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לשם הקמת והפעלת המתקן. מרבית ההסכמים כוללים תשלום דמי שימוש שנתיים (להלן - דמי שימוש קבועים) למחזיק במקרקעין בעד מתן הרשאת שימוש לשותפות המוגבלת (לעיתים כתלות בשלב בו מצוי הפרויקט), כאשר בחלק מההסכמים המחזיק במקרקעין זכאי להשתתפות ברווחי הפרויקט, לעיתים חלף דמי השימוש הקבועים (להלן- דמי שימוש משתנים).

חלק מההסכמים כוללים הוראה על פיה, במידה והדבר נדרש על פי דין או רגולציה, הצדדים יקימו תאגיד ייעודי משותף לצרכי הפרויקט, אשר 26% ממנו יוחזקו על ידי מחזיק המקרקעין ו-74% על ידי מנורה סינרג'י, אשר תהיה הבעלים של המערכת לייצור חשמל המוקמת בשטחי המחזיק במקרקעין. במקרים אלו, ההתקשרויות השונות בקשר עם הפרויקט נעשו באמצעות התאגיד הייעודי האמור.

באור 26 - התקשרויות (המשך)

3. פרויקטי גגות ומאגרי מים (המשך)

א. כללי (המשך)

מנורה סינרגי מתקשרת עם חח"י בהסכם לאספקת חשמל בתעריף אשר נקבע במסגרת האסדרה מכוחה מוקם המתקן. ככל שהתקשרות ישירות מול חח"י אינה אפשרית, המחזיק במקרקעין (הרשום בחח"י כ"צרכן" בשטח עליו מוקמת המערכת) מתקשר בהסכם עם חח"י, וממחה את זכויותיו לקבלת תקבולים מכוח ההסכם עם חח"י, למנורה סינרגי. הצדדים רשאים לסיים את ההסכם בקרות תנאים מפסיקים המפורטים בהסכמי הפרויקט השונים, לרבות שיקולים כלכליים (בחלק ניכר מהסכמי ההתקשרות).

ב. מימון

ביום 27 במאי, 2020 חתמה מנורה סינרגי עם בנק על הסכם מסגרת לצורך מימון הקמת פרויקטי גגות ומאגרי מים. בשלב הראשון הועמד למנורה סינרגי קו אשראי בהיקף של 47.4 מיליוני ש"ח. בהמשך הורחב קו האשראי עד לסך של 433 מיליוני ש"ח.

ביום 3 באוגוסט, 2023, התקשרה השותפות בהסכם מימון מפורט מול תאגיד בנקאי להעמדת מסגרות אשראי ביחס מינוף הון לחוב של עד 85:15 כתלות ביחסים הפיננסיים שנקבעו על ידי הבנק, בסך כולל מרבי של עד 510 מיליון ש"ח אשר הינו בתנאים מקובלים לעסקאות Project Finance, ומובטח במלוא הזכויות בפרויקט ושעבוד כלל נכסי הלווה והזכויות בה (להלן: "הסכם מימון מחדש").

ביום 21 במרס, 2024 ביצעה השותפות מחזור חוב בסך של כ- 432 מיליוני ש"ח, וזאת במסגרת מימון ארוך טווח לצבר הפרויקטים, אשר החליפה את כל יתרות האשראי הבנקאי שניתנו לשותפות בעבר ההלוואה נושאת ריבית קבועה בשיעור של 4.016% צמוד מדד ונפרעת בתשלומים רבעונים לא שווים

לעיקרי תנאי הסכם המימון ראה ביאור 14.ג.

4. פרויקטי דו שימוש גגות

א. התקשרות סולארטק בהסכם מימון להעמדת מסגרת אשראי עם בנק לאומי לישראל בע"מ

ביום 12 במרס, 2023 התקשרה סולארטק עם בנק לאומי בהסכם מימון להעמדת מסגרת אשראי לטובת הקמה של מתקנים סולאריים על גבי גגות מבנים (להלן: "הפרויקטים"), פירעון הלוואות שוטפות שהועמדו לסולארטק ולטובת החזר הוצאות הקמה שהוציאה סולארטק (להלן: "הסכם המימון"). במסגרת השלמת עסקת ההיפרדות של מנורה אנרגיה מסולארטק, כמפורט בבאור 26 (6) להלן, הומחו למנורה אנרגיה כל זכויות והתחייבויות סולארטק.

לפרטים נוספים אודות התנאים העיקריים של הסכם המימון, ראו באור 14(ד1).

ב. התקשרות בהסכם לרכישת פעילות סולארית בישראל

ביום 5 בנובמבר, 2023 התקשרה סולארטק עם חברת בת בבעלות מלאה של חברת אלקטרה פאוור (2019) בע"מ, אשר עוסקת בפעילות ייזום בתחום ייצור החשמל באמצעות אנרגיה סולארית פוטו-וולטאית ומהווה חלק מפעילות אלקטרה פאוור בבעלות, ייזום, הקמה ותחזוקה של מערכות ומתקנים סולאריים בישראל (להלן: "פעילות ה-PV"), בהסכם לרכישת מלוא זכויותיה בפעילות ה-PV בתמורה לסך של 25 מיליון ש"ח וכן תמורה נוספת מותנית כמפורט בהסכם. כל הפרויקטים שבמסגרת עסקה זו הינם פרויקטים תעריפיים לכ-25 שנים. ביום 22 בפברואר, 2024 התמלאו התנאים המתלים להשמת העסקה והעסקה הושלמה (להלן: "מועד השלמת העסקה"). על-פי הסכמת הצדדים במועד השלמת העסקה, מתוך סך של 25 מיליון ש"ח, המהווה את התמורה הבסיסית על-פי תנאי העסקה, שולם במועד השלמת העסקה סך של 22 מיליון ש"ח, כאשר יתרת התמורה הבסיסית תשולם במועד השלמת העברת יתרת הפרויקטים הנותרים מפעילות ה-PV של המוכרת לידי סולארטק.

באור 26 - התקשרויות (המשך)

4. פרויקטי דו שימוש גגות (המשך)

עם השלמת העברת יתרת הפרויקטים לידי סולארטק, בד בבד עם תשלום יתרת התמורה הבסיסית, הפכה סולארטק לבעלת מלוא זכויות הבעלות בפעילות ה-PV. בשל אי עמידת המוכרת בתנאים להעברת יתרת הפרויקטים הנותרים לידי סולארטק, פרויקטים אלה לא יועברו לבעלותה של סולארטק ועל כן לא תשולם

ב. התקשרות בהסכם לרכישת פעילות סולארית בישראל (המשך)

יתרת התמורה הבסיסית. סולארטק עשויה לשלם למוכרת תמורה נוספת, עם השלמת החיבור של כל הפרויקטים הממתינים לחיבור, כאשר עם השלמת חיבורם של פרויקטים הממתינים לחיבור, שההספק המותקן המצטבר שלהם מהווה שליש מכלל ההספק המותקן של כל הפרויקטים הממתינים לחיבור, תעביר סולארטק למוכרת שליש מתוך הסכום שהוסכם בין הצדדים.

ג. הסכם למכירת פרויקטי גגות

ביום 1 לאוקטובר, 2025 חתמה החברה על הסכם מחייב למכירת חלק מצבר פרויקטי הגגות שברשותה. עסקת המכירה תתבצע בשלושה שלבים אשר בכל שלב ימכרו פרויקטים לאחר הגעתם להפעלה מסחרית. שלב ראשון יכלול מכירת פרויקטים אשר ליום העסקה נמצאים בהפעלה מסחרית, בשלב השני ימכרו פרויקטים אשר נכון להיום העסקה ממתינים לאישור סנכרון מרשות החשמל ובשלב השלישי ימכרו פרויקטים שנכון ליום העסקה נמצאים בשלב הייזום או הקמה. ביום 30 לדצמבר, 2025 התקבל אישור הבנק המממן לעסקת המכר אשר הינו תנאי מהותי להשלמת העסקה.

5. פרויקטי דו שימוש גדרות

א. התקשרות במזכר הבנות לא מחייב להעמדת מסגרות אשראי עם בנק לאומי

ביום 13 באוגוסט, 2023 התקשרה סולארטק עם בנק לאומי במזכר הבנות לא מחייב להעמדת מסגרות אשראי למימון צבר תתי פרויקטים פוטו-וולטאיים על גבי גדרות, עד לסך של 510 מיליון ש"ח לכלל מסגרות האשראי (להלן: "מזכר הבנות"). במסגרת השלמת עסקת ההיפרדות של החברה מסולארטק ורכישת פעילות הגידור הסולארי על ידי החברה מסולארטק, כמפורט בבאור 27 (6) להלן, הומחו לחברה כל זכויות והתחייבויות סולארטק על פי מזכר הבנות. נכון למועד פרסום הדוח, טרם נחתם הסכם מימון מחייב בין החברה לבין בנק לאומי, כאשר נכון למועד זה הסכימו הצדדים על הארכת תוקפו של מזכר הבנות עד ליום 31 במרס 2026.

ב. התקשרות עם מגדל חברה לביטוח בע"מ להשקעה בצבר פרויקטים בדו-שימוש

ביום 9 באפריל, 2024 התקשרה סולארטק עם מגדל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "מגדל") (סולארטק ומגדל יקרא יחדיו להלן: "הבעלים" או "הצדדים"), בהסכם שותפות המסדיר את עסקת השקעת מגדל בפרויקטים סולאריים בדו שימוש שביזום סולארטק בהיקף של כ-150 מ-גה-וואט (להלן: "עסקת ההשקעה" ו-"הפרויקטים"). תנאי העסקה העיקריים הינם כמפורט להלן:

1. מבנה עסקת ההשקעה - הצדדים יפעלו להקמת שותפות מוגבלת ("השותפות"), אשר כל פעילותה תהיה החזקה, באמצעות חברות פרויקט, בפרויקטים של סולארטק בישראל בתחום הדו שימוש, כאשר מגדל תחזיק ב- 49% מהשותפות כשותף מוגבל וסולארטק תחזיק ב- 51% מהשותפות כשותף מוגבל וב-100% בשותף הכללי של השותפות.

2. השקעת הצדדים בשותפות - ההשקעה בשותפות תתבצע באמצעות שתי מסגרות השקעה שונות:
(א) מסגרת השקעה ראשונית בהיקף של 60 מיליון ש"ח, אשר חלקה תהיה בצורה של השקעת הון וחלקה כהלוואת בעלים (על ידי מגדל בלבד); וכן
(ב) מסגרת השקעות המשך בהיקף של 260 מיליון ש"ח, אשר תינתן כהשקעת הון בלבד ושתועמד פרו-ראטה בין הצדדים השותפות תקים את כל הפרויקטים עד לסכום המסגרת במפורט בסעיף זה, ומעבר לכך תינתן למגדל זכות הצעה ראשונה.

ב. התקשרות עם מגדל חברה לביטוח בע"מ להשקעה בצבר פרויקטים בדו-שימוש (המשך)

3. **התקבולים לבעלים (פירעון הלוואות הבעלים וחלוקת העודפים)** - החזר הלוואות הבעלים שתעמיד מגדל ייפרס על פני תקופה של 20 שנה (קרן וריבית). ככל ולאחר החזר הלוואות הבעלים תיוותר יתרת מזומנים פנוי לחלוקה, היא תחולק לבעלים בהתאם לשיעור הבעלות (פרו-ראטה). כמו כן יהיה השותף הכללי של השותפות זכאי לדמי הצלחה לאחר הגעה לתשואת היעד שנקבעה.
4. **תשלומים לסולארטק בגין שירותים ועלויות ניהול השותפות** - בגין מתן שירותי ניהול לפרויקטים והוצאות ניהול השותפות, סולארטק תהא זכאית להחזר עלויות על פי חישוב שנתי ביחס להיקף השקעת הצדדים.
5. **התניית שימור שליטה** -
- (א)** עד לחלוף 5 שנים מתום תקופת המסגרת, סולארטק תהיה מחויבת להחזיק ב-51% לפחות במישרין בשותפות כשותף מוגבל וב-100% בשותף הכללי. לאחר תקופה זו, העברת זכויות על ידי סולארטק תותר רק לנעבר אשר יעמוד בדרישות כפי שיפורטו בהסכמים המחייבים שיחתמו ובכפוף לאישור מגדל;
- (ב)** במקרה של מכירת אחזקותיה של סולארטק בשותפות, למגדל תהיה זכות tag along על ידי מכירה חלקית או מלאה של אחזקותיה;
- (ג)** החברה מחויבת להיות בשליטה בסולארטק ולהחזיק לפחות 51% מהזכויות בסולארטק
6. **עסקאות עם צדדים קשורים** - סולארטק תהיה רשאית להעניק לפרויקטים שירותי הקמה והפעלה, ובלבד שאלה יהיו בתנאי שוק ובתנאים שיסוכמו בהסכמים המפורטים שיחתמו במסגרת עסקת ההשקעה המפורט. למעט שירותים אלו, סולארטק, או חברות קשורות שלה, לא תעניק שירותים נוספים לשותפות.
7. **התחייבות טראלייט** - במסגרת הסכם ההשקעה, החברה תהיה אחראית לקיום כל התחייבויותיה של סולארטק באמצעות ערבות חברה (corporate).
8. **תנאים מתלים** - השלמת עסקת ההשקעה מותנית בהתקיימות התנאים המתלים הבאים (להלן: "התנאים המתלים"):
- (א) קבלת אישור מיזוג מאת רשות התחרות ככל שנדרש לפי חוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988;
- (ב) חתימת הסכם מימון לפרויקטים עם גורם מממן בנוסח שיוסכם בין הצדדים.
- יצוין, כי תנאי להשקעת מגדל בפרויקט הינו ביצוע משיכה ראשונה ממסגרת האשראי בהתאם להסכם מימון עם גורם מממן כאמור.
- כמו כן, הסכם השותפות מכיל סעיפים מקובלים בהסכמים מסוג זה, הנוגעים לזכויות וסמכויות השותפים המוגבלים והשותף הכללי ואופן פירוק השותפות. בנוסף, הסכם השותפות מכיל הוראות בנוגע להגבלת עבירות זכויות הצדדים בשותפות והוראות להגנה על זכויות מגדל כבעלת זכויות שאינן מקנות שליטה.
- במסגרת השלמת עסקת ההפרדות של מנורה אנרגיה מסולארטק ורכישת פעילות הגידור הסולארי על ידי החברה מסולארטק, כמפורט בסעיף 26(7) להלן, הומחו למנורה אנרגיה כל זכויות והתחייבויות סולארטק על פי הסכמי השותפות וההשקעה עם מגדל. נכון למועד אישור הדוח, טרם התקיימו כלל התנאים המתלים המפורטים בסעיף קטן (8) לעיל. לפרטים אודות הערכת החברה ביחס לחתימה על הסכם מימון לפרויקטים עם גורם מממן, ראה באור 14 לעיל.
6. **התקשרות מנורה אנרגיה בהסכם עם סולארטק לרכישת כלל פעילות הגידור הסולארי וצבר פרויקטי גגות ומנגד מכירת כלל אחזקות מנורה אנרגיה בסולארטק לבעל מניות המיעוט בסולארטק**

ביום 2 בפברואר, 2025 התקשרה מנורה אנרגיה, עם סולארטק ובעל המניות הנוסף בסולארטק, שהחזיק באותה עת ביתרת מניותיה של סולארטק (קרי בשיעור של 38.2%), בהסכם במסגרתו, בין היתר, רכשה מנורה אנרגיה מסולארטק את פעילות הייזום וההקמה של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגידור לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית, במתח נמוך, בכלל שלבי הייזום השונים (להלן: הפרוייקטים), ומנגד בעל מניות המיעוט רכש ממנורה אנרגיה את מלוא אחזקותיה בסולארטק, והכל כמפורט להלן:

הפעילות הנרכשת – על פי ההסכם, ובין היתר על רקע הגידול המשמעותי בפעילות סולארטק בתחום הגידור הסולארי, שלה הסכמים עם למעלה מ-100 יישובים חקלאיים, רכשה מנורה אנרגיה מסולארטק, בין היתר, את הפרויקטים, לרבות כלל הנכסים המוחשיים והבלתי מוחשיים הקשורים בהם, כלל החזקות בתאגידים אשר מחזיקים במישרין ובעקיפין בנכסים אלה ואשר נמצאים נכון למועד הדוח בבעלות סולארטק, וכן יתר הזכויות בקשר עם הפרויקטים, לרבות מול הרשויות המוסמכות, ובכלל זה רשות החשמל, ח"י ורשויות התכנון השונות, כך שלאחר השלמת העסקה מחזיקה החברה ב-100% מהזכויות בפרויקטים. בנוסף, ביחס למכרזים של רשויות ציבוריות, הכוללים בין היתר מתקני ייצור חשמל במתח נמוך בתחום הגידור, בהם סולארטק זכתה, וכן ככל שתזכה במכרזים כאמור בעתיד, אזי היא תעניק למנורה אנרגיה זכות לשמש כיזם במסגרת פרויקטים אלה, בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם.

העברת פרויקטים מתחום הגגות (להלן: "פרויקטים מתחום הגגות") – בנוסף לפרויקטים, במסגרת הפעילות הנרכשת, סולארטק העבירה למנורה אנרגיה את כלל הפרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גגות (סה"כ כ-26 מגה וואט) (לרבות כל ההסכמים, הנכסים, ההיתרים, הזכויות והחובות הכרוכים בהם), ומנורה אנרגיה נכנסה בנעלי סולארטק לכל דבר ועניין ביחס לפרויקטים מתחום הגגות. כמו כן, התחייבו הצדדים לשתף פעולה ולפעול להבאת כלל הפרויקטים מתחום הגגות לשלב של מוכנות לחיבור לרשת החשמל, לרבות התחייבות סולארטק לבצע על חשבונה, ועד לסך של 12 מיליון ש"ח, את כלל ההשלמות והתיקונים הנדרשים בפרויקטים מתחום הגגות, וזאת עד ליום 31 בדצמבר, 2025. יחד עם העברת הפרויקטים מתחום הגגות למנורה אנרגיה, הומחו אליה הלוואות בסך של כ-80 מיליון ש"ח שהועמדו על ידי בנק לאומי לסולארטק לצורך רכישת הפרויקטים מתחום הגגות.

פעילות דו-שימוש על מאגרי מים – ביחס לתשעה פרויקטים בתחום פעילות מאגרי מים המפורטים בהסכם, אשר פותחו במסגרת סולארטק, מנורה אנרגיה תהיה זכאית לקבל מסולארטק דמי ייזום בסך של 3.6 מיליון ש"ח לכל פרויקט. בנוסף, הצדדים יבצעו ייזום וניהול משותף (50/50) של פרויקט עין תמר.

קניין רוחני – הזכויות בפטנטים הקשורים לפרויקטים, הנמצאות למועד הדוח בבעלותה של סולארטק, תהיינה בבעלות משותפת של מנורה אנרגיה ושל סולארטק. הצדדים לא יהיו רשאים להעביר או להמחות את בעלותם בפטנטים לצדדים שלישיים או לאפשר לצדדים שלישיים זכויות שימוש בפטנטים.

התמורה בגין הפעילות הנרכשת – בגין רכישת הפעילות הנרכשת והעברת הפרויקטים מתחום הגגות, תשלם מנורה אנרגיה לסולארטק סך של כ-29 מיליון ש"ח בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם. בנוסף, סולארטק תהיה זכאית לדמי ייזום בגין הפרויקטים, וזאת בהתאם להיקף הפרויקטים שיוקמו בפועל, כאשר ההספק המקסימאלי בגינה תהיה זכאית לסולארטק לדמי ייזום הינו 300 מגה-וואט, ובמקרה זה של מימוש ההספק המקסימאלי כאמור, ובהתקיים תנאים מסוימים הקשורים בעיקר לעלויות הפרויקטים, סולארטק תהיה זכאית לדמי ייזום שינועו בין 240 ל-358 אלף ש"ח למגה וואט וזאת בתלות בין היתר בתנאי השוק ועלויות ההקמה ולפני קיזוז עלויות מימון של הלוואות קיימות.

אי תחרות – סולארטק ומנהליה (לרבות בעלי מניות המיעוט) התחייבו כי לא יבצעו כל פעילות ייזום, תכנון ו/או הקמת מתקני ייצור חשמל על גדרות, וזאת עד למועד המאוחר מבין: 1, שישים חודשים מיום החתימה על ההסכם; או 2. כל עוד סולארטק תהא זכאית לקבלת דמי הייזום. ככל שסולארטק תוותר על קבלת דמי הייזום מעבר לתקופה של שישים חודשים ממועד החתימה על ההסכם, אזי תפקע התחייבותה של סולארטק ומנהליה (לרבות בעל מניות המיעוט) לאי תחרות לאחר חלוף שישים חודשים ממועד החתימה על ההסכם, והכל כמפורט בהסכם.

מכירת אחזקותיה של מנורה אנרגיה בסולארטק לבעל מניות המיעוט – במקביל לרכישת הפעילות הנרכשת על-ידי מנורה אנרגיה, תמכור מנורה אנרגיה לבעל מניות המיעוט את כלל אחזקותיה בסולארטק (קרי, 61.8% מהונה המונפק והנפרע) בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם. במסגרת ההסכם תעמיד מנורה אנרגיה הלוואות מוכר לבעל מניות המיעוט לצורך רכישת המניות בסך של כ-11 מיליון ש"ח, שתקוזז מדמי הייזום האמורים לעיל.

בנוסף, מנורה אנרגיה תהא זכאית לקבלת חלק מיתרת לקוחות והכנסות לקבל קיימת של סולארטק, בסכום שעשוי להגיע עד לסך של כ-17 מיליון ש"ח.

הלוואות מנורה אנרגיה לסולארטק – נכון למועד הדוח, העמידה מנורה אנרגיה לסולארטק הלוואות בסך של כ-22 מיליון ש"ח. במועד ההשלמה, תיפרע סולארטק סך של כ-17 מיליון ש"ח מתוך הלוואות מנורה אנרגיה, כאשר סכום זה ייפרע בחלקו מתוך התמורה בגין הפעילות הנרכשת, והיתרה בסך של 5 מיליון ש"ח תיפרע באמצעות קיזוז דמי הייזום של סולארטק.

תנאי מתלה – התנאי המתלה להשלמת העסקה הינו קבלת אישורי הבנקים הרלוונטיים להשלמת העסקה. בהתאם להוראות ההסכם, השלמת העסקה תתבצע בפועל, ככל שתתבצע, בתוך 2 ימי עסקים ממועד התקיימות התנאי המתלה.

ביום 5 במרס 2025, הושלמה עסקה של מנורה אנרגיה, במסגרתה, בין היתר, רכשה מנורה אנרגיה מסולארטק את פעילות הייזום והקמה של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגגות והגידור לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית, במתח נמוך, בכלל שלבי הייזום השונים ומנגד בעל מניות המיעוט רכש ממנורה

אנרגיה את מלוא אחזקותיה בסולארטק (בסעיף זה: "העסקה" או "הסכם ההיפרדות"). בדוחות הכספיים סווגו הנכסים, ההתחייבויות והתוצאות כפעילות שהופסקה (ראה ביאור 4). כמו כן עקב סיווג תוצאות פעילות סולארטק כפעילות שהופסקה, מספרי ההשוואה של תוצאות פעילות סווגו מחדש בהתאמה.

כמו כן, עם השלמת העסקה בחנה החברה את השפעותיה על הדוחות הכספיים. כתוצאה מהערכות שווי הפעילות הנגזרות מהעסקה המתוארות לעיל, הכירה החברה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024, בירידת ערך בפרויקטים מתחום הגגות בסך של כ- 6 מיליון ש"ח.

קיום הוראות הסכם ההיפרדות – בעקבות טענות החברה לאי עמידה בהתחייבויות תוך הפרות של הוראות מסוימות בהסכם ההיפרדות מצד בעל מניות המיעוט וסולארטק, חתמו הצדדים, במהלך חודש יולי 2025 לאחר מ"מ, על תוספת מתקנת להסכם ההיפרדות (להלן: "התוספת להסכם ההיפרדות"). במסגרת התוספת להסכם ההיפרדות, התחייבו בעל מניות המיעוט וסולארטק, בין היתר, לבצע החלפה של פרויקטים בתחום הגגות אשר הועברו לחברה במסגרת העסקה, אך לעמדת החברה לא עמדו בתנאיה, בפרויקטים אחרים אשר עומדים בהנחות אשר נקבעו בתוספת להסכם ההיפרדות.

נכון למועד הדוחות הכספיים, לאור טענת החברה על אי קיום התחייבויות בעל מניות המיעוט וסולארטק גם על פי התוספת להסכם ההיפרדות, הצדדים החלו בהליך גישור ע"י מגשר מוסכם על מנת ליישב את הטענות. לאור התארכות התהליכים ויישום הסכם ההיפרדות והתוספת להסכם ההיפרדות לשם הזהירות, בוצעה הפרשה בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025, ובהתאם הפחיתה החברה בכ- 5 מיליון ש"ח את שווי הנכסים, אשר נרשם בסעיף רווח (הפסד) מפעילות מופסקת.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, אין בידי הנהלת החברה יכולת להעריך את סיכויי הצלחת הליך הגישור וכן את משך ההליך, ובהתאם לתוצאות הליך הגישור תשקול את המשך צעדיה.

נכון למועד הדוח ישנה בספרי החברה יתרה של נכסים, נטו, בגין העסקה בסך של כ- 45 מיליון ש"ח.

7. התקשרות עם חברת בלילוס בע"מ

ביום 30 במרס 2022 התקשרה החברה עם חברת בלילוס אנרגיה בע"מ (להלן: "BL Energy"), בהסכם לשיתוף פעולה בלעדי לצורך בעלות, פיתוח, מימון, הקמה ותפעול של פרויקטי אגירת חשמל עצמאיים מסוג מתח עליון ומתח גבוה (Stand-Alone ultra-high and high voltage storage) בישראל ובאירופה. שיתוף הפעולה יתבצע במיזם משותף, ביחס של 50%-50% (להלן: "שותפות בי לייט").

בהתאם להסכם, הצדדים (לרבות תאגידי קשורים להם) לא יתחרו, במישרין או בעקיפין, בתחומי פעילות המיזם המשותף. יובהר כי ההסכם אינו אוסר על הצדדים להמשיך את פעילותם הנפרדת, לרבות פרויקטי אגירה שאינם פרויקטי אגירת חשמל עצמאיים מתח גבוה ועליון. ביחס לפרויקטים שיופנו למיזם על ידי אחד הצדדים, ככל שהצד השני לא יהא מעוניין בפרויקט, אזי לצד המפנה תקום הזכות לבצע את הפרויקט בעצמו, לרבות באמצעות שותפים אחרים.

הסכם שיתוף הפעולה מסדיר את אופן ניהול המיזם המשותף, כוח ההצבעה של חברי הדירקטוריון יקבע בהתאם ליחס החזקות הצדדים במיזם המשותף; כל עוד יחס האחזקות בין הצדדים הינו 50%-50%, כל החלטות שתעמודנה בפני הדירקטוריון תתקבלנה פה-אחד, ובמידה ויחס האחזקות ישתנה, החלטות תתקבלנה ברוב רגיל. בהתאם להסכם, החברה תפנה ל-BL Energy לקבלת הצעה ראשונה לרכש ציוד אגירה לפרויקטים אחרים בבעלותה, אשר אינם מקודמים במסגרת המיזם המשותף, ו-BL Energy מתחייבת לספק לחברה את הציוד על פי בקשתה.

עוד קובע ההסכם מגבלות על העברת זכויות או חובות הצדדים במיזם המשותף. המיזם המשותף החל לפעול באמצעות שותפות בי-לייט במהלך חודש אוגוסט 2022. נכון למועד דוח זה, המיזם המשותף מקדם סטטוטורית 12 מתקני אגירת אנרגיה Stand-Alone במתח גבוה ובמתח עליון.

באור 26 - התקשרויות (המשך)

7. התקשרות עם חברת בליליוס בע"מ (המשך)

ביום 13 בפברואר, 2025 קיבלה שותפות בי לייט הודעת זכייה בהליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף זמינות למתקני אגירה המתחברים או המשתלבים ברשת המתח העליון שפורסם על ידי רשות החשמל בתעריף זמינות של 1.8 אגורות לקילו-וואט עבור מתקן אגירה עצמאי (Stand Alone) להספק של 150 מגה-וואט בעלת קיבולת אגירה 600 מגה-וואט שעה, אשר ישולם ממועד ההפעלה המסחרית של מתקן האגירה ועד ליום 31 בדצמבר, 2042 (או עד ליום 31 באפריל, 2043 ככל ושותפות בי-לייט תענה בחיוב לבקשת מנהל המערכת, נגה ניהול מערכות חשמל, לשלב צרכים מערכתיים בתחמ"ש מתקן האגירה). המועד המחייב לסנכרון מתקן האגירה ברשת החשמל הינו 36 חודשים ממועד הזכייה בהליך התחרותי (או 40 חודשים ככל ובי-לייט תענה בחיוב לבקשת מנהל המערכת כאמור לעיל), כאשר המועד המחייב המירבי לסנכרון הינו 7 חודשים מהמועד המחייב.

ביום 27 בפברואר, 2025 התקשרה שותפות בי לייט, עם בזק-ג'ן בע"מ (להלן: "בזק-ג'ן"), שהינה חברה פרטית בעלת רישיון מספק חשמל, המוחזקת בחלקים שווים על-ידי בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ ועל-ידי פאורג'ן בע"מ, בהסכם למכירת חשמל ממתקני אגירה עצמאיים של בי-לייט להוראות אסדרת מודל השוק.

במסגרת ההסכם שותפות בי לייט תעמיד לרשות בזק ג'ן את מלוא קיבולת האנרגיה של שמונה מתקני האגירה ששותפות בי לייט פועלת להקים עם קיבולת אגירה של כ-330 מגה וואט שעה. בתמורה להעמדת קיבולת האגירה של כל אחד ממתקני האגירה, תשלם בזק ג'ן לשותפות בי לייט תשלום שנתי קבוע, שיוצמד בהתאם למנגנונים שנקבעו בהסכם.

תקופת ההסכם ביחס לכל מתקן אגירה תהיה 20 שנים ממועד תחילת הספקת החשמל של אותו מתקן אגירה, קרי, החל מהמועד בו שויך מתקן האגירה לבזק ג'ן בהתאם להוראות אמות המידה, לאחר הפעלתו המסחרית (כאשר ביחס למרבית מתקני האגירה מועד ההפעלה המסחרית צפוי להיות במהלך שנת 2027). ההסכם כולל תנאים ומנגנונים נוספים כמקובל בהסכמים מסוג זה, כגון: זכות הצדדים לסיום מוקדם של ההסכם במקרים מסוימים כפי שהוגדרו בהסכם, הוראות בדבר העמדת ערבויות על ידי הצדדים לצורך הבטחת קיום התחייבויותיהם בהסכם, מגבלות על הסבת ההסכם לצדדים שלישיים ומנגנוני פיצוי במקרים שמפורטים בהסכם.

8. התקשרות בהסכם לשיתוף פעולה להקמת מיזמים משותפים בתחום האגרו-וולטאי עם חברת מהדרין בע"מ

ביום 30 בספטמבר, 2024 התקשרו החברה ומהדרין בהסכם שיתוף פעולה מחייב המסדיר את פעילות הצדדים במסגרת המיזם המשותף לקידום פרויקטים אגרו-וולטאיים לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת (לרבות בשילוב אמצעי אגירת חשמל) בשטחים חקלאיים במקביל לפעילות החקלאית, וכן את האפשרות להקמת פרויקטים נוספים שאינם בתחום הפעילות, בשטחים של יישוב שבתחומו קיים הסכם בתוקף בתחום הפעילות.

בהתאם להסכם הצדדים יפעלו לבחינת קידום של פרויקטים משותפים, ביחס לכלל האדמות אשר החברה התקשרה ו/או מנהלת משא ומתן עם בעליהן בקשר להקמת פרויקטים אגרו-וולטאיים, וכן כלל האדמות החקלאיות בהן משמשת מהדרין כגורם מעבד או שהיא בעלת זכויות החכירה הבלעדיות בהן. במהלך תקופת הבלעדיות, אך אחד מהצדדים לא יקדם פעילות בתחום האגרו-וולטאי מחוץ למיזם המשותף, למעט בפרויקט שהצד השני למיזם המשותף ויתר על קידומו במסגרת המיזם המשותף.

במסגרת המיזם המשותף הצדדים יהיו זכאים למעמד שווה בניהול וברוחי המיזם המשותף וישאו יחד באופן שווה בעלויות הייזום, התכנון, ההסדרה, ההקמה והתפעול. בגין הליכי הייזום והפיתוח של הפרויקטים, הצדדים, לפי העניין, יהיו זכאים להחזר הוצאות במחירי שוק בקשר לכל פרויקט והכל בהתאם לתוכניות עבודה ותקציב שייקבעו ויעודכנו באופן שוטף על ידי הצדדים ובכפוף להוראות נוספות שייקבעו לעניין זה בהסכם המפורט. בגין מקרקעי מהדרין בהם היא בעלת זכויות החכירה הבלעדיות, ישולמו למהדרין תשלומים בתנאי שוק תחרותיים, הדומים לתנאים שיינתנו לצדדים שלישיים.

פעילות הצדדים תבוצע על בסיס מחירי שוק מקובלים, והמיזם המשותף יישא בכלל ההשקעות הנדרשות להקמתם והפעלתם השוטפת של הפרויקטים, כאשר הצדדים יתחלקו ברווחי הפעילות.

לחברה תעמוד הזכות (אך לא החובה) לרכוש את החשמל אשר ייוצר במסגרת הפרויקטים ולפעול כמספק, זאת על בסיס מחירי שוק מקובלים. ככל והחברה תחליט שלא לרכוש את החשמל כאמור, יפעל המיזם המשותף למכירתו למספקים שהינם צדדים שלישיים.

באור 26 - התקשרויות (המשך)

9. אישור התקשרות בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה עד ליום 8 באוגוסט, 2026

במהלך חודש ספטמבר 2023, אישרו ועדת הביקורת (בשבתה גם כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה (לרבות כאלו הנמנים על בעל השליטה או קרובו), בהתאם לתקנות 1(5), 1ב1-ו(א)5 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2005 (להלן: "פוליסת הביטוח"). גבולות האחריות של פוליסת הביטוח לכלל המבוטחים הינה בסכום שלא יעלה על 20 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת ביטוח שנתית, בצירוף הוצאות משפט סבירות, מעבר לסכום גבולות האחריות הנ"ל ותקופת פוליסת הביטוח הינה מיום 1 באוקטובר, 2023 ועד ליום 8 בפברואר, 2025. לאור סיומה של פוליסת 2023 ביום 8 בפברואר, 2025 ומכיוון שבאותו מועד עסקה הנהלת החברה בחנה הצעות ממספר גופים לחידוש פוליסת ביטוח הדירקטורים ונושאי המשרה, הוארכה פוליסת 2023 עד ליום 8 במרס, 2025. בנוסף, התקשרה החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה עם מנורה (לרבות נושאי משרה מקרב בעלי השליטה או קרוביהם), וזאת בתוקף החל מיום 9 במרס, 2025 ועד ליום 8 באוגוסט, 2026. תנאי הפוליסה האמורה הינם בגבולות אחריות של עד 20 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת ביטוח שנתית גובה ההשתתפות העצמית המקסימלית של החברה במסגרת הפוליסה תעמוד על סך של: א) 20 אלפי דולר ארה"ב לתביעות שמוגשות בישראל; ב) 50 אלפי דולר ארה"ב לתביעות שמוגשות בארה"ב או קנדה ו- ג) 60 אלפי דולר לתביעות שעניינן הפרת דיני ניירות ערך; והפרמיה בגינה (עבור תקופה של 17 חודשים) עומדת על סך של 72.4- אלפי דולר ארה"ב.

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות ולה מגזרי פעילות כדלקמן:

פעילות ייזום והשקעה בישראל

תחום הפעילות העיקרי של הקבוצה, במסגרתו החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידה (לרבות ביחד עם שותפים, כמפורט בדוח זה), בייזום, תכנון, רישוי, פיתוח, מימון, החזקה וניהול, של מתקנים לייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים - אנרגיה פוטו-וולטאית, ובפרויקטים להקמת מתקני אגירת חשמל, הן כמתקני אגירה עצמאיים (Stand-Alone) והן כמתקני אגירה המוקמים כחלק מפרויקטים פוטו-וולטאיים (להלן: "תחום פעילות ייזום והשקעה בישראל").

פעילות ההקמה והתפעול בישראל

הפעילות כוללת פעילות הקמה (EPC), ותפעול ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל. בתחום פעילות זה, החברה עוסקת בהקמה (EPC) ובתפעול ותחזוקה (O&M) של מתקנים פוטו-וולטאיים המוחזקים על ידה (לרבות ביחד עם שותפים) במסגרת תחום פעילות הייזום והשקעה בישראל. פעילות זו מבוצעת על ידי טראלייט EPC וטראלייט O&M בהתאמה. (להלן: "תחום פעילות ההקמה והתפעול בישראל").

עד ליום 30 בספטמבר, 2024 פעילות קבלנית המתבצעת על ידי החברה הבת סולארטק נכללה בפעילות ההקמה והתפעול בישראל. במסגרת עסקת ההיפרדות מסולארטק, אשר הושלמה ביום 5 במרס 2025, פעילות זו סווגה כפעילות מופסקת כאמור באור 4 לעיל, ואינה נכללת בדיווח המגזרי ליום 31 בדצמבר, 2025.

אחרים

נכון למועד הדוח, לקבוצה פעילויות שאינן עולות לכדי מגזר בר דיווח בדוחות הכספיים, אשר הינן פעילות ייזום והשקעה בחו"ל, אשר נכון למועד הדוח, מתמקדת בקנדה, וכן פעילות השקעה בחברות (בעיקר חברות הזנק) הפועלות בתחומי האנרגיה המתחדשת, נכון למועד הדוח, השקיעה החברה בשלוש חברות בתחום האנרגיה המתחדשת.

המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בביאור 2.

באור 27 - מגזרי פעילות (המשך)

תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי הן הרווח הגולמי והרווח התפעולי. תוצאות אלו כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן ליחסם באופן סביר.

פריטים שלא הוקצו, הכוללים בעיקר נכסי מטה של הקבוצה, עלויות הנהלה וכלליות, מימון (כולל עלויות מימון והכנסות מימון, לרבות בגין התאמת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים) ומסים על ההכנסה, מנוהלים על בסיס קבוצתי.

ב. מידע אודות מגזרים בני דיווח:

2025	יזום בישראל	הקמה ותפעול בישראל	אחרים	פריטים שלא הוקצו	התאמות	סה"כ	
	אלפי ש"ח						
	70,400	5,512	-	-	-	75,912	הכנסות מחיצוניים
	-	27,358	-	-	(27,358)	-	הכנסות בין מגזריות
	70,400	32,870	-	-	(27,358)	75,912	סה"כ הכנסות
	(43,402)	(32,250)	-	-	25,110	(50,542)	עלויות המגזר, נטו
	26,998	620	-	-	(2,248)	25,370	תוצאות המגזר
	(538)	(3,926)	(567)	(13,540)	2,882	(15,689)	הוצאות הנהלה וכלליות
	-	1,235	-	-	1,561	2,796	הכנסות (הוצאות) אחרות
	26,460	(2,071)	(567)	(13,540)	2,195	12,477	רווח (הפסד) תפעולי
	(383)	-	-	-	-	(383)	חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)
	(319)	-	-	-	-	(319)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
	(40,476)	508	(26)	4,098	-	(35,896)	ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
	(14,718)	(1,563)	(593)	(9,442)	2,195	(24,121)	רווח (הפסד) לפני מס
							מידע נוסף
	944,166	2,058	76,875	103,927	(21,467)	1,105,559	נכסי המגזר
	29,172	-	-	-	-	29,172	השקעות והלוואות לכלולות וצדדים קשורים
	-	-	-	289,503	-	289,503	נכסים שלא הוקצו
	973,338	2,058	76,875	393,430	(21,467)	1,424,234	ליום 31 בדצמבר, 2025
	876,551	3,335	6,314	11,352	(34)	897,518	התחייבויות המגזר
	84	-	-	-	-	84	עודף הפסדים על השקעות בחברה מוחזקת
	-	-	-	61,903	-	61,903	התחייבויות שלא הוקצו למגזרים
	876,635	3,335	6,314	73,255	(34)	959,505	ליום 31 בדצמבר, 2025
	25,027	-	-	-	1,087	26,114	פחת והפחתות

באור 27 - מגזרי פעילות (המשך)

ג. מידע אודות מגזרים בני דיווח:

2024	יזום בישראל	הקמה ותפעול בישראל	אחרים	פריטים שלא הוקצו	התאמות	סה"כ	
	אלפי ש"ח						
	16,714	3,379	-	-	-	20,093	הכנסות מחיצוניים
	-	66,407	-	-	(66,407)	-	הכנסות בין מגזריות
	16,714	69,786	-	-	(66,407)	20,093	סה"כ הכנסות
	(10,206)	(62,158)	-	-	58,447	(13,917)	עלויות המגזר, נטו
	6,508	7,628	-	-	(7,960)	6,176	תוצאות המגזר
	(6,756)	(8,508)	(654)	(19,224)	7,371	(27,771)	הוצאות הנהלה וכלליות
	(3,443)	-	-	-	-	(3,443)	הוצאות מכירה ושיווק
	(7,088)	(3,860)	-	3,663	-	(7,285)	הכנסות (הוצאות) אחרות
	(10,779)	(4,740)	(654)	(15,561)	(589)	(32,323)	רווח (הפסד) תפעולי
	(7,096)	-	-	-	-	(7,096)	חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)
	(12,176)	552	(26)	4,326	(1,158)	(8,482)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
	563	-	-	-	-	563	ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
	(29,488)	(4,188)	(680)	(11,235)	(1,747)	(47,338)	רווח (הפסד) לפני מס
							מידע נוסף
	850,744	3,392	72,425	12,935	13,080	952,576	נכסי המגזר
	29,341	-	-	-	-	29,341	השקעות והלוואות לכלולות וצדדים קשורים
	-	-	-	283,008	-	283,008	נכסים שלא הוקצו
	880,085	3,392	72,425	295,943	13,080	1,264,925	ליום 31 בדצמבר, 2024
	751,099	5,478	4,134	31,267	7	791,985	התחייבויות המגזר
	-	-	-	103,607	-	103,607	התחייבויות שלא הוקצו למגזרים
	751,099	5,478	4,134	134,874	7	895,592	ליום 31 בדצמבר, 2024
	7,882	-	-	-	(1,798)	6,084	פחת והפחתות

באור 27 - מגזרי פעילות (המשך)

2023	הקמה ותפעול					
	יזום בישראל	בישראל	אחרים	פריטים שלא הוקצו	התאמות	סה"כ
	אלפי ש"ח					
הכנסות מחיצוניים	10,335	9,873	-	-	-	20,208
הכנסות בין מגזריות	-	133,107	-	-	(133,107)	-
סה"כ הכנסות	10,335	142,980	-	-	(133,107)	20,208
עלויות המגזר, נטו	(6,859)	(127,134)	-	-	118,956	(15,037)
תוצאות המגזר	3,476	15,846	-	-	(14,151)	5,171
הוצאות הנהלה וכלליות	(5,523)	(9,009)	(274)	(23,937)	17,631	(21,112)
הוצאות מכירה ושיווק	(5,203)	-	-	-	-	(5,203)
הכנסות (הוצאות) אחרות	(82)	-	-	(*) 3,543	-	(*) 3,461
רווח (הפסד) תפעולי	(7,332)	6,837	(274)	(20,394)	3,480	(17,683)
חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס) הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(3,148)	-	-	-	-	(3,148)
ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד	(6,835)	2,048	(11)	3,326	-	(1,472)
רווח (הפסד) לפני מס	(17,315)	8,885	(594)	(17,068)	3,480	(22,612)
מידע נוסף						
נכסי המגזר	785,931	135,376	22,011	-	(521,128)	422,190
השקעות והלוואות לכלולות וצדדים קשורים	-	36,520	-	-	-	36,520
נכסים שלא הוקצו	-	-	-	710,354	-	710,354
ליום 31 בדצמבר, 2023	785,931	171,896	22,011	710,354	(521,128)	1,169,064
התחייבויות המגזר	776,348	57,777	3,984	110,826	(203,905)	745,030
התחייבויות שלא הוקצו למגזרים	-	-	-	-	-	-
ליום 31 בדצמבר, 2023	776,348	57,777	3,984	110,826	(203,905)	745,030
פחת והפחתות	4,258	-	-	-	-	4,258

באור 27 - מגזרי פעילות (המשך)

ג. מידע נוסף על הכנסות

הכנסות מלקוחות עיקריים האחראים, כל אחד, ל-10% ומעלה מסך ההכנסות במגזר ההקמה והתפעול בישראל המדווחות בדוחות הכספיים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
19,697	20,084	5,512	לקוח א'
<u>19,697</u>	<u>20,084</u>	<u>5,512</u>	

(* היתרות לא כוללות יתרות בין חברתיות.)

באור 28 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדוח על המצב הכספי

1. במסגרת השקעת לאומי פרטנרס במניות החברה. ביום 21 בינואר, 2026 לאחר תאריך הדוח, מכר המשקיע 3,151,688 מניות מתוך סך אחזקותיו, בעסקה מחוץ לבורסה, כך שיתרת אחזקותיו לאחר המכירה בהון המניות של החברה עמדה על כ-11.38% וכ-10.64% בדילול מלא.
2. ביום 21 בינואר, 2026 עדכנה החברה כי היא מצויה במשא ומתן מתקדם למכירת מלוא אחזקותיה (75%) ב-Dunmore Solar Inc, חברה קנדית המחזיקה בזכויות להקמת מתקן ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית בהספק מותקן של כ-280 מגה וואט (DC), לצד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלי השליטה בה ("העסקה").

מנורה מבטחים סינרג'י, שותפות מוגבלת

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2025

מנורה מבטחים סינרגי', שותפות מוגבלת

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2025

תוכן העניינים

דף

2-3	דוח רואה החשבון המבקר
4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על ההפסד הכולל
6	דוחות על השינויים בזכויות השותפים
7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-35	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי

לשותפים של מנורה מבטחים סינרגי, שותפות מוגבלת

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים של מנורה מבטחים סינרגי, שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות") הכוללים את הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות על ההפסד הכולל, על השינויים בהון ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של שותפות מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעה בה הינה כ-2,698 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025, וחלקה של השותפות ברווחי אותה שותפות הינו בסך של כ-21 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. הדוחות הכספיים של אותה שותפות בוקרו על ידי רואה חשבון מבקר אחר שדוחותיו הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה שותפות, מבוססת על דוחות רואה החשבון המבקר האחר.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואה חשבון מבקר אחר, הדוחות הכספיים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות ותזרימי המזומנים שלה 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 בפיסקת 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 לרבות דוחות רואה החשבון המבקר האחר הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון השותפות ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגביהם היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. קבענו כי אין ענייני מפתח בביקורת לתקשר.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) וכן הם אחראים לבקרה 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, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, 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 מוטעיות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על החלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים אלו.

בביקורת המבוצעת, לרבות הסתמכות על רואה חשבון מבקר אחר, 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 ניהולי 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 ניהולי 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 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 השותפות להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה חשבון 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 חשבון 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 והנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה חשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון ולהנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזוהים על אי תלותנו.

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

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה חשבון המבקר הבלתי תלוי הוא רן שיר-עז.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל אביב,
26 במרץ 2026

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
5,570	15,705		<u>נכסים שוטפים</u>
5,625	6,624	10	מזומנים ושווי מזומנים
7,503	9,452	4	חלויות שוטפות בגין הלוואות לשותפויות מוחזקות
1,598	739	5	לקוחות והכנסות לקבל
1,394	1,394	18	חייבים ויתרות חובה
21,690	33,914		צדדים קשורים
650	-		<u>נכסים לא שוטפים</u>
6,215	7,794	11	חייבים לזמן ארוך
163,612	172,309	10	השקעה בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
1,902	951		הלוואות לכלולות זמן ארוך
309,091	289,622	6	שותפים בפרויקטים
32,655	30,460	7	פרויקטים סולאריים
514,125	501,136		נכסי זכות שימוש
535,815	535,050		
17,676	20,022	8	<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,381	1,393	7	אשראי מתאגידים בנקאיים
8,915	6,677	18	חלות שוטפת של התחייבויות בגין חכירה
3,428	1,767		צדדים קשורים
3,315	2,260		ספקים ונותני שירותים אחרים
34,715	32,119		זכאים ויתרות זכות
164	106	11	<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
410,276	414,589	8	עודף הפסדים על השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
31,808	29,911	7	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
442,248	444,606		התחייבויות בגין חכירה
58,852	58,325	9	<u>זכויות השותפים</u>
535,815	535,050		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

איתי חגי דירקטור	שגית חן דירקטורית	26 במרס, 2026
מנורה מבטחים וסינרגי אנרגיה שותף כללי בע"מ	מנורה מבטחים וסינרגי אנרגיה שותף כללי בע"מ	תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
30,855	33,559		הכנסות ממכירת חשמל
(18,341)	(16,172)	13	עלות ההכנסות
12,514	17,387		רווח גולמי
(929)	(290)	14	הוצאות הנהלה וכלליות
(941)	506	15	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
10,644	17,603		רווח תפעולי
(1,265)	603	11	חלק השותפות ברווחי (הפסדי) שותפויות המטופלות בשיטת השווי המאזני
(23,569)	(18,733)	16	הוצאות מימון, נטו
(14,190)	(527)		סה"כ הפסד כולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	יתרת הפסד אלפי ש"ח	הון השותפות	
73,042	(29,158)	102,200	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2024</u>
<u>(14,190)</u>	<u>(14,190)</u>	-	סה"כ הפסד כולל
<u>58,852</u>	<u>(43,348)</u>	<u>102,200</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024</u>
<u>(527)</u>	<u>(527)</u>		סה"כ הפסד כולל
<u>58,325</u>	<u>(43,875)</u>	<u>102,200</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
(14,190)	(527)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
		הפסד
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
		התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
9,932	9,769	פחת והפחתות
1,265	(603)	חלק החברה בהפסדי (רווחי) השותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
23,569	18,193	הוצאות מימון, נטו
34,766	27,359	
	1,722	שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
(306)		ירידה (עלייה) ביתרת חייבים ויתרות חובה
(2,465)	530	ירידה בשותפים בפרויקטים
5,830	(1,948)	ירידה (עלייה) בלקוחות והכנסות לקבל
405	(5,494)	ירידה (עלייה) בהתחייבויות לצדדים קשורים
1,144	(1,596)	עלייה בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים אחרים
(1,165)	(1,055)	ירידה בזכאים ויתרות זכות
3,443	(7,841)	
24,019	18,991	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(*)3,225	6,071	החזר קרן הלוואה משותפים
(*)3,611	6,904	החזר ריבית משותפים
2,088	2,066	החזר השקעה משותפים
157	-	פירעון פיקדון
3,630	833	פירעון הלוואות לעסקאות משותפות
2,117	1,073	מכירת פרויקט סולארי
(5,557)	(1,895)	השקעה בפרויקט סולארי
9,271	15,052	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
433,966	11,717	קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי, נטו
(440,857)	(15,406)	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי, נטו
(2,291)	(2,700)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
(21,236)	(17,519)	ריבית ששולמה
(30,418)	(23,908)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
2,872	10,135	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
2,698	5,570	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
5,570	15,705	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

(*) סיווג מחדש הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1: - כללי

א. מנורה מבטחים סינרגי שותפות מוגבלת (להלן - "השותפות") הוקמה ביום 22 במאי, 2019 על ידי מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ (להלן - "מנורה אנרגיה") וסינרגי שותפויות פרויקטים שותפות מוגבלת (להלן - "סינרגי"), לצורך יזום פרויקטים להקמת מערכות סולאריות על גגות מבנים ומאגרי מים. השותפות הינה תושבת ישראל, וכתובת משרדה הינה תוצרת הארץ 3 פתח תקווה.

השותפים בשותפות המוגבלת הינם:

- מנורה אנרגיה, אשר מהווה שותף מוגבל בשותפות המוגבלת ומחזיקה ב-50% מהזכויות בה.
- סינרגי, אשר מהווה שותף מוגבל בשותפות המוגבלת ומחזיקה ב-50% מהזכויות בה.
- מנורה מבטחים וסינרגי אנרגיה שותף כללי בע"מ (לשעבר מנורה מבטחים ניהול אנרגיה בע"מ) (להלן - השותף הכללי). השותף הכללי מוחזק בחלקים שווים על ידי מנורה אנרגיה ועל ידי בעלי המניות בסינרגי.

ב. תיאור הפעילות

במהלך חודש יוני 2019 זכתה השותפות במכרז רשות החשמל להקמת פרויקטים סולאריים על גגות ומאגרי מים בהספק כולל (AC) של 90 מגה וואט (הספק מותקן (DC) של כ-124 מגה וואט).

ביום 25 לספטמבר 2020 חתמה השותפות המוגבלת ביחד עם השותף הכללי, השותפים המוגבלים וחברות נוספות בקבוצת סינרגי על הסכם משלים להסכם המייסדים (להלן: ההסכם המשלים), בו העלו הצדדים על הכתב ועיגנו במסגרת ההסכם המשלים את ההסכמות ביניהם בנוגע לקידום הפרויקטים ולהסכמי ההקמה, התפעול והתחזוקה של הפרויקטים וכן בנוגע לאשראי שהועמד או יועמד לשותפות המוגבלת על ידי בנק מממן (להלן - הבנק), כמו גם נושאים נוספים הקשורים לפעילותה. מרבית ההסכמים כוללים תשלום דמי שימוש שנתיים (להלן - דמי שימוש קבועים) למחזיק במקרקעין בעד מתן הרשאת שימוש לשותפות המוגבלת (לעיתים כתלות בשלב בו מצוי הפרויקט), כאשר בחלק מההסכמים המחזיק במקרקעין זכאי להשתתפות ברווחי הפרויקט, לעיתים חלף דמי השימוש הקבועים (להלן - דמי שימוש משתנים).

בחלק מההסכמים, השותפות המוגבלת מעמידה לטובת המחזיק במקרקעין בטוחה להבטחת התשלומים למחזיק מכוח הסכם הפרויקט. כמו כן, לרוב, כלל התשלומים החלים על בעלים במקרקעין וכן תשלומים לצורך עמידת המאגר או הגג בדרישות הדין והרגולציה, חלים על המחזיק במקרקעין. בחלק מההסכמים, המחזיק במקרקעין אף זכאי לקבלת מענק מהשותפות המוגבלת בעת החתימה על ההסכם או בעת התחלת עבודות ההקמה או קבלת היתר בניה.

כמו כן, השותפות המוגבלת מתקשרת עם חברת החשמל לישראל (להלן - חח"י) בהסכם לאספקת חשמל בתעריף אשר נקבע במסגרת האסדרה מכוחה מוקם המתקן. ככל שהתקשרות ישירות מול חח"י אינה אפשרית, המחזיק במקרקעין (הרשום בחח"י כ"צרכן" בשטח עליו מוקמת המערכת) מתקשר בהסכם עם חח"י, וממחה את זכויותיו (להבדיל מהתחייבויותיו) לקבלת תקבולים מכוח ההסכם עם חח"י, לשותפות המוגבלת.

בחלק מההסכמים, המחזיק במקרקעין מתחייב לצרוך את החשמל המיוצר במתקן הדרוש לו לשם צריכה עצמית (עם זאת, בחלק מההסכמים למחזיק שיקול הדעת ביחס לצריכה עצמית מהמתקן), וזאת בתמורה למחיר שהיה משולם על ידי המחזיק במקרקעין לחח"י או ליצרן חשמל פרטי (לפי העניין), אלמלא היה מוקם המתקן, או בתעריף קבוע הנקבע על ידי הצדדים במסגרת הסכם הפרויקט, וזאת בעדיפות על כל מקור צריכה אחר (עם זאת, בחלק מההסכמים, קיימת במקרקעי המחזיק מערכת נוספת לייצור חשמל, ממנה צורך המחזיק במקרקעין חשמל בעדיפות על המתקן המוקם מכוח הסכם הפרויקט).

באור 1: - כללי (המשך):

בחלק מהמקרים הצדדים רשאים לסיים את ההסכם בקרות תנאים מפסיקים המפורטים בהסכמי הפרויקט השונים, בכפוף לפרק הזמן הקבוע בהסכמים להתקיימות התנאים. עיקרי התנאים המפסיקים הינם: (1) הקמת הפרויקט מחייבת שינוי ייעוד של המקרקעין בו עתיד להיות מוקם המתקן; (2) הקמת הפרויקט אינה אפשרית בשל העדר מקום פנוי ברשת ו/או מדיניות של גורם מוסמך כגון רשות מקרקעי ישראל, משרד החקלאות או משרד הבריאות; (2) למאגר או לגג הרלוונטי אין היתר בניה; (3) הקמת הפרויקט אינה כדאית עבור השותפות המוגבלת (לרבות עקב תנאי מימון לא כדאיים); ו- (4) אי-השגת מלוא ההיתרים הנדרשים לשם מימוש הפרויקט על ידי השותפות המוגבלת, וזאת בתוך פרק הזמן הקבוע בהסכם הפרויקט.

כמו כן, חלק מההסכמים כוללים זכות של המחזיק במקרקעין לרכוש את המתקן בתום תקופת הסכם הפרויקט, בתמורה ובתנאים מוסכמים מראש, וחלקם כוללים הוראות בדבר פירוק המערכת בתום התקופה וכן מתן זכות סירוב ראשונה לשותפות המוגבלת להקמת מתקנים נוספים בגגות או במאגרים אחרים בהם מחזיק המחזיק במקרקעין.

מימון הקמת המערכת נעשה באמצעות נטילת מימון מגורמים בנקאיים, וזאת בנוסף להון העצמי הנדרש להקמת הפרויקט (בהיקף של כ-20%), אשר הועמד על ידי השותפות המוגבלת.

לעניין הסכמי המימון להקמת הפרויקטים ראה באור 8.

לעניין ערבויות אשר הועמדו לטובת רשות החשמל בקשר עם הפרויקטים ראה באור 19.

ליום 31 בדצמבר 2025, חוברו כל הפרויקטים השונים והחלה בהפעלה מסחרית של פרויקטים בהיקף של (AC) 90 מ"גה וואט (הספק מותקן (DC) של כ- 124 מ"גה וואט).

באור 1: כללי (המשך):

ג. עלייה בשיעורי האינפלציה ושינויים בשיעורי הריבית

פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת ממומנים, לרוב, בשיעור מינוף גבוה (מימון בנקאי או מימון חוץ בנקאי). ההלוואות שנטלה השותפות עבור הפרויקטים שלה הינן צמודות למדד. בהתאם, שינויים בעלות גיוס ההון או החוב מהווים גורם המשפיע ישירות על כדאיותם של פרויקטים. בעקבות התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם ומלחמת חרבות ברזל, חלה עלייה במדד המחירים לצרכן (להלן – המדד). נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 הריבית הבסיסית של בנק ישראל הינה בשיעור של 4.25%, קיטון של 0.25% אל מול תקופה מקבילה אשתקד. בנוסף, לקבוצה התחייבויות בגין חכירות שהינן צמודות למדד. מנגד, הכנסות השותפות ממכירת חשמל מאותם פרויקטים צמודות אף הן למדד. השינוי במדד הידוע בתקופה של שנים עשר חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2025 היה 2.36%.

ד. השלכות מלחמת "חרבות ברזל"

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמה "חרבות ברזל" במדינת ישראל ("המלחמה"), אשר נמשכה גם בתקופת הדוח ולאחריו. המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי, בין היתר, בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות וגיוס אנשי מילואים, אשר הביאו לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. לאחר תקופת הדוח, נחתם הסכם הפסקת אש, במסגרת השלב הראשון של תוכנית 21 הנקודות של נשיא ארה"ב. תנאי ההסכם כוללים, בין היתר, את שחרורם של כל החטופים, הפסקת הלחימה ברצועת עזה ונסיגה ישראלית לגבולות מוסכמים בתוך הרצועה. במהלך שנת 2024 הורידו חברות הדירוג הבינלאומיות את דירוג האשראי של ישראל מספר פעמים. בתקופת הדוח ולאחריו לא השתנה דירוג האשראי של ישראל. בחודש נובמבר 2025 הודיעה חברת הדירוג S&P על העלאת תחזית דירוג האשראי של ישראל משלילית ליציבה, תוך הותרת הדירוג ברמה 'A'. בתקופת הדוח ולאחריו, דירוג האשראי של ישראל נותר ללא שינוי.

ביום 28 בפברואר 2026, פתחה ישראל, בשיתוף עם ארה"ב, במתקפת מנע כנגד איראן במסגרת מבצע "שאגת הארי", אשר התפתח בנוסף לעימות מול ארגון הטרור חיזבאללה בגבול הצפון. כתוצאה מכך, הכריזה ישראל על מצב מיוחד בעורף אשר כולל, בין היתר, הגבלות על התקהלות, סגירת המרחב האווירי של ישראל וגיוס חלקי של אנשי מילואים, אשר מובילים לשיבושים במשק הישראלי.

כמו כן, קיימת חוסר יציבות ביטחונית בגזרות השונות, לרבות באזור יהודה ושומרון, הנובעת, בין היתר, מאי הודאות באשר ליישום תנאי ההסכם, מחד גיסא ולסיכויי התחדשות הלחימה מאידך גיסא. ולפיכך, קיים גם חוסר ודאות בקשר עם גיוסים לסבבים חוזרים של יחידות המילואים השונות, הנטל הכלכלי של הלחימה על המשק ועוד. קריסת הפסקות האש וחזרה ללחימה בגבול הצפון ו/או בחזיתות נוספות, עשויות להוביל לפגיעה נוספת ומתמשכת במשק, ובכלל זה לפגיעה נוספת בדירוג האשראי של המדינה אצל חברות הדירוג, ובעקבותיה עליית ריבית, מיתון, ופגיעה כלכלית בפעילות העסקית במשק.

על רקע תחום פעילות ההשקעות כספקית חיונית, השותפות המשיכה וממשיכה בפעילותה בישראל בתחומי התכנון, הייזום וההקמה וזאת בכפוף למגבלות פיקוד העורף, ועל כן למלחמה לא הייתה השפעה מהותית על פעילות השותפות ותוצאותיה. להערכת השותפות, נכון למועד הדוח, להמשך המלחמה (ככל שתחודש) לא צפויה להיות השפעה שלילית מהותית על תוצאות פעילותה בשנת 2025, אם כי החזרה ללחימה בחזית הדרומית, וכן הורדות דירוג אשראי נוספות של מדינת ישראל עלולים להשפיע לרעה הן על הפעילות הריאלית, קרי אפשרות ההקמה של פרויקטים בשטחים נרחבים בישראל, השפעות הנובעות מגיוס נוסף של כוח אדם לשירות מילואים והן בהקשר של תנאים פיננסיים ותנאי מימון כגון שינוי בשערי החליפין, שיעורי הריבית, אינפלציה, עליית תשואות וכדומה.

למועד הדוח אין ביכולתה של השותפות להעריך ו/או לאימוד השלכות פוטנציאליות כאמור על פעילותה ו/או עסקיה. הנהלת השותפות בוחנת בכל עת את ההתפתחויות בנושאים כמפורט לעיל ואת השפעתן על מצבה הכספי ועל פעילותה השוטפת, ותעדכן בהתאם לצורך ולדין.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

בסיס עריכת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (להלן - Accounting Standards IFRS).
כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים של השותפות המוגבלת ערוכים על בסיס העלות, למעט מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

השותפות המוגבלת בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים יושמה באופן עקבי, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של השותפות המוגבלת הינה שנים עשר חודשים.

ב. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות ומטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח. השקל הוא המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת השותפות.

ג. הכרה בהכנסה

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

הכנסות ממכירת חשמל

השותפות מכירה בהכנסות ממכירת חשמל כאשר הלקוח משיג שליטה על הסחורות שהובטחו. ההכנסה נמדדת לפי סכום התמורה לו השותפות מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת הסחורות שהועברו ללקוח. הכרה בהכנסה ממכירת חשמל מוכרת לאורך תקופת החוזה הואיל והלקוח הסופי מקבל וצורך את הסחורות המסופקות בו זמנית. השותפות גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים.

ד. פרויקטים סולאריים

פרויקטים סולאריים מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו, ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. עלויות פרויקטים סולאריים מהוונות מהשלב בו הפרויקט הינו בעל התכנות. פרויקט נחשב כבעל התכנות בשלב בו השותפות המוגבלת צופה שיופקו ממנו הטבות כלכליות עתידיות.

עלות פרויקטים סולאריים כוללת את עלות החומרים, קבלני משנה, עלויות אשראי וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב כך שיוכל לפעול באופן שהתכוונה הנהלה.

פרויקטים סולאריים מופחתים החל מהמועד בו הם מקבלים אישור להפעלה מסחרית. הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

מספר שנים	בעיקר	
24.91	24.91	פרויקטים סולאריים על גגות ומאגרי מים

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ה. עלויות אשראי

השותפות המוגבלת מהוננת עלויות אשראי הקשורות לרכישה, הקמה או ייצור של נכסים כשירים אשר נדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתם לשימוש המיועד או מכירתם. היוון עלויות האשראי מתחיל במועד שבו הוצאו עלויות בגין הנכס עצמו, התחילו הפעולות להכנת הנכס ונגרמו עלויות אשראי, ומסתיים כאשר הושלמו כל הפעולות להכנת הנכס הכשיר לשימוש המיועד או למכירתו. סכום עלויות האשראי המהוון בתקופת הדיווח כולל עלויות אשראי ישירות ועלויות אשראי כללי על פי שיעור היוון משוקלל. עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ו. חכירות

חוזים המקנים לקבוצה שליטה בשימוש בנכס בגין חכירה במשך תקופת זמן עבור תמורה, מטופלים כחכירות. בעת ההכרה לראשונה הקבוצה מכירה בהתחייבות בסכום הערך הנוכחי של תשלומי החכירה העתידיים תשלומים אלו אינם כוללים תשלומי חכירה משתנים מסוימים, ובמקביל מכירה הקבוצה בנכס זכות שימוש בגובה ההתחייבות בגין חכירה, מותאם בגין תשלומי חכירה ששולמו מראש או שנצברו, ובתוספת עלויות ישירות שהתהוו בחכירה. מכיוון ששיעור הריבית הגלום בחכירות הקבוצה לא ניתן לקביעה בנקל, הקבוצה משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החוכר. לאחר ההכרה לראשונה, מטופל הנכס זכות שימוש בהתאם למודל העלות, ומופחת לאורך תקופת החכירה או אורך חייו השימושיים של הנכס כמוקדם מבניהם. להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

מספר שנים	בעיקר
24.91	24.91

פרויקטים סולאריים על גגות ומאגרי מים

כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת השותפות המוגבלת ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

ז. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

השותפות המוגבלת בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה ברת-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למימוש ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע הסכום בר-ההשבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד.

הפסד מירידת ערך של נכס, מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה הפסד מירידת הערך. ביטול הפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס. לגבי נכס הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.

מדיניות השותפות לגריעת נכס לא פיננסי הינה בחינה האם הפרויקט יוצא לפועל. במידה והפרויקט לא יוצא לפועל, נגרעות העלויות שיתהוו יוכרו כירידת ערך ויזקפו לרווח והפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):

ח. מכשירים פיננסייםנכסים פיננסיים

השותפות מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

- (א) המודל העסקי של השותפות המוגבלת לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן
 (ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

השותפות מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של השותפות המוגבלת הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך. במועד ההכרה הראשונה השותפות יכולה לייעד, ללא אפשרות לשינוי יעוד זה, מכשיר חוב כנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אם יעוד שכזה מבטל או מקטין משמעותית חוסר עקביות במדידה או בהכרה, לדוגמה במקרה בו ההתחייבות הפיננסית המתייחסת נמדדת אף היא בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

השותפות מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר:

נכס פיננסי שמהווה מכשיר חוב אינו עומד בקריטריונים למדידתו בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר. לאחר ההכרה הראשונית, הנכס הפיננסי נמדד בשווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, נזקפים לרווח או הפסד.

ירידת ערך נכסים פיננסיים

השותפות המוגבלת בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. השותפות המוגבלת מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד:

- (א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך – ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשיר חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;
- (ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי חזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

לשותפות המוגבלת נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא מיישמת את ההקלה שנקבעה בתקן, קרי השותפות המוגבלת מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

התחייבויות פיננסיותהתחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, השותפות מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית. לאחר ההכרה הראשונית, השותפות המוגבלת מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):

קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית, לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

ט. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-IAS 37, מוכרת כאשר לשותפות קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר השותפות צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לשותפות, כגון בחוזה ביטוח, ההחזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בניכוי החזר ההוצאה.

י. השקעות בשותפויות כלולות

שותפויות כלולות הינן שותפויות שלקבוצה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה. ההשקעה בשותפות כלולה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני.

יא. השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות כלפי מעלה או מטה עם שותפות כלולה או עסקה משותפת מוכרים בדוחותיה הכספיים של השותפות רק בגובה חלקם של המשקיעים הלא קשורים בשותפות הכלולה או בעסקה המשותפת. חלקה של השותפות ברווחים או הפסדים של השותפות הכלולה או העסקה המשותפת בגין עסקאות אלה מבוטל.

יב. השקעה בהסדרים משותפים

הסדרים משותפים הם הסדרים שבהם יש לשותפות שליטה משותפת. שליטה משותפת היא שיתוף חוזי מוסכם של שליטה על הסדר, אשר קיימת רק כאשר החלטות לגבי הפעילויות הרלוונטיות דורשות הסכמה פה אחד של הצדדים שחולקים שליטה.

עסקאות משותפות (Joint Ventures)

בעסקאות משותפות לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על הזכויות בנכסים נטו של ההסדר. עסקה משותפת מטופלת לפי שיטת השווי המאזני.

יג. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

1. תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים

בחודש אפריל 2024 פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 (IFRS 18), *הצגה וגילוי בדוחות כספיים* (להלן: "התקן החדש") אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 (IAS 1), *הצגת דוחות כספיים* (להלן: "IAS 1").

מטרת התקן החדש הינה לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות בדוחות הכספיים.

התקן החדש יכלול דרישות קיימות של IAS 1 ודרישות חדשות להצגה בדוח רווח או הפסד לרבות הצגת סכומים וסיכומי משנה אשר נדרשים בהתאם לתקן החדש, מתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (management-defined performance measures) ודרישות חדשות להקבצה ופיצול של מידע פיננסי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

התקן החדש אינו משנה את הוראות ההכרה והמדידה של פריטים בדוחות הכספיים. עם זאת, מאחר ופריטים בדוח רווח או הפסד יצטרכו להיות מסווגים לאחת מחמש קטגוריות (פעילות תפעולית, פעילות השקעה, פעילות מימון, מסים על הכנסה ופעילות שהופסקה) הוא עשוי לשנות את הרווח התפעולי של הישות. כמו כן, פרסום התקן החדש גרם לתיקונים בהיקף מצומצם לתקני חשבונאות נוספים אשר ביניהם 7 IAS, דוח על תזרימי מזומנים ו-34 IAS, דיווח כספי לתקופות ביניים.

התקן החדש ייושם למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2027 או לאחריו. בהתאם להחלטת הרשות לניירות ערך, יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי, החל מיום 1 בינואר, 2025.

השותפות בוחנת את השפעת התקן החדש, לרבות השפעת התיקונים לתקני חשבונאות נוספים כתוצאה מהתקן החדש, על הדוחות הכספיים.

2. תיקונים ל-IFRS 9 מכשירים פיננסיים ו-IFRS 7 מכשירים פיננסיים:

ביום 30 במאי, 2024, פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 9 מכשירים פיננסיים (להלן: "IFRS 9") ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7 מכשירים פיננסיים: גילויים ("IFRS 7") המתקנים היבטים מסוימים של סיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים.

התיקונים מתייחסים לנושאים הבאים:

- גריעה של התחייבות פיננסית אשר מסולקת באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית - ישות ראשית לגרוע התחייבות פיננסית (או חלק ממנה) המסולקת במזומן באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית לפני מועד הסילוק בהתקיים תנאים מוגדרים. האפשרות הנ"ל מהווה מדיניות חשבונאית וישות אשר תבחר ליישם מדיניות זאת נדרשת ליישמה על כלל ההתחייבויות אשר מסולקות באותה מערכת תשלומים אלקטרונית.
- הערכת מאפייני תזרים מזומנים חוזיים לצורך סיווג של נכסים פיננסיים - התיקונים מבהירים כיצד להעריך את מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של נכסים פיננסיים הכוללים מאפיינים הקשורים לסביבה, חברה וממשל (ESG) ומאפיינים מותנים דומים אחרים. בנוסף, התיקונים מרחיבים את הגדרת המונח Non-Recourse וכן, מבהירים את המאפיינים של מכשירים צמודים לפי חוזה (CLIs).
- גילויים - דרישות גילוי חדשות התווספו ל-IFRS 7 עבור נכסים והתחייבויות פיננסיים

מכשירים הונניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (FVTOCI).

התיקונים לתקנים ייושמו למפרע החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026 או לאחריו. אימוץ מוקדם יותר אפשרי בכפוף למתן גילוי. בנוסף, ישות ראשית ליישם מוקדם רק את התיקונים הקשורים לסיווג נכסים פיננסיים והגילויים הקשורים בהם תוך מתן גילוי. ישות לא תציג מידע השוואתי אך, היא רשאית לעשות זאת אם, ורק אם, ניתן לעשות זאת ללא שימוש בראיה לאחור ("hindsight"). השותפות בוחנת את השלכות התיקונים לעיל על דוחותיה הכספיים.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, הערכות והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. השינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה השינוי באומדן.

באור 4: - לקוחות והכנסות לקבל

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
5,033	5,097
2,470	4,355
<u>7,503</u>	<u>9,452</u>

חובות פתוחים
הכנסות לקבל
סה"כ לקוחות והכנסות לקבל

באור 5: - חייבים ויתרות חובה וחייבים לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
90	275
1,076	279
432	185
<u>1,598</u>	<u>739</u>

הוצאות מראש
ריבית לקבל
מוסדות ממשלתיים
סה"כ חייבים ויתרות חובה

באור 6: - פרויקטים סולאריים

שנת 2025

פרויקטים סולאריים	סה"כ פרויקטים סולאריים	פרויקטים בהקמה	פרויקטים בהפעלה
אלפי ש"ח			
322,816	2,211	320,605	
2,219	-	2,219	
-	(2,211)	2,211	
(13,901)	-	(13,901)	
<u>311,134</u>	<u>-</u>	<u>311,134</u>	
13,725	-	13,725	
(535)	-	(535)	
8,322	-	8,322	
<u>21,512</u>	<u>-</u>	<u>21,512</u>	
<u>289,622</u>	<u>-</u>	<u>289,622</u>	

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2025
תוספות במשך השנה (*)
מיון לנכסים בהפעלה
גריעות במהלך השנה (**)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2025
גריעות במהלך השנה (**)
פחת והפחתות
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2025

שנת 2024

495,618	42,156	453,462	
6,328	1,503	4,825	
-	(41,448)	41,448	
(179,130)	-	(179,130)	
<u>322,816</u>	<u>2,211</u>	<u>320,605</u>	
8,065	-	8,065	
(2,652)	-	(2,652)	
8,312	-	8,312	
<u>13,725</u>	<u>-</u>	<u>13,725</u>	
<u>309,091</u>	<u>2,211</u>	<u>306,880</u>	

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
תוספות במשך השנה (*)
מיון לנכסים בהפעלה
גריעות במהלך השנה (**)

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
גריעות במהלך השנה (**)
פחת והפחתות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

(*) בשנת 2024 ו-2025 הווננו עלויות מימון בסך של 750 אלפי ש"ח ו-480 אלפי ש"ח בהתאמה.
(**) ראה ביאור 11.

באור 7: - חכירות

כאמור בבאור 1 לעיל, לשם הקמת הפרויקטים, השותפות המוגבלת מתקשרת בהסכמים, בעיקר עם אגודות שיתופיות של קיבוצים ומושבים (להלן - המחזיק במקרקעין). במרבית המקרים, המחזיק במקרקעין הינו בעל חוזה שכירות או חוזה משבצת מול רשות מקרקעי ישראל ביחס למקרקעין בהם עתיד להיות מוקם המתקן על גבי גג או מאגר.

לרוב, בהסכמי הפרויקט מעניק המחזיק במקרקעין הרשאת שימוש לשותפות המוגבלת במקרקעי הפרויקט, לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים ממועד מסירת החזקה בגגות או במאגרים, לשם תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של המתקן הפוטו-וולטאי על-ידי השותפות המוגבלת או התאגיד הייעודי שיקים את הפרויקט. במרבית ההסכמים, השותפות המוגבלת היא זו שנושאת בכל הוצאות ההקמה, התקנה, תפעול ותחזוקה של המתקנים וכן אחראית לקבלת כלל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לשם הקמת והפעלת המתקן. מרבית ההסכמים כוללים תשלום דמי שימוש שנתיים למחזיק בעד מתן הרשאת שימוש לשותפות המוגבלת (לעיתים כתלות בשלב בו מצוי הפרויקט), כאשר בחלק מההסכמים המחזיק במקרקעין זכאי להשתתפות ברווחי הפרויקט, לעיתים חלף או כתוספת לדמי השימוש.

א. פירוטים בדבר עסקאות חכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
1,455	1,422
2,291	2,700
<u>3,746</u>	<u>4,122</u>

הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
פירעון התחייבויות בגין חכירה

ב. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש

שנת 2025

סה"כ אלפי ש"ח
36,361
(1,312)
401
<u>35,450</u>
3,706
(162)
1,446
<u>4,990</u>
<u>30,460</u>

עלות
יתרה ליום 1 בינואר, 2025
גריעות במהלך השנה (*)
הצמדה למדד
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

פחת שנצבר
יתרה ליום 1 בינואר, 2025
גריעות במהלך השנה (*)
פחת והפחתות
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

באור 7: - חכירות (המשך)

שנת 2024

סה"כ אלפי ש"ח	
50,014	<u>עלות</u> יתרה ליום 1 בינואר, 2024 גריעות במהלך השנה (*) הצמדה למדד יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
(14,241)	
588	
36,361	
3,064	<u>פחת שנצבר</u> יתרה ליום 1 בינואר, 2024 גריעות במהלך השנה (*) פחת והפחתות (**) יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
(978)	
1,620	
3,706	
<u>32,655</u>	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

(*) ראה ביאור 11.

(**) הוצאות פחת בגין פרויקטים שטרם הופעלו הונו לפרויקטים סולאריים.

מועדי הפירעון של התחייבות בגין חכירה ג.

1. להלן זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של השותפות המוגבלת על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומי ריבית):

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
2,035	2,291	שנה ראשונה
2,283	2,291	שנה שנייה
2,283	2,291	שנה שלישית
2,283	2,291	שנה רביעית
2,283	2,291	שנה חמישית
33,254	30,960	שנה שישית ואילך
<u>44,421</u>	<u>42,415</u>	

2. להלן זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של השותפות המוגבלת על פי התנאים החוזיים בסכומים מהוונים:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
1,381	1,393	שנה ראשונה - חלות שוטפת
1,250	1,403	שנה שנייה
1,288	1,445	שנה שלישית
1,282	1,488	שנה רביעית
1,368	1,534	שנה חמישית
26,620	24,041	שנה שישית ואילך
<u>33,190</u>	<u>31,304</u>	

באור 7: - חכירות (המשך):

א. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	שינויים אחרים	העברה לשותפויות	תזרים מזומנים	הכרה בהתחייבות נטו בגין חכירה חדשה	
				יתרה ליום 1 בינואר 2025	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
31,304	1,954	(1,140)	(2,700)	-	33,190
- התחייבויות בגין חכירה					
33,190	1,684	(13,980)	(2,291)	-	47,777
- התחייבויות בגין חכירה					

באור 8: - אשראי מתאגיד בנקאי

- ביום 3 באוגוסט, 2023, התקשרה השותפות בהסכם מימון מפורט מול תאגיד בנקאי להעמדת מסגרות אשראי ביחס מינוף הון לחוב של עד 85:15 כוללות ביחסים הפיננסים שנקבעו על ידי הבנק, בסך כולל מרבי של עד 510 מיליון ש"ח אשר הינו בתנאים מקובלים לעסקאות Project Finance, ומובטח במלוא הזכויות בפרויקט ושעבוד כלל נכסי הלווה והזכויות בה (להלן: "הסכם מימון מחדש").
- ביום 21 במרס, 2024 ביצעה השותפות מחזור חוב בסך של כ- 432 מיליוני ש"ח, וזאת במסגרת מימון ארוך טווח לצבר הפרויקטים, אשר החליפה את כל יתרות האשראי הבנקאי שניתנו לשותפות בעבר הלוואה נושאת ריבית קבועה בשיעור של 4.016% צמוד מדד ונפרעת בתשלומים רבעונים לא שווים
- מועד הפירעון הסופי יהיה המוקדם מבין: (א) המועד שבו יוותרו לפחות 6 חודשים לפני תום תקופת התעריף המובטח או זכויות השימוש באתר הפרויקט (לפי המוקדם) ביחס לפרויקט האחרון בצבר הפרויקטים; (ב) 24.5 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט האחרון בצבר הפרויקטים; ו- (ג) חודש ספטמבר, 2047.
- הסכם המימון מחדש כולל ערבויות מנורה אנרגיה וסינרגי אשר מתחלקות לפי יחס האחזקה. ערבויות אלו מחליפות את הערבויות מהסכם המימון הקודם, שבהם מנורה אנרגיה הייתה ערבה על מלוא יתרת האשראי הבנקאי ומנגד זכאית לשיפוי בהיקף של 50% מסינרגי, בהתאם למוסכם בהסכם המייסדים.
- ביום 28 בדצמבר 2025, בוצעה משיכה בסך 11.7 מיליון ₪ בגין פרויקט מנורה סינרגי יסעור מילואות.

באור 8: - אשראי מתאגיד בנקאי (המשך)

6. השותפות נדרשת לעמוד באמות המידה הפיננסיות (כהגדרתן, בהסכם מימון מחדש):

אמת המידה הפיננסית	הגדרה	יחס כיסוי נדרש לסגירה פיננסית	יחס כיסוי לחלוקה	יחס כיסוי להפרה
ADSCR החזוי הממוצע המאוחד	בכל מועד חישוב, הממוצע של כל ה-ADSCR החזויים המאוחדים בתקופה שבין אותו מועד חישוב לבין מועד הפירעון הסופי על פי המודל הפיננסי.	1.22	1.15	1.05
ADSCR החזוי המינימאלי המאוחד	בכל מועד חישוב, ה-ADSCR החזוי המאוחד הנמוך מבין כל ה-ADSCR החזויים המאוחדים בתקופה שבין אותו מועד חישוב לבין מועד הפירעון הסופי על פי המודל הפיננסי.	1.22	1.15	1.05
ADSCR החזוי המאוחד	בכל מועד חישוב, היחס שבין התזרים הפנוי החזוי המאוחד (של כל הפרויקטים) לתקופת החישוב החזוייה	1.22	1.15	1.05
ADSCR ההיסטורי המאוחד	בכל מועד חישוב, היחס שבין התזרים הפנוי המאוחד (של כל הפרויקטים) לבין שירות החוב המאוחד (של כל הפרויקטים) לתקופת החישוב שהסתיימה באותו מועד חישוב	1.22	1.15	1.05
LLCR המאוחד	בכל מועד חישוב, היחס שבין : (א) ה-NPV לאותו מועד חישוב בתוספת יתרות מזומן בפקדון הקרן לשירות חוב באותו מועד חישוב, ולמען הסר ספק, מבלי לכלול את ההתחייבויות הבלתי מנוצלות תחת המסגרת לשירות חוב. לבין (ב) יתרת ההלוואות בתום יום העסקים שבו חל מועד חישוב.	1.22	1.15	1.05

- (1) לצורך חישוב אמת המידה נדרשת שנה מלאה ממועד ההפעלה של כל פרויקט.
- (2) אמות המידה מחושבים בגין כל פרויקט בנפרד ובגין כל הפרויקטים יחד.
- (3) נכון ליום הדוח ADSCR ההיסטורי המאוחד של החברה עומד על כ- 1.27.

באור 9 - זכויות השותפים

במהלך השנים 2019-2023 השקיעו השותפים בשותפות בהיקף של כ- 102.2 מיליוני ש"ח (כל שותף הזרים כ- 51.1 מיליוני ש"ח).

להלן ההרכב ליום 31 בדצמבר 2025:

סה"כ	השותף הכללי	סינרגי	מנורה אנרגיה	
אלפי ש"ח				
102,200	-	51,100	51,100	השקעות שותפים
(43,875)	-	(21,937)	(21,936)	הפסדים נצברים
<u>58,325</u>	<u>-</u>	<u>29,163</u>	<u>29,164</u>	סה"כ

להלן ההרכב ליום 31 בדצמבר 2024:

סה"כ	השותף הכללי	סינרגי	מנורה אנרגיה	
אלפי ש"ח				
102,200	-	51,100	51,100	השקעות שותפים
(43,348)	-	(21,674)	(21,674)	הפסדים נצברים
<u>58,852</u>	<u>-</u>	<u>29,426</u>	<u>29,426</u>	סה"כ

באור 10 - הלוואה לכלולות זמן ארוך

ליום 31 בדצמבר		
מבוקר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
113,910	112,438	חוף כרמל אנרגיות מנורה סינרגי שותפות מוגבלת
17,902	17,675	מנורה סינרגי אנרגיה גן שומרון שותפות מוגבלת
39,134	38,648	מנורה סינרגי יסעור שותפות מוגבלת
-	11,721	מנורה סינרגי יסעור מילואות שותפות מוגבלת
(1,563)	(1,549)	בניכוי עמלת משיכה זמן ארוך
(5,767)	(6,624)	בניכוי הלוואות לכלולות זמן קצר
<u>163,612</u>	<u>172,309</u>	

הלוואות המיוחסות לפרויקטים עם שותפים הועמדו לתאגידי הפרויקטים הרלבנטיים כהלוואות בינחברתיות בצורה של גב אל גב אל מול הלוואה ממוסד פיננסי, כחלקם. ראה ביאור 8.

באור 11- השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

א. ביום 28 בספטמבר, 2022, נחתם הסכם שליחות בין השותפות לבין השותף הכללי, במסגרתו מאשר השותף הכללי (מנורה מבטחים וסינרגי אנרגיה) כי השותפות היא הזכאית הבלעדית לכל רווח או הכנסה הקשורה במכרז בכלל ובמכסות בפרט. וכן באפשרותה להסב את זכות השימוש במכסה לגורמים שלישיים ובהן תאגידים ספציפיים.

בחלק מהפרויקטים, תפעל השותפות והמחזיק במקרקעין באמצעות תאגידים ייעודיים (שיעורי ההחזקה של השותפות בתאגידים אלו נעה בין 40% לבין 70%). בהתאם להסכמי שותפות עם מחזיק המקרקעין, הרווחים ו/או התזרים הפנוי בפרויקטים האמורים, יחולקו בין הצדדים בהתאם לשיעורי ההחזקה בתאגיד הייעודי.

בחלק מהפרויקטים זכאים בעלי הזכויות במקרקעין, כי השותפות תעמיד להם הלוואה למימון חלקם בהשקעה, בתנאים שיקבעו בין הצדדים.

עד למועד הקמת שותפויות הפרויקט כלל עלויות ההקמה נכללו בספרי השותפות בסעיף פרויקטים סולאריים. ראה באור 6 לעיל. כמו כן, התוצאות בגין הפרויקטים האמורים נרשמו במלואם בספרי השותפות, וחלק השותפים בתוצאות נרשמו כנכס/התחייבות.

בשנים 2024 ו-2025, בהתאם להוראות ההסכמים עם מחזיקי המקרקעין הוקמו מספר שותפויות פרויקט (שיעורי ההחזקה של השותפות בשותפויות הפרויקט נעים בין 40% לבין 70%), אשר מוחזקות על ידי מחזיק המקרקעין, השותפות והשותף הכללי בשותפות הפרויקט (להלן: "הסכמי הפרויקט" ו-"שותפויות פרויקט", בהתאמה). במסגרת הסכמי הפרויקטים, ניתנה לכל שותפות פרויקט, על ידי מחזיק המקרקעין, זכות שימוש במקרקעין לטובת הקמה ותפעול הפרויקטים. בהתאם להסכמי הפרויקט העביר השותף הכללי בשותפות הפרויקט את המכסות בהן זכה כשלוח לתאגידים הייעודיים.

במועד זה, נפתחו חשבונות בנק ייעודיים עבור שותפויות הפרויקט, כלל עלויות ויתרות בגין ההקמה נכללו בספרי שותפויות הפרויקט ומוצגים כהשקעה בשותפויות המטופלות לפי שווי מאזני, חלף סעיף פרויקטים סולאריים בספרי השותפות, כמו כן, התוצאות בגין הפרויקטים האמורים נרשמות במלואם בספרי שותפויות הפרויקט, החל ממועד הקמת השותפויות.

זכויותיה של מנורה אנרגיה בשותפות שועבדו לתאגיד הבנקאי.

ב. ביום 15 באוגוסט 2024 חובר לרשת החשמל פרויקט מנורה סינרגי יסעור מילואות והחל לפעול בדצמבר 2024. ביום 31 בדצמבר 2025 הקימה השותפות את השותפות הייעודית- מנורה סינרגי יסעור מילואות (שיעור ההחזקה של השותפות בשותפות הפרויקט הינו 50%). ביום זה ביצעה השותפות הורדה של נכסים והתחייבויות רלוונטיים וכן הרווחים שנצברו בגין הפרויקט משותפות מנורה סינרגי ושותפות הייעודית.

באור 11 - השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

ג. הרכב השקעות בשותפויות

א. השקעה מנורה סינרגי אנרגיה גן שומרון שותפות מוגבלת

ליום 31 בדצמבר	
מבוקר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
1,308	1,308
17	118
<u>1,325</u>	<u>1,426</u>

השקעה מנורה סינרגי אנרגיה גן שומרון שותפות מוגבלת
 השקעה בהון שותפות
 רווחים שנצברו ממועד תחילת הפעילות

ב. תמצית מידע פיננסי של מנורה סינרגי אנרגיה גן שומרון שותפות מוגבלת

דוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח:

ליום 31 בדצמבר	
מבוקר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
687	1,522
21,890	21,255
(872)	(1,204)
<u>(19,054)</u>	<u>(18,722)</u>
2,649	2,851
50%	50%
<u>1,325</u>	<u>1,426</u>

נכסים שוטפים
 נכסים לא שוטפים
 התחייבויות שוטפות
 התחייבויות לא שוטפות

סה"כ הון

שיעור החזקה בשותפות המוגבלת

יתרת חשבון השקעה בשותפות המוגבלת

באור 11 - השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

ג. השקעה חוף כרמל אנרגיות מנורה סינרגי שותפות מוגבלת

ליום 31 בדצמבר		
מבוקר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
		<u>השקעה חוף כרמל אנרגיות מנורה סינרגי שותפות מוגבלת</u>
2,874	2,874	השקעה בהון שותפות
(196)	(176)	הפסדים שנצברו ממועד תחילת הפעילות
<u>2,678</u>	<u>2,698</u>	

ד. תמצית מידע פיננסי של חוף כרמל אנרגיות מנורה סינרגי שותפות מוגבלת

דוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח:

ליום 31 בדצמבר		
מבוקר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
3,866	5,063	נכסים שוטפים
124,223	121,201	נכסים לא שוטפים
(6,092)	(6,197)	התחייבויות שוטפות
<u>(115,301)</u>	<u>(113,321)</u>	התחייבויות לא שוטפות
6,695	6,746	סה"כ הון
40%	40%	שיעור ההחזקה בשותפות המוגבלת
<u>2,678</u>	<u>2,698</u>	יתרת חשבון השקעה בשותפות המוגבלת

באור 11 - השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

ה. השקעה מנורה סינרגי יסעור שותפות מוגבלת

ליום 31 בדצמבר	
מבוקר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
2,451	2,451
(240)	(214)
<u>2,211</u>	<u>2,237</u>

השקעה מנורה סינרגי יסעור שותפות מוגבלת
 השקעה בהון שותפות
 הפסדים שנצברו ממועד תחילת הפעילות

ו. תמצית מידע פיננסי של מנורה סינרגי יסעור שותפות מוגבלת

דוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח:

ליום 31 בדצמבר	
מבוקר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
2,327	2,302
46,421	45,231
(3,086)	(2,505)
<u>(42,503)</u>	<u>(41,832)</u>
3,159	3,196
70%	70%
<u>2,211</u>	<u>2,237</u>

נכסים שוטפים
 נכסים לא שוטפים
 התחייבויות שוטפות
 התחייבויות לא שוטפות

סה"כ הון

שיעור ההחזקה בשותפות המוגבלת

יתרת חשבון השקעה בשותפות המוגבלת

באור 11 - השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

ז. השקעה מנורה סינרגי טמפו שותפות מוגבלת

ליום 31 בדצמבר	
מבוקר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
(164)	(164)
-	58
<u>(164)</u>	<u>(106)</u>

השקעה מנורה סינרגי טמפו שותפות מוגבלת
 עודף הפסדים על השקעה
 רווחים שנצברו ממועד תחילת הפעילות

ח. תמצית מידע פיננסי של מנורה סינרגי טמפו שותפות מוגבלת

דוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח:

ליום 31 בדצמבר	
מבוקר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
33	359
4,650	4,608
(379)	(597)
<u>(4,633)</u>	<u>(4,582)</u>
(329)	(212)
50%	50%
<u>(164)</u>	<u>(106)</u>

נכסים שוטפים
 נכסים לא שוטפים
 התחייבויות שוטפות
 התחייבויות לא שוטפות

סה"כ הון

שיעור ההחזקה בשותפות המוגבלת

יתרת חשבון השקעה בשותפות המוגבלת

באור 11 - השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

ט. השקעה מנורה סינרגי יסעור מילואות, שותפות מוגבלת

ליום 31 בדצמבר	
מבוקר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
-	1,034
-	398
-	1,432

השקעה מנורה סינרגי יסעור מילואות שותפות מוגבלת
 עודף הפסדים על השקעה
 רווחים שנצברו ממועד תחילת הפעילות

י. תמצית מידע פיננסי של מנורה סינרגי יסעור מילואות, שותפות מוגבלת

דוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח:

ליום 31 בדצמבר	
מבוקר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
-	1,347
-	14,360
-	(609)
-	(12,234)
-	2,864
50%	50%
-	1,432

נכסים שוטפים
 נכסים לא שוטפים
 התחייבויות שוטפות
 התחייבויות לא שוטפות

סה"כ הון

שיעור החזקה בשותפות המוגבלת

יתרת חשבון השקעה בשותפות המוגבלת

א. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות בדוח על המצב הכספי לקבוצות המכשירים הפיננסיים:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

		נכסים פיננסיים	
		מזומנים ושווה מזומנים ופקדון משועבד	
		צדדים קשורים	
		לקוחות והכנסות לקבל וחייבים לזמן ארוך	
		שותפים בפרויקטים	
		הלוואה לכלולות	
		התחייבויות פיננסיות	
		אשראי מתאגידים בנקאיים	
		ספקים וזכאים ויתרות זכות	
		צדדים קשורים	

5,570	15,705
1,394	1,394
7,503	9,452
1,902	951
169,237	178,933

427,952	434,611
6,689	4,027
8,915	6,677

ב. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות השותפות הישירות ובאמצעות החברות והשותפויות המוגבלות המוחזקות על ידה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכונים שוק (סיכון מטבע חוץ, סיכון מדד וסיכון ריבית) וסיכון ענפי. תוכנית ניהול הסיכונים של השותפות, החברות והשותפויות המוחזקות על ידה מתמקדת בפעולות לצמצום השפעות שליליות אפשריות של חשיפות השותפות לסיכונים פיננסיים על ההון העצמי, תוצאות הפעילות ותזרים המזומנים שלה. ניהול הסיכונים הינו באחריות מנכ"ל השותפות, ומבוצע כחלק מניהול הפעילות השוטפת של השותפות. במסגרת ניהול הסיכונים הכולל שלה, קבע דירקטוריון השותפות כי מנכ"ל השותפות ידווח באופן שוטף לדירקטוריון בדבר מידת החשיפה הקיימת. במקרה של התפתחויות חריגות בשוקי המטבע והריבית, הנתונים נבחנים על ידו, ומעת לעת נבחנות דרכי הפעולה האפשריות.

1. סיכון נזילות

סיכונים נזילות נובעים מניהול ההון החוזר של השותפות וכן מהוצאות המימון שלה. סיכון נזילות הינו הסיכון שהשותפות תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות, מידע בדבר עמידה באמות מידה פיננסיות (ראה באור 8) שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר. מדיניות השותפות הינה להבטיח כי המזומן המוחזק יספיק תמיד לכיסוי ההתחייבויות במועד פירעונן.

2. סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא סיכון להפסד כספי שיגרם לשותפות באם לקוח או צד שכנגד למכשיר פיננסי לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות, והוא נובע בעיקר מיתרת חובה של לקוחות. החשיפה של הקבוצה לסיכונים אשראי מושפעת בעיקר מהאפיון האישי של כל לקוח. להערכת הנהלת השותפות סיכון האשראי למועד הדוח הינו נמוך, וזאת מהטעם שהרוב המוחלט של יתרת הלקוחות משויך לחברת החשמל.

באור 12- מכשירים פיננסיים (המשך):

ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

- רמה 1: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש במחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
- רמה 2: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים נצפים, ישירים או בלתי ישירים, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ליום 31 בדצמבר 2025

שווי הוגן	הערך בספרים
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)
מבוקר	
443,516	434,611

התחייבויות פיננסיות (רמה 2):
אשראי מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר 2024

שווי הוגן	הערך בספרים
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)
מבוקר	
423,021	427,952

התחייבויות פיננסיות (רמה 2):
אשראי מתאגידים בנקאיים

באור 13: - עלות ההכנסות

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	
9,933	9,769
3,985	3,427
1,278	788
641	1,147
300	207
582	236
275	7
579	90
-	143
768	358
<u>18,341</u>	<u>16,172</u>

פחת והפחתות
תפעול ותחזוקה
ביטוחים
חשמל ותקשורת
ארנונה
עבודות חוץ וקבלני משנה
אגרות
שמירה וביטחון
שכירות (לא בתחולת תקן IFRS15)
אחרות

באור 14: - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
906	239
23	51
<u>929</u>	<u>290</u>

ייעוץ ומקצועיות
אחרות

באור 15: - הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
-	(323)
-	(183)
1,122	-
(181)	-
<u>941</u>	<u>(506)</u>

פיצוי בגין נזקים
רווח ממכירת מערכת סולארית
עלויות פרויקט
אחרות

באור 16: - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
29	28
6,395	7,028
38	7
-	2
<u>6,462</u>	<u>7,065</u>
20,535	16,697
788	1,147
8,002	6,532
1,456	1,422
<u>30,781</u>	<u>25,797</u>
<u>(750)</u>	<u>-</u>
<u>(23,569)</u>	<u>(18,733)</u>

הכנסות מימון
 הכנסות ריבית בגין פיקדונות בבנקים
 ריבית מהלוואות לשותפויות מוחזקות
 ריבית עו"ש בנקים
 הפרשי שער עו"ש מט"ח ויתרות אחרות

הוצאות מימון
 הוצאות ריבית על אשראי מתאגידים בנקאיים
 עמלות בנק ואחרות
 הוצאות שערוך הלוואה
 הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה

עלויות מימון שהווננו לפרויקטים סולאריים

הוצאות מימון, נטו

באור 17: - מיסים על ההכנסה

על פי הוראות סעיף 63 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א - 1961, יראו את החלק שכל שותף זכאי לו בשנת המס מהכנסת השותפות, אשר תתברר על פי הוראות הפקודה, כהכנסתו של אותו שותף והיא תיכלל בדוח המס שלו.

באור 18: - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

א. יתרות עם שותפים מוגבלים וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
263	263
2	2
654	654
192	192
283	283
1,394	1,394
5,592	3,170
387	190
2,556	1,812
312	90
-	1,347
68	68
8,915	6,677

נכסים שוטפים:

שותף כללי
 ח"ז מנורה סינרגי טמפו אנרגיה שותפות מוגבלת
 ח"ז תאגיד פרויקט יסעור
 ח"ז חוף הכרמל אנרגיות מנורה סינרגי, שותפות
 סינרגי אנרגיה מתחדשת

התחייבויות שוטפות:

סינרגי אנרגיה מתחדשת
 ח"ז מול מנורה סינרגי גן השומרון, שותפות מוגבלת
 טראלייט בע"מ
 התחייבות לקיבוצים
 ח"ז יסעור מזרח מילואות
 מנורה מבטחים אנרגיה וחברת בת שלה

ב. עסקאות עם שותפים מוגבלים וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
4,072	-

סינרגי אנרגיה מתחדשת - הוצאות תחזוקה (1)

(1) הסכמי יזום, הקמה, תפעול ותחזוקה

השותפות חתמה עם סינרגי אנרגיה מתחדשת הסכמי מסגרת ליזום, הקמה, תפעול ותחזוקה של מתקנים סולאריים על גגות ומאגרי מים.

בהתאם להסכמי ההקמה ולהסכמי התפעול והתחזוקה, סינרגי אנרגיה מתחדשת, שהינה תאגיד בשליטת בעלי השליטה בסינרגי, שימשה (באמצעות קבלן משנה) כקבלן ההקמה, התפעול והתחזוקה של כל הפרויקטים של השותפות המוגבלת (גגות ומאגרי מים).

באור 19: - שעבודים והתחייבויות תלויות

ביום 25 לדצמבר 2024, בהתאם להסכמי התקשרות מחודש אפריל 2021 להקמת מיזם משותף לצורך הקמת מתקן פוטו וולטאי על גבי גגות מסוימים בשטחים הנמצאים בבעלות טמפו משקאות בע"מ (המלווה), העמידה המלווה לשותפות מנורה סינרגי טמפו (הלווה) הלוואה בסך של כ- 5 מיליון ש"ח. מועד הפירעון הסופי יהיה בינואר 2048, קרן והריבית יפרעו בתשלומים רבעוניים, שיעור ריבית ההלוואה הינו 4% צמודה למדד. כתנאי להעמדת ההלוואה והבטחת ביצוע כל ההתחייבויות הלווה על פי ההסכם הלווה, מנורה סינרגי שותפות ומנורה סינרגי שותף כללי העמידו שעבוד קבוע ראשון ללא הגבלת בסכום.

פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד לשנת 2025

פרטים נוספים על התאגיד

שם החברה	-	טראלייט בע"מ
מספר חברה ברשם	-	516414679
מען רשום (תקנה 25א)	-	תוצרת הארץ 3, פתח תקווה, 4951734
כתובת דואר אלקטרוני (תקנה 25א)	-	office@teralight.co.il
טלפון (תקנה 25א)	-	03-3733234
פקסימיליה (תקנה 25א)	-	073-3438128
תאריך המאזן (תקנה 9)	-	31.12.2025
תאריך אישור הדו"ח (תקנות 1 ו-7)	-	26 במרס 2026
תקופת הדוח	-	השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

תקנה 29 - דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

ראה דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון המדווח בד בבד עם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025.

תקנה 10א: תמצית דוחות רבעוניים על הרווח הכולל

להלן תמצית על הרווח הכולל של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2025 (באלפי ש"ח):

סה"כ לשנת 2025	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
5,512	28	1,913	1,543	2,028	הכנסות מהקמת פרויקטים סולאריים
70,400	11,978	23,355	23,574	11,493	הכנסה מייצור חשמל
75,912	12,006	25,268	25,117	13,521	סה"כ הכנסות
(50,542)	(11,672)	(14,803)	(14,673)	(9,394)	עלות ההכנסות
25,370	334	10,465	10,444	4,127	רווח גולמי
(15,689)	(2,041)	(5,049)	(3,804)	(4,795)	הוצאות הנהלה וכלליות
2,796	567	4,445	(61)	(2,155)	הוצאות אחרות, נטו
12,477	(1,140)	9,861	6,579	(2,823)	רווח (הפסד) תפעולי
(383)	(209)	456	96	(726)	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות ושותפויות מוגבלות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(35,896)	(1,202)	(13,837)	(13,572)	(7,285)	הוצאות מימון, נטו
(319)	(60)	(85)	35	(209)	עליית (ירידת) ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
(24,121)	(2,611)	(3,605)	(6,862)	(11,043)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
16,279	11,720	601	1,079	2,879	(מסים על הכנסה) הטבת מס
(7,842)	9,109	(3,004)	(5,783)	(8,164)	הפסד מפעילות נמשכת
(4,660)	(5,173)	-	-	513	רווח (הפסד) מפעילות מופסקת
(12,502)	3,936	(3,004)	(5,783)	(7,651)	רווח (הפסד) נקי
(4,451)	(1,006)	(1,988)	(2,610)	1,153	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
17,765	(542)	-	-	18,307	הערכה מחדש בגין שערון גדרות סולאריים, נטו ממס
(16,452)	(4,459)	(2,593)	(9,400)	-	הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(3,138)	(6,007)	(4,581)	(12,010)	19,460	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(15,640)	(2,071)	(7,585)	(17,793)	11,809	סה"כ רווח (הפסד) כולל

תקנה 11: השקעות בחברות- בנות ובחברות כלולות מהותיות לתאריך הדוח על המצב הכספי

שם החברה	סוג המניה או ני"ע ההמיר	מספר המניות/נייר ות הערך ההמירים לסוגיהם	שווי נקוב של מניה/נייר ערך המיר	ערכה בדוח הכספי הנפרד של התאגיד ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)	שיעור המניות וני"ע הממירים המוחזקים על ידי החברה מסך ניירות הערך המונפקים מאותו הסוג	שיעור החזקה בהון, בהצבעה ובסמכות למנות דירקטורים המוחזק בידי החברה	יתרת הלוואות בדוח הכספי ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)	עיקר תנאי הלוואות
מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ ("מנורה אנרגיה")	מניה רגילה	180,001	1 ש"ח	227,245	100%	100%	-	-
Dunmor Solar Inc. ("Dunmor")	מניה רגילה	100	1 דולר קנדי	49,579	75%	75%	-	-
מנורה סינרגי שותפות מוגבלת ("מנורה סינרגי") (*)	-	-	-	29,341	50%	50%	-	-

(*) מוחזקת בידי מנורה אנרגיה.

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות בתקופת הדוח ולאחר תקופת הדוח

ביום 5 במרס 2025, הושלמה עסקה במסגרתה רכשה מנורה אנרגיה את פעילות הייזום והקמה של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגידור הסולארי וכן צבר פרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גגות, ומכרה את מלוא אחזקותיה בסולארטק (61.8%). לפרטים נוספים ראה סעיף 2.1.3 בחלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד), ביאור 4 וביאור 26(6) לדוחות הכספיים. ביום 2 בדצמבר 2025 הושלמו מלוא התנאים המתלים הנדרשים לצורך התקיימות השלב הראשון של עסקת ההשקעה בפרויקט תענך 2 עם מגדל חברה לביטוח בע"מ וחברות נוספות מקבוצת מגדל. לפרטים נוספים ראה סעיף 7.1.3.2(ב) בחלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד) וביאור 26(1)ב לדוחות הכספיים.

תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות כלולות והכנסות התאגיד מהן ליום 31.12.2025

שם החברה הבת/החברה הכלולה	רווח (הפסד) באלפי ש"ח	רווח (הפסד) כולל אחר	דיבידנד שהתקבל		דמי ניהול והשתתפות בהוצאות		הכנסות (הוצאות) ריבית והפרשי הצמדה מחברות הבת/חברה כלולה	
			בשנת הדוח	לאחר תאריך הדוח	בשנת הדוח	לאחר תאריך הדוח	בשנת הדוח	לאחר תאריך הדוח
מנורה אנרגיה	(15,659)	1,419	-	-	-	-	-	-
Dunmore	(593)	(5,378)	-	-	-	-	-	-
מנורה סינרגי (*)	(527)	-	1,630	-	-	-	-	-

(*) מוחזקת בידי מנורה אנרגיה.

תקנה 20: מסחר בבורסה

להלן פירוט בדבר ניירות ערך שהנפיקה החברה שנרשמו למסר בבורסה בשנת 2025 ועד למועד פרסום הדוח:

ביום 31 במרס 2025, השלימה החברה הנפקה פרטית של 4,800,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, אשר הוצעו למשקיעים מסווגים מכח דוח הנפקה פרטית, ובתמורה כוללת של 40.08 מיליון ש"ח (מספר אסמכתא: 2025-01-021465).

לפרטים אודות שינוי בהון המונפק של החברה עקב מימושי אופציות לא רשומות ראה דוחות מיידיים של החברה מהימים 31.8.2025, 10.9.2025, 16.10.2025 ו-8.12.2025 (מספרי אסמכתא: 2025-01-065511, 2025-01-068612, 2025-01-076346 ו-2025-01-097588, בהתאמה), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בחברה

להלן פירוט התגמולים¹ של בעלי התקבולים הגבוהים ביותר שניתנו בשנת הדוח, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של החברה לשנת הדוח, לכל אחד מחמשת נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד שבשליטתה (כפי שהיו במועד הרלוונטי), שניתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגיד בשליטת החברה (באלפי ש"ח):

סה"כ (באלפי ש"ח)	תגמולים אחרים		תמלוגים בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים			
	דמי שכירות	ריבית	הוצאות רכב	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות ^(ב)	מענק	שכר ^(א)	שיעור החזקות בהון התאגיד	היקף המשרה	תפקיד	שם
1,840	-	-	46		-	-	206	393	1,195	0.22%	100%	מנכ"ל החברה (לשעבר); יו"ר דירקטוריון מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ מחודש נובמבר 2025	רני ליפשיץ
2,087	-	-	-		-	-	775	330	982	0.01%	100%	מנכ"ל החברה החל מחודש ספטמבר 2025	שגית חן
975			57				103	190	625	0%	100%	סמנכ"ל כספים	עידו לוזון
859			39				91	129	600	0%	100%	סמנכ"ל תכנון וסטטוטוריקה	אלון ישעיהו
442			-			216	226	-	-	0.07%	20%	יו"ר דירקטוריון	יונל כהן

(א) רכיב השכר כולל את הרכיבים הבאים: שכר חודשי, זכויות סוציאליות, הפרשות סוציאליות ונלוות כמקובל, שווי רכב, טלפון ותקשורת.

(ב) הסכומים הרשומים בטור "תשלום מבוסס מניות" מייצגים את סכום ההוצאה שנרשמה בדוחותיה הכספיים של החברה.

¹ לעניין זה, "תגמול" - לרבות התחייבות למתן תגמול, בין במישרין ובין בעקיפין, ולרבות סכום כסף וכל דבר שהוא שווה כסף, שכר, מענק, דמי ניהול, דמי ייעוץ, דמי שכירות, עמלה, ריבית, תשלום מבוסס מניות, תגמול פרישה שאינו תגמול פנסיוני, טובת הנאה וכל הטבה אחרת, והכל למעט דיבידנד. **סכומי התגמול מובאים במונחי עלות לחברה.**

פרטים נוספים על תנאי העסקתם של נושאי המשרה הבכירה :

1. פרטים נוספים אודות תגמול למר רני ליפשיץ - מנכ"ל החברה לשעבר

מר רני ליפשיץ כיהן כמנכ"ל החברה עד לסוף חודש אוגוסט 2025. לפרטים בדבר תנאי העסקתו של מר רני ליפשיץ, כמנכ"ל החברה, בהתאם לחבילת התגמול שאושרה לו על ידי האספה הכללית של בעלי המניות של החברה בחודש אוגוסט 2021, ראה ביאור 26.ב(1) בדוחות הכספיים לפרטים אודות תכנית התגמול ההונית והקצאת אופציות למר רני ליפשיץ, ראה ביאורים 26.ב(1) ו-20.ב לדוחות כספיים.

החל מחודש נובמבר 2025, מכהן רני ליפשיץ כיו"ר דירקטוריון מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ, והוא זכאי לתגמול חודשי בסכומים לא מהותיים בגין שירותי יו"ר דירקטוריון.

2. פרטים נוספים אודות תגמול לגב' שגית חן - מנכ"ל החברה

גב' חן החלה את דרכה בחברה בחודש אוקטובר 2021 כסמנכ"ל משפטית, בהמשך מונתה לסמנכ"ל פיתוח עסקי ולאחר מכן קודמה למשנה למנכ"ל. החל מחודש ספטמבר 2025, מכהנת גב' חן כמנכ"ל החברה.

להלן פרטים אודות תנאי העסקתה העיקריים של גב' חן כמשנה למנכ"ל שהיו בתוקף עד לסוף חודש אוגוסט 2025 :

הסכם העסקתה של גב' חן כמשנה למנכ"ל כלל את התנאים הבאים : ההסכם הינו לתקופה לא קצובה הניתנת לסיום על ידי כל אחד מהצדדים, בהודעה מוקדמת בכתב בת 90 ימים מראש (למעט מקרים בהם ההסכם קובע אירועים בהם החברה רשאית להפסיק את העבודה ללא הודעה מוקדמת). המשכורת החודשית ברוטו הינה בסך של 55,000 ש"ח. בנוסף, זכאית גב' חן לביטוח פנסיוני וקרן השתלמות. החברה תעמיד לרשות גב' חן ולשימושה רכב מסוג שייקבע על ידי החברה כנהוג בחברה ותישא בהוצאות האחזקה השוטפות של הרכב (באפשרות הסמנכ"ל לבחור בקבלת תשלום חודשי חלף קבלת רכב כאמור) וכן מקום חנייה, תעמיד לרשותה טלפון נייד כאשר סך התשלום החודשי שישולם על ידי החברה לא יעלה על 500 ש"ח; 22 ימי חופשה בשנה הניתנת לצבירה לתקופה המוגבלת לשנתיים; וכן ימי מחלה והבראה. יצוין, כי הפקדות החברה להסדרי הביטוח הפנסיוני תבואנה במקום מלוא פיצויי הפיטורים המגיעים למנהלת, בהתאם להוראות סעיף 14 לחוק פיצוי פיטורים, התשכ"ג-1963.

ההסכם קובע כי בהמשך תקופת העסקתה לא תהא המנהלת רשאית לעבוד בכל עבודה נוספת שהיא ללא קבלת אישור בכתב ומראש מהחברה. עוד קובע ההסכם כי המנהלת תהא רשאית לכהן כדירקטורית בלא יותר משתי חברות שונות ולקבל תשלום בגין כך. עוד קובע ההסכם חובת סודיות ואיסור תחרות במשך שנה לאחר הפסקת העבודה (שאינו מונע את העסקתה בתפקיד כלשהו בכל חברה אחרת בכפוף לשמירת סודיות והימנעות מפנייה או היעדרות לפניות מלקוחות).

ביום 21 באוגוסט 2025, אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה את תנאי כהונתה והעסקתה המעודכנים של גב' חן כמנכ"ל (לפרטים אודות נימוקי האורגנים הנ"ל ראה דיווח מיידי של החברה מיום 24.8.2025, מספר אסמכתא : 2025-01-062765). תנאי כהונתה והעסקתה זהים בתנאיהם לתנאי כהונתה והעסקתה הנוכחיים, למעט כמפורט להלן :

1. החל ממשכורת חודש ספטמבר 2025, שכרה החודשי (ברוטו) עודכן לסך של 65 אלפי ש"ח, כאשר הסכום הנ"ל צמוד לעלייה במדד המחירים לצרכן ("המדד"). מדד הבסיס הינו המדד הידוע במועד תחילת הכהונה, דהיינו המדד שפורסם ביום 15.8.2025.
 2. הארכת תקופת המימוש של המנות השנייה והשלישית של אופציות שהוענקו לגבי' חן בחודש אפריל 2022 על פי דוח הצעה פרטית משלים מיום 30 במרץ 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-032559), באופן שתוכלנה להיות ממומשות עד ליום 27 בפברואר 2028 (ומבלי לשנות את מועד הבשלתה ותקופת המימוש של המנה הרביעית של האופציות האמורות);
 3. הענקת 289,948 אופציות לא סחירות של החברה הניתנות למימוש לעד 289,948 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה;
 4. בדומה לתנאי העסקתו של מנכ"ל החברה היוצא, גבי' חן זכאית לתקרת מענק שנתי של עד 9 משכורות חודשיות ברוטו (כאשר 6 משכורות ייקבעו על בסיס יעדים מדידים ו-3 משכורות יכול שיינתנו כמענק בשק"ד) בהתאם למדיניות התגמול של החברה. בנוסף, גבי' חן זכאית ל-24 ימי חופשה בשנה הניתנים לצבירה לתקופה המוגבלת לשנתיים, 12 ימי הבראה ולתקופת הודעה מוקדמת בת 180 ימים.
 5. ביום 26 במרס 2026, אישר דירקטוריון החברה לאחר אישור ועדת ביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) מענק שנתי בסך 330 אלפי ש"ח לגבי' חן.
- בנוסף, גבי' חן נכללת בביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכן קיבלה כתב פטור והתחייבות לשיפוי כפי שחל לגבי כל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה.

3. פרטים נוספים אודות תגמול למר עידו לוזון – סמנכ"ל הכספים של החברה

- מר עידו לוזון מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה החל מחודש מרס 2025. ההסכם הינו לתקופה לא קצובה הניתנת לסיום על ידי כל אחד מהצדדים, בהודעה מוקדמת בכתב בת 30 ימים מראש בשנת הכהונה הראשונה, ו-60 ימים מראש משנת הכהונה השנייה ואילך (למעט מקרים בהם ההסכם קובע אירועים בהם החברה רשאית להפסיק את העבודה ללא הודעה מוקדמת). המשכורת החודשית ברוטו של מר לוזון הינה בסך של 50,000 ש"ח. בנוסף, זכאי מר לוזון לביטוח פנסיוני וקרן השתלמות. החברה תעמיד לרשות מר לוזון ולשימושו רכב מסוג שייקבע על ידי החברה כנהוג בחברה ותישא בהוצאות האחזקה השוטפות של הרכב (באפשרות הסמנכ"ל לבחור בקבלת תשלום חודשי חלף קבלת רכב כאמור) וכן תנאים נלווים נוספים כמקובל בחברה.
- ההסכם קובע כי בהמשך תקופת העסקתו לא יהא הסמנכ"ל רשאי לעבוד בכל עבודה נוספת שהיא ללא קבלת אישור בכתב ומראש מהחברה. עוד קובע ההסכם חובת סודיות ואיסור תחרות במשך שנה לאחר הפסקת העבודה.
- בשנת 2025, הוענקו למר לוזון 167,278 אופציות לא סחירות של החברה הניתנות למימוש לעד 167,278 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה.
- ביום 26 במרס 2026, אישר דירקטוריון החברה לאחר אישור ועדת ביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) מענק שנתי בסך 190 אלפי ש"ח למר לוזון.
- בנוסף, מר לוזון נכלל בביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכן קיבל כתב פטור והתחייבות לשיפוי כפי שחל לגבי כל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה.

4. פרטים נוספים אודות תגמול למר אלון ישעיהו – סמנכ"ל תכנון וסטטוריקה של החברה

מר אלון ישעיהו מכהן כסמנכ"ל תכנון וסטטוריקה של החברה החל מחודש מרס 2025. ההסכם הינו לתקופה לא קצובה הניתנת לסיום על ידי כל אחד מהצדדים, בהודעה מוקדמת בכתב בת 60 ימים (למעט מקרים בהם ההסכם קובע אירועים בהם החברה רשאית להפסיק את העבודה ללא הודעה מוקדמת). המשכורת החודשית ברוטו של מר ישעיהו הינה בסך של 44,000 ש"ח. בנוסף, זכאי מר ישעיהו לביטוח פנסיוני וקרן השתלמות. החברה תעמיד לרשות מר ישעיהו ולשימושו רכב מסוג שייקבע על ידי החברה כנהוג בחברה ותישא בהוצאות האחזקה השוטפות של הרכב (באפשרות הסמנכ"ל לבחור בקבלת תשלום חודשי חלף קבלת רכב כאמור) וכן תנאים נלווים נוספים כמקובל בחברה.

ההסכם קובע כי בהמשך תקופת העסקתו לא יהא הסמנכ"ל רשאי לעבוד בכל עבודה נוספת שהיא ללא קבלת אישור בכתב ומראש מהחברה. עוד קובע ההסכם חובת סודיות ואיסור תחרות במשך שנה לאחר הפסקת העבודה.

בשנת 2025, הוענקו למר ישעיהו 147,204 אופציות לא סחירות של החברה הניתנות למימוש לעד 147,204 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה.

ביום 26 במרס 2026, אישר דירקטוריון החברה לאחר אישור ועדת ביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) מענק שנתי בסך 129 אלפי ש"ח למר ישעיהו.

בנוסף, מר ישעיהו נכלל בביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכן קיבל כתב פטור והתחייבות לשיפוי כפי שחל לגבי כל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה.

5. פרטים נוספים אודות תגמול למר יונל כהן – יו"ר דירקטוריון החברה

מר יונל כהן מכהן כיו"ר דירקטוריון החברה מיום הקמתה. מר כהן מעניק את שירותי יו"ר הדירקטוריון באמצעות חברה בבעלותו. התקשרות החברה עם מר כהן הינה להעמדת שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל בהיקף של 20% משרה, בתמורה לתשלום חודשי בסך של 18,000 ש"ח בתוספת מע"מ. ההתקשרות הינה לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד יהיה רשאי להביא את ההסכם לידי סיום, בכל עת, בכפוף למתן הודעה מוקדמת בכתב בת 90 ימים. ההתקשרות כוללת זכאות לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, פטור ושיפוי כפי שחל לגבי כל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה.

להלן יובא פירוט תגמולי שניתנו לכל בעל ענין בחברה, שאינו נמנה על מקבלי התגמולים כאמור לעיל, על ידי החברה או על ידי תאגידים בשליטתה (באלפי ש"ח):

1. גמול דירקטורים

כלל הדירקטורים בחברה (למעט יו"ר הדירקטוריון) זכאים לגמול שנתי ולגמול השתתפות בהתאם לסכום הקבוע בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), או בהתאם להוראת דין אחרת אשר תוסיף או תחליף תקנות אלו, ובהתאם לדרגת ההון של החברה (כהגדרתה בתקנות הגמול), כפי שתהיה מעת לעת. כמו כן, כלל הדירקטורים זכאים להחזר מלא של הוצאות סבירות שהוציאו בגין השתתפות בישיבות הדירקטוריון וועדותיו או במסגרת תפקידם כדירקטורים. סך הגמול ששולם לדירקטורים במהלך שנת 2025, בהתאם לפירוט לעיל, הינו כ-1 מיליון ש"ח.

לפרטים אודות הגמול המשולם ליו"ר הדירקטוריון, ראה ביאור 3ב26 לדוחות הכספיים.

כלל הדירקטורים בחברה (לרבות דירקטורים מטעם בעלי השליטה) זכאים לכתב התחייבות לשיפוי, כתב פטור וכן לביטוח אחריות נושאי משרה, בתנאים אחידים לכלל נושאי המשרה בחברה, כמפורט להלן.

2. פטור, שיפוי וביטוח

(א) כתבי התחייבות לשיפוי מראש של נושאי משרה - החברה אישרה הענקת כתבי שיפוי לנושאי המשרה (לרבות נושאי משרה שבעלת השליטה בחברה עשויה להיחשב כבעלת עניין אישי בהענקת כתבי פטור ושיפוי להם) המכהנים ויכהנו מעת לעת בחברה ובחברות הבנות. כתבי השיפוי כוללים שיפוי בגין הוצאות בהתאם לעילות הקבועות בכתב השיפוי. כתב השיפוי יחול, בכפוף לכל דין, גם ביחס לפעולות שבוצעו לפני מועד הענקתם (ובכלל זה ביחס לפעולות שבוצעו בעת כהונה כנושא משרה במנורה אנרגיה). בהתאם להחלטת החברה, סכום השיפוי שישולם על ידה (בנוסף לסכומים שיתקבלו מחברות ביטוח, ככל שיתקבלו) לכל נושאי המשרה, במצטבר, למסכת אירועים אחת מהאירועים שפורטו בכתב השיפוי או לכלל האירועים כאמור לא יעלה על 25% מהונה העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, שפורסמו לפני יום התשלום בפועל בגין השיפוי וזאת לכל אחד מנושאי המשרה ולכולם יחד, למקרה בודד או במצטבר. סכום השיפוי המרבי יהיה מותאם למדד המחירים לצרכן, כקבוע בכתב השיפוי. עם קרות אירוע בגינו עשוי להיות נושא המשרה זכאי לשיפוי בהתאם לכתב השיפוי, יהא נושא המשרה זכאי לתשלומי ביניים לכיסוי הוצאות ותשלומים אחרים הכרוכים בטיפול בהליכים משפטיים הקשורים לאותו אירוע, על חשבון סכום השיפוי, ובלבד שנושא המשרה פנה ראשית למבטח לצורך קבלת הכספים הדרושים לכיסוי ההוצאות והתשלומים האמורים.

(ב) כתבי התחייבות לפטור לנושאי המשרה - החברה אישרה הענקת כתבי פטור לנושאי המשרה (לרבות נושאי משרה שבעלת השליטה בחברה עשויה להיחשב כבעלת עניין אישי בהענקת כתבי פטור ושיפוי להם וכן בעלי תפקידים הכפופים במישרין למנכ"ל, לרבות המבקר הפנימי והיועץ המשפטי של החברה) המכהנים וכפי שיכהנו מעת לעת בחברה ובחברות בנות שלה. כתבי הפטור כוללים פטור מאחריות להפרת חובת זהירות כלפי החברה או כלפי חברות בנות שלה ובשל כל הפרה אחרת שהדין מתיר לחברה לפטור נושא משרה בה בגינה, למעט בשל החלטה או עסקה שלבעל השליטה או לנושא משרה בחברה יש בה עניין אישי.

(ג) ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה - ביום 26 בפברואר 2025, אישרה ועדת הביקורת (לרבות בשבתה כוועדת תגמול) של החברה, את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה (לרבות אלו הנמנים על בעל השליטה או קרובו) כעסקה לא חריגה, ביחס לדירקטורים ונושאי משרה אשר מכהנים או יכהנו בחברה מעת לעת, וזאת לתקופה שתחילתה ביום 9 במרס 2025 ועד ליום 8 באוגוסט 2026, בגבולות אחריות של עד 20 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת ביטוח. תנאי פוליסת הביטוח יהיו זהים לכלל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי של החברה מיום 6 במרס 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-015180), הנכלל בדוח זה בדרך של הפניה.

(ד) מדיניות התגמול של החברה - מדיניות התגמול של החברה אושרה בדירקטוריון החברה ובאסיפת בעלי מניותיה בהתאם להוראות חוק החברות ונכנסה לתוקף עם הפיכת החברה לחברה ציבורית לתקופה של חמש שנים. ביום 9 במאי 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה את עדכון מדיניות התגמול, מבלי לשנות את תוקפה של מדיניות התגמול שהינה עד חלוף חמש שנים

ממועד הפיכת החברה לחברה ציבורית. לעיון במדיניות התגמול המעודכנת של החברה ראה
נספח א' לדוח זימון האסיפה הכללית אשר פורסם ביום 3 באפריל 2023 (מספר אסמכתא: 2023-
01-033322).

תקנה 21א: בעלי השליטה בתאגיד

למועד הדוח, פלמס אסטבלישמנט וניידן אסטבלישמנט, שלמיטב ידיעת החברה הינם תאגידי זרים
שהתאגדו בואדווז, בירת ליכטנשטיין (להלן: "התאגידים הזרים"), מחזיקים ביחד בנאמנות כ-49.68%
ממניות החברה עבור ה"ה טלי גריפל וניבה גורביץ', בהתאמה (וכ-46.36% בדילול מלא). התאגידים
הזרים העניקו ייפויי כוח, שאינם מוגבלים בזמן, לגב' טלי גריפל ולגב' ניבה גורביץ', להצביע בשם כל
אחד מהם (בהתאמה) באסיפות הכלליות של החברה, ובהתאם הגב' טלי גריפל והגב' ניבה גורביץ'
נחשבות כבעלות השליטה בחברה.

תקנה 22: עסקאות עם בעלי השליטה בחברה או עסקאות שלבעלי שליטה בחברה יש עניין אישי בהם

למעט כמתואר להלן, אין כל עסקה של החברה עם בעלי השליטה בחברה, או שלבעלי השליטה בחברה
יש עניין אישי באישורה, אשר החברה התקשרה בה בשנת 2025 או במועד מאוחר לסוף שנת 2025 ועד
למועד הגשת הדוח, או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

1. לחברה ניתנה הרשאה לשימוש לא בלעדי בסימני מסחר של מנורה החזקות והחברות המאוחדות
לתקופה בלתי מוגבלת. בחודש יוני 2021 נחתם הסכם לפיו החברה והחברות המוחזקות על ידה
יהיו רשאיות להמשיך להשתמש בסימני המסחר של קבוצת מנורה החזקות עד ליום 31.12.2026.
2. מר ערן גריפל המכהן כדירקטור בחברה זכאי לגמול שנתי ולגמול השתתפות בהתאם לתקנות
הגמול. בנוסף, מר ערן גריפל נכלל בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכן הוענקו לו כתבי
שיפוי ופטור בתנאים זהים ליתר הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה. לפרטים אודות תנאי
כהונתו ראה תקנה 21 לעיל.
3. לפרטים אודות התקשרות החברה עם מנורה מבטחים ביטוח בע"מ (להלן: "מנורה ביטוח"), חברה
בשליטה מלאה של מנורה מבטחים החזקות בע"מ אשר בבעלות בעלות השליטה בחברה, בפוליסת
ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, ראו תקנה 21 לעיל.
4. ביום 18 בספטמבר 2025, אישרה ועדת הביקורת (בשבתה גם כועדת תגמול) של החברה את
התקשרות החברה בעסקאות הבאות וסיווגה אותן כעסקאות שאינן חריגות:
 - 4.1. התקשרות מנורה מבטחים סי.אס. תענך אנרגיה ירוקה בע"מ, חברה בת של החברה, עם
מנורה ביטוח, בפוליסת ביטוח לתקופת תפעול המתקן, הכוללת ביטוח טרור ומלחמה,
חבות מעסיקים, צד ג' וכיסוי אובדן הכנסות ורכוש הקיימות בחברה, עבור פרויקט תענך 1.
הפרמיה השנתית המשולמת עבור כלל הפוליסות האמורות הינה בסך של כ-1.54 מיליון
ש"ח.
 - 4.2. התקשרות תענך אנרגיה ירוקה 2 בע"מ, חברה בת של החברה, עם מנורה ביטוח, בפוליסת
ביטוח לתקופת ההקמה של פרויקט תענך 2 (הכוללת כיסוי בגין חבות צד ג', טרור ומלחמה,
שילוח ימי, עבודות קבלניות ואובדן רווח). הפרמיה השנתית המשולמת עבור הפוליסה
האמורה הינה בסך של כ-4.1 מיליון ש"ח.

עסקאות זניחות

נוהל עסקאות זניחות

במסגרת תכנית האכיפה המנהלית של החברה, אישר דירקטוריון החברה את נהל אישור עסקאות זניחות (להלן: "נוהל עסקאות זניחות"), אשר קובע כי בהעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעל ענין, תיחשב כעסקה זניחה, אם תרומתה החזויה של העסקה לרווח והפסד במונחים שנתיים (לפני השפעת מס), או היקפה הכספי השנתי במקרה בו העסקה אינה נרשמת דרך דוח רווח והפסד, אינו עולה על סך של 500 אלפי ש"ח או על סך של 0.125% מההון העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים המבוקרים המאוחדים שפורסמו ליום 31 בדצמבר של השנה הקודמת למועד בו מדווחת העסקה, לפי הגבוה מבין השניים, בין אם בהתקשרות אחת או בסדרה של התקשרויות באותו ענין במהלך אותה שנה.

לצורך יישום ההשפעה המהותית הכמותית, תבחן ההשפעה כאמור לפי אחת או יותר מאמות המידה הבאות הרלוונטיות לעסקה, ובמקרים בהם לפי שיקול דעת הממונה, אף אחת מאמות מידה אלו אינה מתאימה לבחינת אותה העסקה, זו תיבחן על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון:

א. יחס הכנסות – סך ההכנסות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההכנסות השנתי;

ב. יחס עלות המכר – עלות העסקה חלקי סך עלות המכר השנתית;

ג. יחס רווחים – הרווח או ההפסד בפועל או החזוי המשויך לעסקה חלקי הרווח או ההפסד השנתי;

ד. יחס נכסים – היקף הנכסים נשוא העסקה חלקי סך הנכסים;

ה. יחס התחייבויות – היקף ההתחייבויות נשוא העסקה חלקי סך ההתחייבויות.

ככל ומדובר בסדרה של התקשרויות שאינן באותו ענין במהלך השנה, סך העסקאות עם אותו בעל ענין לא יעלה במצטבר על סך של 500 אלפי ש"ח או על סך של 0.125% מההון העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים המבוקרים המאוחדים שפורסמו ליום 31 בדצמבר של השנה הקודמת למועד בו מדווחת העסקה, לפי הגבוה מבין השניים. עסקה זניחה תסווג ככזו על ידי הנהלת החברה, כאשר הגורם האחראי הוא סמנכ"ל הכספים של החברה. במסגרת סוגי העסקאות האמורות, נכללות בין היתר, העסקאות הבאות: קבלת שירותי תיווך לצרכי גיוס הון וכן רכישת ביטוחים.

תקנה 24: החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה

לפירוט אודות החזקות בעלי עניין של החברה (לרבות נושאי משרה בכירה), למיטב ידיעת החברה, בסמוך למועד אישור דוח זה, ראה דוח מיידי על מצבת החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה שפרסמה החברה ביום 8 בינואר 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-003487); ודוחות מיידיים על שינויים בהחזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה שפרסמה החברה בימים 22 בינואר 2026 ו-26 בינואר 2026 (מספרי אסמכתא: 2026-01-008930 ו-2026-01-009659, בהתאמה), הנכללים בדוח זה בדרך של הפניה.

תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

לפרטים אודות ההון הרשום, ההון המונפק והנפרע וניירות הערך המירים של החברה, בסמוך למועד אישור דוח זה, ראה דוח מיידי על מצבת הון ומרשמי ניירות הערך של החברה והשינויים בה שפרסמה החברה ביום 5 בינואר 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-001896), הנכלל בדוח זה בדרך של הפניה.

תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות

למרשם בעלי המניות האחרון של החברה ראה דוח מיידי של החברה שפרסמה החברה ביום 5 בינואר 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-001896), הנכלל בדוח זה בדרך של הפניה.

תקנה 26: הדירקטורים בתאגיד

שם הדירקטור	יונל כהן	ערן גריפל	אהרון (ארי) קלמן	יואב שמעון קרמר	גל פרג' כהן ²	אמיר מוריץ	שושנה צאיג-נח	ורדה טריואקס
תפקיד	יו"ר דירקטוריון	דירקטור	דירקטור	דירקטור	דירקטור	דירקטור	דירקטורית חיצונית	דירקטורית בלתי תלויה
מספר זיהוי	014963268	058447137	50898501	039862784	036373819	300026283	023514995	054730320
תאריך לידה	22.06.1960	20.11.1963	21.10.1951	18.07.1983	10.12.1979	15.09.1986	29.12.1967	09.03.1957
מען להמצאת כתבי-דין	ירמית השרון 10,	ז'בוטינסקי 23, רמת גן	בזל 35, תל אביב	ז'בוטינסקי 23, רמת גן	לאומי פרטנרס בע"מ (מרכז עזריאלי 5, מגדל מרובע, קומה 36, דרך בגין 132 תל-אביב)	נתן אלתרמן 23 תל אביב	שדרות העם הצרפתי 28/1, רמת גן	רקנטי 14 תל אביב
נתינות	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל
חברות בוועדות הדירקטוריון	-	-	-	-	-	ועדת ביקורת, ועדת תגמול, ועדה לבחינת דוחות כספיים	ועדת ביקורת, ועדת תגמול, ועדה לבחינת דוחות כספיים	ועדת ביקורת, ועדת תגמול, ועדה לבחינת דוחות כספיים
דירקטור חיצוני/בלתי תלוי	לא	לא	לא	לא	-	חיצוני	חיצונית	בלתי-תלויה
האם החברה רואה אותו כבעל מיומנות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון	כן	כן	כן	לא	כן	כן	כן	כן
תפקיד בחברה, בחברה בת או חברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה	יו"ר דירקטוריון פעיל של החברה. דירקטור במנורה החזקות, שהינה בשליטת בעלי השליטה בחברה.	יו"ר דירקטוריון מנורה החזקות, בשליטת בעלי השליטה בחברה.	מנכ"ל מנורה החזקות, בשליטת בעלי השליטה בחברה.	לא	מנהל השקעות משותף ראשי בלאומי פרטנרס, בעלת עניין בחברה.	לא	לא	לא
התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור	15.06.2021	15.06.2021	15.06.2021	29.08.2021	1.12.2025	13.12.2021	13.12.2024	6.4.2022
השכלה	B.Sc במתמטיקה ומדעי המחשב מאוניברסיטת תל-אביב.	תואר ראשון במדעי המדינה ובמשפטים מאוניברסיטת תל-אביב.	השכלה על-תיכונית.	עו"ד, תואר ראשון במשפטים ובחשבונאות שניהם מאוניברסיטת תל אביב, תואר שני מאוניברסיטת תל אביב בשיתוף עם אוניברסיטת ברקלי בקליפורניה במשפט	תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה, אוניברסיטת תל אביב; תואר שני במנהל (MBA); רואה חשבון (CPA).	תואר ראשון בכלכלה מאוניברסיטת תל אביב; תואר MBA במנהל עסקים עם התמחות במימון מאוניברסיטת תל אביב	תואר ראשון במנהל עסקים מהמכללה למנהל; תואר שני במנהל עסקים מהשלוחה האקדמית מנציסטר, הקריה האקדמית; הנדסה אזרחית - הנדסאית	תואר ראשון בכלכלה מאוניברסיטת תל-אביב; תואר ראשון בחשבונאות מאוניברסיטת תל אביב;

מר גל פרג' כהן החל את כהונתו כדירקטור בחברה ביום 1.12.2025 חלף כהונתו של מר רון בן חיים כדירקטור.

שם הדירקטור	יונל כהן	ערן גריפל	אהרון (ארי) קלמן	יואב שמעון קרמר	גל פרג' כהן ²	אמיר מוריץ	שושנה צאיג - נח	ורדה טריואקס
				מסחרי, שנת השלמה בלימודי חשבונאות בפקולטה לניהול באוניברסיטת תל אביב.		תואר שני בתכנון עירוני מאוניברסיטת תל אביב; תואר שני במתמטיקה פיננסית מאוניברסיטת בר-אילן.	בניין משנקר הנדסאים; קורס אקדמי למנכ"לים ברשויות מקומיות מאוניברסיטת בר אילן.	מאסטר במדעי הניהול מאוניברסיטת בוסטון, ארה"ב.
עיסוק בחמש השנים האחרונות	<p>2017-היום: דירקטור במנורה מבטחים החזקות בע"מ; דירקטור באמרילקון קונסולטינג גרופ; דירקטור בפרויקט שובאל היכל המשפט בע"מ; עו"ד ביואב קרמר שירותים משפטיים; מנהל במנמון בע"מ; 2019-היום: דירקטור במתנדב אסיה החזקות והשקעות (2019); דירקטור במאיה המזרח הרחוק החזקות והשקעות (2019).</p> <p>2020-היום: דירקטור בנכסי אביבה בע"מ; חבר בוועד המנהל של החברה להגנת הטבע, דירקטור ב-KLALA PTC LLC; דירקטור בקרן ללימפומה פוליקולרית ישראל בע"מ (חל"צ); דירקטור בווינאם החזקות בע"מ, דירקטור בקומיוניטריט בע"מ ודירקטור בשומרון</p>	<p>2014-היום: יו"ר דירקטוריון במנורה מבטחים החזקות בע"מ; 2010-היום: יו"ר דירקטוריון במנורה מבטחים פנסיה וגמל בע"מ; 2002-היום: דירקטור במנורה מבטחים ביטוח בע"מ; 2015-היום: דירקטור במנורה מבטחים נדל"ן; 2020-היום: דירקטור במנורה מבטחים אנרגיה בע"מ; 2021-היום: דירקטור במנורה סק בע"מ; 2011-היום: חבר במוצעת הנאמנות של תיאטרון הקאמרי</p>	<p>2017-היום: דירקטור במנורה מבטחים החזקות בע"מ; 2023-היום: דירקטור באלה השקעות; 2019-2022: יו"ר דירקטוריון ברבד בע"מ; 2022-היום: דירקטור לסירוגין ברימונים סוכנות לביטוח. 2020-היום: דירקטור במנורה מבטחים אנרגיה בע"מ; חבר ועדת השקעות במנורה חברה לביטוח בע"מ ובשומרה חברה לביטוח בע"מ. 2006-2026: דירקטור ויו"ר דירקטוריון לסירוגין בבית-הזהב בע"מ 2021 דירקטור בדור אלון חברת הדלק בע"מ</p>	<p>2017-היום: דירקטור במנורה מבטחים החזקות בע"מ; 2019-היום: דירקטור במתנדב אסיה החזקות והשקעות (2019); דירקטור במאיה המזרח הרחוק החזקות והשקעות (2019).</p> <p>2020-היום: דירקטור בנכסי אביבה בע"מ; חבר בוועד המנהל של החברה להגנת הטבע, דירקטור ב-KLALA PTC LLC; דירקטור בקרן ללימפומה פוליקולרית ישראל בע"מ (חל"צ); דירקטור בווינאם החזקות בע"מ, דירקטור בקומיוניטריט בע"מ ודירקטור בשומרון</p>	<p>1.12.2025 - היום: מנהל השקעות משותף ראשי בלאומי פרטנרס בע"מ. עד 30.11.2025 – שותף ודירקטור ב-PWC ישראל</p>	<p>2022-היום: מייסד משותף ומנהל סיכונים ראשי של חברת Twelve Financial Technologies Ltd; 2017-2021: כלכלן וראש צוות באגף התקציבים והממונה על השכר במשרד האוצר.</p>	<p>2009-היום: בעלים ומנכ"ל ש.ב.ן חברה קבלנית לבניין ולהשקעות בע"מ. דח"צית במקורות חברת המים בע"מ; 2021-2024: דח"צית בהילה מגדלי משרדים בע"מ; 2017-2021: דח"צית בקנזון ישראל בע"מ; 2015-2024: דח"צית באלדן תחבורה בע"מ</p>	<p>2011-היום: מבקרת פנים בלודז'יה השקעות בע"מ; 2006-היום: שותפה מנהלת ב-1. שור בע"מ (חברה בבעלותה המלאה של הדירקטורית) העוסקת בייעוץ עסקי וניהול נדל"ן בחו"ל; 2009-2021: דירקטורית חיצונית ב-MTS LTD</p>

שם הדירקטור	יונל כהן	ערן גריפל	אהרון (ארי) קלמן	יואב שמעון קרמר	גל פרג' כהן?	אמיר מוריץ	שושנה צאיג-נח	ורדה טריואקס
תאגידים נוספים בהם הוא משמש כדירקטור	מכהן כדירקטור במנורה מבטחים החזקות בע"מ, אלה השקעות בע"מ, רימונים סוכנות לביטוח, בית-הזהב בע"מ ומנורה מבטחים אנרגיה בע"מ. מכהן כדירקטור או כדירקטור במספר חברות השקעות פרטיות.	מכהן כיו"ר דירקטוריון מנורה מבטחים החזקות בע"מ ויו"ר דירקטוריון מנורה מבטחים פנסיה וגמל בע"מ; מכהן כדירקטור במנורה מבטחים ביטוח בע"מ, כמנורה מבטחים נדל"ן בע"מ; מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ; מנורה טק בע"מ.	מכהן כיו"ר בשומרה חברה לביטוח בע"מ, מנורה מבטחים פיננסיים, מנורה מבטחים נדל"ן; דירקטור במנורה מבטחים פנסיה וגמל.	השקעות וביטוח בע"מ. מכהן כדירקטור במנורה מבטחים החזקות בע"מ, אמרילקון קונסולטינג גרופ, פרויקט שובאל היכל המשפט בע"מ, המתנדב אסיה החזקות והשקעות (2019), מאיה המזרח הרחוק החזקות והשקעות (2019), נכסי אביבה בע"מ, יואב קרמר שירותים משפטיים, הוועד המנהל של החברה להגנת הטבע, דירקטור בקרן ללימפומה פוליקולרית ישראל בע"מ (חל"צ), דירקטור בווינאם החזקות בע"מ, דירקטור בקומיוניטריט בע"מ ודירקטור בשומרון השקעות וביטוח בע"מ..	מכהן כיו"ר דירקטוריון בלאומי פרטנרס מחקרים בע"מ וכדירקטור בתעבורה אחזקות בע"מ; אלום עשת (אומן) בע"מ; צוות 3 ניהול והשקעות 1997 בע"מ; מובמנט וולנס בע"מ ו-Simbio Holdings Limited.	אין.	דח"צית במקורות חברת המיס בע"מ.	דירקטורית בלתי תלויה בגניגור מפעלי פלסטיקה בע"מ, דירקטורית חיצונית בקרסו מוטורס בע"מ, דירקטורית חיצונית באייקון גרופ בע"מ.
	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	לא	בן זוגה של הגבי טלי גריפל, מבעלות השליטה בחברה	לא	לא	לא	לא	לא

תקנה 26א: נושאי משרה בכירה של התאגיד

שם:	שגית חן	עידו לוזון	אלון ישעיהו	רני ליפשיץ	ניר גימפליץ'
מספר זיהוי	036264711	039441514	035793058	022682603	27219070
תאריך לידה	06.04.1979	26.7.1984	16.8.1979	24.08.1966	03.04.1974
התפקיד שממלא בתאגיד, בחברה בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו	החל מחודש ספטמבר 2025: מנכ"לית החברה, מנכ"לית מנורה מבטחים אנרגיה	סמנכ"ל כספים	סמנכ"ל סטטוטוריקה ותכנון	החל מחודש נובמבר 2025: יו"ר דירקטוריון מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ	מבקר פנימי
תאריך תחילת הכהונה	1.10.2021	16.3.2025	25.3.2025	16.6.2021	10.1.2022
מורשה חתימה עצמאי	לא	לא	לא	לא	לא
האם הוא בעל עניין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בתאגיד	כן, מנכ"לית החברה	לא	לא	לא	לא
השכלה	תואר ראשון במשפטים, אוניברסיטת תל אביב; תואר ראשון בכלכלה, אוניברסיטת תל אביב; תואר שני במנהל עסקים, אוניברסיטת תל אביב.	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת בר אילן.	M.A. בגיאוגרפיה עם תזה, התמחות בתכנון ערים ואזורים, האוניברסיטה העברית ירושלים; B.A. בגאוגרפיה ומזרח אסיה, האוניברסיטה העברית ירושלים	תואר ראשון במשפטים, אוניברסיטת בר אילן; תואר ראשון בכלכלה, אוניברסיטת תל אביב.	B.A. במנהל עסקים התמחות בחשבונאות, M.B.A. במנהל עסקים והתמחות ביזמות טכנולוגית ומערכות מידע
עיסוק בחמש השנים האחרונות	2021-2025: סמנכ"ל משפטית, סמנכ"ל משפטי ופיתוח עסקי ומשנה למנכ"ל החברה שנת 2017-2021: שותפה מייסדת בקריספין, רובינשטיין, בלכר ושות', עו"ד	2022-2024: מנהל כספים בקרן גרנלייט 2016-2022: חשב באנרג'יקס אנרגיות מתחדשות בע"מ	2023-2025: מנהל סטטוטוריקה ותכנון בחברה; 2019-2022: נציג שר הביטחון בוועדות הארציות לתכנון ובניה	2021-2025: מנכ"ל החברה 2017-2025: מנכ"ל מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ; 2015-היום: יו"ר דירקטוריון במרחביה אחזקות והשקעות בע"מ; 2014-2024: דירקטור בחברות בקבוצת לודן הנדסה; 2020-2024: דירקטור בחברות בקבוצת נוסטרומו; 2018-היום: דירקטור בחברות בקבוצת קארדיאקסנס.	שותף בליאון אורליצקי ושות'

- תקנה 26ב:** מורשי חתימה עצמאיים של התאגיד
אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים.
- תקנה 27:** רואה החשבון המבקר של התאגיד
קוסט פורר גבאי את קסירר (EY)
דרך מנחם בגין 144א', תל-אביב 6492102.
- תקנה 28:** שינוי בתקנון של התאגיד
בשנת הדיווח לא נעשה שינוי בתקנון החברה.
- תקנה 29:** המלצות והחלטות דירקטורים
1. תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת או חלוקת מניות הטבה:
אין.
 2. שינוי ההון הרשום או המונפק של החברה:
לפרטים אודות שינוי ההון המונפק של החברה עקב הנפקה פרטית למשקיעים מסווגים וכן בשל מימושי אופציות לא רשומות ראה תקנה 20 לעיל.
 3. שינוי תזכיר או תקנון של החברה:
אין.
 4. פדיון ניירות ערך בני פדיון, כמשמעותם בסעיף 312 לחוק החברות:
אין.
 5. פדיון מוקדם של אגרות חוב:
אין.
 6. עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק בין החברה לבעל עניין בה, למעט עסקה של החברה עם חברה בת שלה:
אין.
 7. החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים:
אין.
 8. החלטות אסיפה כללית מיוחדת:
אין.

תקנה 29א: החלטות החברה

1. אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות
אין.
2. פעולות לפי סעיף 254(א) לחוק החברות אשר לא אושרה, בין אם הובאה לאישור לפי סעיף 255 לחוק החברות ובין אם לאו
אין.
3. עסקאות חריגות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות
אין.
4. פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושא משרה, שבתוקף למועד הדוח
להחלטות החברה בדבר פטור, ביטוח והתחייבות לשיפוי נושאי משרה בחברה שבתוקף בתאריך הדוח, ראו תקנה 21 לפרק זה.

טראלייט בע"מ

תאריך: 26 במרס 2026

שגית חן
מנכ"ל החברה

יונל כהן
יו"ר הדירקטוריון