

## אלומה קרן תשתיות (2020) בע"מ

### ("הקרן")

28 בספטמבר, 2026

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ  
באמצעות המגנ"א

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
באמצעות המגנ"א

ג.א.נ.,

### הנדון: התקשרות בהסכם לרכישת מלוא הון המניות של או.פי.סי מבזרות בע"מ

הקרן מתכבדת להודיע כי ביום 24 בספטמבר 2026, התקשרה אלומנרגי בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה של הקרן ("אלומנרגי"), עם או.פי.סי תחנות כח בע"מ ("המוכרת") ועם או.פי.סי מבזרות בע"מ ("החברה הנרכשת"), בהסכם (א) לרכישת מלוא הון המניות המונפק והנפרע, בדילול מלא (100%), של החברה הנרכשת; ו-(ב) רכישת מלוא זכויות צד קשור של המוכרת בהלוואות בעלים שהעמיד לחברה הנרכשת ("ההסכם"), והכל כמפורט להלן.

### עיקרי העסקה

בהתאם להסכם, ובכפוף להתקיימות התנאים המתלים הקבועים בו, תשלם אלומנרגי תמורה כוללת בסך של 272 מיליון ש"ח, המורכבת מהתמורה בגין רכישת מלוא מניות החברה הנרכשת ובגין הלוואות בעלים שהעמיד צד קשור למוכרת לחברה הנרכשת ("התמורה הבסיסית"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן ותשואה שנתית בשיעור של 5% עד לחלוף 120 ימים ממועד חתימת ההסכם ולאחר מכן בשיעור של 6%, אשר תיזכר על בסיס יומי מיום 1 בינואר 2026 ועד למועד השלמת ההסכם, בניכוי סכומים שהוגדרו בהסכם אשר הוצאו על ידי החברה הנרכשת במהלך התקופה שעד למועד השלמת ההסכם. כמו כן, בהתאם להסכם, המוכרת תפעל להמחאת זכויותיה והתחייבויותיה בגין הסכם להפעלת תחנת כוח מבזרת אחת לחברה הנרכשת.

השלמת העסקה על פי ההסכם כפופה להתקיימות תנאים מתלים, ובכלל זה לקבלת אישור הממונה על התחרות. המועד האחרון שנקבע להתקיימות התנאים המתלים הינו חלוף 180 יום ממועד חתימת ההסכם. ההסכם כולל הוראות מקובלות להסכמים מסוג זה, ובין היתר, מצגים, התחייבויות לשיפוי אלומנרגי במקרה של הפרת מצגים, הוראות לעניין סודיות וכדומה.

### פרטים אודות החברה הנרכשת

החברה הנרכשת פעילה בתחום ייצור החשמל באמצעות מתקני ייצור המופעלים בגז טבעי, חלקם בעלי יכולת ניצול חום שיורי (קוגנרציה), המוקמים ומופעלים בחצרי לקוחות קצה (Behind the Meter), וכן באמצעות מתקנים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית המותקנים על גגות, ובתחום אגירת האנרגיה. פעילות החברה הנרכשת כוללת 12 מתקנים<sup>1</sup> בהספק מותקן כולל של כ-52.5 מגה-וואט, מתקנים סולאריים על גגות בהספק

<sup>1</sup> כולל ההסכם להפעלת תחנת כוח מבזרת אחת שהמוכרת התחייבה לפעול להמחות לאו.פי.סי מבזרות, כאמור לעיל.

מותקן כולל של כ-3 מגה-וואט הפועלים במסגרת אסדרות תעריפיות, וכן פעילות אגירה בקיבולת של כ-195 מגה-וואט שעה, אשר לגביהם התקבלו תשובות מחלק חיוביות מחברת החשמל לחיבור לרשת החלוקה, המשרתים לקוחות עסקיים (B2B) במגזרי התעשייה, המזון והבריאות. המתקנים הוקמו וחלקם החלו לפעול בשנה החולפת והשאר בשלבי הקמה מתקדמים, כאשר פעילותם נעשית מכוח הסכמים ארוכי טווח שנחתמו למול לקוחות קצה.

### **נתונים כספיים עיקריים של החברה הנרכשת**

להלן יפורטו נתונים כספיים עיקריים הנוגעים לחברה הנרכשת, לשנים 2024-2025, למעט נתונים הנוגעים לרווח והפסד אשר יינתנו לתקופה מיום 15 באוקטובר 2024 (מועד הקמת החברה הנרכשת) ולשנת 2025, הערוכים לפי תקן דיווח כספי בינלאומי (IFRS), והכל כפי שנמסרו לאלומנרגי על ידי המוכרת.

ממידע שנמסר לאלומנרגי על ידי המוכרת עולה כי סך נכסיה של החברה הנרכשת הסתכם בכ-188 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025 ובכ-140 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024, וסך התחייבויותיה הסתכם בכ-54 מיליון ש"ח ובכ-7 מיליון ש"ח, בהתאמה. בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 הסתכם מחזור ההכנסות בכ-40 מיליון ש"ח, ה-Adjusted EBITDA<sup>2</sup> בכ-4 מיליון ש"ח, ההפסד הגולמי בכ-2 מיליון ש"ח, ההפסד התפעולי בכ-3 מיליון ש"ח וההפסד הנקי בכ-3 מיליון ש"ח. בתקופה מיום 15 באוקטובר 2024, מועד הקמתה של החברה הנרכשת, ועד ליום 31 בדצמבר 2024, הסתכם מחזור ההכנסות בכ-0.2 מיליון ש"ח, ה-Adjusted EBITDA<sup>3</sup> בהפסד של כ-0.5 מיליון ש"ח, ההפסד הגולמי בכ-5 מיליון ש"ח, ההפסד התפעולי בכ-8 מיליון ש"ח וההפסד הנקי בכ-6 מיליון ש"ח.

**נתוני שנת 2025 אינם משקפים את פעילותה המלאה של החברה הנרכשת, שכן במהלך אותה שנה היו חלק ממתקניה בתהליכי הקמה וטרם פעלו באופן מסחרי מלא, ולפיכך הנתונים האמורים אינם מעידים על מלוא שוויה הכלכלי של החברה הנרכשת.** בשנת הפעלה מלאה מייצגת, ועל בסיס הערכות הקרן, צפויים מתקני הייצור של החברה הנרכשת להניב הכנסות של כ-100 מיליון ש"ח ו-EBITDA של כ-33 מיליון ש"ח לשנה בשנת 2027 ומתקני האגירה צפויים להניב הכנסות של כ-20 מיליון ש"ח ו-EBITDA של כ-15 מיליון ש"ח לשנה בשנת 2028.

### **אופן מימון הרכישה**

אלומנרגי תממן את הרכישה באמצעות מקורותיה העצמיים, וכן באמצעות העמדת הון/חוב על ידי הקרן מיתרות המזומנים הקיימות אצלה (ככל שיידרש). במקביל, פועלת הקרן להכנסת שותפים פיננסיים לאלומנרגי, לרבות דיסקונט קפיטל בע"מ (כמפורט בדיווח המידי של הקרן מיום 24.8.2026, מס' אסמכתא: 2026-01-079134), אשר יאפשרו העמדת מקורות פיננסיים נוספים לאלומנרגי עבור פיתוח פעילותה.

<sup>2</sup> רווח תפעולי לפני פחת והפחתות, הוצאות מימון, מסים, הכנסות והוצאות אחרות ותשלום מבוסס מניות.  
<sup>3</sup> ראה ה"ש 2

### **תכנית הקרן ביחס לחברה הנרכשת**

רכישת החברה הנרכשת משתלבת בשלושה מתחומי פעילותה של אלומנרג'י — ייצור חשמל מבוזר מבוסס גז טבעי בחצרי לקוחות קצה, אספקה וסחר בחשמל, ואגירת אנרגיה. הרכישה תרחיב מהותית את מגזר הייצור של אלומנרג'י ואת בסיס לקוחותיה. אלומנרג'י מהווה ספק פתרונות אנרגיה כוללים ללקוחות עסקיים עתירי צריכה במסגרת התקשרויות ארוכות טווח המקנות ללקוח חיסכון בעלויות האנרגיה ואמינות אספקה, ולאומנרג'י תזרים יציב ורב-שנתי. בכוונת הקרן, באמצעות אלומנרג'י, לפעול לפיתוח החברה הנרכשת ולמימוש הסינרגיה בין המישורים האמורים, בין היתר באמצעות השלמת המתקנים שהקמתם טרם הושלמה, אספקת יתרת חשמל ללקוחות הקצה באמצעות פעילות הסחר של אלומנרג'י, בחינת שדרוג של המתקנים הנרכשים לתוספת וניצול חום שיורי (הסבתם למתקני קוגנרציה) ופיתוח צבר האגירה והבאתו לידי מימוש לצד פעילות הסחר והאספקה.

בכוונת הקרן לבחון מהלכים סינרגטיים בין החברה הנרכשת לפעילותה הקיימת של אלומנרג'י, ובכלל זה בחינת שיתופי פעולה עם חברות פורטפוליו נוספות של הקרן, כמו חברת אסקו, הפועלת בתחומי התייעלות אנרגטית, במטרה לחזק את מיצובה של הקרן כשחקן משמעותי בתחום האנרגיה.

**האמור בדוח זה, לרבות ביחס להתממשות התנאים המתלים, לרבות קבלת אישור הממונה על התחרות, אופן מימון תשלום התמורה בעסקה, הערכות בדבר תוצאותיה הכספיות של החברה הנרכשת, תכניות הקרן ביחס לחברה הנרכשת וקיום של שיתופי פעולה עם חברות פורטפוליו נוספות של הקרן, כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר מבוסס על המידע והערכות של החברה למועד הדוח, ואשר אין וודאות באשר להתממשותו. בפועל, האמור לעיל (כולו או חלקו) עשוי שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה מהותית, וזאת, בין היתר, כתוצאה מהיעדר קבלת אישורים, התנאות בתנאים, העדר תנאי שוק מתאימים וכיו"ב.**

בכבוד רב,

אלומה קרן תשתיות (2020) בע"מ  
באמצעות: יאיר הירש, מנכ"ל הקרן