

zephyrus

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

דוח רבעון שלישי לשנת 2026

<u>זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ ("החברה")</u>

<u>הסברי הדירקטוריון על מצב ענייני החברה</u>

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (להלן: "**תקופת הדוח**" ו-"**מועד הדוח**", לפי העניין), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "**תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים**").

כל התייחסות למונח "החברה" או "הקבוצה" בדוח זה משמעה החברה ו/או חברות בנות ו/או שותפויות בבעלותה המלאה.

דוח הדירקטוריון והעדכונים בו נערכו בהנחה שבפני הקורא/ת מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 שפורסם ביום 11 במרץ 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-021544) (להלן: "**הדוח התקופתי**"), הוגדרו מפורשות בדוח זה יפורשו כהגדרתם בדוח התקופתי.

<u>חלק א': הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד</u>

1. <u>תיאור תמציתי של פעילות החברה</u>

החברה פועלת, בעצמה ובאמצעות תאגידים מוחזקים (להלן: "**החברה**" או "**הקבוצה**"), בשוק האנרגיות המתחדשות החל משנת 2009 כחברה פרטית, ובחודש מרץ 2023 הפכה לחברה ציבורית שניירות הערך שלה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**"). החל מיום 23 באפריל 2026 קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "**דוראל**") הינה בעלת השליטה בחברה ונכון למועד אישור הדוח מחזיקה דוראל בכ-53.01% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה[1], כמפורט להלן. למידע נוסף אודות העסקה במסגרתה רכשה דוראל את השליטה בחברה מקרנות מקבוצת קרן תשתיות ישראל, ראו סעיף 2.ב להלן.

החברה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון, תפעול ותחזוקה של פרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות. בנוסף, פעילות החברה כוללת גם ניהול של רשת חלוקה ברשת החשמל בפולין (בעלת רישיון DSO) וסחר של האנרגיה המיוצרת במתקניה (בעלת רישיון למסחר באנרגיה בפולין).

החברה הינה מחלוצות תחום אנרגיית הרוח בשוק הפולני, וכן יזמה, פיתחה, הקימה, מימנה ומפעילה את חוות הרוח היבשתית הגדולה ביותר בפולין – פרויקט פוטגובו רוח. בנוסף, החברה יזמה, פיתחה, הקימה, מימנה ומפעילה את פרויקט פוטגובו PV (גוליית א') בפולין המבוסס על אנרגיה סולארית.

לחברה פלטפורמה מקומית משמעותית בפולין, שהינה בעלת ניסיון עשיר וארוך שנים בפיתוח והקמה של פרויקטי אנרגיה מתחדשת במתח עליון, לרבות הקמה של תשתיות רשת ותחנות

[1] 52.26% באמצעות ד.ז אנרגיה סולארית, שותפות מוגבלת ו-0.75% ישירות על ידי דוראל. למידע נוסף, ראו סעיף 2.ב להלן.

משנה.

כמו כן, לאחר מועד הדוח, התקשרה החברה בהסכם לרכישת פלטפורמה הפועלת בתחום האנרגיות המתחדשות ברומניה, הכוללת את מלוא ההחזקות בצבר פרויקטים סולאריים ואגירה ברומניה בהיקף של כ-766 מגה וואט וכ-390 מגה וואט שעה, בהתאמה, וצוות מקומי אשר צפוי לשמש כזרוע הפעילות של החברה ברומניה לשם המשך הרחבת והעמקת פעילות החברה בשוק הרומני. לפרטים נוספים אודות ההסכם האמור, ראו סעיף 2.א להלן.

נכון למועד אישור הדוח, לחברה פרויקטים בהפעלה מסחרית בהיקף כולל של 339 מגה וואט; פרויקטים לקראת הקמה בהיקף כולל של 338 מגה וואט, ופרויקטים בייזום בהיקף כולל של 1,085 מגה וואט ו-400 מגה וואט שעה. בתקופת הדוח המשיכה החברה בפעילות מואצת לקידום והרחבת צבר הפרויקטים שלה בפולין, הנמצאים בשלבי ייזום ופיתוח שונים כמפורט בסעיף 3 להלן.

בנוסף לפעילות כאמור לעיל, נכון למועד אישור הדוח, החברה נמצאת בשלבי בחינה ראשוניים של עסקאות רכישה להרחבת פעילותה בפולין, ברומניה ובשווקים נוספים באירופה.

2. <u>אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחר מועד הדוח</u>

א. <u>התקשרות בהסכם לרכישת פלטפורמה הפועלת בתחום האנרגיות המתחדשות ברומניה</u>

ביום 10 בנובמבר 2026 התקשרה החברה עם תאגידים בשליטת חברה אוסטרית הפעילה בתחום האנרגיות המתחדשות, בין היתר, במספר שווקים באירופה (להלן ביחד: "**המוכרת**")[2], בהסכם לרכישת פלטפורמת פעילות בתחום האנרגיות המתחדשות ברומניה, אשר כוללת את מלוא ההחזקות בצבר בשל של פרויקטים סולאריים ואגירה ברומניה בהיקף של כ-766 מגה-וואט וכ-390 מגה-וואט שעה אגירה לצד מטה פעילות מקומי (להלן: "**הפרויקטים**" ו-"**ההסכם**", בהתאמה), בתמורה לסך של כ-56 מיליון אירו אשר כפופים לעמידה באבני דרך (להלן: "**העסקה**").

צבר הפרויקטים כולל פרויקט אחד בהפעלה מסחרית אשר הופעל בחודש ספטמבר 2025 בהספק של כ-40 מגה-וואט אשר כולל גם זכויות לפרויקט אגירה בהספק של כ-49 מגה-וואט שעה שהינו לקראת הקמה; שלושה פרויקטים בהספק כולל של כ-273 מגה-וואט אשר הינם לקראת הקמה; ו-3 פרויקטים בהספק כולל של כ-453 מגה-וואט וכ-341 מגה-וואט שעה אגירה המצויים בפיתוח מתקדם[3].

[2] התאגידים האמורים ובעלת השליטה בהם הינם צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה או לבעלי השליטה בה.

[3] לפרטים אודות הגדרות שלבי הפרויקטים, ראו סעיף 3 להלן ואת פרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 שפורסם ביום 11 במרץ 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-021544) (להלן: "**הדוח התקופתי**").

תוצאות הפרויקטים החזויות לשנת הפעלה מייצגת[4] הן כדלקמן: הכנסות בהיקף של כ-84 מיליוני אירו, EBITDA בהיקף של כ-65 מיליוני אירו, FFO בהיקף של כ-49 מיליוני אירו ו-FFO לאחר שירות חוב בהיקף של כ-25 מיליוני אירו[5].

התמורה הכוללת בעסקה, בסך של כ-56 מיליון אירו, בכפוף להתאמות מקובלות[6], תשולם בנפרד ביחס לכל פרויקט, בהתאם למחיר שנקבע לאותו פרויקט ולעמידה באבני הדרך שנקבעו בהסכם. כמו כן, השלמת העסקה ביחס לכל אחד מהפרויקטים כפופה להתקיימות תנאים מתלים מקובלים בעסקאות מסוג זה.

ההסכם כולל גם העברה של הצוות המקומי של המוכרת, אשר לו ניסיון מוכח בייזום, פיתוח, הקמה, מימון ותפעול של פרויקטים ברומניה, והוא עתיד להמשיך לקדם את פיתוח ומימוש הפרויקטים, ולשמש כזרוע הפעילות של החברה ברומניה לשם המשך הרחבת והעמקת פעילות החברה בשוק הרומני לאחר הרכישה.

השוק הרומני הינו שוק גדול וצומח עם תנאים טובים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות וסביבה רגולטורית תומכת. בהתבסס על מידע פומבי, מחירי החשמל ברומניה, שהינה חלק מהאיחוד האירופי, הם מהגבוהים באירופה[7] ועמדו במהלך שנת 2026 על מעל 130 אירו למגה-וואט. בהתאם ליעדי התוכנית הלאומית לאנרגיה ואקלים של רומניה, ההספק המותקן במדינה צפוי לגדול מכ-19 ג'יגה-וואט בשנת 2025 לכ-32 ג'יגה-וואט בשנת 2030[8], וחלקן של האנרגיות המתחדשות, לרבות אנרגיה הידרואלקטרית, בהספק המותקן צפוי להגיע למעל 70%, לצד צורך גובר באגירת אנרגיה.

העסקה, מהווה אבן דרך משמעותית במימוש תכניות הצמיחה של החברה, והיא צפויה לייצר לחברה מנוע צמיחה מהותי בשוק חדש וצומח באמצעות פלטפורמה מקומית עם צוות מנוסה וצבר פרויקטים בשל בהיקף משמעותי.

לפרטים נוספים אודות העסקה, הפרויקטים ועיקרי תנאי ההסכם, לרבות התייחסות למידע צופה פני עתיד, ראו דיווח מידי מיום 11 בנובמבר 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-100279), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.

ב. <u>השלמת העסקה לרכישת השליטה על ידי קבוצת דוראל</u>

ביום 23 באפריל 2026 הושלמה עסקה (להלן: "**העסקה**") במסגרתה רכשה דוראל (באמצעות ד.ז אנרגיה סולארית, שותפות מוגבלת) (להלן: "**התאגיד הייעודי**"), את השליטה בחברה מקרנות מקבוצת קרן תשתיות ישראל (להלן: "**תש"י**"). עם השלמת העסקה הסתיים הסכם

---

[4] תחזיות החברה התבססו, בין היתר, על נתוני הפרויקטים, תחזיות מחירי החשמל ברומניה שהתקבלו מחברת ייעוץ בינלאומית, יועצי החברה והערכותיה של החברהשנת הפעלה מייצגת משקפת ממוצע תוצאות חזויות של הפרויקטים לתקופה של 10 שנות הפעלה ראשונות מלאות.

[5] הנתונים אודות תוצאות הפרויקטים החזויות, הינם ממוצע של טווח התוצאות החזוי.

[6] התאמות מקובלות בהתאם למנגנון מוסכם שעניינן יתרות מזומן וחוב, הון חוזר והחזר עלויות הקמה שהוצאו על ידי המוכרת, שנכון למועד חתימת ההסכם עומדות על סך של כ-5 מיליון אירו.

[7] Exchange electricity prices - Map | Energy-Charts

[8] Romania - Final updated NECP 2021-2030 (submitted in 2024) - European Commission

הניהול שנחתם בין תאגיד מקבוצת תש"י לבין החברה, שפרטים אודותיו מצויים בתקנה 22 לפרק ד' לדוח התקופתי. בימים 20 במאי 2026 ו-26 באוגוסט 2026 ביצעה דוראל רכישה ישירה של מניות נוספות של החברה בשיעור מצטבר של כ-0.75% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה. לפרטים נוספים אודות העסקה ואודות רכישת המניות הנוספות על ידי דוראל, ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 23 באפריל 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-037456), מיום 20 במאי 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-046586), ומיום 26 באוגוסט 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-080144) בהתאמה, אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

למיטב ידיעת החברה, עובר להשלמת העסקה, התקשר התאגיד הייעודי בהסכמים עם גופים מקבוצת הפניקס[9] (להלן: "**הפניקס**") להשקעה הונית כך שהפניקס תחזיק ב-18% מזכויות ההשתתפות המוגבלות בתאגיד הייעודי. השותף הכללי בתאגיד הייעודי מוחזק במלואו על ידי דוראל.

למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לחברה מדוראל, עובר להשלמת העסקה, דוראל פעלה ועודנה פועלת בתחום האנרגיות המתחדשות בעיקר בישראל ובצפון אמריקה, וכן במרוקו, בדנמרק, באיטליה, בפולין וברומניה, וזאת באמצעות הפלטפורמות הקיימות שלה במדינות אלה. למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לחברה מדוראל, בכוונת דוראל להעביר לחברה את פעילות דוראל באירופה, כולה או חלקה, בתמורה שתוסכם בין החברות ובכפוף לאישורים הנדרשים על פי דין. החברה פועלת לקידום הסכם תיחום פעילות מול דוראל אשר יובא לאישור האורגנים המוסמכים.

ג. <u>תחילת הפעלה מסחרית של פרויקט פוטגובו PV (גולייט א')</u>

ביום 28 במאי 2026 החלה ההפעלה המסחרית הראשונית של פרויקט פוטגובו PV (גולייט א') בהספק של כ-82 מגה וואט. נכון למועד אישור הדוח הפרויקט פועל ומפיק הכנסות והוא צפוי להגיע להפעלה מסחרית מלאה עם קבלת רישיון הייצור אשר צפוי להתקבל בחודשים הקרובים.

המידע בדבר הפעלתו המסחרית המלאה של הפרויקט והמועד הצפוי לכך, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"), המבוסס על הערכות החברה נכון למועד זה. בהתאם, המידע כאמור עשוי שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מן המתואר לעיל, לרבות כתוצאה מהשפעת גורמי הסיכון הכלליים להם חשופה החברה המאפיינים את פעילותה ומפורטים בסעיף 4.12 לפרק א' לדוח התקופתי.

ד. <u>עדכונים להסכם החיבור לרשת החלוקה שתחת רישיון ה-DSO</u>

כאמור בסעיף 3.9.2 לפרק א' לדוח התקופתי, ביום 18 במרץ 2025 קיבלה חברת הבת של החברה, Mashav Management sp Z. o. o., המנהלת את פעילות החברה בפולין (להלן:

[9] הפניקס חברה לביטוח בע"מ והפניקס פנסיה וגמל בע"מ.

"**חברת הניהול**"), רישיון לניהול רשת חלוקה מקומית (DSO), המקנה לה גמישות רבה בפיתוח וחיבור פרויקטים לרשת החלוקה שתחת רישיון ה-DSO.

לקראת קבלת הרישיון, חתמה החברה ביום 30 בינואר 2025 עם מנהל רשת ההולכה (PSE) על תיקון של הסכם החיבור של פרויקט פוטגובו, אשר מכוחו הפכה חברת הניהול, המשמשת כ-DSO, לצד להסכם החיבור, ובהתאם, הוציאה תנאי חיבור מעודכנים לפרויקט פוטוגובו PV (גוליית א') ולחלק הדרומי של פרויקט פוטגובו רוח, עם מועד חיבור סופי של יום 21 במאי 2028 ויום 31 במרץ 2027, בהתאמה. עם קבלת האישור על חיבורו הסופי מ-PSE כאמור, ימומש הסכם החיבור והסכם החלוקה יחול תחתיו.

ביום 12 באוגוסט 2026 נחתם עדכון נוסף להסכם החיבור, בהמשך לטיוטת העדכון שקיבלה החברה מ-PSE ביום 26 בפברואר 2026 (להלן: "**העדכון הנוסף**"). בעקבות העדכון הנוסף, הוגדל ההספק המותקן של הפרויקטים גוליית ב', גוליית ג' ורעות, שיחוברו אל תשתית רשת החלוקה של החברה להיקף כולל של כ-338 מגה וואט (PV), וכן הוגדל הספק האגירה של פרויקט האגירה של החברה, המצוי בשלבי ייזום, לכ-400 מגה וואט שעה אגירה, וזאת חלף ההספק שהוערך על ידי החברה בכ-230 מגה וואט (PV) וכ-200 מגה וואט שעה אגירה, בהתאמה.

כמו כן, במסגרת העדכון הנוסף נכלל אישור לקבלת הספק צריכה מהרשת אשר מאפשר לחבר לקוחות קצה לרשת החלוקה שבניהול חברת הניהול, בהיקף של עד 60 מגה-וואט. בנוסף, הגישה החברה ביום 20 באפריל 2026 ל-PSE בקשה נוספת להרחבת הספק הצריכה מהרשת למלוא הספק החיבור של פרויקט פוטגובו בהיקף כולל של כ-319 מגה וואט.

ביום 26 באוקטובר 2026 קיבלה החברה מ-PSE אישור תנאי חיבור לרשת שמרחיבים את הספק הצריכה מהרשת ל-319 מגה-וואט כמתואר לעיל, וכן טיוטת תיקון להסכם החיבור (שיעגן את תנאי החיבור המעודכנים כאמור), אשר נמצאת בבחינת החברה בימים אלה.

הספקי צריכה משמעותיים אלה, לצד היקפי הייצור המשמעותיים של החברה על תשתיות רשת חלוקה המנוהלות על ידי החברה כ-DSO, צפויים לאפשר לקבוצה לחבר לרשת החלוקה שלה לקוחות קצה משמעותיים, והיא פועלת בימים אלה לשם ייזום פרויקט חוות שרתים שיוכל להתחבר לרשת האמורה.

יובהר כי המידע המפורט לעיל, לרבות מידע אודות הפרויקטים של החברה, מועד חיבורם לרשת והספקם הצפוי, התקשרות בתיקון להסכם החיבור, ייזום פרויקט חוות שרתים ו/או התקשרות עם לקוח קצה ומאפייניו, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות והערכות החברה נכון למועד זה. בהתאם, המידע כאמור עשוי שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מן המתואר לעיל, וזאת כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות כתוצאה מהשפעת גורמי הסיכון הכלליים להם חשופה החברה המאפיינים את פעילותה ומפורטים בסעיף 4.12 לפרק א' לדוח התקופתי.

ה. <u>קבלת אישור חיבור לרשת החשמל בהספק כולל של כ-500 מגה וואט</u>

בהמשך לאמור בסעיף 3.1.2 לפרק א' לדוח התקופתי אודות בקשת חיבור שהגישה החברה בינואר 2025, ביום 17 באפריל 2026 קיבלה החברה מ-PSE אישור חיבור לרשת החשמל של פרויקטים חדשים בהיקף של כ-500 מגה וואט בטכנולוגיית PV, אשר בהתאם לתנאי החיבור שהתקבלו, חיבורם יתאפשר החל משנת 2032. בהתאם לאסטרטגיית החברה, בכוונתה לפעול לשם עדכון תנאי החיבור, כך שאלה יאפשרו, מצד אחד, חיבור של פרויקטים נוספים שיוזמת ומקדמת החברה בטכנולוגיות רוח ואגירה על בסיס החיבור לרשת האמור, ומצד שני, יאפשרו צריכה מהרשת, אשר תאפשר חיבור של צרכני קצה גדולים, כדוגמת לקוחות תעשייתיים ו/או חוות שרתים.

למידע נוסף אודות הפרויקטים בייזום של החברה ראו בסעיף 3.3 להלן.

יובהר כי המידע המפורט לעיל, לרבות בכל הנוגע לפיתוח פרויקטים חדשים בטכנולוגיית PV, הספקם החזוי, עצם הקמתם והגעתם לכדי חיבור לרשת החשמל, והערכות החברה בהקשר זה, וכן בנוגע לעדכון תנאי החיבור וליכולת החברה לחבר פרויקטים נוספים בטכנולוגיות רוח ואגירה על בסיס החיבור לרשת וקבלת אישור צריכה לשם חיבור צרכני קצה גדולים, לרבות חוות שרתים, והערכות החברה בהקשר זה, כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה בהינתן המידע והנתונים הידועים לה במועד הדיווח. הערכות החברה עשויות לא להתממש בחלקן או במלואן, וזאת כתוצאה מגורמים שאינם בשליטתה, לרבות מועד השלמת הקמת תחנת הקבלה וגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה כמפורט בסעיף 4.12 לפרק א' דוח התקופתי.

ו. <u>הליכים משפטיים בנוגע לניכוי מס במקור בתשלומים ממשב פוטגובו</u>

בהמשך לאמור בסעיפים 4.5.2.3 ו-4.5.2.5 לפרק א' לדוח התקופתי, בחודש אפריל 2025 קיבלה החברה הודעה מרשות המיסים לפיה נדחתה בקשתה להכיר בחברה כמוטב הסופי של תשלומי הריבית המשולמים על ידי משב פוטגובו, תוך יישום גישת ה-"look-through". להערכת החברה, בהתאם לדעת יועציה, עמדת רשות המיסים סותרת את פסיקת בית המשפט המנהלי בוורשה מחודש דצמבר 2024[10]. בהתאם, ביום 28 ביולי 2025 הגישה החברה ערעור על דחיית בקשתה לבית המשפט המנהלי בפולין.

בחודש פברואר 2026 התקיים דיון בבית המשפט המנהלי בערעור וביום 24 במרץ 2026 התקבלה אצל החברה החלטת בית המשפט בכתב, לפיה החברה כלל אינה נחשבת כנישום של רשות המס בפולין. ביום 20 באפריל 2026 הגישה החברה ערעור על החלטה זו לביהמ"ש העליון בפולין.

להערכת החברה, בהתאם לדעת יועציה, החלטת בית המשפט מיום 24 במרץ 2026 כמתואר לעיל הינה שגויה, וקיים סיכוי סביר כי ערעור החברה עליה בבית המשפט העליון יתקבל, ואף

10 לפרטים בדבר פסיקת בית המשפט האמורה, עליה גם הגישה רשות המיסים ערעור לבית המשפט העליון, ראו סעיף 4.5.2.5 לפרק א' לדוח התקופתי.

אם לא תתקבל עמדתה כאמור, לא צפויה לכך השפעה מהותית על החברה.

הערכות החברה בדבר סבירות קבלת עמדת החברה בערעור על החלטת בית המשפט המנהלי ועל החלטת רשות המיסים הפולנית והשפעתה על החברה הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה ודעת יועציה במועד אישור הדוח, אשר עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כתלות בהחלטות בית המשפט העליון בפולין, בפרשנות שתינתן על ידו, ובהתפתחויות רגולטוריות ומשפטיות עתידיות בתחום המיסוי הבינלאומי או התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.12 לפרק א' לדוח התקופתי.

ז. <u>עדכוני חקיקה ורגולציה בפולין</u>

בחודש אפריל 2026 נכנס לתוקפו תיקון UC84 לחוק האנרגיה בפולין, הכולל שינוי משמעותי בהסדרים החלים על חיבור מתקני ייצור לרשת החשמל, הן במישור הכלכלי והן במישור הפרוצדוראלי, ובכלל זה מעלה התיקון לחוק את הערבויות בגין בקשות חיבור לרשת מ-30 ל-60 זלוטי לכל קילו וואט, וקובע דמי טיפול וערבויות ביצוע בהיקף של עד 12 מיליון זלוטי לפרויקט. בנוסף, נקבע בתיקון מנגנון מחייב של אבני דרך ולוחות זמנים שקוצרו ביחס לחוק לפני התיקון, אשר אי-עמידה בהם עשויה להביא לחילוט הערבויות ולביטול זכויות החיבור.

להערכת החברה, לתיקון החקיקה קיימת וצפויה להיות השפעה חיובית על החברה, שכן הוא העלה את חסמי הכניסה לשוק, והוא צפוי לפנות מקום ברשת עבור שחקנים בעלי יכולת עמידה בחסמי הכניסה החדשים ולייצר הזדמנויות רכישה של פרויקטים בשלבי פיתוח שונים. כמו כן איתנותה ומקורותיה הפיננסיים של החברה לצד יכולות הביצוע המוכחות של החברה מאפשרים לה לעמוד בדרישות החקיקה החדשה, ולהערכת החברה, צפויים להקנות לה יתרון תחרותי אל מול שחקנים אחרים בשוק הפולני.

בעקבות התיקון, במהלך תקופת הדוח העמידה החברה ערבות חיבור לרשת משלימה בסך של כ-3 מיליון זלוטי, וכן צפויה החברה להעמיד ערבויות ביצוע במסגרת חתימה על הסכם חיבור צפוי לרשת בסכום של עד 12 מיליון זלוטי.

הערכות החברה בדבר השלכות התיקון לחוק, לרבות הערכותיה לגבי פינוי מקום ברשת, יצירת הזדמנויות רכישה של פרויקטים לחברה ויצירת יתרון תחרותי בשוק הפולני, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה ודעת יועציה במועד אישור הדוח, אשר עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה בשל התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.12 לפרק א' לדוח התקופתי.

ח. <u>סיום כהונת מנכ"ל ומינוי מנכ"לית חדשה</u>

ביום 23 באפריל 2026, לאחר השלמת עסקת רכישת השליטה בחברה על ידי דוראל, הודיע מנכ"ל החברה, מר ערן סער, על סיום כהונתו ביום 22 ביולי 2026. ביום 4 במאי 2026 אישר דירקטוריון החברה את מינויה של הגב' ערבה פז סביליה כמנכ"לית החברה החל מיום 22 ביולי

2026, וביום 18 במאי 2026 אישר דירקטוריון החברה כי מועד סיום כהונת מר סער ותחילת כהונתה של הגב׳ פז סביליה יהיה ביום 1 ביוני 2026. לפרטים נוספים, לרבות אודות תנאי הכהונה של הגב׳ ערבה פז סביליה כמנכ״לית החברה, ראו דיווחים מיידים של החברה מיום 5 במאי 2026 (מספרי אסמכתאות: 2026-01-041323 ו-2026-01-041325) ומיום 18 במאי 2026 (מספרי אסמכתאות: 2026-01-045621 ו-2026-01-045628), ומיום 1 ביוני 2026 (מספרי אסמכתאות: 2026-01-051866 ו-2026-01-051862), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

ט. <u>אסיפה כללית מיוחדת</u>

ביום 1 ביוני 2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה את הנושאים שלהלן: מינויים של ה״ה דורון (דורי) דודוביץ ויעקב (יקי) נוימן כדירקטורים בחברה, כאשר עם מינויו כדירקטור, מונה דורון (דורי) דודוביץ כיו״ר הדירקטוריון בהתאם להחלטת הדירקטוריון; הענקת כתבי פטור ושיפוי לה״ה דורון (דורי) דודוביץ, יעקב (יקי) נוימן, יהונתן (יוני) חנציס, גיא שגיא ואביב כוכבי. לפרטים נוספים, ראו דיווחיה המיידיים של החברה מימים 10 במאי 2026 ו-2 ביוני 2026 (מספרי אסמכתאות: 2026-01-043000 ו-2026-01-052179, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה. יצוין כי ביום 19 ביוני 2026 סיים מר יעקב (יקי) נוימן את כהונתו כדירקטור בחברה.

י. <u>אסיפה כללית שנתית</u>

ביום 10 באוגוסט 2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה את הנושאים שלהלן: מינויו מחדש של משרד רואי החשבון סומך חייקין KPMG לרואה החשבון המבקר של החברה; מינויים כדירקטורים לתקופה שסיומה בתום האסיפה השנתית הבאה של החברה של ה״ה דורון (דורי) דודוביץ (יו״ר הדירקטוריון), יהונתן (יוני) חנציס, אביב כוכבי, פרופ׳ ניסים אלון (דירקטור בלתי תלוי), פלג דודוביץ ומתן ברזילי; הענקת כתבי פטור ושיפוי לה״ה פלג דודוביץ ומתן ברזילי; ואישור הגדלת הון המניות הרשום של החברה ב-73 מיליון מניות רגילות של החברה, רשומות על שם, ללא ערך נקוב ותיקון תקנון החברה. לפרטים נוספים, ראו דיווחיה המיידיים של החברה מימים 5 ביולי 2026 ו-10 באוגוסט 2026 (מספרי אסמכתאות: 2026-01-063277 ו-2026-01-075059, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

יא. <u>זימון אסיפה כללית מיוחדת</u>

בימים 12 בנובמבר 2026 ו-16 בנובמבר 2026 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, מדיניות תגמול חדשה לחברה ועדכון לתנאי כהונתה של גב׳ ערבה פז סביליה, מנכ״לית החברה, בכפוף לאישורה של האסיפה הכללית. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה המפורסם במקביל לדוח זה.

יב. <u>הצעה פרטית שאינה מהותית ואינה חריגה של כתבי אופציה</u>

ביום 16 בנובמבר 2026 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול ביום 12 בנובמבר 2026 ביחס לנושאי המשרה) הצעה פרטית לניצעים שהינם נושאי משרה ועובדים בחברה של 1,031,201 כתבי אופציה, לא רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, הניתנים למימוש ל- 1,031,201 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה. לפרטים נוספים אודות ההצעה הפרטית, ראו דיווח מיידי של החברה המפורסם במקביל לדוח זה.

3. <u>נתונים עיקריים אודות מצבת הפרויקטים של החברה, נכון למועד אישור הדוח</u>

3.1 פרויקטים בהפעלה מסחרית

<u>תוצאות פרויקטים בהפעלה מסחרית:</u>

פרויקט	תקופה		הכנסות	EBITDA	FFO	FFO לאחר שירות חוב[11]
	(אלפי ש"ח)					
פוטגובו רוח	2026	תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	148,108	94,289	75,736	39,317
	2025		151,248	96,200	68,206	29,809
	2026	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	55,867	36,918	30,611	17,824
	2025		36,536	22,083	13,553	(391)
	שנת 2025		216,471	141,577	108,969	57,053
פוטגובו PV (גוליית א')[12]	2026	תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	8,799	8,057	7,101	7,101
	2025		---			
	2026	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	7,102	6,672	5,720	5,720
	2025		---			
	שנת 2025		---			
	שנה מייצגת[13]		25,000	18,000	13,000	7,000
סה"כ	**2026**	**תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר**	**156,907**	**102,346**	**82,837**	**46,418**
	2025		**151,248**	**96,200**	**68,206**	**29,809**
	2026	**שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר**	**62,968**	**43,590**	**36,331**	**23,545**
	2025		**36,536**	**22,083**	**13,553**	**(391)**
	שנת 2025		**216,471**	**141,577**	**108,969**	**57,053**

[11] לאחר תשלומי Cash Sweep.

[12] ביום 28 במאי 2026 החלה ההפעלה המסחרית הראשונית של פרויקט פוטגובו PV (גוליית א'). נכון למועד אישור הדוח הפרויקט פועל ומפיק הכנסות והוא צפוי להגיע להפעלה מסחרית מלאה בחודשים הקרובים.

[13] תוצאות שנה מייצגת התבססו, בין היתר, על שער חליפין שקל/זלוטי של 1.1, על כושר יצור שנתי של כ-85 ג'יגה וואט שעה, מחירי חשמל עתיידים בהתחשב בפרופיל היצור החזוי והנחות לגבי שיעורי האינפלציה שיחולו ביחס למחיר מכרזי ה-CFD בהם זכתה החברה. לפרטים נוספים אודות ההפעלה המסחרית של הפרויקט, ראו סעיף 2.ג לעיל.

	תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2026	תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2026	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025	שנת 2025
	(אלפי ש"ח)				
הכנסות	**156,907**	**151,248**	**62,968**	**36,536**	**216,471**
רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות ובניכוי התחשבנות מכשירים פיננסיים	85,963	79,474	37,924	16,132	117,338
בנטרול הוצאות הנהלה וכלליות של החברה[14]	16,383	16,726	5,666	5,951	24,239
EBITDA	**102,346**	**96,200**	**43,590**	**22,083**	**141,577**
בניכוי הוצאות מימון תזרימיות נטו, כולל עסקאות IRS בגינן ומיסים ששולמו	19,509	27,994	7,259	8,529	32,608
FFO	**82,837**	**68,206**	**36,331**	**13,553**	**108,969**
FFO לאחר שירות חוב	**46,418**	**29,809**	**23,545**	**(391)**	**57,053**

מדדי ה-EBITDA וה-FFO חושבו על בסיס נתוני הדוחות הכספיים של החברה, כמפורט להלן. יודגש כי מדדים פיננסיים אלו אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים. להערכת החברה, קיימת חשיבות בהצגת המדדים כאמור, באופן שיאפשר להתרשם ולנתח את תוצאות הפרויקט.

מדד ה-EBITDA הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, המייצג את היעילות התפעולית של הפרויקט ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה. המדד חושב על בסיס נתוני הדוחות הכספיים של החברה כרווח גולמי (הכנסות הפרויקט בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה), בנטרול פחת המערכות והוצאות בגין אסדרה רגולטורית כפי שהן מוצגות בדוח הכספי של החברה ובניכוי ההתחשבנות בגין המכשירים הפיננסיים להגנה על מחיר החשמל (VPPA).

מדד ה-FFO הפרויקטאלי מחושב על בסיס מדד ה-EBITDA הפרויקטאלי בניכוי תשלומי מיסים והוצאות המימון התזרימיות בגין החוב הבכיר נטו, כולל עסקאות ה-IRS (עסקאות הגנה על הריבית) בגינן.

מדד ה-FFO לאחר שירות חוב מחושב על בסיס מדד ה-FFO הפרויקטאלי בניכוי תשלומי הקרן על החוב הבכיר ובניכוי תשלומי ה-Cash Sweep[15].

<u>פרויקט פוטגובו רוח</u>

כמפורט בסעיף 3.1.2 לפרק א' בדוח התקופתי, החברה מחזיקה, באמצעות חברות בנות, בפרויקט הרוח היבשתי פוטגובו רוח, בהספק מצרפי של 257 מגה וואט. מכירת החשמל בפרויקט פוטגובו רוח מתבצעת בתעריף קבוע צמוד מדד בהתאם לתוכנית המכרזים ביחס לכ-63% מצפי הייצור הממוצע עד לשנת 2039 (P50). בנוסף, לחברה עסקאות גידור לקיבוע מחיר (VPPA) שיתרתן לשנים 2026 ו-2027 מסתכמות בכ-99 ו-175 אלפי מגה וואט שעה, בהתאמה, במחיר ממוצע של כ-316 זלוטי למגה וואט שעה, ויתרת ההספק נמכרת במחירי שוק. החברה בוחנת באופן שוטף את החשיפה לעסקאות ה-VPPA, ופועלת מעת לעת לפרוס מחדש את

[14] כולל הוצאות פיתוח ויזום בפולין.

[15] לפרטים אודות מנגנון ה- Cash Sweep של הלוואות החברה ראו 4.4.4.2 בפרק א' לדוח התקופתי.

יתרת העסקאות הקיימות לאורך מספר שנים קדימה. כמו כן, בוחנת החברה מעת לעת ביצוע עסקאות גידור חדשות, בהתאם לצפי מחירי השוק המשתנים.

סך עלויות ההקמה של הפרויקט הסתכמו בכ-1.1 מיליארד ש"ח. היקף המימון הבכיר של הפרויקט נכון ליום 30 בספטמבר 2026 הינו כ-637 מיליון ש"ח.

הגידול המשמעותי בהכנסות וב-EBITDA של הפרויקט ברבעון השלישי של שנת 2026 לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר מעליה של כ-40% בהיקפי הייצור (בהתחשב בפיצוי שהתקבל מ-PSE בגין קטימת הייצור), מעלייה במחיר החשמל הממוצע של כ-35%, ומנגד, קיטון מהחלשות שער חליפין הזלוטי-שקל הממוצע בשיעור של כ-15%.

הגידול ב-FFO ו-FFO לאחר שירות חוב ברבעון השלישי של שנת 2026 לעומת התקופה המקבילה אשתקד הושפע מהגורמים שפורטו לעיל, לצד קיטון של כ-2 מיליון ש"ח בהוצאות המימון התזרימיות נטו, וכ-1 מיליון ש"ח בגין פירעון תשלומי קרן (לרבות Cash Sweep) של החוב הבכיר, בהתאמה.

לפרטים בדבר תחזיות החברה לשנים 2026 ו-2027 ראו סעיף 3.1.2 לפרק א' לדוח התקופתי.

<u>פרוייקט פוטגובו PV (גוליית א')</u>

פרויקט פוטגובו PV (גוליית א'), בהספק של כ-82 מגה וואט, החל הפעלה מסחרית ראשונית ביום 28 במאי 2026 וצפוי להגיע להפעלה מסחרית מלאה עם קבלת רישיון הייצור אשר צפוי להתקבל בחודשים הקרובים.

תחת תכנית המכרזים, הפרויקט זכאי לתעריף מובטח בגובה של כ-318 זלוטי, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן בפולין החל משנת 2025, על כמות של 636,000 מגה וואט שעה המהווה כ-50% מהחשמל שצפוי לייצר הפרויקט במשך 15 שנים. עם הפעלתו המסחרית המלאה של הפרויקט, תוכל החברה להתחיל להנות מהתעריף המובטח תחת התכנית כאמור לעיל. יחד עם זאת, בשים לב למחירי החשמל הגבוהים בפולין הנוכחים (הגבוהים מהתעריף המובטח), ותחזיות השוק ביחס למחירים גבוהים גם במהלך 2027, מעריכה החברה, כי היא תחל לנצל את תכנית המכרזים החל משנת 2028. לאחר הכניסה לתכנית המכרזים, יתרת החשמל שתיוצר על ידי הפרויקט (כ- 50%) צפויה להימכר במחירי שוק.

ביום 28 באוקטובר 2025 התקשרה החברה בהסכם למימון פרויקט פוטגובו PV (גוליית א') בהיקף מסגרות כולל של עד כ-155 מיליון זלוטי כמפורט בסעיף 4.4.2 לפרק א' לדוח התקופתי.

נכון ליום 30 בספטמבר 2026 יתרת ההוצאות שהושקעו בגין פרויקט פוטגובו PV (גוליית א') מסתכמת בכ-162 מיליוני ש"ח ויתרת החוב הבכיר שנלקחה בגינו עומדת על כ- 87 מיליון ש"ח, ובחודשים הקרובים צפויה החברה למשוך את יתרת מסגרת החוב הבכיר, שעיקרו מהווה חילוץ הון עצמי.

יצויין כי במסגרת פיתוחו של פרויקט פוטגובו PV (גוליית א'), הקימה החברה תחמ"ש ותשתיות רשת אשר צפויים לשרת גם את פרויקט גוליית ב' המתואר בסעיף 3.2 להלן.

3.2 פרויקטים לקראת הקמה[16]

פרויקט		טכנולוגיה	סך הספק חזוי (MW)	שיעור החזקות החברה	מועד הפעלה מסחרית חזוי	סה"כ עלויות שהושקעו (מיליוני ש"ח)	סך עלויות הקמה חזויות (מיליוני ש"ח)[17]	שיעור מינוף חזוי	תוצאות הפרויקט החזויות לשנת ההפעלה המייצגת (מיליוני ש"ח)[18]			
									הכנסות	EBITDA	FFO	FFO לאחר שירות חוב
גוליית	גוליית ב'	PV	כ-48	100%	2027-2028	2	75-85	60%-70%	15	11	9	5
	גוליית ג'	PV	כ-130	100%	2028	4	240-270	60%-70%	41	31	21	12
רעות		PV	כ-160	100%	2027-2028	9	270-290	60%-70%	50	37	26	16

הערכות החברה בדבר הפרויקטים המפורטים לעיל בסעיפים 3.2 ו- 3.3, לרבות בנוגע לעלויות ההקמה החזויות, לשיעור המינוף החזוי, להספק החזוי, להכנסות, EBITDA, FFO, FFO לאחר שירות חוב, שיעורי החזקות ומועדי הפעלה מסחרית חזויים, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד אישור הדוח. הערכות אלו מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל פרויקט ודרכי הפעולה הנוכחיות בשוק החשמל, וכן על תחזיות שהתקבלו מחברות ייעוץ בינלאומית מובילות, אשר עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת והפעלת הפרויקטים, עיכובים בפיתוח רשתות החשמל, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי חכירה עם בעלי הקרקעות, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי מימון, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות או שינויים בשערי מט"ח, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות ו/או בתעריפי אסדרות ו/או מחירי שוק, עיכובים בהקמה, שינויים במדיניות ו/או בעלויות המימון, ליקויים במתקנים, שינויים במזג האוויר, בעיות תפעוליות, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשקי החשמל השונים או התקיימות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.12 לפרק א' לדוח התקופתי.

יודגש כי למועד אישור הדוח אין כל ודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המפורטים לעיל, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים (לרבות היתרי בניה, חתימה על הסכם חיבור לרשת החשמל וכיו"ב, כמפורט בסעיף 2.2.4 לפרק א' לדוח התקופתי), אשר אין כל ודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.12 לפרק א' לדוח התקופתי.

3.3 פרויקטים בייזום

טכנולוגיה	סך הספק חזוי (MW)	סך הספק חזוי (MWh)
רוח	585	-
פוטו-וולטאי	500	-
אגירה	-	400
סה"כ	**1,085**	**400**

[16] **פרויקטים לקראת הקמה** הינם פרויקטים שהליך הקמתם טרם החל, אך הושלמו לגביהם ההליכים הרישויים המהותיים, והחברה מעריכה כי הליך הקמתם יחל בתקופה של שנים עשר חודשים ממועד אישור הדוח.

[17] תחזיות החברה התבססו, בין היתר, על שער חליפין שקל/זלוטי של 1.1. לפרטים נוספים ראו סעיפים 3.1.1, 3.1.7, 3.3 ו- 4.12.2.1 לפרק א' לדוח התקופתי.

[18] שנת הפעלה מייצגת משקפת ממוצע תוצאות חזויות של הפרויקטים לתקופה של 10 שנות הפעלה ראשונות מלאות. כמו כן, הנתונים אודות תוצאות הפרויקטים החזויות, הינם ממוצע של טווח התוצאות החזוי.

נכון ליום 30 בספטמבר 2026 יתרת ההוצאות שהושקעו בגין פרויקטים בייזום מסתכמת בכ-9 מיליוני ש"ח.

הערכות החברה בדבר הפרויקטים בייזום, לרבות בנוגע להספקים החזויים, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד אישור הדוח. יודגש כי לנוכח השלבים בהם מצויים הליכי הייזום למועד אישור הדוח אין כל ודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המפורטים לעיל, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים (לרבות שינוי יעוד קרקע, אישור סביבתי, היתרי בניה, היתכנות לחיבור לרשת החשמל וכיו"ב, כמפורט בסעיף 2.2.4 לפרק א' לדוח התקופתי), אשר אין כל ודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.12 לפרק א' לדוח התקופתי.

3.4 מטבע פעילות/הצגה

נכון למועד הדוח, מטבע הפעילות של החברה הינו זלוטי אשר הינו המטבע המייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה נכון למועד הדוח. הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בש"ח.

להלן נתונים לגבי שער החליפין שקל/זלוטי:

שער חליפין ליום -	שער חליפין בש"ח
30בספטמבר 2026	1.2567
30 בספטמבר 2025	1.1001
31 בדצמבר 2025	1.1287

שער חליפין ממוצע לתקופה -	שער חליפין בש"ח
9 חודשים ראשונים של 2026	1.2137
החציון הראשון של 2026	1.1972
9 חודשים ראשונים של 2025	1.0792
החציון הראשון של 2025	1.0767
2025	1.0892

3.5 דוח על המצב הכספי

סעיף	ליום 30 בספטמבר 2026	ליום 30 בספטמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2025	ההסברים לשינויים המהותיים
	באלפי ש"ח			
מזומנים ושווי מזומנים	208,856	184,648	138,903	ראו הסבר על מצב הנזילות בסעיף 3.7 להלן.
פקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש בזמן קצר	83,115	15	80	היתרה ב-30 בספטמבר 2026 כוללת בעיקרה סך שכ-82 מיליון ש"ח בגין קרן להבטחת SRA שמוינה במהלך הרבעון לזמן קצר.
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	111,513	77,071	112,034	היתרה נכון ליום 30 בספטמבר 2026 כוללת השקעה בניירות ערך סחירים בסך של כ-64 מיליון ש"ח, יתרה של כ-39 מיליון ש"ח בגין קרן לשירות חוב של פרוייקט פוטגובו (DSRA) אשר מושקעת באג"ח ממשלתי פולני ויתרה בסך של כ-8.4 מיליון ש"ח בגין השווי ההוגן של מכשירי קיבוע ריבית (IRS) בהם התקשרה החברה להגן על תשלומי הריבית הצפויים לה בגין החוב הבכיר של פרוייקט פוטגובו רוח.

סעיף	ליום 30 בספטמבר 2026	ליום 30 בספטמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2025	ההסברים לשינויים המהותיים
	באלפי ש"ח			
				הגידול ביתרה לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקר, ממיון של סכומים בגין הקרן לשירות חוב (DSRA) מזמן ארוך לזמן קצר ומנגד ירידה בשווי מכשירי קיבוע הריבית (IRS) בסך של כ-10 מיליון ש"ח.
לקוחות	2,825	3,817	3,169	-
חייבים ויתרות חובה	33,178	30,377	41,209	היתרה נכון ליום 30 בספטמבר 2026 כוללת בעיקר יתרות בגין מוסדות.
סה"כ נכסים שוטפים	**439,487**	**295,928**	**295,395**	
פיקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך	39,873	170,952	123,829	הקיטון ביתרה לעומת התקופה המקבילה נובע בעיקרו ממיון לזמן קצר של סכומים בגין הקרן לשירות חוב (DSRA) שהיתה בסך של כ-44 מיליון ש"ח, ממיון לזמן קצר של 82 מיליון ש"ח בגין קרן להבטחת SRA ומהחלשות הזלוטי אל מול השקל.
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	29,010	31,272	23,815	היתרה נכון ליום 30 בספטמבר 2026 הינה בגין יתרת השווי ההוגן הלא שוטפת של מכשירי קיבוע ריבית (IRS) בהם התקשרה החברה להגן תשלומי הריבית הצפויים לה בגין החוב הבכיר של פרויקט פוטגובו ופרויקט פוטגובו PV. העלייה לעומת היתרה בסוף השנה נובעת בעיקרה מעלייה בשיעורי הריבית החזויה בפולין, ומנגד ממימושים של חלק מהמכשירים במהלך התקופות ומהחלשות הזלוטי אל מול השקל.
מערכות בהקמה וייזום	24,886	58,488	115,981	הקיטון ביתרה נכון ל-30 בספטמבר 2026 לעומת היתרה אשתקד ולעומת סוף השנה נובע בעיקרו מתחילת ההפעלה המסחרית של פרויקט פוטוגובו PV (גוליית א') ומיון יתרת ההשקעה בו לסעיף מערכות ליצור חשמל מחוברות, נטו.
מערכות לייצור חשמל מחוברות, נטו	1,007,357	1,020,978	984,565	העלייה ביתרה נכון ליום 30 בספטמבר 2026 אל מול סוף השנה נובע בעיקרו מתחילת ההפעלה של פרויקט פוטוגובו PV (גוליית א') ומנגד מהוצאות פחת בתקופה של הפרויקטים בהפעלה מסחרית ומהחלשות הזלוטי אל מול השקל בתקופה.
רכוש קבוע אחר, נטו	1,104	220	750	-
חייבים אחרים לזמן ארוך	2,967	3,496	3,361	-
נכס זכות שימוש, נטו	116,130	119,428	127,539	הקיטון ביתרה אל מול סוף השנה ואל מול התקופה המקבילה נובע בעיקרו מהחלשות הזלוטי אל מול השקל בתקופה.
נכס מס נדחה	2,788	2,180	3,496	
סה"כ נכסים לא שוטפים	**1,224,115**	**1,407,014**	**1,383,336**	
סה"כ נכסים	**1,663,602**	**1,702,942**	**1,678,731**	

סעיף	ליום 30 בספטמבר 2026	ליום 30 בספטמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2025	ההסברים לשינויים המהותיים
	באלפי ש"ח			
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים והתחייבות לאג"ח	75,100	83,555	82,463	היתרה נכון ליום 30 בספטמבר 2026 כוללת בעיקרה את החלויות השוטפות והריבית לשלם של ההלוואות הבנקאיות של החברה: החוב הבכיר של פרויקט פוטגובו רוח בסך של כ-55 מיליון ש"ח, החוב הבכיר של פרויקט פוטגובו PV בסך של כ-8 מיליון ש"ח וכן אג"ח בסך של כ-12 מיליון ש"ח.
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	51,647	48,215	56,653	נכון ליום 30 בספטמבר 2026 היתרה כוללת שווי הוגן של ההתחייבות השוטפת של החברה לטובת קיבוע מחירי החשמל בפולין (VPPA). השינוי ביתרה נכון ליום 30 בספטמבר 2026 יחסית לסוף השנה נובע בעיקרו ממימוש של מלוא האופציות הסחירות של החברה במהלך החציון הראשון של 2026, ומנגד מעלייה בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים עקב עליית מחירי החשמל בפולין.
ספקים	11,536	9,750	14,811	יתרת הספקים מורכבת בעיקרה מיתרות מול קבלני התפעול והתחזוקה של פרויקט פוטגובו רוח.
זכאים אחרים	8,300	7,478	9,277	-
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	11,988	12,084	12,637	-
סה"כ התחייבויות שוטפות	**158,571**	**161,082**	**175,841**	
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	7,876	8,844	9,993	היתרה כוללת שווי הוגן של ההתחייבות הלא שוטפת של החברה לטובת קיבוע מחירי החשמל בפולין (VPPA).
הלוואות מתאגידים בנקאיים	664,333	716,091	682,476	היתרה נכון ליום 30 בספטמבר 2026 כוללת יתרת התחייבות לא שוטפות בגין הלוואת החוב הבכיר של פרויקט פוטגובו רוח והלוואת החוב הבכיר של פרויקט פוטגובו PV. הקיטון ביתרת ההלוואות ליום 30 בספטמבר לעומת סוף השנה נובע בעיקרו מהחלשות שער הזלוטי אל מול השקל, מפירעון קרן ביחס לפרויקט פוטגובו רוח בסך של כ-19 מיליון ש"ח ומנגד משיכה נוספת של כ-74 מיליון ש"ח בגין החוב הבכיר של פרויקט פוטגובו PV.
איגרות חוב	159,721	167,865	159,478	יתרת התחייבות לזמן ארוך בגין גיוס אג"ח בסך כולל של כ-170 מיליון ש"ח אשר גויס ברבעון השני של 2025.
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	64,685	60,141	67,269	היתרה נכון ליום 30 בספטמבר 2026 מורכבת מהתחייבות בגין הדיווח למכרזים בסך של כ-41 מיליון ש"ח וכן מיתרת התחייבות לפירוק המתקנים בסך של כ-24 מיליון ש"ח.

סעיף	ליום 30 בספטמבר 2026	ליום 30 בספטמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2025	ההסברים לשינויים המהותיים
	באלפי ש"ח			
התחייבויות מיסים נדחים	1,988	4,643	5,381	-
התחייבויות בגין חכירות	107,095	108,054	116,968	הקיטון ביתרה אל מול סוף השנה נובע בעיקרו מהחלשות הזלוטי אל מול השקל בתקופה.
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	**1,005,698**	**1,065,638**	**1,041,565**	
הון מניות ופרמיה	884,415	731,795	731,795	הגידול אל מול התקופה המקבילה וסוף שנת 2025 נובע ממימוש אופציות סחירות של החברה ואופציות של עובדים בסך של כ-145 מיליון ש"ח ו-8 מיליון ש"ח, בהתאמה.
קרנות הון	(416,362)	(354,438)	(366,044)	השינוי אל מול סוף שנת 2025 נובע בעיקרו מקיטון בקרן הון מהפרשי תרגום בסך של כ-45 מיליון ש"ח בעקבות החלשות שער הזלוטי מול השקל.
יתרת רווח (הפסד)	31,280	98,865	95,574	הירידה ביתרת הרווח נובעת מהפסד בסך של כ-64 מיליון ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2026.
סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה	**499,333**	**476,222**	**461,325**	
סך ההתחייבויות וההון	**1,663,602**	**1,702,942**	**1,678,731**	

3.6 תוצאות הפעילות

סעיף	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	עיקרי ההסברים לתוצאות הפעילות:
	2026	2025	2026	2025	2025	
	באלפי ש"ח					
הכנסות ממכירת חשמל	145,684	140,423	58,583	34,418	198,386	הגידול בהכנסות החברה בתשעת החודשים הראשונים של 2026 אל מול התקופה אשתקד נובע בעיקרו מעלייה במחירי החשמל בפולין, מחיבורו של פרויקט פוטגובו PV החל מסוף מאי 2026 ומנגד מירידה בהיקפי הרוח ומהחלשות של מטבע הזלוטי אל מול השקל. הגידול בהכנסות ברבעון השלישי של שנת 2026 לעומת התקופה אשתקד, נובע בעיקר מעלייה בהיקפי הייצור בשל תנאי רוח בפולין, מחיבורו של פרוייקט פוטגובו PV החל מסוף מאי 2026 ומעלייה במחירי החשמל בפולין ומנגד מהחלשות של מטבע הזלוטי מול השקל.

סעיף	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	עיקרי ההסברים לתוצאות הפעילות:
	2026	2025	2026	2025	2025	
	באלפי ש"ח					
הכנסות אחרות	11,223	10,825	4,385	2,118	18,085	ההכנסות האחרות בתשעה החודשים הראשונים של שנת 2026 נובעות בעיקרן מפיצוי מ-PSE בסך של כ-7 מיליון ש"ח, בגין קיטום ביצור ובסך של כ-3 מיליון ש"ח בגין תעודות הפחתת פחמן (GoOs).
סך הכל הכנסות	**156,907**	**151,248**	**62,968**	**36,536**	**216,471**	
הוצאות בגין אסדרה רגולטורית	5,590	4,072	2,842	1,044	5,898	הוצאות מנגנון ההתחשבנות בגין האסדרה הרגולטורית לקיבוע מחיר החשמל (CFD).
אחזקת מערכות	30,958	31,209	9,844	10,665	46,682	
הנהלה וכלליות	16,383	16,726	5,666	5,951	24,239	
הוצאות אחרות	1,060	1,975	334	1,124	3,049	
סה"כ הוצאות	**53,991**	**53,982**	**18,686**	**18,784**	**79,868**	
רווח לפני מימון, מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים, פחת והפחתות	**102,916**	**97,266**	**44,282**	**17,752**	**136,603**	
פחת והפחתות	40,439	44,016	13,598	14,616	58,266	הקיטון בתשעת החודשים הראשונים הראשון וברבעון השלישי של שנת 2026 לעומת התקופות המקבילות אשתקד נובע בעיקרו מהחלשות של מטבע הזלוטי מול השקל.
רווח לפני מימון, מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים ואחרים	**62,477**	**53,250**	**30,684**	**3,136**	**78,337**	
הוצאות מימון	(67,924)	(68,753)	(17,052)	(23,695)	(89,347)	עיקר הקיטון בהוצאות המימון בתשעת החודשים הראשונים של 2026 לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מירידה בהוצאות ריבית בגין החוב הבכיר של פרויקט פוטגובו רוח בסך של כ-14 מיליון ש"ח בעיקר כתוצאה מקיטון בשיעור הריבית ומפירעון קרן ומנגד מגידול בהפרשי שער בסך של כ-9 מיליון ש"ח וגידול בהוצאות הריבית בגין האג"ח בסך של 4 מיליון ש"ח.
הכנסות מימון	12,613	12,877	2,913	4,802	22,260	הכנסות המימון בתשעת החודשים שנת 2026 כוללות הכנסות ריבית מפיקדונות ושערוכים של תיקי השקעות.
הוצאות מימון, נטו	**(55,311)**	**(55,876)**	**(14,139)**	**(18,893)**	**(67,087)**	
רווח (הפסד) לפני מיסים והשפעת	**7,166**	**(2,626)**	**16,544**	**(15,757)**	**11,250**	

סעיף	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	עיקרי ההסברים לתוצאות הפעילות:
	2026	2025	2026	2025	2025	
	באלפי ש"ח					
מכשירים פיננסיים ואחרים						
רווח (הפסד) ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ואחרים	(68,640)	(14,160)	(16,385)	(12,764)	(28,061)	ההפרשים נובעים משינויים בשווי ההוגן של המכשירים הפיננסים. עיקר ההפסד בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2026 נובע מהפסד של כ-43 מיליון ש"ח בגין עליית השווי ההוגן של האופציות הסחירות שהנפיקה החברה בבורסה ושמומשו במלואן ליום 30 ביוני 2026. בנוסף ההפסד כולל גידול בשווי ההוגן של מכשירי ה-VPPA בסך של כ-43 מיליון שקלים ומנגד כולל גידול בשווי ההוגן של מכשירי ה-IRS בסך של כ-17 מיליון ש"ח.
רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה	**(61,474)**	**(16,786)**	**160**	**(28,521)**	**(16,811)**	
הוצאות מס	2,820	(523)	793	(2,688)	2,743	
רווח (הפסד)	**(64,294)**	**(16,263)**	**(633)**	**(25,834)**	**(19,554)**	
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	(44,835)	11,359	2,715	(12,389)	(659)	
סה"כ רווח כולל	**(109,129)**	**(4,904)**	**2,082**	**(38,223)**	**(20,213)**	
רווח מיוחס ל:						
בעלים של החברה	(64,294)	(16,263)	(633)	(25,834)	**(19,554)**	
זכויות שאינן מקנות שליטה	-	-	-	-	-	
	(64,294)	**(16,263)**	**(633)**	**(25,834)**	**(19,554)**	
רווח כולל לשנה מיוחס ל:						
בעלים של החברה	(109,129)	(4,904)	2,082	(38,223)	(20,213)	
זכויות שאינן מקנות שליטה	-	-	-	-	-	
	(109,129)	**(4,904)**	**2,082**	**(38,223)**	**(20,213)**	
רווח בסיס למניה (בש"ח)	(0.95)	(0.25)	(0.01)	(0.40)	(0.30)	
רווח מדולל למניה (בש"ח)	(0.95)	(0.25)	(0.01)	(0.40)	(0.30)	

3.7 נזילות

ליום 30 בספטמבר 2026, יתרות המזומנים של החברה מסתכמות בכ-209 מיליון ש"ח.

להלן המרכיבים העיקריים של תזרים המזומנים של החברה:

סעיף	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסברים ליתרות ולשינויים המהותיים
	2026	2025	2026	2025	2025	
	באלפי ש"ח					
תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	107,389	79,096	34,116	11,217	111,440	התזרים מפעילות שוטפת משקף בעיקרו את הרווח לפני מימון, מיסים, השפעת מכשירים פיננסיים, פחת והפחתות בנטרול התאמות הון חוזר.
תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה	(92,070)	(112,728)	(18,966)	(105,172)	(150,935)	עיקר התזרימים בתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026, ששימשו לפעילות השקעה נבעו מהשקעה ברכוש קבוע בגובה של כ-76 מיליון ש"ח ומתשלומים בגין סילוק מכשירים פיננסים נטו בסך של כ-10 מיליון ש"ח.
תזרים מזומנים נטו שנבעו (שימשו) מפעילות מימון	71,784	104,328	31,614	1,859	66,961	עיקר התזרימים בתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2026, שנבעו מפעילות מימון מקורם בנטילת הלוואות מתאגידים בנקאיים בגין ההקמה של פרויקט פוטגובו PV של כ-92 מיליון ש"ח, ממימוש של כתבי אופציה בסך של כ-75 מיליון ש"ח ומנגד פירעון הלוואות מגופים בנקאיים בסך של כ-88 מיליון ש"ח.

<u>גילוי בהתאם לתקנה 10(ב)(1)(ד) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים)</u>

דירקטוריון החברה בחן את סימני האזהרה המפורטים בתקנה 10(ב)(14)(א) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים, וקבע כי על אף קיומו של תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת בדוחות הכספיים הנפרדים (סולו) של החברה, להערכתו, לאחר שבחן את התזרים החזוי של החברה וקיבל הסברים להנחת דעתו מהנהלת החברה, אין בתזרים המזומנים השלילי המתמשך מפעילות שוטפת בדוחות הנפרדים (סולו) של החברה כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה, וקיימים בידי החברה מקורות כספיים מספיקים להמשך פעילותה ועמידה בהתחייבויותיה וזאת, בין היתר, בהתחשב ביתרות המזומנים, ההשקעות והפיקדונות על סך של כ-184 מיליון ש"ח, נכון ליום 30 בספטמבר 2026.

3.8 מקורות מימון

נכון ליום 30 בספטמבר 2026 החברה מממנת את פעילותה בעיקר מהונה העצמי, מהלוואות מקונסורציומים בנקאיים (במסגרת חוב בכיר פרויקטאלי), מגיוס חוב ומעודפי תזרים מזומנים חיובי מפעילותה.

בחודש מאי 2025 גייסה החברה סך של כ-170 מיליון ש"ח במסגרת הנפקת אגרות חוב (סדרה א') בדירוג A3.il. לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') של החברה, לרבות עמידת החברה באמות המידה

הפיננסיות מכוחן, ראו ב**נספח ג'** לדוח הדירקטוריון. נכון ליום 30 בספטמבר 2026 מסתכמות ההלוואות הבנקאיות של החברה בכ-728 מיליון ש"ח והתחייבות בגין אגרות החוב (סדרה א'), לרבות ריבית שנצברה, הסתכמה לכ-172 מיליוני ש"ח.

החוב הפיננסי נטו של החברה ליום 30 בספטמבר 2026 מסתכם בכ-587 מיליוני ש"ח (הלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ-728 מיליוני ש"ח, התחייבות לאגרות החוב בסך של כ-172 מיליוני ש"ח, התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-119 מיליוני ש"ח והתחייבות למכרז בסך של כ-41 מיליוני ש"ח בניכוי מזומנים, מזומנים משועבדים, פיקדונות לזמן קצר ולזמן ארוך והשקעות בסך של כ-332 מיליוני ש"ח ונכסים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של כ-141 מיליוני ש"ח).

החוב הפיננסי נטו של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 מסתכם בכ-658 מיליוני ש"ח (הלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ-796 מיליוני ש"ח, התחייבות לאג"ח בסך של-171 מיליוני ש"ח, התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-120 מיליוני ש"ח והתחייבות למכרז בסך של כ-35 מיליוני ש"ח בניכוי מזומנים, מזומנים משועבדים ופיקדונות לזמן קצר ולזמן ארוך בסך של כ-356 מיליוני ש"ח ונכסים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של כ-108 מיליוני ש"ח).

החוב הפיננסי נטו של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 הסתכם בכ-691 מיליוני ש"ח (הלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ-755 מיליוני ש"ח, התחייבות לאגרות החוב כ-169 מיליוני ש"ח, התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-130 מיליוני ש"ח והתחייבות למכרז בסך של כ- 36 מיליוני ש"ח בניכוי מזומנים, מזומנים משועבדים ופיקדונות לזמן קצר ולזמן ארוך בסך של כ-263 מיליוני ש"ח ונכסים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של כ-136 מיליוני ש"ח).

לפרטים אודות ההלוואות המהותיות של החברה נכון ליום 30 בספטמבר 2026, ראו סעיף 4.4.2 לפרק א' לדוח התקופתי, אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה. יצוין כי במהלך חודש מאי 2026 קיבלה החברה הודעה מ- EBRD כי בהתאם לאסטרטגיית המימון של הבנק, בכוונתו לפעול להמחאת זכויותיו וחובותיו תחת הסכם המימון של פרויקט פוטגובו רוח לגוף מממן אחר.

נכון ליום 30 בספטמבר 2026, 30 בספטמבר 2025 ו-31 בדצמבר 2025 לחברה הון חוזר בהיקף של כ-280 מיליוני ש"ח, 135 מיליוני ש"ח ו-120 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

<u>להלן פירוט בדבר עמידת פוטגובו רוח באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בהסכם המימון המפורט בסעיף 4.4.2.2 לפרק א' לדוח התקופתי, נכון ליום 30 בספטמבר 2026</u>:

אמת המידה הפיננסית	תוצאת אמת המידה הפיננסית ליום 30 בספטמבר 2026
ה-DSCR ההיסטורי אינו נמוך מ-1.1	1.38
ה-DSCR החזוי, על בסיס P90 לא יפחת מ-1.1	1.56
ה-LLCR, על בסיס P90 לא יפחת מ-1.15	2.39
יחס המינוף לא יעלה על 75%	66%

נכון ליום 30 בספטמבר 2026, ההון העצמי הנקי של פרויקט פוטגובו רוח הינו חיובי.

ביחס לפרויקט פוטוגובו PV (גוליית א') נכון ליום 30 בספטמבר 2026 ההון העצמי נקי הינו חיובי.

גילוי ייעודי בדבר השפעות האינפלציה ושיעורי הריבית על החברה

לפרטים ראו סעיף 3.10 לדוח הסברי הדירקטוריון על מצב ענייני החברה המצורף לדוח התקופתי.

<u>חלק ב': סיכוני שוק ודרכי ניהולם</u>

1. **האחראי על ניהול סיכוני שוק בתאגיד**

האחראי על ניהול סיכוני השוק הינו מר יוסי גרטי, סמנכ"ל הכספים של החברה. לפרטים נוספים אודות האחראי על ניהול סיכוני השוק ראו תקנה 26א לחלק ד' לדוח התקופתי.

2. **תיאור סיכוני השוק**

לפרטים אודות אופן התמודדות החברה עם סיכוני השוק, ראו סעיף 2 לחלק ב בפרק ב' שבדוח התקופתי.

3. **מדיניות התאגיד בניהול סיכוני שוק**

מטרתה של מדיניות ניהול הסיכונים של החברה הינה לאפיין ולאמוד, באופן שוטף, את סיכוני השוק מולם ניצבת החברה, לקבוע כללים לאופן בחינת השפעתם האפשרית ומגבלות, ככל שרלוונטי, לרמת החשיפה לסיכונים אלו והכל בראייה של מקסום התשואה והרווח מחד ושמירה על איתנותה הפיננסית של החברה מאידך. המדיניות והכללים לניהול הסיכונים נסקרים באופן שוטף בכדי להתאימם לשינויים בתנאי השוק ובפעילות החברה. מדיניות ניהול הסיכונים של החברה מתעדפת את צמצום החשיפה הכלכלית על החשיפה החשבונאית (דוגמא בולטת לכך הינה גידור מחיר החשמל). סמנכ"ל הכספים אחראי על הניהול היום יומי של הסיכונים, בפיקוחו של המנכ"ל, כאשר החלטות בעלות השפעה מהותית מובאות בפני הדירקטוריון. המגבלות הכמותיות העיקריות בתחום זה הינן: גידור מלא של העלות במטבע חוץ מתוך עלות ההקמה כבר בראשיתה, קיבוע מחיר עבור לפחות 50% מהתפוקה הצפויה בכל שנה (למעט אם תנאי השוק לא מאפשרים זאת) וקיבוע של רוב תשלומי הריבית על ההלוואות לתקופה של לפחות 7 שנים מראשית ההקמה.

החברה מנתחת השפעות אפשריות של סיכוני שוק ודרכי הגנה וגידור מפניהם באמצעות מודלים פיננסיים באופן שוטף. ככל שניתוח שינוי בשוק או ניתוח עיתי במודל פיננסי מצביעים שלסיכון שסביר שיתממש תהיה השפעה מהותית על תוצאות החברה (לדוגמא – עלול בסבירות טובה להוביל לאי עמידה ביחסי כיסוי או קובננטים של הלוואות) החברה מעלה את הנושא לדיון בפני הדירקטוריון.

4. **הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני שוק ואופן מימושה**

ככלל, מכשירי ההגנה והגידור של החברה (שע"ח, ריבית ומחירים הינם הבולטים) הינם מכשירים לטווח ארוך (קבועים למספר שנים קדימה לכל הפחות) והשפעתם נבחנת לפחות פעמיים בשנה כחלק מהוראות הסכם המימון. מעבר לכך, הנהלת החברה בוחנת באופן שוטף אפשרויות לשיפור ההגנות או הגידור (במו"מ ו/או על ידי ביצוע עסקאות נוספות) וככל

שמעוניינת לבצע שינוי מדיניות, מעלה את השינוי, יחד עם ניתוח השפעותיו האפשריות בפני הדירקטוריון.

5. **דוח בסיסי הצמדה**

לדוח בסיסי הצמדה לימים 30 בספטמבר 2026 ו-30 בספטמבר 2025 וליום 31 בדצמבר 2025, ראו **נספח א'** לדוח הסברי הדירקטוריון.

6. **מבחני רגישות**

לטבלאות מבחני רגישות למכשירים רגישים לימים 30 בספטמבר 2026 ו-30 בספטמבר 2025 וליום 31 בדצמבר 2025, ראו **נספח ב'** לדוח הסברי הדירקטוריון.

חלק ג': היבטי ממשל תאגידי

1. **פטור מצירוף דוח וחוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית**

בהתאם להוראות תקנה 9ב(ג1) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, הוראותיה של תקנה 9ב(ג) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, על פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר שלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה שאינם רלוונטיים לחברה.

2. **הערכות שווי מהותיות מאוד**

לדוח זה מצ"ב הערכת שווי מהותית מאוד בנושא מכשירים נגזרים ליום 30 בספטמבר 2026.

להלן פרטים אודות הערכת השווי:

זיהוי נושא ההערכה:	הערכת שווי של פרוטפוליו נגזרים
עיתוי ההערכה:	יום 30 בספטמבר 2026
שווי נושא ההערכה בהתאם להערכת השווי:	התחייבות פיננסית של 29,979 אלפי זלוטי. סכום זה מביא בחשבון הן את השווי ההוגן של יתרת ה-VPPA והשווי ההוגן של יתרת ה-IRS, נכון ליום 30 בספטמבר 2026.
זיהוי מעריך השווי:	הערכת השווי בוצעה על ידי צוות בראשות מר רוברט קרצ'מרצ'יק , שותף המוביל את שירותי ניהול הסיכונים והביקורת הפנימית של דלויט פולין.
התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	הוסכם כי החברה תשפה את מעריך השווי כנגד כל טענה, התחייבויות, הפסד, נזק, עלויות או הוצאות (כולל הוצאות משפטיות) בקשר עם שימוש או הסתמכות על הערכת השווי, העולים על הסכום של פי 3 משכר הטרחה אותו קיבל מעריך השווי עבור ביצוע העבודה. למעריך השווי אין כל תלות בחברה ואינו בעל עניין בה או צפוי להפוך לבעל עניין בה בעתיד. תוצאות העבודה אינן תלויות ו/או מושפעות משכר הטרחה עבור הערכת השווי.
מודל ההערכה:	נעשה שימוש בגישת היוון תזרים מזומנים צפויים לקביעת שווי תיק הנגזרים.

ההנחות לפיהן בוצעה הערכת השווי:	VPPA - פרמטר מרכזי הקובע את השווי ההוגן של חוזי ה-VPPA הוא מחירי החשמל החזויים בשוק הפולני לשנים 2026-2027. טווח המחירים החזוי של מחירי החשמל בפולין מבוסס על תחזיות בורסת החשמל הפולנית. IRS - הריבית המשתנה נאמדה באמצעות שערי פורוורד של WIBOR 6M המתקבל מעקום התשואות החצי שנתי בשוק הפולני שנבנה מציטוטי שוק WIBOR, FRA ו-IRS. כדי לקבוע את שיעור התשואה הרלוונטי, עקום התשואה החצי-שנתי עבר אינטרפולציה.

3. מצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון

לפרטים בדבר מצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון, ראו דוח מצבת התחייבויות שמפרסמת החברה במקביל לפרסום הדוח, אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

דירקטוריון החברה מודה למחזיקים בניירות הערך של החברה על האמון שנתנו בחברה.

_____	_____
דורי דודוביץ, יו"ר	ערבה פז סבילה, מנכ"לית

תאריך: 16 בנובמבר 2026

נספח א' – מאזן בסיסי הצמדה ליתרות

ליום 30 בספטמבר 2026 (באלפי ש"ח):

סעיף	בזלוטי לא צמוד	בזלוטי צמוד	באירו	בשקל	אחר	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	סה"כ
מזומנים ושווי מזומנים	138,526	-	197	70,105	28	-	208,856
פקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש בזמן קצר	83,115	-	-	-	-	-	83,115
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	48,032	-	-	63,481	-	-	111,513
לקוחות והכנסות לקבל מלקוחות	2,825	-	-	-	-	-	2,825
חייבים אחרים	-	-	-	30,514	-	2,664	33,178
סך נכסים שוטפים	**272,498**	**-**	**197**	**164,100**	**28**	**2,664**	**439,487**
פיקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך	39,873	-	-	-	-	-	39,873
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	29,010	-	-	-	-	-	29,010
מערכות ליצור חשמל מחוברות, נטו	1,007,357	-	-	-	-	-	1,007,357
מערכות בהקמה ויזום, נטו	24,886	-	-	-	-	-	24,886
רכוש קבוע אחר, נטו	908	-	-	196	-	-	1,104
חייבים אחרים לזמן ארוך	2,967	-	-	-	-	-	2,967
נכס זכות שימוש	-	-	-	-	-	116,130	116,130
נכסי מיסים נדחים	2,788	-	-	-	-	-	2,788
סך נכסים לא שוטפים	**1,107,789**	**-**	**-**	**196**	**-**	**116,130**	**1,224,115**
סך נכסים	**1,380,287**	**-**	**197**	**164,296**	**28**	**118,794**	**1,663,602**

סעיף	בזלוטי לא צמוד	בזלוטי צמוד	באירו	בשקל	אחר	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	סה"כ
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים	63,252	-	-	11,848	-	-	75,100
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	51,647	-	-	-	-	-	51,647
ספקים	11,536	-	-	-	-	-	11,536
זכאים אחרים	395	-	-	711	-	7,194	8,300
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	-	11,988	-	-	-	-	11,988
סך התחייבויות שוטפות	**126,830**	**11,988**	**-**	**12,559**	**-**	**7,194**	**158,571**
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	7,876	-	-	-	-	-	7,876
הלוואות מתאגידים בנקאיים	664,333	-	-	-	-	-	664,333
איגרות חוב	-	-	-	159,721	-	-	159,721
התחייבויות בגין חכירות	-	107,095	-	-	-	-	107,095
התחייבות מיסים נדחים	1,988	-	-	-	-	-	1,988
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	64,685	-	-	-	-	-	64,685
סך התחייבויות לא שוטפות	**738,882**	**107,095**	**-**	**159,721**	**-**	**-**	**1,005,698**
סה"כ עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)	**514,574**	**(119,083)**	**197**	**(7,982)**	**28**	**111,599**	**499,333**

ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח):

סעיף	בזלוטי לא צמוד	בזלוטי צמוד	באירו	בשקל	אחר	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	סה"כ
מזומנים ושווי מזומנים	144,122	-	2,765	37,754	7	-	184,648
פקדונות לזמן קצר	-	-	15	-	-	-	15
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	16,529	-	-	60,542	-	-	77,071
לקוחות והכנסות לקבל מלקוחות	3,817	-	-	-	-	-	3,817
חייבים אחרים	-	-	-	-	-	30,377	30,377
סך נכסים שוטפים	**164,468**	**-**	**2,780**	**98,296**	**7**	**30,377**	**295,928**
פיקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך	170,952	-	-	-	-	-	170,952
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	31,272	-	-	-	-	-	31,272
מערכות ליצור חשמל מחוברות, נטו	1,020,978	-	-	-	-	-	1,020,978
מערכות בהקמה ויזום, נטו	58,488	-	-	-	-	-	58,488
רכוש קבוע אחר, נטו	26	-	3	191	-	-	220
חייבים אחרים לזמן ארוך	3,496	-	-	-	-	-	3,496
נכס זכות שימוש	-	-	-	-	-	119,428	119,428
נכסי מיסים נדחים	2,180	-	-	-	-	-	2,180
סך נכסים לא שוטפים	**1,287,392**	**-**	**3**	**191**	**-**	**119,428**	**1,407,014**
סך נכסים	**1,451,860**	**-**	**2,783**	**98,487**	**7**	**149,805**	**1,702,942**

סעיף	בזלוטי לא צמוד	בזלוטי צמוד	באירו	בשקל	אחר	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	סה"כ
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים	80,030	-	-	3,525	-	-	83,555
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	27,317	-	-	20,898	-	-	48,215
ספקים	9,733	-	-	17	-	-	9,750
זכאים אחרים	348	-	-	-	-	7,130	7,478
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	-	12,084	-	-	-	-	12,084
סך התחייבויות שוטפות	**117,428**	**12,084**	**-**	**24,440**	**-**	**7,130**	**161,082**
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	8,844	-	-	-	-	-	8,844
הלוואות מתאגידים בנקאיים	716,091	-	-	-	-	-	716,091
איגרות חוב	-	-	-	167,865	-	-	167,865
התחייבויות בגין חכירות	-	108,054	-	-	-	-	108,054
התחייבות מיסים נדחים	4,643	-	-	-	-	-	4,643
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	60,141	-	-	-	-	-	60,141
סך התחייבויות לא שוטפות	**789,719**	**108,054**	**-**	**167,865**	**-**	**-**	**1,065,638**
סה"כ עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)	**544,713**	**(120,138)**	**2,783**	**(93,818)**	**7**	**142,675**	**476,222**

ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח):

סעיף	בזלוטי לא צמוד	בזלוטי צמוד	באירו	בשקל	אחר	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	סה"כ
מזומנים ושווי מזומנים	122,183	-	2,662	14,058	-	-	138,903
פקדון לזמן קצר	80	-	-	-	-	-	80
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	50,657	-	-	61,377	-	-	112,034
לקוחות והכנסות לקבל מלקוחות	3,169	-	-	-	-	-	3,169
חייבים אחרים	40,168	-	-	261	-	780	41,209
סך נכסים שוטפים	**216,257**	-	**2,662**	**75,696**	**-**	**780**	**295,395**
פקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך	123,829	-	-	**-**	-	-	123,829
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	23,815	-	-	**-**	-	-	23,815
מערכות בהקמה ויזום	115,981	-	-	**-**	-	-	115,981
מערכות ליצור חשמל מחוברות	984,565	-	-	**-**	-	-	984,565
רכוש קבוע אחר	577	-	-	**173**	-	-	750
חייבים אחרים לזמן ארוך	3,361	-	-	**-**	-	-	3,361
נכס זכות שימוש	-	-	-	**-**	-	127,539	127,539
נכסי מס נדחה	3,496	-	-	**-**	-	-	3,496
סך נכסים לא שוטפים	**1,255,624**	**-**	**-**	**173**	**-**	**127,539**	**1,383,336**
סך נכסים	**1,471,881**	**-**	**2,662**	**75,869**	**-**	**128,319**	**1,678,731**
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים	73,128	-	-	**9,335**	-	-	82,463

סעיף	בזלוטי לא צמוד	בזלוטי צמוד	באירו	בשקל	אחר	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	סה"כ
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	30,542	-	-	**26,111**	-	-	56,653
ספקים	14,659	-	130	**22**	-	-	14,811
זכאים אחרים	7,202	-	39	**2,036**	-	-	9,277
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	-	12,637	-	**-**	-	-	12,637
סך התחייבויות שוטפות	**125,531**	**12,637**	**169**	**37,504**	**-**	**-**	**175,841**
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	9,993	-	-	**-**	-	-	9,993
הלוואות מתאגידים בנקאיים	682,476	-	-	**-**	-	-	682,476
אגרות חוב	-	-	-	**159,478**	-	-	159,478
התחייבויות בגין חכירות	-	116,968	-	**-**	-	-	116,968
התחייבויות מיסים נדחים, נטו	5,381	-	-	**-**	-	-	5,381
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	67,269	-	-	**-**	-	-	67,269
סך התחייבויות לא שוטפות	**765,119**	**129,605**	**-**	**159,478**	**-**	**-**	**1,041,565**
סה"כ עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)	**581,231**	**(129,605)**	**2,493**	**(121,113)**		**128,319**	**461,325**

נספח ב' – טבלאות רגישות למכשירים רגישים בהתאם לשינויים בגורמי השוק

הטבלה שלהלן מפרטת את השפעת שינוי של 5% ו-10% בגורמי השוק שהינם בעלי השפעה על מכשירים פיננסים בהם התקשרה החברה (שינוי במחיר החשמל ביחס ל VPPA, שינויים בשערי הריבית ביחס לעסקאות ה IRS ושינויים בשערי החליפין יורו- זלוטי בגין עסקאות ה SWAP) על הרווח וההפסד כאמור (לפני השפעת המס):

- **טבלאות רגישות למכשירים רגישים ליום 30 בספטמבר 2026:**

	גידול של 10%	גידול של 5%		קיטון של 5%	קיטון של 10%
	רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל	יתרה בספרים	רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל
	באלפי ש"ח				
נגזרים פיננסיים – VPPA	(12,515)	(6,257)	59,523	6,257	12,515
נגזרים פיננסיים – IRS	5,993	3,009	37,432	(3,033)	(6,090)

- **טבלאות רגישות למכשירים רגישים ליום 30 בספטמבר 2025:**

	גידול של 10%	גידול של 5%		קיטון של 5%	קיטון של 10%
	רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל	יתרה בספרים	רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל
	באלפי ש"ח				
נגזרים פיננסיים – VPPA	(14,796)	(7,403)	36,162	7,403	14,796
נגזרים פיננסיים – IRS	7,292	3,661	47,801	(3,689)	(7,408)

- **טבלאות רגישות למכשירים רגישים ליום 31 בדצמבר 2025:**

	גידול של 10%	גידול של 5%		קיטון של 5%	קיטון של 10%
	רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל	יתרה בספרים	רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל
	באלפי ש"ח				
נגזרים פיננסיים – VPPA	(14,588)	(7,294)	40,535	7,294	14,588
נגזרים פיננסיים – IRS	5,168	2,594	30,211	(2,612)	(5,243)

נספח ג' – פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה (סדרה א')

	אגרות חוב (סדרה א')
האם הסדרה מהותית (כהגדרת המונח בתקנה 10 (ב)(13)(א) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים)	כן
מועד הנפקה	27.05.2025
ערך נקוב במועד ההנפקה	170,000 אלפי ש"ח
ערך נקוב ליום 30.9.2026	170,000 אלפי ש"ח
סכום הריבית שנצברה נכון ליום 30.9.2026	כ-3,350 אלפי ש"ח
ערך בדוחות הכספיים ליום 30.9.2026 כולל ריבית שיש לשלם	כ-171,574 אלפי ש"ח
שווי בבורסה ליום 30.9.2026	כ-180,795 אלפי ש"ח
סוג ושיעור הריבית (למועד ההנפקה ולמועד הדוח)	ריבית קבועה בשיעור של 5.96%
מועדי תשלום הקרן	כל 1 בדצמבר החל משנת 2026 ועד שנת 2033 (כולל)
מועדי תשלום ריבית	1 בדצמבר 2025 וכל 1 ביוני ו-1 בדצמבר החל משנת 2026 ועד שנת 2033 (כולל)
בסיס הצמדה (קרן וריבית)	אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות למדד או למטבע כלשהו.
האם ניתנות להמרה	לא
זכות החברה לפדיון מוקדם או המרה כפויה	כן
נאמן	רזניק פז נבו נאמנויות
דירוג	A3.il
קיומן של עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי	לא
מגבלות על יצירת שעבודים	החברה התחייבה לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה ו/או זכויותיה, הקיימים ו/או העתידיים (שעבוד שלילי (negative pledge)), לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם יתקיים אחד מהתנאים שלהלן: (1) החברה תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת, המתירה לחברה ליצור את השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי; או לחלופין; (2) החברה תפנה אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד ותודיע לו אודותיו לפחות 5 ימי עסקים מראש, וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה, פרי פסו, לטובת בעלי אגרות החוב, להבטחת מלוא החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם ליחס החובות כלפי הצד השלישי וכלפי מחזיקי אגרות החוב (כפי שישתנה מעת לעת, ומובהר כי החברה רשאית להגדיל את האשראי שתקבל מכל צד, לרבות בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') על פי תנאי שטר זה, אשר יובטח על פי אותו שעבוד), ושעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן או עד לביטול השעבוד אשר ניתן לטובת הצד השלישי הנ"ל, לפי המוקדם.

להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה א'):

אמת המידה הפיננסית	תוצאת אמת המידה הפיננסית ליום 30 בספטמבר 2026
ההון העצמי לא יפחת מסך של 260 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	559 מיליוני ש"ח
היחס בין החוב הפיננסי המאוחד נטו לבין ה-EBITDA המאוחד המתואם, לא יעלה על 14 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	3.5
היחס בין ההון העצמי לבין סך המאזן נטו מאוחד, לא יפחת משיעור של 19% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	44.5%

להלן חישוב החברה בדבר אמות המידה הפיננסיות על פי דוחותיה הכספיים ליום 30 בספטמבר 2026:

אמת המידה	חישוב אמת המידה נכון ליום 30 בספטמבר 2026 בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה (באלפי ש"ח)	
הון עצמי	סך ההון	499,333
	בנטרול התחייבות ו/או נכס בשווי הוגן בגין עסקאות גידור לקיבוע מחיר חשמל (VPPA)	59,523
	סה"כ הון עצמי נכון ליום 30 בספטמבר 2026	**558,856**
יחס החוב הפיננסי המאוחד נטו ל-EBITDA מאוחד מתואם	החוב נושא הריבית המצרפי של החברה לתאגידים בנקאיים, למוסדות פיננסיים אחרים, לתאגידי ביטוח, למחזיקי אג"ח וכן לכל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות	812,298
	החוב המצרפי לאסדרה רגולטורית לקיבוע מחיר החשמל, דוגמת מכרזי CFD, בהתאם לערכם בדוחות המאוחדים של החברה	40,730
	בניכוי מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות, ניירות ערך סחירים, קרנות כספיות, וכולם ככל שאינם מוגבלים	273,821
	בניכוי מזומנים מוגבלים לצורך הבטחת כל חוב פיננסי ו/או לצורך הבטחת כל חוב לאסדרה רגולטורית לקיבוע מחיר החשמל, דוגמת מכרזי CFD	133,795
	סה"כ חוב פיננסי מאוחד נטו	**445,413**
	רווח לפני מימון, מיסים, השפעת מכשירים פיננסיים, פחת והפחתות	142,253
	בנטרול הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות	2,946
	בניכוי ההתחשבנות במזומן בגין המכשירים הפיננסיים להגנה על מחיר החשמל (VPPA)	18,118
	סה"כ EBITDA מאוחד מתואם	**127,080**
	חישוב אמת המידה נכון ליום 30 בספטמבר 2026	**3.5**
יחס בין הון עצמי לבין מאזן נטו מאוחד	**סך הון עצמי (בהתאם לחישוב המפורט לעיל)**	**558,856**
	סך המאזן	1,663,603
	בניכוי מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות, ניירות ערך סחירים, קרנות כספיות, וכולם ככל שאינם מוגבלים	269,045
	בניכוי מזומנים מוגבלים לצורך הבטחת כל חוב פיננסי ו/או לצורך הבטחת כל חוב לאסדרה רגולטורית לקיבוע מחיר החשמל, דוגמת מכרזי CFD	138,571
	סך המאזן נטו מאוחד	1,255,987
	חישוב אמת המידה נכון ליום 30 בספטמבר 2026	**44.5%**

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות ראו ביאור 5ב לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2026.

נכון ליום 30 בספטמבר 2026 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') וכן לא התקיימו עילות להעמדה לפירעון מיידי.

זפירוס ווינג אנרג׳יס בע״מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר 2026

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

	עמוד
דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים	2
תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים	3-4
תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים מאוחדים	5
תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים	6-7
תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים	8
ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים	9-20

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

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ וחברות מאוחדות, הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2026 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, רווח כולל אחר, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחווים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב

נובמבר 16, 2026

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

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים ליום

	ביאור	30 בספטמבר 2026 בלתי מבוקר אלפי ש"ח	30 בספטמבר 2025 בלתי מבוקר אלפי ש"ח	31 בדצמבר 2025 מבוקר אלפי ש"ח
נכסים שוטפים				
מזומנים ושווי מזומנים		**208,856**	184,648	138,903
פקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש בזמן קצר	4,8	**83,115**	15	80
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	8	**111,513**	77,071	112,034
לקוחות		**2,825**	3,817	3,169
חייבים ויתרות חובה		**33,178**	30,377	41,209
סה"כ נכסים שוטפים		**439,487**	295,928	295,395
נכסים שאינם שוטפים				
פקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך	4,8	**39,873**	170,952	123,829
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	8	**29,010**	31,272	23,815
מערכות בהקמה וייזום		**24,886**	58,488	115,981
מערכות ליצור חשמל מחוברות, נטו		**1,007,357**	1,020,978	984,565
רכוש קבוע אחר, נטו		**1,104**	220	750
חייבים אחרים לזמן ארוך		**2,967**	3,496	3,361
נכס זכות שימוש, נטו		**116,130**	119,428	127,539
נכס מס נדחה		**2,788**	2,180	3,496
סה"כ נכסים שאינם שוטפים		**1,224,115**	1,407,014	1,383,336
סה"כ נכסים		**1,663,602**	1,702,942	1,678,731

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים ליום

	ביאור	30 בספטמבר 2026	30 בספטמבר 2025	31 בדצמבר 2025
		בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
התחייבויות שוטפות				
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים והתחייבות בגין אג"ח		**75,100**	83,555	82,463
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	8	**51,647**	48,215	56,653
ספקים		**11,536**	9,750	14,811
זכאים אחרים		**8,300**	7,478	9,277
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות		**11,988**	12,084	12,637
סה"כ התחייבויות שוטפות		**158,571**	161,082	175,841
התחייבויות לא שוטפות				
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	8	**7,876**	8,844	9,993
הלוואות מתאגידים בנקאיים		**664,333**	716,091	682,476
אגרות חוב	5(ב)	**159,721**	167,865	159,478
התחייבויות בגין חכירות		**107,095**	108,054	116,968
התחייבות מס נדחה		**1,988**	4,643	5,381
התחייבויות אחרות לזמן ארוך		**64,685**	60,141	67,269
סה"כ התחייבויות לא שוטפות		**1,005,698**	1,065,638	1,041,565
הון				
הון מניות ופרמיה		**884,415**	731,795	731,795
קרנות הון		**(416,362)**	(354,438)	(366,044)
עודפים		**31,280**	98,865	95,574
הון עצמי		**499,333**	476,222	461,325
סה"כ ההתחייבויות וההון		**1,663,602**	1,702,942	1,678,731

דורי דוידוביץ יו"ר דירקטוריון	ערבה פז סביליה מנכ"ל	יוסי גרטי סמנכ"ל כספים

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 16 בנובמבר 2026

הביאורים המצורפים לתמצית המידע הכספי ביניים המאוחד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים מאוחדים

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות					
הכנסות ממכירת חשמל	**145,684**	140,423	**58,583**	34,418	198,386
הכנסות אחרות	**11,223**	10,825	**4,385**	2,118	18,085
	156,907	151,248	**62,968**	36,536	216,471
הוצאות					
הוצאות בגין אסדרה רגולטורית, נטו	**5,590**	4,072	**2,842**	1,044	5,898
אחזקת מערכות	**30,958**	31,209	**9,844**	10,665	46,682
הנהלה וכלליות	**16,383**	16,726	**5,666**	5,951	24,239
הוצאות אחרות	**1,060**	1,975	**334**	1,124	3,049
	53,991	53,982	**18,686**	18,784	79,868
רווח לפני מימון, מיסים, השפעת מכשירים פיננסיים, פחת והפחתות	**102,916**	97,266	**44,282**	17,752	136,603
פחת והפחתות	**40,439**	44,016	**13,598**	14,616	58,266
רווח לפני מימון, מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים	**62,477**	53,250	**30,684**	3,136	78,337
הוצאות מימון	**(67,924)**	(68,753)	**(17,052)**	(23,695)	(89,347)
הכנסות מימון	**12,613**	12,877	**2,913**	4,802	22,260
הוצאות מימון, נטו	**(55,311)**	(55,876)	**(14,139)**	(18,893)	(67,087)
רווח (הפסד) לפני מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים	**7,166**	(2,626)	**16,545**	(15,757)	11,250
הפסד ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	**(68,640)**	(14,160)	**(16,385)**	(12,764)	(28,061)
רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה	**(61,474)**	(16,786)	**160**	(28,521)	(16,811)
הוצאות (הכנסות) מס	**2,820**	(523)	**793**	(2,687)	2,743
הפסד לתקופה	**(64,294)**	(16,263)	**(633)**	(25,834)	(19,554)
רווח (הפסד) כולל אחר:					
סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:					
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים למטבע ההצגה	**(44,835)**	11,359	**2,715**	(12,389)	(659)
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	**(44,835)**	11,359	**2,715**	(12,389)	(659)
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה	**(109,129)**	(4,904)	**2,082**	(38,223)	(20,213)
הפסד בסיסי למניה (בש"ח)	**(0.95)**	(0.25)	**(0.01)**	(0.40)	(0.3)
הפסד מדולל למניה (בש"ח)	**(0.95)**	(0.25)	**(0.01)**	(0.40)	(0.3)

הביאורים המצורפים לתמצית המידע הכספי ביניים המאוחד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים

	הון מניות ופרמיה	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין הפרשי תרגום	יתרת עודפים	סה"כ הון
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)						
יתרה ליום 1 בינואר 2026 (מבוקר)	731,795	(337,764)	6,573	(34,853)	95,574	461,325
הפסד לתקופה	-	-	-	-	**(64,294)**	**(64,294)**
הפסד כולל אחר לתקופה	-	-	-	**(44,835)**	-	**(44,835)**
סה"כ הפסד כולל לתקופה	-	-	-	**(44,835)**	**(64,294)**	**(109,129)**
תשלום מבוסס מניות	-	-	**2,534**	-	-	**2,534**
מימוש אופציות לעובדים (ראה ביאור 5ד)	**8,017**	-	**(8,017)**	-	-	**-**
מימוש כתבי אופציה (ראה ביאור 5ד)	**144,603**	-	-	-	-	**144,603**
יתרה ליום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	**884,415**	**(337,764)**	**1,090**	**(79,688)**	**31,280**	**499,333**

	הון מניות ופרמיה	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין הפרשי תרגום	יתרת עודפים	סה"כ הון
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)						
יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר)	731,795	(337,764)	4,747	(34,194)	115,128	479,712
הפסד לתקופה	-	-	-		(16,263)	(16,263)
רווח כולל אחר לתקופה	-	-	-	11,359	-	11,359
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה				11,359	(16,263)	(4,904)
תשלום מבוסס מניות	-	-	1,414	-	-	1,414
יתרה ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	731,795	(337,764)	6,161	(22,835)	98,865	476,222

הביאורים המצורפים לתמצית המידע הכספי ביניים המאוחד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים

	הון מניות ופרמיה	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין הפרשי תרגום	יתרת עודפים	סה"כ הון
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)						
יתרה ליום 1 ביולי 2026 (בלתי מבוקר)	884,415	(337,764)	594	(82,403)	31,913	496,755
הפסד לתקופה	-	-	-	-	**(633)**	**(633)**
רווח כולל אחר לתקופה	-	-	-	**2,715**	-	**2,715**
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה	-	-	-	**2,715**	**(633)**	**2,082**
תשלום מבוסס מניות	-	-	**496**	-	-	**496**
מימוש כתבי אופציה (ראה ביאור 5)	-	-	-	-	-	-
יתרה ליום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	**884,415**	**(337,764)**	**1,090**	**(79,688)**	**31,280**	**499,333**

	הון מניות ופרמיה	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין הפרשי תרגום	יתרת עודפים	סה"כ הון
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)						
יתרה ליום 1 ביולי 2025 (בלתי מבוקר)	731,795	(337,764)	5,957	(10,446)	124,699	514,241
הפסד לתקופה	-	-	-	-	(25,834)	(25,834)
הפסד כולל אחר לתקופה	-	-	-	(12,389)	-	(12,389)
סה"כ הפסד כולל לתקופה	-	-	-	(12,389)	(25,834)	(38,223)
תשלום מבוסס מניות	-	-	204	-	-	204
יתרה ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	731,795	(337,764)	6,161	(22,835)	98,865	476,222

הביאורים המצורפים לתמצית המידע הכספי ביניים המאוחד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

	הון מניות ופרמיה	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין הפרשי תרגום	יתרת עודפים	סה"כ הון
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 2025	731,795	(337,764)	4,747	(34,194)	115,128	479,712
הפסד לשנה	-	-	-	-	(19,554)	(19,554)
הפסד כולל אחר לשנה, נטו ממס	-	-	-	(659)	-	(659)
סה"כ הפסד כולל לשנה	-	-	-	(659)	(19,554)	(20,213)
תשלום מבוסס מניות	-	-	1,826	-	-	1,826
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	731,795	(337,764)	6,573	(34,853)	95,574	461,325

הביאורים המצורפים לתמצית המידע הכספי ביניים המאוחד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
הפסד לתקופה	**(64,294)**	(16,263)	**(633)**	(25,834)	(19,554)
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:					
פחת והפחתות	**40,439**	44,016	**13,598**	14,616	58,266
הוצאות מימון, נטו	**55,311**	55,876	**14,139**	18,893	67,087
הפסד ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ואחרים	**68,640**	14,160	**16,385**	12,764	28,061
עסקאות תשלום מבוסס מניות	**2,534**	1,414	**496**	204	1,826
מיסים על ההכנסה	**2,820**	(523)	**793**	(2,687)	2,743
	169,744	114,943	**45,411**	43,790	157,983
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות:					
קיטון (גידול) בלקוחות	**21**	(520)	**(471)**	(199)	55
קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה	**2,618**	(22,420)	**(5,773)**	(9,397)	(34,177)
גידול (קיטון) בספקים	**(1,826)**	(2,171)	**(6,608)**	642	3,343
גידול בזכאים ויתרות זכות	**6,113**	6,411	**2,713**	2,215	6,115
	6,926	(18,700)	**(10,139)**	(6,739)	(24,664)
מיסים ששולמו	**(4,987)**	(884)	**(524)**	-	(2,325)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	**107,389**	79,096	**34,115**	11,217	111,440
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה					
השקעות ברכוש קבוע	**(75,924)**	(52,219)	**(12,848)**	(40,800)	(107,002)
תקבולים (תשלומים) עבור סילוק נגזרים פיננסיים, נטו	**(10,215)**	(783)	**(4,627)**	(2,781)	11,381
תקבולי ריבית	**4,623**	11,934	**1,481**	8,231	11,934
השקעה בניירות ערך סחירים	**-**	(60,542)	**-**	(60,542)	(60,000)
שינוי בפיקדונות ומזומנים מוגבלים	**(10,554)**	(11,118)	**(2,972)**	(9,280)	(7,248)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	**(92,070)**	(112,728)	**(18,966)**	(105,172)	(150,935)
תזרימי מזומנים מפעולות מימון					
נטילת הלוואה מתאגידים בנקאיים	**92,041**	2,780	**6,777**	2,780	33,284
פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים	**(52,637)**	(24,203)	**(4,701)**	-	(51,670)
פירעון קרן עבור התחייבויות בגין חכירה	**(6,224)**	(3,293)	**(3,070)**	-	(5,038)
ריבית ששולמה	**(35,627)**	(38,741)	**(2,105)**	(921)	(77,400)
מימוש כתבי אופציות	**74,231**	-	**34,713**	-	-
הנפקת אגרות חוב נטו (אגרות חוב סדרה א')	**-**	167,785	**-**	-	167,785
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון	**71,784**	104,328	**31,614**	1,859	66,961
שינוי במזומנים ושווי מזומנים	**87,103**	70,696	**46,763**	(92,096)	27,466
השפעת השינויים בשערי חליפין על יתרות המזומנים ושווי מזומנים	**(17,150)**	1,259	**76**	(4,946)	(1,256)
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	**138,903**	112,693	**162,017**	281,690	112,693
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	**208,856**	184,648	**208,856**	184,648	138,903

הביאורים המצורפים לתמצית המידע הכספי ביניים המאוחד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

ביאור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ (להלן: "החברה", כל התייחסות למונח "החברה" בדוח זה משמעה החברה ו/או חברות בנות ו/או שותפויות בבעלותה המלאה) מרחוב המסגר 35 תל אביב, התאגדה בישראל ביום 16 בינואר 2022 כחברה פרטית מוגבלת במניות, בהתאם להוראות חוק החברות.

החברה בעצמה ובאמצעות תאגידים מוחזקים, עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון, תפעול ותחזוקה של פרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות. בנוסף, פעילות החברה כוללת גם ניהול של רשת חלוקה ברשת החשמל בפולין (בעלת רישיון DSO) וסחר של האנרגיה המיוצרת במתקניה (בעלת רישיון למסחר באנרגיה בפולין).

נכון ליום 30 בספטמבר 2026 מחזיקה החברה בפרויקט פוטגובו כהגדרתו בביאור 1(ה) בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025, שהינו בהספק מצרפי של כ-257 מגה וואט. במהלך שנת 2025 החלה החברה בהקמת פרוייקט פוטגובו PV, שהינו בהספק של כ-82 מגה וואט. בסוף חודש מאי 2026, החברה החלה בהפעלה מסחרית של פרויקט פוטוגובו PV (גוליית א').

ביום 10 בנובמבר 2026 התקשרה החברה עם תאגידים בשליטת חברה אוסטרית הפעילה בתחום האנרגיות המתחדשות, בין היתר, במספר שווקים באירופה, בהסכם לרכישת פלטפורמת פעילות בתחום האנרגיות המתחדשות ברומניה, אשר כוללת את מלוא ההחזקות בצבר בשל של פרויקטים סולאריים ואגירה ברומניה בהיקף של כ-766 מגה-וואט וכ-390 מגה-וואט שעה אגירה לצד מטה פעילות מקומי (להלן: "הפרויקטים").

התמורה הכוללת בעסקה, בסך של כ-56 מיליון אירו, בכפוף להתאמות מקובלות, תשולם בנפרד ביחס לכל פרויקט, בהתאם למחיר שנקבע לאותו פרויקט ולעמידה באבני הדרך שנקבעו בהסכם. כמו כן, השלמת העסקה ביחס לכל אחד מהפרויקטים כפופה להתקיימות תנאים מתלים מקובלים בעסקאות מסוג זה.

צבר הפרויקטים כולל פרויקט אחד בהפעלה מסחרית אשר הופעל בחודש ספטמבר 2025 בהספק של כ-40 מגה-וואט אשר כולל גם זכויות לפרויקט אגירה בהספק של כ- 49 מגה-וואט שעה שהינו לקראת הקמה; שלושה פרויקטים בהספק כולל של כ- 273 מגה-וואט אשר הינם לקראת הקמה; ו- 3 פרויקטים בהספק כולל של כ- 453 מגה-וואט וכ-341 מגה-וואט שעה אגירה המצויים בפיתוח מתקדם.

ביום 27 במרץ 2023, במסגרת הנפקה ראשונה לציבור, גייסה החברה סך של כ-145 מיליון ש"ח, בתמורה להקצאת 9,010,800 מניות, המהוות כ-13.9% מהון המניות של החברה לאחר השלמת ההנפקה, ו-4,505,400 כתבי אופציות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד. מחיר המימוש של האופציות היה 16.5 ש"ח. כל האופציות מומשו עד ליום 30 ביוני 2026.

ביום 27 במאי 2025, הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה א') בערך נקוב של 170 מיליון ש"ח העומדות לפירעון לשיעורין עד ליום 1 בדצמבר 2033. לפרטים ראו ביאור 5(ב).

ביום 23 באפריל 2026 הושלמה עסקה במסגרתה רכשה קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ (באמצעות ד.ז אנרגיה סולארית, שותפות מוגבלת) (להלן: "התאגיד הייעודי"), את השליטה בחברה מקרנות מקבוצת קרן תשתיות ישראל (להלן: "תש"י"). עם השלמת העסקה הסתיים הסכם הניהול שנחתם בין תאגיד מקבוצת תש"י לבין החברה.

ביום 23 באפריל 2026, לאחר השלמת העסקה כאמור לעיל, הודיע מנכ"ל החברה, מר ערן סער, על סיום כהונתו ביום 22 ביולי 2026. ביום 4 במאי 2026 אישר דירקטוריון החברה את מינויה של הגב' ערבה פז סביליה כמנכ"לית החברה החל מיום 22 ביולי 2026. ביום 18 במאי 2026 אישר דירקטוריון החברה כי מועד סיום כהונת מר סער ותחילת כהונתה של הגב' פז סביליה יהיה ביום 1 ביוני 2026.

ביאור 1 – כללי (המשך)

ב. המצב הביטחוני בישראל והשפעתו על פעילות החברה

בחודש אוקטובר 2023 פרצה במדינת ישראל מלחמת "חרבות ברזל". התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי, וביום 9 באוקטובר 2025 נחתם הסכם הפסקת אש עם חמאס. ביום 13 ביוני 2025 הכריזה ישראל על מבצע "עם כלביא", שבמהלכו הוטלו מגבלות בעורף וצומצמה פעילות המשק למשך כ-12 ימים. ביום 28 בפברואר 2026 החלה מתקפה משולבת של ישראל וארצות הברית בשם "שאגת הארי" נגד מטרות ממשל באיראן. בסמוך למועדים אלו הוטלו מגבלות שונות על הפעילות במשק. ביום 8 באפריל 2026 נכנסה לתוקפה הפסקת אש בין הצדדים .
פעילות החברה אינה חשופה במישרין למלחמה ולמצב הבטחוני בישראל בשל העובדה כי הפעילות העסקית מבוצעת בפולין.
נכון למועד זה השפעת מלחמות אלו על החברה אינה מהותית ולהערכת החברה גם השפעתה בעתיד על החברה תהא לא מהותית, אם כי האמור תלוי בהתפתחות המלחמה והשלכותיה.

ג. הגדרות

למעט במקום בו מצוין אחרת, ההגדרות בדוחות כספיים אלו זהות לאלו המופיעות בדוחות הכספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים, ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (להלן: "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלה נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל- 1970.
תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 16 בנובמבר 2026.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות כספיים ביניים המאוחדים בהתאם ל- IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, לצורך ביצוע הערכות, אומדנים והנחת הנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

שיקול הדעת של ההנהלה בעת יישום המדיניות החשבונאית של החברה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית

המדיניות החשבונאית של החברה בתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלה, הינה המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025.

תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות שטרם אומצו

השפעות הצפויות של יישום לראשונה של IFRS 18

תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות הכספיים (להלן: "IFRS 18" או "התקן"), מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים. מועד היישום לראשונה של התקן הינו בתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027. החברה בחרה שלא לאמץ את התקן מוקדם, אך ממשיכה להעריך את ההשלכות הצפויות של יישום התקן על הדוחות הכספיים.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, החברה מצויה בהליך בחינת כלל ההשפעות מהתקן החדש, לרבות השפעות יישום עתידיות על הדוחות הכספיים והגילויים הנכללים בהם לאחר יישומו. בהתבסס על תוצאות הבחינה שבוצעה עד כה, החברה מעריכה כי לא צפויות השפעות מהותיות של התקן החדש על הדוחות הכספיים של החברה.

יודגש, כי ההשפעות בפועל של אימוץ התקן ביום 1 בינואר 2027 עשויות להשתנות ביחס למתואר בביאור זה, בין היתר מהסיבות הבאות:

א. החברה טרם סיימה לבחון את כלל ההשלכות של התקן על דוחותיה הכספיים כך שקיימים נושאים מסוימים ביחס ליישום התקן אשר עדיין נמצאים תחת בחינה ולכן לא מתוארים בביאור זה; וכן

ב. סוגיות יישום מסוימות ביחס לתקן עדיין נמצאות בדיונים, לרבות על ידי הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי (IFRS IC).

החברה מעריכה כי ההשפעות הלא מהותיות הצפויות של התקן החדש על הדוחות הכספיים המאוחדים הן כדלקמן:

מבנה הדוח על הרווח או ההפסד

בהתאם לדרישת התקן, החברה תסווג את כל ההכנסות וההוצאות לארבע קטגוריות בדוח רווח או הפסד: תפעולית, השקעה, מימון ומיסים על ההכנסה.
החברה מציגה הוצאות תפעוליות לפי מהות ההוצאה. על פי התקן החדש, החברה קבעה שסיווג והצגה של הוצאות תפעוליות לפי מהות ההוצאה יספקו את הסיכום המובנה השימושי ביותר של ההוצאות התפעוליות שלה.

פעילות עסקית עיקרית מוגדרת

החברה בחנה את הוראות התקן החדש בדבר פעילות עסקית עיקרית מוגדרת והגיעה למסקנה כי לא קיימת לה פעילות עסקית עיקרית מוגדרת של השקעה בנכסים ו/או מתן מימון ללקוחות.

השפעות נוספות על דוח רווח והפסד

א. רווחים והפסדים מהפרשי שער
רווחים והפסדים משינויים בשערי חליפין מוצגים כיום נטו במסגרת השורה "הכנסות (הוצאות) מימון". על פי התקן החדש, יש להציג הפרשי שער באותה קטגוריה של ההכנסות וההוצאות מהפריטים שבגינם נוצרו הפרשי השער. לדוגמה, הפרשי שער על פיקדונות החברה במט"ח יסווגו בקטגוריית ההשקעה; והפרשי שער על אגרת החוב שהונפקה במט"ח יסווגו בקטגוריית המימון.

ב. הכנסות (הוצאות) מימון
בהתאם למדיניות החשבונאית הנוכחית של החברה, הכנסות המימון כוללות רווחים משערוך תיק ניירות ערך, הכנסות ריבית על פיקדונות בנקים וריבית על השקעות באג"חים ממשלתיים. הוצאות המימון כוללות עמלות בנקים וכרטיסי אשראי וריבית על אגרות חוב. בהתאם להנחיות התקן החדש:
הכנסות ריבית על מזומנים ופיקדונות ורווחי שערוך של ניירות ערך המוחזקים על ידי החברה יסווגו בקטגוריית ההשקעה. עמלות בנקים יסווגו בקטגוריה התפעולית. עם זאת, על חלק מפיקדונות החברה טרם השלימה את הליך בחינת הסיווג.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

ג. רווחים (הפסדים) ממכשירים פיננסיים נגזרים

רווחים (הפסדים) ממכשירים פיננסיים נגזרים שלא יועדו לחשבונאות גידור אך משמשים לניהול סיכונים מזוהים, מוצגים כיום בסעיף "הפסד (רווח) ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד". על פי התקן החדש, יש להציג את הרווחים (ההפסדים) ממכשירים אלו באותה קטגוריה של ההוצאות המושפעות מהסיכון שהפריט מגדר.

לדוגמה, עסקאות הגנה על שינוי במחירי החשמל (VPPA) יסווגו במסגרת הקטגוריה התפעולית. עסקאות הגנה על קיבוע מחירי ריבית (IRS) בגין החוב הבכיר של פרויקטי פוטוגובו ופוטוגובו PV, יסווגו במסגרת הקטגוריה המימונית.

מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (MPMs)

החברה בוחנת את כלל המדדים שהיא מפרסמת מחוץ לדוחות הכספיים, כדי לקבוע אילו מהם עונים להגדרת מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה בהתאם להוראות התקן החדש. כך למשל, יתכן כי מדדים כגון EBITDA ו- FFO, יעמדו בהגדרת MPM וידווחו ככאלה. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, בחינה זו טרם הושלמה.

נושאים נוספים

בהתאם לתיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 7, דוח על תזרימי מזומנים, החברה תשתמש בסיכום הביניים "רווח תפעולי" כנקודת המוצא לדיווח על תזרים מזומנים מפעילות שוטפת לפי הגישה העקיפה. כיום החברה משתמשת ב"רווח או הפסד לתקופה" כנקודת המוצא לפי הגישה העקיפה. פריטים מסוימים הכלולים במסגרת ההתאמה ישתנו כתוצאה מנקודת המוצא החדשה.

השפעות צפויות על אמות מידה פיננסיות

החברה בחנה את השפעת יישום התקן החדש על אמות המידה הפיננסיות שהיא נדרשת לעמוד בהן. נכון למועד הדוח, מעריכה החברה כי יישום התקן לא ישפיע באופן מהותי על אופן החישוב או התוצאה של אמות המידה הפיננסיות בשטר הנאמנות והסכמי ההלוואות של החברה.

השפעות צפויות על מדיניות תגמול נושאי משרה

החברה בחנה את השפעת יישום התקן החדש על מדדי התגמול לנושאי משרה ולעובדים המבוססים על נתונים או מדדים חשבונאיים. להערכת החברה, יישום התקן החדש אינו צפוי להשפיע באופן מהותי על מדדי תגמול אלה.

ההשפעות המתוארות לעיל הינן בהתאם לבחינה שביצעה החברה נכון למועד הפרסום דוחות כספיים אלה ובהתבסס על פרסומים מקצועיים שפורסמו עד כה. בחינת ההשפעות האפשריות של יישום IFRS 18 והתיקונים הנלווים לו טרם הושלמה במלואה ומשכך יתכן כי ההשפעות הסופיות תהיינה שונות מהמתואר לעיל.

ביאור 4 - פקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר וארוך

פיקדונות והשקעות מוגבלים לשימוש לזמן ארוך הינם בעיקר פקדונות והשקעות סחירות אשר מיועדים להבטחת התחייבותה של החברה לתשלום בגין המכרזים בהם זכתה החברה, ואשר מופקדים בחשבון ייעודי (כ-94,214 אלפי ש"ח ביום 30 בספטמבר 2026 המוצגים הן בזמן קצר והן בזמן ארוך, כ-93,427 אלפי ש"ח ביום 30 בספטמבר 2025 וכ-94,275 אלפי ש"ח ביום 31 בדצמבר 2025), כל זאת בהתאם להסכם ההלוואה בו התקשרה משב פוטגובו.
ההשקעות המוגבלות לשימוש לזמן ארוך מושקעות בחלקן באגרות חוב ממשלתיות של ממשלת פולין.

ביאור 5 - אירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה

א. תחילת הפעלה מסחרית של פרויקט פוטגובו PV (גוליית א')

ביום 28 במאי 2026 החלה ההפעלה המסחרית הראשונית של פרויקט פוטגובו PV (גוליית א') בהספק של כ-82 מגה וואט. נכון למועד אישור הדוח הפרויקט פועל ומפיק הכנסות והוא צפוי להגיע להפעלה מסחרית מלאה עם קבלת רישיון הייצור אשר צפוי להתקבל בחודשים הקרובים. במהלך 2026 הושקעו בפרויקט פוטגובו PV כ- 64 מיליוני ש"ח. עלויות הפרויקט הסתכמו לסך של 162 מיליוני ש"ח אשר עברו ממערכות הקמה וייזום למערכות ליצור חשמל מחוברות, נטו במהלך הרבעון השלישי. החברה מפחיתה את פרויקט פוטגובו PV ל- 25 שנים.

ב. הנפקת אגרות חוב (סדרה א')

ביום 27 במאי 2025, הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה א') בערך נקוב של 170 מיליון ש"ח העומדות לפרעון לשיעורין עד ליום 1 בדצמבר 2033. הריבית הנקובה על האג"ח הינה 5.96% והיא קבועה ולא צמודה למדד. הוצאות ההנפקה בגין הנפקת האג"ח הסתכמו בסך של כ-2.2 מיליון ש"ח והוכרו כיתרת ניכיון. שיעור הריבית האפקטיבית בהתחשב בהוצאות ההנפקה, עומדת על 6.3%.

הקרן של האג"ח תשולם בחודש דצמבר כל שנה החל משנת 2026 ועד שנת 2033. הריבית על האג"ח תשולם בחודש יוני ודצמבר כל שנה עד שנת 2033.

במסגרת שטר הנאמנות החברה נדרשת לעמוד באמות מידה פיננסיות בקשר עם האג"ח. נכון ל-30 בספטמבר 2026 החברה עמדה באמות המידה. ראו טבלה מרכזת:

אמת המידה הפיננסית	תוצאת אמת המידה הפיננסית ליום 30 בספטמבר 2026
ההון העצמי (כהגדרתו בשטר הנאמנות) לא יפחת מסך של 260 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	559 מיליוני ש"ח
היחס בין החוב הפיננסי המאוחד נטו לבין ה-EBITDA המאוחד המתואם, לא יעלה על 14 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	3.5
היחס בין ההון העצמי לבין סך המאזן נטו מאוחד, לא יפחת משיעור של 19% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	44.5%

ג. הנפקת אופציות

ביום 1 ביוני 2026 הקצתה החברה למנכ"לית החברה 195,025 אופציות, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה, כאשר 33% מהן יבשילו 12 חודשים לאחר מועד ההקצאה, 33% לאחר 24 חודשים ממועד ההקצאה והיתרה לאחר 36 חודשים. כל האופציות ניתנות למימוש עד ל-48 חודשים לאחר מועד ההקצאה. כל אופציה ניתן להמרה למניה רגילה אחת של החברה.
שווי ההטבה ההונית בגין האופציות בהתאם למודל הבינומי הינו כ-2.9 מיליון ש"ח.
הנתונים האמורים מבוססים על עבודת מעריך שווי חיצוני, בהתאם להנחות העיקריות שלהלן: סטיית תקן של 38.96%; שיעור ריבית חסרת סיכון של 3.42 וכן מקדם מימוש מוגדר של 2.8.

ביאור 5 - אירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ד. מימוש אופציות סחירות והנפקת הון מניות

במהלך תשעת החודשים של שנת 2026 הון המניות של החברה גדל בעקבות סידרת מימושי אופציות סחירות למניות החברה, כמפורט להלן:
במסגרת מימוש האופציות הסחירות, הנפיקה החברה 4,498,832 מניות רגילות למחזיקי האופציות. בשל האמור קיבלה החברה תוספת מימוש בסך של 16.5 ש"ח לאופציה.
סך התמורה בגין מימוש האופציות הסתכמה לסך של כ-74 מיליון ש"ח . כתוצאה מהאמור זקפה החברה את ההתחייבויות שנוצרה בגין האופציות בסך של כ- 70 מיליון ש"ח להון, כך שההון גדל בסך הכל בכ-144 מיליון ש"ח.

בנוסף, במהלך תשעת החודשים של שנת 2026 בוצע מימוש אופציות למניות החברה על ידי עובדי החברה בתמורה ל-703,818 מניות.

ביאור 6 - עונתיות

תפוקת ייצור החשמל של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיית הרוח, תלויה במידה רבה במשטר הרוחות על פני עונות השנה, בהתאם לאזור הספציפי בו מותקנות הטורבינות, וכן לשונות במשטר הרוחות בין השנים. בהתבסס על מדידות רוח שנעשו באזורי חוות הרוח של החברה בפולין, הצפי הינו כי חודשי הסתיו והחורף (רבעון ראשון ורבעון רביעי), המאופיינים ברוחות חזקות, יהיו החודשים בהם תפוקת חוות הרוח תהיה גבוהה ביחס לשאר עונות השנה.
תפוקת ייצור החשמל ממתקנים לייצור חשמל מאנרגית השמש, תלויה במידה רבה בכמות ועוצמת קרינת השמש ובהתאם לאזור הגיאוגרפי שבו מותקנים המתקנים ולעונות השנה. על פי רוב, בעונות האביב והקיץ מתקיימים תנאי קרינה גבוהים יותר וייצור משמעותי יותר מאשר בעונות הסתיו והחורף.

ביאור 7 - מידע לגבי מגזרי פעילות

החל ממועד הדוח, לחברה שני מגזרים בני דיווח כמפורט להלן, אשר מהווים יחידות עסקיות של החברה.
יחידות עסקיות אלו כוללות תחומי פעילות שונים ונבחנות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים בשל העובדה שהן מבוססות על טכנולוגיות שונות. להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית בכל אחד ממגזרי הפעילות של החברה:

א. תחום אנרגיית הרוח- ייזום, פיתוח, הקמה, מימון, תפעול ותחזוקה של פרויקטים למכירת חשמל המיוצר באנרגיית רוח והפעלתן למשך תקופת פעילותן.

ב. התחום הפוטו-וולטאי- ייזום, פיתוח, הקמה, מימון, תפעול ותחזוקה של מערכות פוטו-וולטאיות לצרכי מכירת חשמל לרשת החשמל, והפעלתן למשך תקופת פעילותן.

היחידות העסקיות הללו הינן בעלות מאפיינים דומים (הליכי קבלת רישיון, מבנה ההתקשרות עם קבלני הקמה וגופי מימון). יחד עם זאת, היחידות העסקיות כוללות מאפיינים שונים הן באופי הייזום, אופן ההפעלה, הציוד וספקי הציוד ומורכבות הפעילות עצמה.
עבור כל יחידה עסקית, מקבל ההחלטות התפעולי הראשי סוקר לפחות אחת לרבעון את הדוחות הניהוליים הפנימיים שכוללים את התוצאות של כל מגזר אך לא את הנכסים והתחיבויות המגזריים.

תוצאות המגזרים נמדדות על בסיס נתוני הדוחות הכספיים של החברה כרווח תפעולי (הכנסות הפרויקט בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה), בנטרול פחת המערכות והוצאות בגין אסדרה רגולטורית ובניכוי תקבולים או תשלומים בגין המכשירים הפיננסיים להגנה על מחיר החשמל (VPPA). אופן החישוב מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, מייצג את היעילות התפעולית של הפרויקט ומשמש את מקבל ההחלטות התפעולי הראשי.

תקופות ההשוואה לדוח כספי זה יוחסו למגזר הרוח בלבד.

להלן נתונים לעניין המגזרים:

	לתשעה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)		
	פוטו-וולטאי	רוח	סה"כ מאוחד
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות ממכירת חשמל ואחרות	**8,799**	**148,108**	**156,907**
תוצאות המגזר	**8,057**	**94,289**	**102,346**
תשלומים בגין המכשירים הפיננסיים להגנה על מחיר החשמל (VPPA)			**18,013**
הוצאות הנהלה וכלליות			**(16,383)**
הוצאות אחרות			**(1,060)**
רווח לפני מימון, מסים, השפעת מכשירים פיננסיים, פחת והפחתות			**102,916**
פחת והפחתות			**(40,439)**
הוצאות מימון, נטו			**(55,311)**
הפסד ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן			**(68,640)**
הוצאות מס			**(2,820)**
הפסד לתקופה			**(64,294)**

ביאור 7 - מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

	לשלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)		
	פוטו-וולטאי	**רוח**	**סה"כ מאוחד**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**	**אלפי ש"ח**
הכנסות ממכירת חשמל ואחרות	**7,101**	**55,867**	**62,968**
תוצאות המגזר	**6,672**	**36,918**	**43,590**
תשלומים בגין המכשירים הפיננסיים להגנה על מחיר החשמל (VPPA)			**6,692**
הוצאות הנהלה וכלליות			**(5,666)**
הוצאות אחרות			**(334)**
רווח לפני מימון, מסים, השפעת מכשירים פיננסיים, פחת והפחתות			**44,282**
פחת והפחתות			**(13,598)**
הוצאות מימון, נטו			**(14,139)**
הפסד ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן			**(16,385)**
הוצאות מס			**(793)**
הפסד לתקופה			**(633)**

ביאור 8 - מכשירים פיננסיים

מדיניות ניהול הסיכונים הפיננסיים של החברה זהה לזו המתוארת בביאורים לדוחות השנתיים.

שווי הוגן

א. היררכיית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

הטבלה להלן מציגה ניתוח של המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי, תוך שימוש בשיטת הערכה בהתאם לרמות השווי ההוגן בהיררכיה.

הרמות השונות הוגדרו כדלקמן:

רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) 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).

ביאור 8 - מכשירים פיננסיים (המשך)

	ליום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)			
	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:				
השקעה בניירות ערך סחירים	**63,481**	**-**	**-**	**63,481**
אגרות חוב ממשלתיות סחירות	**137,028**	**-**	**-**	**137,028**
חוזי החלפת ריבית (SWAP)	**-**	**37,432**	**-**	**37,432**
	200,509	**37,432**	**-**	**237,941**
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:				
חוזי אקדמה על מחירי חשמל (VPPA)	**-**	**-**	**59,523**	**59,523**
	-	**-**	**59,523**	**59,523**

	ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)			
	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ₪
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:				
השקעה בניירות ערך סחירים	60,542	-	-	60,542
אגרות חוב ממשלתיות סחירות	140,648	-	-	140,648
חוזי החלפת ריבית (SWAP)	-	47,801	-	47,801
	201,190	47,801	-	248,991
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:				
כתבי אופציה	20,897	-	-	20,897
חוזי אקדמה על מחירי חשמל (VPPA)	-	-	36,162	36,162
	20,897	-	36,162	57,059

	ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)			
	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:				
השקעה בניירות ערך סחירים	61,377	-	-	61,377
אגרות חוב ממשלתיות סחירות	138,536	-	-	138,536
חוזי החלפת ריבית (SWAP)	-	30,211	-	30,211
	199,913	30,211	-	230,124
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:				
כתבי אופציה	26,111	-	-	26,111
חוזי אקדמה על מחירי חשמל (VPPA)	-	-	40,535	40,535
	26,111	-	40,535	66,646

ביאור 8 - מכשירים פיננסיים (המשך)

(1) נתונים בדבר מדידות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים ברמה 1

מכשיר פיננסי	טכניקות הערכה לקביעת השווי ההוגן	הנתונים המשמעותיים הניתנים לצפייה
אגרות חוב ממשלתיות סחירות	השווי ההוגן נאמד על בסיס ציטוטים יומיים של האג"ח הממשלתי.	ציטוטים יומיים של שווי ההוגן של האג"ח
כתבי אופציה	השווי ההוגן נאמד על בסיס ציטוטים יומיים של כתבי האופציה	ציטוטים יומיים של שווי ההוגן של כתבי האופציה
השקעה בניירות ערך סחירים	השווי ההוגן נאמד על בסיס ציטוטים יומיים של ניירות הערך	ציטוטים יומיים של שווי ההוגן ניירות הערך

(2) נתונים בדבר מדידות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים ברמה 2

מכשיר פיננסי	טכניקות הערכה לקביעת השווי ההוגן	הנתונים המשמעותיים שאינם ניתנים לצפייה
חוזה החלפת ריבית (Swap)	השווי ההוגן נאמד תוך שימוש בטכניקת היוון תזרימי מזומנים עתידיים, לאורך תקופת החוזה ותוך שימוש בריביות שוק מתאימות למכשירים דומים, כולל ההתאמות הנדרשות בגין סיכוני האשראי של הצדדים.	סיכון אשראי

(3) נתונים בדבר מדידות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים ברמה 3

מכשיר פיננסי	טכניקות הערכה לקביעת השווי ההוגן	הנתונים המשמעותיים שאינם ניתנים לצפייה
חוזה אקדמה על מחירי חשמל (VPPA)	השווי ההוגן נאמד תוך שימוש בטכניקת היוון תזרימי מזומנים עתידיים, לאורך תקופת החוזה ותוך שימוש בריביות שוק מתאימות למכשירים דומים, כולל ההתאמות הנדרשות בגין סיכוני האשראי של הצדדים.	ציטוטי מחיר החשמל על בסיס חודשי

ביאור 8 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. הטבלה להלן מציגה התאמה בין יתרת פתיחה לבין יתרת סגירה בהתייחס למכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 2 ו-3 בהיררכיית השווי ההוגן:

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
התחייבויות פיננסיות – מכשירים נגזרים					
חוזי אקדמה על מחירי חשמל (VPPA):					
יתרת פתיחה	**40,535**	45,439	**37,022**	31,982	45,439
תשלומים בגין חוזי אקדמה על מחירי חשמל	**(18,013)**	(12,407)	**(6,692)**	(2,753)	(12,512)
שערוך חוזי אקדמה על מחירי חשמל	**41,956**	1,882	**30,194**	7,868	7,557
השפעת שער חליפין	**(4,955)**	1,248	**(1,001)**	(935)	51
יתרה לסוף תקופה	**59,523**	36,162	**59,523**	36,162	40,535
נכסים פיננסים – מכשירים נגזרים:					
חוזי החלפת ריבית (SWAP):					
יתרת פתיחה	**30,211**	69,394	**24,075**	49,217	69,394
חוזים חדשים	**1,826**	-	**2,132**	-	-
תקבולים בגין חוזי החלפת ריבית	**(7,798)**	(11,651)	**(2,397)**	-	(23,893)
שערוך חוזי החלפת ריבית	**16,581**	(12,021)	**13,891**	(185)	(16,513)
השפעת שער חליפין	**(3,388)**	2,079	**(269)**	(1,231)	1,223
יתרה לסוף תקופה	**37,432**	47,801	**37,432**	47,801	30,211

ג. שווי הוגן של פריטים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן בדוח על המצב הכספי

	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ₪
התחייבות לאסדרה רגולטורית:			
שווי הוגן (*)	50,766	45,063	47,673
ערך בספרים	40,730	34,666	36,323
אגרות חוב:			
שווי הוגן (**)	180,795	179,758	179,265
ערך בספרים	171,574	171,390	168,813

(*) השווי ההוגן נמדד תוך שימוש בטכניקת היוון תזרימי מזומנים עתידיים המהוונים לפי שיעור ריבית Wibor בתוספת מרווח של 2.5%- 2.3% למועד המדידה.

(**) השווי ההוגן של האג"ח נמדד לפי ציטוטי שוק.

הערך בספרים של יתר הנכסים והתחייבויות הפיננסיות תואם או קרוב לשווים ההוגן.

ביאור 9 - אירועים לאחר תאריך דוח על המצב הכספי

א. לפרטים אודות התקשרות לרכישת פלטפורמת פעילות בתחום האנרגיות המתחדשות ברומניה בנובמבר 2026 ראו ביאור 1א'.

ב. ביום 16 בנובמבר 2026 אישר דירקטוריון החברה הצעה פרטית לניצעים שהינם נושאי משרה ועובדים בחברה של 656,674 כתבי אופציה, כאשר כל אופציה ניתנת להמרה למניה רגילה. לחלק מהניצעים תקופת ההבשלה הינה 4 שנים ולחלק מהניצעים תקופת ההבשלה הינה 3 שנים. כל האופציות ניתנות למימוש עד ל-60 חודשים לאחר מועד ההקצאה.

ג. ביום 16 בנובמבר 2026 אישר דירקטוריון החברה הצעה פרטית למנכ"לית החברה של 374,527 כתבי אופציה, כאשר כל אופציה ניתן להמרה למניה רגילה. תקופת ההבשלה הינה 4 שנים. כל האופציות ניתנות למימוש עד ל-60 חודשים לאחר מועד ההקצאה. בנוסף אישר הדירקטוריון החברה עדכון לתנאי העסקתה של המנכ"לית כך ששכרה החודשי הועמד על 100 אלפי ש"ח וכן תהא זכאית המנכ"לית, בכפוף להחלטת החברה, למענק שנתי בגובה של 10 משכורות. עדכון תנאי העסקתה יוהענקת האופציות כפופה לאישור האסיפה הכללית.

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

תמצית מידע כספי נפרד ביניים

ליום 30 בספטמבר 2026

(בלתי מבוקרים)

תמצית מידע כספי נפרד ביניים ליום 30 בספטמבר 2026

תוכן העניינים

	עמוד
דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי נפרד	2
תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים	3
תמצית נתונים על הרווח הכולל ביניים	4
תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים	5
מידע נוסף	7

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

לכבוד
בעלי המניות של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי נפרד לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ (להלן- "החברה") ליום 30 בספטמבר 2026 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום של נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחווים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970.

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב
16 בנובמבר 2026

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

תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים

	30 בספטמבר 2026	30 בספטמבר 2025	31 בדצמבר 2025
	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	**101,273**	77,446	46,681
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	**63,481**	60,542	61,377
חייבים אחרים	**1,978**	1,346	1,473
סה"כ נכסים שוטפים	**166,732**	139,334	109,531
נכסים שאינם שוטפים			
רכוש קבוע	**196**	189	173
פקדונות מוגבלים לשימוש לזמן ארוך	**19,970**	22,176	21,788
השקעות והלוואות בחברות מוחזקות	**484,718**	507,502	526,818
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	**504,884**	529,867	548,779
סה"כ נכסים	**671,616**	669,201	658,310
התחייבויות שוטפות			
זכאים אחרים	**709**	4,217	2,061
חלויות שוטפות בגין אג"ח	**11,853**	-	9,335
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	**-**	20,897	26,111
סה"כ התחייבויות שוטפות	**12,562**	25,114	37,507
התחייבות בגין אג"ח	**159,721**	167,865	159,478
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	**159,721**	167,865	159,478
הון			
הון מניות ופרמיה	**884,415**	731,795	731,795
קרנות הון	**(416,362)**	(354,438)	(366,044)
עודפים	**31,280**	98,865	95,574
סה"כ הון	**499,333**	476,222	461,325
סה"כ התחייבויות והון	**671,616**	669,201	658,310

דורי דודוביץ יו"ר דירקטוריון	ערבה פז סביליה מנכ"ל	יוסי גרטי סמנכ"ל כספים

תאריך אישור המידע הכספי הנפרד : 16 בנובמבר 2026

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

תמצית נתונים על הרווח הכולל ביניים

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות					
הכנסות מדמי ניהול	**498**	531	**157**	175	754
הוצאות					
הוצאות מנהלה ומטה	**12,594**	10,576	**4,289**	3,439	15,464
הפסד לפני מימון, השפעת מכשירים פיננסיים, פחת והפחתות	**(12,096)**	(10,045)	**(4,132)**	(3,264)	(14,710)
פחת והפחתות	**44**	49	**16**	16	65
הפסד לפני מימון והשפעת מכשירים פיננסיים	**(12,140)**	(10,094)	**(4,148)**	(3,280)	(14,775)
הוצאות מימון	**(12,874)**	(7,356)	**(7,593)**	(1,607)	(11,200)
הכנסות מימון	**9,605**	4,634	**5,595**	2,165	5,853
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	**(3,269)**	(2,722)	**(1,998)**	558	(5,347)
הפסד לאחר מימון נטו	**(15,409)**	(12,816)	**(6,146)**	(2,722)	(20,122)
רווח (הפסד) ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	**(43,325)**	(259)	**130**	(4,739)	(3,991)
הפסד לפני חלק החברה בתוצאות שותפות מוחזקת	**(58,734)**	(13,075)	**(6,016)**	(7,461)	(24,112)
חלק החברה בתוצאות שותפות מוחזקת	**(5,560)**	(3,188)	**5,383**	(18,373)	4,558
הפסד לתקופה	**(64,294)**	(16,263)	**(633)**	(25,834)	(19,554)
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים למטבע הצגה	**(44,835)**	11,359	**2,715**	(12,389)	(659)
רווח (הפסד) כולל לתקופה	**(109,129)**	(4,904)	**2,082**	(38,223)	(20,213)

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים

	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
הפסד לתקופה	**(64,294)**	(16,263)	**(633)**	(25,834)	(19,554)
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:					
פחת והפחתות	**44**	49	**16**	16	65
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו	**3,269**	2,722	**1,998**	(558)	5,347
הפסד (רווח) ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	**43,325**	259	**(130)**	4,739	3,991
חלק הפסדי (מרווחי) שותפות מוחזקת	**5,560**	3,188	**(5,383)**	18,373	(4,558)
עסקאות תשלום מבוסס מניות	**2,534**	1,414	**496**	204	1,826
	54,732	7,632	**(3,003)**	22,774	6,671
שינויים בנכסים והתחייבויות תפעוליים:					
קיטון (גידול) בחייבים אחרים	**(904)**	1,101	**3,282**	518	924
גידול (קיטון) בזכאים אחרים	**(1,177)**	2,140	**(1,083)**	2,844	1,842
	(2,081)	3,241	**2,199**	3,362	2,766
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות שוטפת	**(11,643)**	(5,390)	**(1,437)**	302	(10,117)
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה					
השקעה ברכוש קבוע	**(123)**	-	**(68)**	-	-
תקבולי ריבית	**3,340**	3,753	**740**	1,245	5,757
תנועה בפיקדונות השקעות ומזומנים מוגבלים	**(5,271)**	(53,208)	**(4,290)**	(55,858)	9,850
השקעה בניירות ערך סחירים	**-**	-	**-**	-	(60,000)
השקעה בשותפות מוחזקת לפי שיטת השווי המאזני	**(7,737)**	(91,119)	**617**	(53,467)	(117,631)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	**(9,791)**	(140,574)	**(3,001)**	(108,080)	(162,024)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון					
כתבי אופציות שמומשו	**74,231**	-	**34,713**	-	-
הנפקת אגרות חוב, נטו	**-**	167,785	**-**	-	167,785
ריבית ששולמה	**(5,071)**	-	**-**	-	(5,219)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון	**69,160**	167,785	**34,713**	-	162,566
שינוי במזומנים ושווי מזומנים	**47,726**	21,821	**30,275**	(107,778)	(9,575)
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה	**46,681**	56,553	**70,860**	189,456	56,553
השפעת השינויים בשערי חליפין על יתרות המזומנים ושווי מזומנים	**6,866**	(928)	**138**	(4,232)	(297)
מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	**101,273**	77,446	**101,273**	77,446	46,681

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ביאור 1 - כללי

א. כללי

להלן תמצית נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 בספטמבר 2026 (להלן -"תמצית דוחות כספיים מאוחדים"), המיוחסים לחברה עצמה (להלן - "תמצית מידע כספי נפרד ביניים"), אשר מוצגים בהתאם להוראת תקנה 38 ד' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל 1970.

יש לקרוא את תמצית המידע הכספי הנפרד ביחד עם תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 וביחד עם הדוחות המאוחדים.

ב. עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בתמצית מידע כספי נפרד ביניים

המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2025 פרט לסכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות, כמפורט להלן:

1. נתונים על המצב הכספי - הנכסים וההתחייבויות משקפים את הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים והמיוחסים לחברה עצמה כחברה אם (לא כולל השקעות בחברות מוחזקות).
2. השקעה בשותפות מוחזקת מוצגת בנתונים על המצב הכספי לפי חלקה של החברה בסכום נטו של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות הנכללים בדוחות המאוחדים של החברה.
3. נתונים על הרווח הכולל - סכומי ההכנסות וההוצאות משקפים את ההכנסות וההוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים, בפילוח בין רווח או הפסד ורווח כולל אחר, המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם (למעט סכומי הכנסות והוצאות בגין חברות מוחזקות).
4. חלק החברה בתוצאות שותפות מוחזקת מוצג בנתוני רווח והפסד בגובה חלקה של החברה בסכום נטו של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות הנכללים בדוחות המאוחדים של החברה והמציגים את תוצאות הפעילות של שותפות מוחזקת.
5. יתרות (לרבות הלוואות שניתנו והתקבלו) והכנסות והוצאות בגין עסקאות עם שותפות מוחזקת אשר בוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, נמדדות ומוצגות במסגרת הסעיפים הרלוונטיים בנתונים על המצב הכספי ועל רווח והפסד, באותו אופן בו היו נמדדות ומוצגות עסקאות אלו, אילו היו מבוצעות מול צדדים שלישיים.
6. רווחים והפסדים שטרם מומשו הנובעים מעסקאות בין החברה לחברות מוחזקות שלה, הוצגו במסגרת היתרה בגין חברות מוחזקות ובמסגרת הרווח (הפסד) בגין חברות מוחזקות.

ג. אירועים בתקופת הדוח ולאחריו

1. התייחסות בדבר השפעות של תקן IFRS 18 ראה ביאור 3 על הדוחות הכספיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים.
2. בדבר עסקת רכישת השליטה בחברה על ידי קבוצת דוראל – ראה ביאור 1א' בתמצית דוחות כספיים מאוחדים.
3. בדבר הענקת אופציות למנכ"לית החברה ראה ביאור 5ג' בתמצית דוחות הכספיים הביניים המאוחדים.
4. בדבר מימוש אופציות חברה ואופציות לעובדים ראה ביאור 5ד' בתמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים.
5. בדבר עסקת לרכישת פלטפורמת פעילות בתחום האנרגיות המתחדשות ברומניה ראה ביאור 1א' בתמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים.
6. בדבר הקצאת כתבי אופציות לניצעים שהינם נושאי משרה ועובדים בחברה, ראה ביאור 9ב' בתמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים.
7. בדבר הקצאת כתבי אופציות למנכ"לית החברה, ראה ביאור 9ג' תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים.

<u>דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי</u>

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א) לרבעון השלישי של שנת 2026

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ (להלן: "**התאגיד**"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:
1. ערבה פז סביליה, מנכ"לית;
2. יוסי גרטי, סמנכ"ל כספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנכ"ל ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנכ"ל ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2026 (להלן: "**הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון**"), נמצאה הבקרה הפנימית אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה במסגרת הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל, הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרות מנהלים:

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1)

הצהרת מנהלים
הצהרת מנכ"ל

אני, ערבה פז סביליה, מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ (להלן: "**התאגיד**") לרבעון השלישי של שנת 2026 (להלן: "**הדוחות**");

2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-

ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-

ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2026) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

_____ _____

16 בנובמבר 2026 ערבה פז סביליה, מנכ"לית

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2)

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, יוסי גרטי, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של זפירוס ווינג אנרג"יס בע"מ (להלן: "**התאגיד**") לרבעון השלישי של שנת 2026 (להלן: "**הדוחות**");

2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-

ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-

ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2026) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

_____ _____

16 בנובמבר 2026 יוסי גרטי, סמנכ"ל כספים

Deloitte.



Indicative fair valuation of portfolio of derivatives as of September 30, 2026

Report for Potęgowo Mashav sp. z o.o.

October 9, 2026

Deloitte Advisory Sp. z o.o. sp.k.
Al. Jana Pawła II 22
00-133 Warszawa
Polska

Tel.: +48 22 511 08 11
Fax: +48 22 511 08 13
www.deloitte.com.pl

Warsaw, October 9, 2026

Arava Paz Sevilia
President of the Management Board
Potęgowo Mashav sp. z o.o.
ul. Zielna 37, XII floor
00-108 Warsaw

Jacek Pietrzak
Vice-President of the Management Board
Potęgowo Mashav sp. z o.o.
ul. Zielna 37, XII floor
00-108 Warsaw

Dear Sirs,

Pursuant to the Engagement Letter ("Engagement Letter") concluded on April 25th, 2022, along with amendments between Potęgowo Mashav sp. z o.o. ("the Company"), Zephyrus Wing Energies Ltd and Deloitte Advisory spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. ("Deloitte"), we are pleased to present you the Report ("Report") covering an indicative fair valuation ("Valuation") of the portfolio of derivatives ("the portfolio of derivatives") entered into by Potęgowo Mashav sp. z o.o. Indicative fair valuation was performed in the context of IFRS 13 *Fair Value Measurement* requirements as of September 30th, 2026. The conditions and limitations specified in the Engagement Letter shall apply to the Report.

Sincerely,



Deloitte
Robert Karczmarczyk
Partner
Proxy on the basis of the power of attorney of December 30th 2024
(which has not been revoked

TABLE OF CONTENTS

1. Introduction 4
   - 1.1 Scope of the Appraisal 4
   - 1.2 Limitation on Services 4
2. Indicative valuation results 6
3. Executive Summary 7
4. Valuation of derivatives 8
   - 4.1 Previous valuations 8
   - 4.2 Interest Rate Swap 9
   - 4.3 Virtual Power Purchase Agreement 13
5. Attachments 16
   - 5.1 Appraisers' experience 16
   - 5.2 Selected input data as of 30.09.2026 17

1. Introduction

Potęgowo Mashav sp. z o.o. ("the Company"), with its registered office in Warsaw, has signed an Engagement Letter on April 25th, 2022, subsequently amended on April 14, 2023 and March 6, 2026, and extended with Zephyrus Wing Energies Ltd, with registered office in Tel Aviv, as an acceding entity ("Engagement Letter") with Deloitte Advisory sp. z o.o. sp.k. as an appraiser with the scope of the appraisal presented in the section below. We confirm that we have given our full consent to the inclusion of this Indicative fair valuations of portfolio of derivatives as of September 30th, 2026, dated October 9th, 2026, in their entirety, within any Zephyrus Wing Energies Ltd. (the full owner of the Company) report, financial statement, and/or any other document to be published in, or submitted to, any Israeli authority as may be required from time to time under any applicable law.

1.1 Scope of the Appraisal

The performance of valuation services and presentation of the valuation report presents our opinion on indicative fair valuation of financial instruments portfolio entered into by the Company. The aforementioned services were prepared for presentation of the indicative fair valuations in the Company's financial statement as of 30.09.2026 (hereinafter referred to as the "Valuation" or "Services").

Market Value
For the purpose of this Report indicative fair value is defined as the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date (IFRS13).

Going Concern
The indicative fair valuation of financial instruments portfolio was performed under the premise of a going-concern of the Company. This premise of value considers that management of the Company will implement only those prospective financial and operational strategies that will maximize the value of the business entities. Additionally, it assumes that there is no uncertainty about future events, such as recurring operating losses or financial difficulties that would call into question the fundamental assumption that the Company can continue to operate as a going-concern.

1.2 Limitation on Services

Pursuant to the Engagement, the fee for providing the appraisal service is fixed. The Engagement Letter is related to the indicative fair valuation reports (as of 31.12.2019 and as of end of each calendar quarter during the period from 31.12.2020 to 31.12.2027). The conclusions of the valuation report have no effect on the payment for our services i.e. fees are not contingent in any way upon our conclusions of value. Deloitte has no current or prospective financial interest in the Company. The result of our Valuation does not constitute a fairness opinion or investment advice and should not be interpreted as such. The conditions and limitations specified below shall apply to the Report.

Furthermore, the services provided under the Engagement Letter do not and will not constitute audit or audit services or financial, operational or tax due diligence services (and should not be interpreted as such), all of which are beyond the scope of services contemplated herein. Indicative fair valuation results should be carefully reviewed and audited by the Company's auditor as we may not exclude that another entity, on the basis of similar information, could receive another indicative fair valuation results. The scope of services excludes engineering services, accounting services, legal services and tax and bookkeeping services of any nature. The Services provided are not binding on tax or other governmental or regulatory authorities or the courts and do not constitute a representation, warranty, or guarantee that tax or other governmental or regulatory authorities or the courts will concur with any of our conclusions.

We assumed, without independent verification, the accuracy of all information and data provided to us by the management of the Company who is responsible for the related information delivered to us with respect to the portfolio of derivatives

encompassed by this valuation study. The Company and the Company's representatives warrant Deloitte that the information supplied was complete and accurate to the best of their knowledge.

We assume no responsibility for the legal description or matters including legal or title considerations. Title to the subject portfolio of derivatives is assumed to be good and marketable unless otherwise stated. We also consider that there is responsible ownership and competent management with respect to the subject portfolio of derivatives. The financial instrument is appraised free and clear of any or all liens or encumbrances unless otherwise stated. We assume that there is full compliance with all applicable regulations and laws unless non-compliance is stated, defined, and considered in the appraisal report. We assume that all required licenses, certificates of occupancy, consents, or legislative or administrative authority from any local, state, or national government, private entity or organization have been or can be obtained or renewed for any use on which the value estimation contained in this report is based.

Our conclusions do not serve as a substitute for the due diligence process, and a lending institution or any other third party should perform their own due diligence in order to structure any possible transaction. Accordingly, our Report is not intended for the benefit of a financial institution or any other third party and should not be taken to supplant other inquiries and procedures that a financial institution, or any other third party, should undertake for the purpose of considering a transaction with the Company.

The Company is solely responsible for, among other things: (A) making all management judgements and decisions, and assuming all management responsibilities; (B) designating an individual, preferably within senior management, to be responsible for the Company's decisions and to oversee the Services; (C) providing oversight of the Services and evaluating the adequacy and results of the Services; (D) accepting responsibility for the actions, if any, to be taken arising from the results of the Services.

Our Report was prepared specifically for the confidential use of yourselves and may only be utilised for the purpose set forth in this section, including publishing of the Report as an attachment to the prospectus prepared for the Initial Public Offering or subsequent financial reports if required by the regulator of the country in which the Initial Public Offering was conducted. The Report, to the extent required by the regulator, will be made public by the Company on the Company's own responsibility and Deloitte shall not be liable in any way in connection with the publication of the Report.

Subject to the precedence of other provisions of the Engagement Letter, the Company indemnifies Deloitte against all costs, expenses (including legal expenses), damages, loss (including loss of business or loss of profits), liabilities, demands, claims, actions or proceedings that exceed the value of 3 times fees received by Deloitte for performing the Services to which those are related, which Deloitte may incur arising out of the disclosure of the Report(s) by the Company in the manner referred to above.

Deloitte accepts no responsibility for any reliance that may be placed on the Report should they be used by any party or for any purpose that has not been expressly agreed by Deloitte.

The Report should not be quoted or referred to or used for any other purpose without prior written permission from Deloitte and prior signing of the hold harmless letter by the party receiving the information. In the event such written consent is provided together with the signed hold harmless letter, then the Report or other written material produced by Deloitte will be reproduced in their entirety including any disclaimers of liability.

Deloitte neither owes nor accepts any duty or responsibility to any person other than Company. No Deloitte Party (as defined in the Engagement Letter) shall be liable for any loss or damage suffered by any such person caused by that or any other person's use of or reliance on our advice, deliverables or drafts thereof. In no event shall any Deloitte Party be liable for any loss of use, contracts, data, goodwill, revenues or profits (whether or not deemed to constitute direct claims) or any consequential, special, indirect, incidental, punitive or exemplary loss, damage, or expense arising under or in connection with the Engagement Letter.

2. Indicative valuation results

The purpose of the indicative valuation is to estimate the fair value of the portfolio of derivatives in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS), specifically IFRS 13 Fair Value Measurement. IFRS 13 defines the fair value as *the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date*.

The portfolio of derivatives consists of nine Fixed-to-Floating Interest Rate Swaps (WIBOR 6M) and eighteen Virtual Power Purchase Agreements (electricity – Polish baseload). Based on our understanding of the terms of the transactions, the undertaken assumptions, the analytical work performed, and subject to the conditions and limitations specified in this Report, the indicative valuation of the portfolio of derivatives as of September 30th, 2026 from the perspective of Potęgowo Mashav sp. z o.o. amounts to:

-29 979 000 PLN

(minus twenty-nine million nine hundred seventy-nine thousand)

It is important to be aware that the actual price offered or received may differ from fair value. Reasons for this difference may include factors such as the motivations and negotiating skills of the parties, the structure of the transaction or other specific factors including, but not limited to, individual assessment of transaction risks, strategic or other buyer-specific factors.

We have not analyzed the accounting treatment of the derivatives valued and the resulting settlements (in particular, the principles for recognizing possible cost, accruals and invoices), which is beyond the scope of work.

3. Executive Summary

Fair valuation approach based on discounted expected cash flow method has been used to determine the value of the portfolio of derivatives. The following Report presents indicative fair valuation of the portfolio of derivatives in Potęgowo Mashav sp. z o.o as of September 30th, 2026.

As of September 30th, 2026, the Company owned two types of derivatives: Interest Rate Swaps (Float to Fixed, based on WIBOR 6M) and Virtual Power Purchase Agreements (Polish baseload electricity). Positive indicative fair values of Interest Rate Swaps (approx. 44,8 m PLN) results mainly from increase of the Polish interest rates since inception date. Negative indicative fair value of Virtual Power Purchase Agreements (approx. – 74,8 m PLN) stems mainly from the significant increase of Polish electricity prices over the last years. The fair valuations include credit risk adjustment (CVA/DVA). In Table 1 and Table 2 below there are presented key characteristics of valued financial instruments. The results of indicative fair valuation are presented in PLN, from the Company's perspective.

Table 1. Summary of IRS Fair Valuations as of 30.09.2026

Financial Instrument Type	Number of Contracts	Contract Characteristics	Contract Specification	Total Notional Amounts [k PLN]	Transaction Date	Maturity Dates	Banks	Indicative Fair Valuation [k PLN]
Interest Rate Swap **(Portfolio I)**	4	Receive float Pay fix	Floating Rate: WIBOR 6M Fixed Rate: 1,9795%	**333 881**	07.08.2019	10.04.2030	- Bank A - Bank C - Bank D	**29 033**
Interest Rate Swap **(Portfolio II)**	4	Receive float Pay fix	Floating Rate: WIBOR 6M Fixed Rate: 2,0614%	**224 507**	15.09.2021	10.04.2029	- Bank A - Bank C - Bank D	**15 791**

Source: Deloitte's own calculations

Table 2. Summary of VPPA Fair Valuations as of 30.09.2026

Financial Instrument Type	Number of Instruments	Contract Characteristics	Contract Specification	Total remaining volume	Transaction Date	Remaining settlement period	Counterparties	Indicative Fair Valuation [k PLN]
Virtual Power Purchase Agreement **(Portfolio I)**	20	Receive fix Pay float	Floating Rate: TGeBase Fixed Rates range: 255 - 350 PLN/MWh	283 GWh	From 16.12.2021 To 03.09.2026	From 01.01.2022 To 31.12.2027	Counterparty A	**-77 983**
Virtual Power Purchase Agreement **(Portfolio II)**	1	Receive float Pay fix	Floating Rate: TGeBase Fixed Rates range: 315 PLN/MWh	9 GWh	16.10.2025	31.12.2026	Counterparty B	**3 180**

Source: Deloitte's own calculations

4. Valuation of derivatives

4.1 Previous valuations

Over the last four years, the valuation of the portfolio of the financial instrument valuation subject to valuation as of September 30th, 2026 was performed with the following results. The changes in fair valuation are mainly due to the increase of the Polish interest rates and changes of Polish electricity baseload prices. For interest rate swaps and Virtual Power Purchase Agreements, the valuation change also reflects the result of partial settlement of the financial instrument. Details are presented in the following sections related to each derivative type.

Table 3. Summary of the previous derivative fair valuations from Q1 2022 [k PLN]

Financial Instrument Type	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Q1 2026	Q2 2026	Q3 2026
Interest Rate Swap (Portfolio I)	70 613	108 432	115 301	94 893	85 500	67 083	63 487	50 061	61 176	56 056	47 921	51 519	47 460	35 110	34 993	22 009	30 163	20 047	**29 033**
Interest Rate Swap (Portfolio II)	38 244	56 554	60 372	49 451	44 294	34 532	32 215	25 521	31 735	29 041	24 657	26 584	24 414	17 675	17 593	12 083	16 915	10 869	**15 791**
Virtual Power Purchase Agreement (Portfolio I)	-553 875	-811 129	-1 123 089	-577 103	-300 484	-230 578	-233 199	-136 126	-68 298	-87 371	-59 605	-51 140	-41 642	-34 301	-39 782	-50 362	-54 452	-49 441	**-77 983**
Virtual Power Purchase Agreement (Portfolio II)	N/A	N/A	N/A	N/A	2 787	9 453	9 298	N/A	211	2 317	N/A	N/A	2 137	N/A	N/A	4 619	5 117	3 030	**3 180**

Source: Previous Valuation Reports

4.2 Interest Rate Swap

Fixed-for-floating Interest Rate Swaps are financial instruments, in which the Company agrees to pay cash flows equal to interest at a predetermined fixed rate on a notional principal for a number of years. In return, it receives interest at a floating rate on the same notional principal for the same period of time[1]. The principal of the instrument is not exchanged. In a Table 4 below there are presented indicative fair valuations of Interest Rate Swaps as of September 30th, 2026. The results of indicative fair valuations are presented in PLN, from the Company's perspective.

Table 4. Fair Valuation of IRS contracts as of 30.09.2026

Instrument	Fixed Rate	Floating Rate	Pay / receive	Current Notional Amount [k PLN]	Final Notional Amount [k PLN]	Trade Date	Maturity Date	Indicative Fair Value [k PLN]
Bank A	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	42 792	29 494	07.08.2019	10.04.2030	3 713
Bank A	2,0614%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	27 062	27 062	15.09.2021	10.04.2029	2 005
Bank C	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	105 269	72 556	07.08.2019	10.04.2030	9 194
Bank C	2,0614%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	59 899	53 431	15.09.2021	10.04.2029	4 196
Bank D	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	105 269	72 556	07.08.2019 (18.09.2025**)	10.04.2030	9 135
Bank D	2,0614%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	62 118	55 410	15.09.2021 (18.09.2025**)	10.04.2029	4 331
Bank D	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	80 550	55 518	07.08.2019	10.04.2030	6 991
Bank D	2,0614%*	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	75 428	67 283	15.09.2021	10.04.2029	5 259

Source: Deloitte's own calculations.

**According to Bank's confirmation fixed rate of the IRS has been set at 2,06%, however Bank's valuation confirms the actual fixed rate of 2,0614%.*
*** Date of change of contract counterparty – Bank D has assumed all rights and obligations under the agreement; the terms and conditions remain unchanged.*

The sum of the fair valuations of Interest Rate Swap contracts as of 30.09.2026 provided by the Counterparties does not differ from the sum of the values presented in Table 4 by more than -0,65%.

[1] Hull, J., 2012. Options, futures, and other derivatives. 10th ed. New York: Pearson, p.156.

Indicative fair valuation methodology

Indicative fair value of an Interest Rate Swap is a difference between discounted received cashflows and discounted paid cashflows. The following assumption were made to perform the valuation of IRS transactions in the Company's portfolio:

- The discount factors are obtained from Polish zloty market zero-coupon curve constructed from WIBOR, FRA and IRS market quotations. To determine the relevant discount factor for a given cashflow, the zero curve has been interpolated exponentially.
- The floating rate has been estimated using the forward rate of WIBOR 6M obtained from Polish zloty market semi-annual coupon yield curve constructed from WIBOR, FRA and IRS market quotations. To determine the relevant forward rate, the semi-annual yield curve has been interpolated exponentially, taking into account appropriate semi-annual quotation basis and the day count convention of Actual/365 associated with instruments denominated in PLN.
- The amortization schedule containing notional amounts, periods and cashflows dates come from Bank confirmations.
- The credit risk associated with the instruments was estimated based on the following assumptions:
    - Calculation of the credit risk related to the Company:
        - 0% Recovery Rate was assumed since all assets of the Company are pledged as a collateral for credit facilities.
        - Probability of Default has been determined on the basis of CDS quotations for the broad market of companies with credit rating similar to the Company's credit rating.
        - BB credit rating applied, which was estimated on the basis of the most up to date Company's credit margins observable in financial liabilities drawn by the Company,
    - Calculation of the credit risk related to the Counterparties:
        - 40% Recovery Rate was assumed as the Counterparties are considered as financial institutions operating under developed markets regulatory requirements.
        - Probability of Default has been determined on the basis of CDS quotations for the broad market of companies with credit rating similar to the Counterparties' credit rating.
        - Applied credit ratings of the Counterparties have been presented in the Table 5 below:

Table 5. Counterparty ratings.

Counterparty	Rating (as of 30.09.2026)	Rating Agency
Bank A	BBB+	Fitch Ratings
Bank C	AAA	Fitch Ratings
Bank D	BBB+	Fitch Ratings/S&P

Key factor that impacts indicative fair valuation

- The key parameter determining the indicative fair valuation of Interest Rate Swaps entered into by the Company is the expected WIBOR 6M rate.
- The significant increase of the interest rates (reflected in the IRS quotes) since transaction dates (presented at the Figure 1.), results in positive fair valuation of Interest Rate Swaps.

Figure 1. Polish Zloty 10Y Interest Rate Swap rates in the period 2012 – Q3 2026



Source: Deloitte's own elaboration based on data derived from LSEG Workspace

Sensitivity Analysis

The following sensitivity analysis presents fair value change of IRS contracts in case of interest rate will be higher or lower by 3 percentage point (meaning the interest rate change e.g. from 5% to 8%) than assumed for the purposes of the indicative fair valuation. The fair value change reflects the results of the price change for each contract separately.

Table 6. Sensitivity analysis of IRS contracts portfolio [1/2]

Instrument	Fixed Rate	Current Notional Amount [k PLN]	Indicative Fair Value [k PLN]	Fair Value change [kPLN] - scenario: Interest Rate -3p.p.	Fair Value change [kPLN] - scenario: Interest Rate +3p.p.
Bank A	1,9795%	42 792	3 713	-3 499	3 169
Bank A	2,0614%	27 062	2 005	-1 950	1 807
Bank C	1,9795%	105 269	9 194	-8 608	7 797
Bank C	2,0614%	59 899	4 196	-4 043	3 751
Bank D	1,9795%	105 269	9 135	-8 608	7 797
Bank D	2,0614%	62 118	4 331	-4 192	3 890
Bank D	1,9795%	80 550	6 991	-6 587	5 966
Bank D	2,0614%	75 428	5 259	-5 091	4 724
TOTAL	**N/A**	**558 388**	**44 823**	**-42 577**	**38 901**

Source: Deloitte's own calculations.

The following sensitivity analysis presents fair value change of IRS contracts in case of interest rate will be higher or lower by 5% and 10% (meaning the interest rate change e.g. from 5% to 5,25% and 5,5% respectively) than assumed for the purposes of the indicative fair valuation. The fair value change reflects the results of the price change for each contract separately.

Table 7. Sensitivity analysis of IRS contracts portfolio [2/2]

Instrument	Fixed Rate	Current Notional Amount [k PLN]	Indicative Fair Value [k PLN]	Fair Value change [kPLN] - scenario: Interest Rate -10%	Fair Value change [kPLN] - scenario: Interest Rate -5%	Fair Value change [kPLN] - scenario: Interest Rate +5%	Fair Value change [kPLN] - scenario: Interest Rate +10%
Bank A	1,98%	42 792	3 713	-540	-269	267	531
Bank A	2,06%	27 062	2 005	-301	-150	149	297
Bank C	1,98%	105 269	9 194	-1 328	-661	656	1 307
Bank C	2,06%	59 899	4 196	-622	-310	308	614
Bank D	1,98%	105 269	9 135	-1 328	-661	656	1 307
Bank D	2,06%	62 118	4 331	-645	-321	320	637
Bank D	1,98%	80 550	6 991	-1 016	-506	502	1 000
Bank D	2,06%	75 428	5 259	-783	-390	388	774
TOTAL	N/A	**558 388**	**44 823**	**-6 563**	**-3 269**	**3 246**	**6 468**

Source: Deloitte's own calculations.

4.3 Virtual Power Purchase Agreement

Virtual Power Purchase Agreement (VPPA) is a financial instrument in which one party makes periodic payments to the other party based on a fixed price (the fixed leg), while the other party pays floating amounts determined by reference to a specific index (i.e. TGeBase) called the floating rate (the floating leg). The mechanics of VPPA contracts owned by the Company is synonymous to commodity swaps, which are in essence a series of non-deliverable forward contracts on a commodity with different maturity dates and the same delivery prices.[2]

The Company's portfolio of the Virtual Power Purchase Agreements contains 21 instruments known as utility PPA (related to the Polish electricity baseload). The table below contains fair valuation of Virtual Power Purchase Agreement transactions as of 30.09.2026. The results of the valuations were presented in PLN, from the Company's perspective.

Table 8. Fair Valuation of VPPA contracts as of 30.09.2026

Counterparty	Trade Date	Settlement start	Settlement end	Payment terms	Fixed strike [PLN/ MWh]	Floating Rate[3]	Remaining volume [MWh]	Pay / receive	Indicative fair value [k PLN]
Counterparty B	16.12.2021	01.01.2022	31.12.2026	15th day of foll. Month	315	TGeBase	55 225	Receive fix Pay float	-19 878
Counterparty B	25.03.2025	01.01.2026	31.12.2026	15th day of foll. Month	330	TGeBase	2 209	Receive fix Pay float	-762
Counterparty B	04.03.2025	01.01.2026	31.12.2026	15th day of foll. Month	320	TGeBase	2 209	Receive fix Pay float	-784
Counterparty B	19.02.2025	01.01.2026	31.12.2026	15th day of foll. Month	325	TGeBase	2 209	Receive fix Pay float	-773
Counterparty B	30.04.2025	01.01.2026	31.12.2026	15th day of foll. Month	346	TGeBase	2 209	Receive fix Pay float	-727
Counterparty B	15.04.2025	01.01.2026	31.12.2026	15th day of foll. Month	330	TGeBase	2 209	Receive fix Pay float	-762
Counterparty B	01.09.2025	01.01.2026	31.12.2026	15th day of foll. Month	347	TGeBase	4 418	Receive fix Pay float	-1 450
Counterparty B	31.07.2025	01.01.2026	31.12.2026	15th day of foll. Month	348	TGeBase	4 418	Receive fix Pay float	-1 445
Counterparty B	30.09.2025	01.01.2026	31.12.2026	15th day of foll. Month	350	TGeBase	4 418	Receive fix Pay float	-1 437
Counterparty B	16.10.2025	01.01.2026	31.12.2026	15th day of foll. Month	315	TGeBase	8 836	Receive float Pay fix	3 180
Counterparty B	03.11.2025	01.01.2027	31.12.2027	15th day of foll. Month	340	TGeBase	26 280	Receive fix Pay float	-5 004
Counterparty B	05.12.2025	01.01.2027	31.12.2027	15th day of foll. Month	269	TGeBase	35 040	Receive fix Pay float	-9 056
Counterparty B	16.10.2025	01.01.2027	31.12.2027	15th day of foll. Month	328	TGeBase	43 800	Receive fix Pay float	-8 844
Counterparty B	02.04.2026	01.01.2027	31.12.2027	15th day of foll. Month	290	TGeBase	8 760	Receive fix Pay float	-2 088
Counterparty B	26.03.2026	01.01.2027	31.12.2027	15th day of foll. Month	325	TGeBase	8 760	Receive fix Pay float	-1 794

[2] Hull, J., 2012. Options, futures, and other derivatives. 10th ed. New York: Pearson, p.178.

[3] *Floating rate is based on index (TGeBase) published on a daily basis by Towarowa Giełda Energii S.A. (POLPX).*

Counterparty B	03.03.2026	01.10.2026	31.12.2026	15th day of foll. Month	325	TGeBase	2 209	Receive fix Pay float	-773
Counterparty B	07.01.2026	01.10.2026	31.12.2026	15th day of foll. Month	332	TGeBase	26 508	Receive fix Pay float	-9 093
Counterparty B	07.04.2026	01.01.2027	31.12.2027	15th day of foll. Month	292	TGeBase	8 760	Receive fix Pay float	-2 071
Counterparty B	17.04.2026	01.01.2027	31.12.2027	15th day of foll. Month	318	TGeBase	8 760	Receive fix Pay float	-1 853
Counterparty B	01.07.2026	01.01.2027	31.12.2027	15th day of foll. Month	263	TGeBase	17 520	Receive fix Pay float	-4 628
Counterparty B	03.09.2026	01.01.2027	31.12.2027	15th day of foll. Month	255	TGeBase	17 520	Receive fix Pay float	-4 763

Source: Deloitte's own calculations.

Indicative fair valuation methodology

The fair valuation relates only to cash flows resulting from settlements under contracts (for which the price was set) starting from November 2026 and does not take into account possible settlements under the part of contracts for which the settlement price was already known before the valuation date.

Indicative fair value of a VPPA contract is a discounted sum of expected cashflows related to the instrument. The following assumption were made to perform the valuation of VPPA transactions in the Company's portfolio:

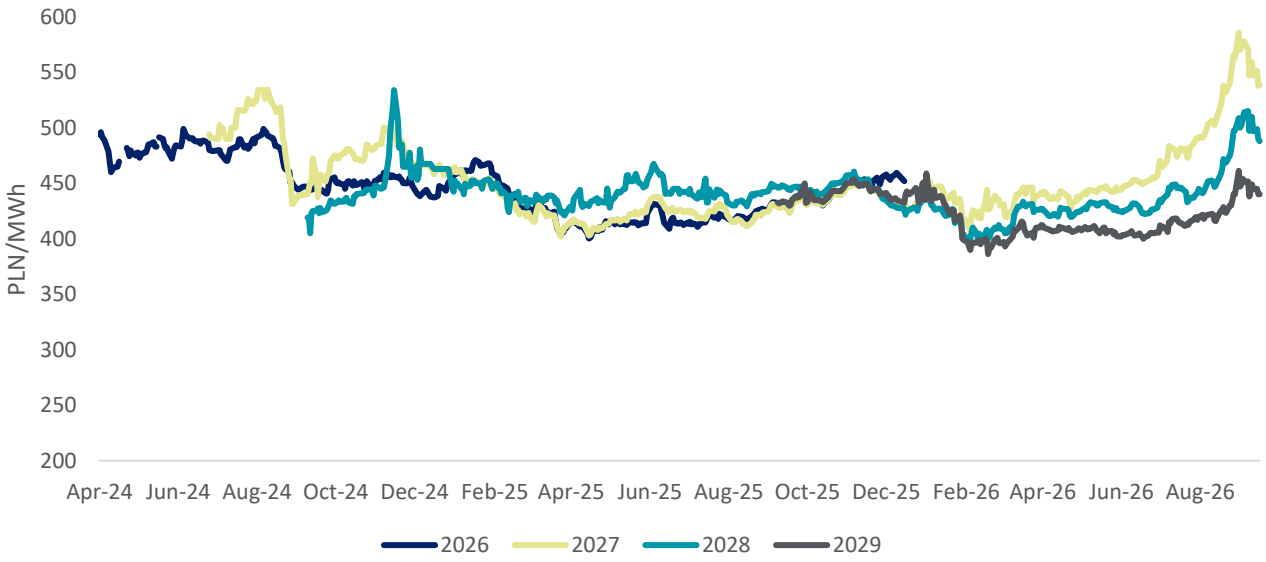
- The discount factors are obtained from Polish zloty market zero-coupon curve constructed from WIBOR, FRA and IRS market quotations. To determine the relevant discount factor for a given cashflow, the zero curve has been interpolated exponentially.
- The expected price path of Polish baseload electricity prices was estimated on the basis of data observed on the Polish Power Exchange and assumptions concerning future seasonality of energy prices. The monthly forward energy price curve was constructed based on the following approach:
    - The prices of contracts listed on POLPX on the day of an analysis were applied. In case there were no observable transactions on the valuation day, the price has been subject to the adjustment (based on the analysis of market trends).
    - Monthly contracts, which have not been quoted on POLPX and the delivery period of which partly overlaps with the delivery period of the quoted quarterly contracts, are determined on the basis of POLPX prices for quarterly contracts determined as described in point 1 above and the assumed seasonality is applied to obtain monthly prices.
    - Monthly contracts, which have not been quoted on POLPX and the delivery period of which partly overlaps with the delivery period of the quoted yearly contracts, are determined based on POLPX prices for yearly contracts determined as described in point 1 above and the assumed seasonality is applied to obtain monthly prices.
- The credit risk associated with the instruments was estimated based on the following assumptions:
    - Calculation of the credit risk related to the Company:
        - 0% Recovery Rate was assumed due to the fact that all assets of the Company are pledged as a collateral for credit facilities.
        - Probability of Default has been determined on the basis of CDS quotations for the broad market.
        - BB credit rating applied, which was estimated on the basis of the most up to date Company's credit margins observable in financial liabilities drawn by the Company,
    - Calculation of the credit risk related to the Counterparties:
        - 25% - 40% Recovery Rate was assumed, as the Counterparties were considered as corporates operating on the emerging/developed markets.

- Probability of Default has been determined on the basis of CDS quotations for specific Counterparty (if available) or broad market (if CDS on counterparty debt not available).
- Credit ratings ranging from BBB to AAA were assigned, based on the ratings of the specific Counterparty (if available) or approximations derived from the rating of the Counterparty's parent company/the rating of the country where the Counterparty is based (if the specific Counterparty rating is not available).

Key factor that impacts indicative fair valuation

- Key parameter determining the fair valuation of the VPPA contracts entered into by the Company is the expected electricity prices on the Polish market for years 2026 - 2027.
- Since 2024, baseload electricity prices for future years have demonstrated a rising trend with noticeable volatility, as reflected in forward market quotations. The increase in forward price levels has a negative impact on the fair valuation of part of the derivatives portfolio, particularly those with the most significant remaining volumes.

Figure 2. Yearly Polish electricity market baseload contracts price in the period 2024 – Q3 2026



Source: Towarowa Giełda Energii S.A.

Sensitivity Analysis

The following sensitivity analysis presents fair value change of VPPA contracts in case that baseload energy price for the specific year (ie. Q4 2026 - 2027) will be higher or lower by given % than assumed for the purposes of the indicative fair valuation. The fair value change reflects the results of the price change for each year separately (for example stemming from choosing different assumptions or data in the valuation). The approximation of the fair value change in case of the shift of the whole electricity price curve is the sum of the fair value changes assigned to each year and is presented in the row "TOTAL".

Table 9. Sensitivity analysis of VPPA contracts portfolio

Year	Assumed Price [PLN/MWh]	Fair Value change [kPLN] - scenario: energy price -10%	Fair Value change [kPLN] - scenario: energy price -5%	Fair Value change [kPLN] - scenario: energy price +5%	Fair Value change [kPLN] - scenario: energy price +10%
Q4 2026	677,86	6 683	3 342	-3 342	-6 683
2027	538,40	9 043	4 522	-4 522	-9 043
TOTAL	**N/A**	**15 727**	**7 863**	**-7 863**	**-15 727**

Source: Deloitte's own calculations

5. Attachments

5.1 Appraisers' experience

Robert Karczmarczyk, FRM, Partner

Robert works as a Partner in Risk Advisory Department. He is a member of the Energy & Resources Group and energy practitioner with hands-on experience acquired in business and on advisory projects. During his career, for over 20 years, Robert constructed financial instruments' valuation models, advised on financial instruments accounting and hedge accounting, took part in due diligence processes.

Robert graduated from the University of Łódź where he specialized in International Finances and Strategic Management, PhD studies at Warsaw School of Economics and postgraduate studies (IT sciences, Project Management). Robert is a Financial Risk Manager - Certified by the Global Association of Risk Professionals.

Wiktor Rysiński, Manager

Wiktor is a member of the Risk Advisory Department. He specializes in valuation of financial instruments, risk management and data processing. Wiktor participates in projects realized for commodity clearing houses, commodity exchanges and major players on Polish and Central European energy markets.

Wiktor graduated from Warsaw School of Economics with Bachelor's Degree in Quantitative Methods in Economics and Information Systems and Master's Degree in Advanced Analytics – Big Data.

Wojciech Lewicki, Senior Consultant

Wojciech is a member of the Risk Advisory Department. He focuses on financial risk management for energy sector clients, particularly in market and credit risk, including commodity, FX, and interest rate risk.

Wojciech holds a master's degree in Finance and Accounting and bachelor's degree in Quantitative Methods in Economics and Information Systems from the Warsaw School of Economics (SGH). During his studies, he spent a semester abroad at Singapore Management University.

5.2 Selected input data as of 30.09.2026

Table 10. Electricity price curve for years 2026-2027, used for the valuation of VPPA contracts as of 30.09.2026

Average price of baseload electricity [Nominal price PLN/MWh]	
Q4 2026	677,86
2027	538,40

Source: Deloitte's own elaboration based on data derived from Towarowa Giełda Energii

Deloitte.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the “Deloitte organization”). DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to Companys. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Deloitte provides industry-leading audit and assurance, tax and legal, consulting, financial advisory, and risk advisory services to nearly 90% of the Fortune Global 500® and thousands of private companies. Our professionals deliver measurable and lasting results that help reinforce public trust in capital markets, enable clients to transform and thrive, and lead the way toward a stronger economy, a more equitable society and a sustainable world. Building on its 175-plus year history, Deloitte spans more than 150 countries and territories. Learn how Deloitte’s approximately 415,000 people worldwide make an impact that matters at www.deloitte.com.

© 2026 For information, contact Deloitte Poland.