

דוח רבעון שלישי לשנת 2026

שיכון ובינוי אנרגיה

שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ
דוח רבעוני לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026

תוכן עניינים

פרק א'	דוח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026
פרק ב'	תמצית דוחות כספיים מאוחדים ביניים לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026
פרק ג'	תמצית מידע כספי נפרד ביניים לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026
פרק ד'	דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג (א)
פרק ה'	תמצית דוחות כספיים ביניים לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 של תחנת כוח רמת חובב שותפות מוגבלת (חברה כלולה)



פרק א

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שהסתיימה ב-30 בספטמבר 2026

שיכון ובינוי אנרגיה

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
ליום 30 בספטמבר 2026

דירקטוריון שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ (להלן: "**החברה**") מתכבד להגיש בזה את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה (החברה ביחד עם התאגידים בשליטתה להלן: "**הקבוצה**") לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (להלן: "**תקופת הדיווח**").

הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ולשינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדיווח, אשר השפעתם על נתוני דוחות הביניים (כהגדרתם להלן) ועל הנתונים בתיאור עסקי התאגיד הינה מהותית, כפי שנבחנה מנקודת המבט של הקבוצה ויש לעיין בה ביחד עם הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2025 (לרבות תיאור עסקי התאגיד, הדוח הכספי השנתי, דוח הדירקטוריון וכן הדוחות הכספיים והערכות השווי שצורפו להם) שפורסם על ידי החברה ביום 18 במרץ 2026, ותוקן ביום 25 במרץ 2026 (אסמכתאות מס': 2026-01-023741 ו-2026-01-026905, בהתאמה) (להלן: "**הדוח התקופתי לשנת 2025**", "**הדוחות השנתיים**" ו- "**דוח הדירקטוריון לשנת 2025**", בהתאמה), וביחד עם הדוח העיתי ליום 31 במרץ 2026 שפורסם על ידי החברה ביום 19 במאי 2026 ותוקן באותו היום (אסמכתא מס': 2026-01-046005 ו-2026-01-046486) (להלן: "**דוח רבעון ראשון 2026**") והדוח העיתי ליום 30 ביוני 2026 שפורסם על ידי החברה ביום 17 באוגוסט 2026 (אסמכתא מס': 2026-01-076671) (להלן: "**דוח רבעון שני 2026**"), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

יחד עם דוח זה, מצורפים תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים של הקבוצה לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (להלן: "**דוחות הביניים**") וכן דוח של החברה הכלולה שותפות רמת חובב לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026. במקרים מסוימים מובאים פרטים הסוקרים אירועים אשר הינם לאחר תאריך דוחות הביניים וסמוך למועד פרסום דוח זה. דוחות הביניים ערוכים על פי תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ובהתאם להוראות פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "**תקנות הדיווח**"). בדוח זה, דולר הינו דולר של ארה"ב.

למעט הנתונים הסקורים בדוחות הביניים המוצגים בדוח זה, נתוני דוח הדירקטוריון אינם מבוקרים או סקורים על ידי רואה החשבון המבקר של החברה. יודגש כי דוח זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). מידע צופה פני עתיד הינו מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזיות, הערכות, תוכניות, אומדן או מידע אחר המתייחסים לאירוע או לעניין שהתממשותו וכן אופן התממשותו אינם ודאיים ו/או אינם בשליטת הקבוצה. מידע צופה פני עתיד הכלול בדוח זה מבוסס, בין היתר, על מידע או הערכות הקיימים בקבוצה, נכון למועד פרסום דוח זה, ואין וודאות באשר להתממשותו ו/או אופן התממשותו בפועל אשר עשוי להיות שונה ואף מהותית מהאמור בדוח זה, וזאת, בין היתר, כתוצאה משינויים בתנאי שוק, גורמים רגולטוריים, גורמי הסיכון החלים על פעילות הקבוצה ו/או גורמים שאינם בשליטת הקבוצה.

1 חלק א' - כללי

החברה הינה חברה ציבורית שניירות הערך שלה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. בעלת השליטה בחברה הינה שיכון ובינוי בע"מ, חברה ציבורית שניירות הערך שלה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל אביב

בע"מ (להלן: "**שו"ב**" או "**חברת האם**") המחזיקה בסמוך למועד פרסום הדוח (להלן: "**מועד הדוח**") בשיעור של כ-66.79% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה. למועד הדוח, פעילות חברת האם בתחום האנרגיה מתבצעת באמצעות הקבוצה, למעט כמפורט בהסדר תיחום הפעילות בין החברה לבין חברת האם (ראו תקנה 22 לפרק ד' (פרטים נוספים אודות החברה) לדוח התקופתי לשנת 2025).

למועד הדוח, הקבוצה עוסקת ברכישה ו/או ייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, מימון, הקמה, ניהול, תפעול ותחזוקה של פרויקטים לייצור אנרגיה, לאגירת אנרגיה ולניהול ואספקה של אנרגיה הן ממקורות מתחדשים (כגון באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית, טכנולוגיה תרמו-סולארית, טכנולוגיית אגירה שאובה וטכנולוגיית אגירה באמצעות סוללות) והן ממקורות קונבנציונליים (כגון גז טבעי), בישראל, באירופה ובארה"ב. לפרטים נוספים אודות פעילות הקבוצה והתפתחות עסקיה ראו פרק א' (תיאור עסקי התאגיד) בדוח התקופתי לשנת 2025.

הקבוצה הינה מהוותיקות והגדולות בתחום האנרגיה בישראל, ומחזיקה למועד הדוח בנכסי אנרגיה בהספק מצטבר של אלפי מגה-וואט במגוון טכנולוגיות, כאשר חלק ניכר מהם מצוי בהפעלה מסחרית והינה בעלת ידע וניסיון מוכח בייזום, מימון, הקמה ותפעול של פרויקטים בתחום האנרגיה בארץ ובחו"ל. בנוסף, הקבוצה משתייכת לקבוצת שו"ב, שהינה בעלת פעילות גלובלית ענפה ואיתנות פיננסית, דבר המהווה יתרון נוסף לקבוצה במסגרת פעילותה ליזום פרויקטים נוספים בישראל ובעולם.

למועד הדוח, הקבוצה פועלת בחמישה מגזרי פעילות המדווחים כמגזרי פעילות בדוחותיה הכספיים: (1) **ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית בישראל כולל מערכות אגירה** – ייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, מימון, הקמה, ניהול ותפעול ותחזוקה של מערכות פוטו-וולטאית ומערכות אגירה, וכן ייצור חשמל ומכירתו בישראל; (2) **ייצור חשמל באמצעות גז טבעי** – ייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, מימון, הקמה, ניהול ותפעול ותחזוקה של פרויקטים לייצור חשמל באמצעות גז טבעי; (3) **ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה תרמו-סולארית** – מימון, ניהול ותפעול ותחזוקה של פרויקט תרמו-סולארי; (4) **אנרגיה ארצות הברית** – ייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, מימון, הקמה וניהול של פרויקטים פוטו-וולטאים ומערכות אגירה בארצות הברית; (5) **אנרגיה אירופה** – רכישה ו/או ייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, מימון, הקמה וניהול של פרויקטים פוטו-וולטאים ומערכות אגירה באירופה. בנוסף, לקבוצה קיימות פעילויות נוספות אשר אינן מוכרות כמגזרים בני-דיווח בדוחות הכספיים ומוצגות במסגרת 'אחרים' (ובכללן פרויקט אגירה שאובה בהספק של כ-300 מגה-וואט ו-3,000 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה במעלה גלבוע אשר בהפעלה מסחרית; פעילות במקטע האספקה בו מספקת הקבוצה חשמל ללקוחות; ופעילות לשיווק ומכירה של גז טבעי). לפרטים נוספים ראו באור 30 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 שצורפו לדוח התקופתי לשנת 2025 (להלן: "**הדוחות הכספיים השנתיים**").

תיאור תמציתי של אירועים ראויים לציון בתקופת הדיווח ולאחר תאריך הדיווח

סעיף זה כולל שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד במהלך תשעת החודשים הראשונים של שנת 2026 ועד לסמוך למועד דוח זה, ובהנחה שבפני הקורא מצוי הדוח התקופתי לשנת 2025 דוח רבעון ראשון 2026 ודוח רבעון שני 2026.

1. **התקשרות החברה בהסכם מיזוג עם פאוורג'ן בע"מ ופאוורג'ן מיזוגים בע"מ**

בהמשך לאמור בסעיף 1(1) לדוח דירקטוריון רבעון שני 2026, ביום 29 ביולי 2026 התקשרה החברה בהסכם מיזוג עם פאוורג'ן בע"מ ("**הרוכשת**") – חברה בבעלות מלאה של ג'נריישן, ופאוורג'ן מיזוגים בע"מ ("**חברת היעד**") – חברה בת בבעלותה המלאה של הרוכשת ("**הסכם המיזוג**"). לפרטים נוספים ראו ביאור 1(ד) לדוחות הביניים וכן דיווח מיידי של החברה מיום 29 ביולי 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-071686), דיווח מיידי של החברה מיום 15 בספטמבר 2026 על תוצאות האסיפה הכללית של החברה שנערכה ביום 14 בספטמבר 2026 במסגרתה, בין היתר, אושרה עסקת המיזוג (אסמכתא מס' 2026-01-085804) ודיווחים מיידיים של הנאמן לאגרות החוב של החברה (סדרה א' ו-ב') מיום 17 בנובמבר 2026 לזימון לשתי אסיפות מחזיקים

באגרות החוב אשר הנושא שעל סדר יומן הינו אישור שינוי השליטה בחברה בקשר עם השלמת עסקת המיזוג (אסמכתא מס' 2026-10-101984 ו-2026-10-101982).

2. **הרחבת אגרות חוב (סדרה ב')**

לאחר תאריך המאזן, ביום 17 בנובמבר 2026 השלימה החברה הצעה פרטית בהיקף של כ-320 מיליון ש"ח באמצעות הרחבת סדרה למשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 13 בנובמבר 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-100971) וכן ביאור 9(ג) לדוחות הביניים.

3. **הוצאות מימון עקב שערוך הלוואות שהועמדו לחברות בנות מחוץ לישראל**

לאור התחזקות השקל לעומת האירו והדולר, שערוך הלוואות הבעלים שהעמידה החברה לחברות הבנות מחוץ לישראל באירו ובדולר, הביא בתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 לרישום חשבונאי של הוצאות מימון שאינן תזרימיות בסך של כ-58 מליון ש"ח ואילו בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו מועד הביא השערוך לרישום חשבונאי של הכנסות מימון שאינן תזרימיות בסך של כ -10 מליון ש"ח, בהתאמה (בתקופה של תשעה חודשים ושל שלושה חודשים בתקופה המקבילה אשתקד רשמה החברה הוצאות בסך של כ-18 מליון ש"ח ו-12 מליון ש"ח בהתאמה בגין השינויים הנ"ל). לפרטים נוספים ראו ביאור 10 לדוחות הביניים.

4. **ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית ומערכות אגירת אנרגיה בישראל**

4.1. **פרויקט רמת בקע**

בהמשך לאמור בסעיף 1(3.1) לדוח דירקטוריון רבעון שני 2026 בקשר לפרויקט רמת בקע ולחתימת החברה על הסכם מפורט עם קבוצת עזריאלי בע"מ למכירת 50% מזכויות החברה בפרויקט רמת בקע ("ההסכם"), בקשר לעתירה מנהלית שהגישה החברה ביחד עם יזמים נוספים שזכו במכרז כנגד רמ"י, בקשר להסכמי הרשאה והסכמות אליהן הגיעו הצדדים ובקשר להחלטה של רשות החשמל בנושא הגדלת מכסה במסגרת אסדרת השוק הבילטרלית בהולכה והתאמות בשל מגבלות הזרמה וטעינה אשר חלה על הפרויקט, ראו ביאור 8(א)(5) לדוחות הביניים.

הערכות החברה בדבר השפעת האסדרה כאמור הינן מידע צופה פני עתיד המתבסס על נתונים, הערכות ואומדנים המצויים בידי הקבוצה סמוך למועד פרסום הדוח. נתונים, הערכות ואומדנים אלו עלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה ומהותי בשל מכלול נסיבות ואין כל ודאות בהתממשותן.

4.2. **אשלים PV**

בהמשך לאמור בסעיף 1(3.2) לדוח דירקטוריון רבעון שני 2026 בקשר לפרויקט ה-PV באשלים, ביום 23 ביוני 2026 הושלמה הסגירה הפיננסית של הפרויקט עם בנק לאומי בישראל בע"מ וביום 11 באוגוסט 2026, התקבל אישור רשות החשמל לסגירה פיננסית בהתאם להוראות הרישיון המותנה. לפרטים נוספים ראו באור 8(א)(1) לדוחות הביניים.

4.3. **פרויקטי מולדת ובאר טוביה 2**

בהמשך לביאור 21(ג)(9) לדוחות השנתיים, בימים 16 בספטמבר 2026 ו- 11 באוקטובר 2026 החלה הקמתם של הפרויקטים מולדת ובאר טוביה 2 בהתאמה (שהינם חלק מצבר הפרויקטים). לפרטים נוספים ראו ביאור 4(ב) לדוחות הביניים.

5. **ייצור חשמל באמצעות גז טבעי**

פרויקט רמת חובב וחגית מזרח

לפרטים אודות הצעת החלטה שפרסמה רשות החשמל בעניין הטמעת מתודולוגיה חדשה לחישוב מחיר השוק ופיקוח על הצעות המחיר Ex-Ante, ראו באור 8(א)(2) ובאור 8(א)(3) לדוחות הביניים.

6. אגירה שאובה

בהמשך לאמור בסעיף 1(5) לדוח דירקטוריון רבעון שני 2026 בקשר לעתירה מנהלית שהגישה פי אס פי נגד מנהל המערכת עקב אי-מסירת המידע כאמור מכוח חוק חופש המידע, לפרטים אודות התביעה המשפטית שהגישה פי אס פי לבית המשפט המחוזי כנגד מנהל המערכת לצד בקשה לקבלת צו מניעה ארעי וקבוע כנגד הקיזוז עד להכרעה בתביעה, לרבות קבלה חלקית של בקשתה של פי אס פי לקבלת צו המניעה הזמני לצד מתן אפשרות למנהל המערכת לבצע קיזוז חלקי, ומכתב ששלח ב"כ הבנק המממן של הפרויקט אל פי אס פי ובעלי מניותיה (ובהם החברה) בעקבות החלטת בית המשפט כאמור וכן בקשות רשות ערעור הדדיות שהגישו פי אס פי ומנהל המערכת, ראו באור 11(א)(4) לדוחות השנתיים וביאור 8(א)(4.3) לדוחות הביניים וכן דיווח מיידי של החברה מיום 28 ליולי 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-071314).

7. **המצב המדיני-בטחוני במדינת ישראל**

לפרטים בקשר להשלכות מלחמת חרבות ברזל על החברה ראו ביאור 1(ה) לדוחות הביניים. לפרטים נוספים אודות גורמי סיכון להם חשופה החברה, לרבות כתוצאה מסיכונים הקשורים במצב הביטחוני בישראל, ראו סעיף 25 לדוח התקופתי לשנת 2025.

8. **השפעות שיעורי האינפלציה והריבית**

לפרטים בקשר להשפעות שיעורי האינפלציה והריבית על החברה ראו ביאור 1(ו) לדוחות הביניים.

9. **אשראי לשנה הקרובה**

בהמשך לאמור בדוח התקופתי לשנת 2025, יצוין כי החברה תבחן מעת לעת ובהתאם לתנאי השוק אפשרות לגייס חוב (לרבות בדרך של גיוס אגרות חוב בסדרה חדשה או הרחבה של הסדרות הקיימות), בהיקף שיידרש לחברה לצורך מימוש תוכניותיה העסקיות.

2 תמצית נתוני פרויקטים עיקריים ליום 30 בספטמבר 2026

			פרויקטים בהפעלה מסחרית[*]																	
															תוצאות [3]					
מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן	קיבולת אגירה	שיעור החזקה	תחילת הפעלה מסחרית	תוקף הסכם למכירת החשמל/ זמינות[1]	תעריף למכירת החשמל/ זמינות[2]	עלות הקמה/ רכישה[3]	יתרת חוב ליום 30 בספטמבר 2026[3]	הון עצמי שהושקע עד ליום 30 בספטמבר 2026[4]	הכנסות[5]		EBITDA[6]		FFO[6]		FFO בניכוי החזר קרן[6]
												Y-2025	Q1 - Q3 2026	Y-2025	Q1 - Q3 2026	Y-2025	Q1 - Q3 2026	Y-2025
			מגה-וואט	מגה-וואט שעה	%	שנה	שנה	אגורות לקוט"ש	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח
ישראל	נבטים	פוטו-וולטאי	18	-	100%	2016	2036	71.8	150	95	30	22.7	18.2	21	17	16.8	14.9	6.5
	מתח גבוה – הליך 1	פוטו-וולטאי	59.7	-	100%	2018	2041	23.8	201	164	40	25.4	21	20.2	19.1	17.3	17.5	13.2
	צאלים	פוטו-וולטאי	120	-	100%	2019	2039	41.02	574	559	120	95.7	77.9	77.5	62.3	60.1	45.8	22.2
	הרחבת מתקן צאלים – מתח גבוה הליך 4	פוטו-וולטאי	23	-	100%	2022	2045	21.08	70		15							
	אשלים	תרמו-סולאר	121	545	50%	2019	2044	88	3,746	2,021	430	450	356.3	309.2	246	165.1	152.7	60.7
	מתח גבוה - הליך 3	פוטו-וולטאי	19	-	100%[7]	2021	2044	21.44	55	55	12	8.4	6.6	7.3	5.8	6.3	5.8	3.3
	מאגר הבונים	פוטו-וולטאי	23	-	40%	2021	2046	26.51	78	72	-	8.9	8.9	6.1	5.6	3.9	4.4	2.5
	אגירה שאובה	אגירה שאובה	300	3,000	25.5%	2020	2040	מרכיב הזמינות: 10.6 אגורות לקוט"ש	1,920	1,276	152	364.1	136.6	201.2	34.9	137.1	(10.3)	38.8
	רמת חובב	גז-טבעי	1,194	-	50%	2020[8]	2035-2040	מרכיב הזמינות: 3.96 אגורות לקוט"ש; מרכיב אנרגיה: SMP	4,257	2,429	305	1,165.4	775.7	477.6	375.5	402.1	326.4	205.4
	חגית מזרח	גז טבעי	660	-	50%	2022[8]	2037	מרכיב הזמינות: 2.4 אגורות לקוט"ש; מרכיב אנרגיה: SMP	1,602	1,342	169	563.5	359.1	171.2	89.9	127.9	63.8	56.9
	אתגל	גז טבעי	189	-	100%	2025[9]	2043	זמינות כ-6 אג' לקוט"ש	719	477	220	97	105.2	36.5	41.3	28.22	28.1	18.6
	קרקעים – מתח גבוה	פוטו-וולטאי	22	103	100%	2025[10]	2050	מודל שוק	192	199[11]	-	6.8	13.6	6	12.3	3.8	10.1	3.8
ארה"ב[17]	Beacon 2	פוטו-וולטאי	60	-	49.5%	2020[8]	2042	16.7	267	134	52	22.2	14.6	16.5	11.1	10.7	4.6	1.8
	Beacon 5	פוטו-וולטאי	48	-	49.5%	2020[8]	2042	17	227	108	44	17.5	11.7	13.1	1.3	7.9	0.9	0.6
	Brazoria[12]	פוטו-וולטאי	260	-	100%	2022	2034-2037	8.3 - 7.4	855	252	298	34.7	23.7	14.7	11.9	1.9	1.6	(1.8)
	Saticoy	אגירה באמצעות סוללות	-	400	49%	2021	2041	מרכיב הזמינות: 17.9 ש"ח לקילו-וואט לחודש	482	227	269	36.4	19.9	1.1	2.1	(21.6)	(9)	(40.8)
אירופה[18]	Satu Mare[13]	פוטו-וולטאי	71	-	100%	2025[13]	2054	מחירי שוק	197	86	98	14.3[14]	16.9	12.77	12.3	9.8	12.3	9.8
	Simleu Silvaniei[15]	פוטו-וולטאי	104	-	100%	2026[15]	2054	מחירי שוק	251	130	121	-	23.7[16]	-	15.4	-	12.3	-
סה"כ			3,292	4,048					15,843	9,628	2,375	2,933	1,990	1,393	964	978	683	402

* עקב עיגול המספרים, סכום הערכים בטבלה עשוי שלא להסתכם בדיוק לסכום הכולל

1. תוקף התקופה במסגרתה ניתן למכור את החשמל בהתאם להוראות האסדרה ו/או בהתאם לתוקף ההסכמים של הקבוצה עם בעלי הזכויות בקרקע, כאשר ככלל – לגבי פרויקטים בישראל תקופת השימוש בקרקע מכח הסכמים עם בעלי הזכויות בקרקע הינה למשך תקופה אשר לא עולה על 25 שנים מהמועד בו מומשה ו/או תמומש האופציה בגין אותן קרקעות.
2. התעריף למכירת החשמל והזמינות המוצגים בטבלה הינם לאחר הצמדה למדד בהתאם להוראות האסדרה הרלוונטית נכון ליום 31 בדצמבר 2025.
3. הנתונים מוצגים לפי שיעור החזקה של 100% (כולל חלק שותפים).
4. כולל הלוואות בעלים – חלק החברה בלבד.
5. הכנסות מייצור החשמל מוצגות לפי מודל רכוש קבוע.
6. יודגש, כי מדדי ה-EBITDA וה-FFO אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים. מדדי ה-EBITDA וה-FFO הינם מדדים מקובלים בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, ומשמשים את מקבלי ההחלטות בקבוצה. מדד ה-EBITDA חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין תפעול ותחזוקה; מדד ה-FFO משקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבים הפרויקטים וחושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בהוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר. המדד חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין עלויות התפעול והתחזוקה, ריבית חוב בכיר ששולמה ללא התחשבות בתשלומי ריבית על הלוואת בעלים, ומס, ככל ששולם. FFO בניכוי החזר קרן – תזרים שנוצר לפני הפקדות לקרנות (שירות חוב, תחזוקה כבדה וכד').
7. השיעור המוצג הינו בנוגע למשמעות הכלכלית עבור החברה, וזאת בשונה משיעור ההחזקה בתאגידי הפרויקטים אשר הינו 74% (כאשר יתרת ההחזקות מוחזקות על ידי מושבים, וזאת בהתאם להנחיות החלטה 1560 של רמ"י ביחס לאחוזי ההחזקה של ישובים חקלאיים).
8. תחילת הפעלה מסחרית כשהפרויקט בהחזקה של הקבוצה (הפרויקט הופעל מסחרית קודם לכן על ידי צד ג' ממנו רכשה קבוצה את הפרויקט).
9. ההפעלה המסחרית של פרויקט אתגל התרחשה ביום 21 במאי 2025.
10. ביום 29 באפריל 2025 התקבל אישור הפעלה מסחרית לפרויקט תדהר וביום 30 במאי 2025 התקבל אישור הפעלה מסחרית לפרויקט נתיב העשרה.
11. יתרת הלוואת חוב ליום 30 בספטמבר 2026 כוללת הלוואת חוב בכיר וכן הלוואת EBF שהועמדה כנגד ערבות פיננסית.
12. שותף המס בפרויקט Brazoria זכאי לייחוס מרבית ההפסדים לצרכי מס שיצמחו בפרויקט: ב-18 חודשים הראשונים לאחר הפעלה מסחרית כ-99% מההפסדים לצרכי מס ומה-ITC (זיכוי לצרכי מס פדרלי שהינו בגובה 30% מעלות ההקמה), יוחסו לשותף המס. החל מאותו מועד זכאי שותף המס לייחוס של 67% בלבד עד למועד ה-flip. על פי ההסכמות עם שותף המס, מועד ה-flip יקבע על פי הגעת שותף המס לתשואת יעד על השקעתו שצפוי להתרחש כ-8 שנים לאחר מועד ההפעלה המסחרית. לאחר מועד ה-flip יהיה שותף המס זכאי ל-5% בלבד מייחוס ההפסדים והרווחים לצרכי מס מהפרויקט. כמו כן, עד למועד ה-flip יהיה שותף המס זכאי ל-25% מהתזרים לשותפים בפרויקט ולאחר מועד זה תפחת זכאותו ל-5% בלבד.
13. ההפעלה המסחרית של פרויקט Satu Mare התרחשה ביום 19 באוגוסט 2025.
14. ההכנסות כוללות כ-6 מיליון ש"ח הכנסות ממבחני קבלה טרם ההפעלה המסחרית של הפרויקט.
15. ההפעלה המסחרית של פרויקט Simleu Silvaniei התרחשה ביום 23 ביוני 2026.
16. ההכנסות כוללות כ-3 מיליון ש"ח הכנסות ממבחני קבלה טרם ההפעלה המסחרית של הפרויקט.
17. תוצאות הפרויקטים בארה"ב ל-9 חודשים של 2026 מוצגות בשקלים חדשים לפי שער ממוצע דולר ארה"ב (3.03 ש"ח ל-1 דולר), יתרות מאזניות של הפרויקטים בארה"ב מוצגות לפי שער יציג דולר ארה"ב ליום 30 בספטמבר 2026 (3.063 ש"ח ל-1 דולר).

18. תוצאות הפרויקטים באירופה ל-9 חודשים של 2026 מוצגות בשקלים חדשים לפי שער ממוצע יורו (3.518 ש"ח ל-1 יורו), יתרות מאזניות של הפרויקטים באירופה מוצגות לפי שער יציג יורו ליום 30 בספטמבר 2026 (3.475 ש"ח ל-1 יורו).

פרטים נוספים אודות פרויקטים שהחלו הפעלה מסחרית ואין לגביהם נתונים בגין שנת פעילות מלאה[*]														
מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן	קיבולת אגירה חזויה	שיעור החזקה	תחילת הפעלה מסחרית	תוקף הסכם למכירת החשמל/ תוקף הסכם קרקע[1]	תעריף למכירת החשמל	עלות הקמה[2]	יתרת חוב ליום 30 בספטמבר 2026[2]	יתרת ההון עצמי שהושקע עד ליום 30 בספטמבר 2026[3]	תוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה[2][4]			
												הכנסות	EBITDA[5]	FFO[5]	FFO בניכוי החזר קרן[5]
			מגה-וואט	מגה-וואט שעה	%	שנה	שנה	אגורות לקוט"ש	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח
רומניה	Satu Mare[6]	פוטו-וולטאי	71	157	100%	2025	-	מחירי שוק	246-276	86	98	48-60	39-47	28-34	17-21
	Simleu Silvaniei[7]	פוטו-וולטאי	104	193	100%	2026	-	מחירי שוק	343-373	130	121	58-70	47-55	33-39	16-20
סה"כ			175	350					589-649	216	219	106-130	86-102	61-73	33-41

* עקב עיגול המספרים, סכום הערכים בטבלה עשוי שלא להסתכם בדיוק לסכום הכולל

1. תוקף התקופה במסגרתה ניתן למכור את החשמל בהתאם להוראות האסדרה ו/או בהתאם לתוקף ההסכמים של הקבוצה עם בעלי הזכויות בקרקע, כאשר ככלל – לגבי פרויקטי בישראל תקופת השימוש בקרקע מכח הסכמים עם בעלי הזכויות בקרקע הינה למשך תקופה אשר לא עולה על 25 שנים מהמועד בו מומשה ו/או תמומש האופציה בגין אותן קרקעות.
2. הנתונים מוצגים לפי שיעור החזקה של 100% (כולל חלק שותפים).
3. כולל הלוואות בעלים – חלק החברה בלבד.
4. 'שנת פעילות מלאה' משמע, התקופה הראשונה שבמהלכה תפעל המערכת ותישא בתשלומי חוב בכיר במשך 12 חודשים רצופים.

התוצאות החזויות בפרויקטים הינן מידע צופה פני עתיד המתבסס על נתונים, הערכות ואומדנים המצויים בידי הקבוצה סמוך למועד פרסום הדוח. נתונים, הערכות ואומדנים אלו עלולים שלא להתקיים או להשתנות במהלך ביצוע הפרויקטים בשל מכלול נסיבות ובכללן עיכובים קיימים או אפשריים בלוחות זמנים, ביקוש וזמינות, שינוי בעלויות התפעול, עיכובים קיימים או אפשריים מצד רשויות וכן הרחבות של הפרויקטים המבוצעים, שכר עבודה או גורמים נוספים שאינם תלויים בקבוצה, ואין כל ודאות בהתממשותם במידה והתחזיות וההערכות עליהן מבוססות התוכניות לא יתממשו או יתממשו באופן שונה מהצפוי.

5. יודגש, כי מדדי ה-EBITDA וה-FFO אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים. מדדי ה-EBITDA וה-FFO הינם מדדים מקובלים בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, ומשמשים את מקבלי ההחלטות בקבוצה. המדד ה-EBITDA חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין תפעול ותחזוקה; מדד ה-FFO משקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבים הפרויקטים וחושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בהוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר. המדד חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין עלויות התפעול והתחזוקה, ריבית חוב בכיר ששולמה ללא התחשבות בתשלומי ריבית על הלוואת בעלים, ומס, ככל ששולם. כמו כן, סכומים מוצגים ללא שינוי שערי החליפין עבור סכומים במט"ח, ובתוספת אינפלציה חזויה עבור סכומים צמודי מדד המחירים לצרכן. FFO בניכוי החזר קרן – תזרים שנוצר לפני הפקדות לקרנות (שירות חוב, תחזוקה כבדה וכד').
6. פרויקט Satu Mare הופעל מסחרית ביום 19 באוגוסט 2025 כפרויקט בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ללא שילוב קיבולת אגירה. במהלך חודש דצמבר 2025 נחתמו הסכמים לפיתוח קיבולת אגירה לפרויקט. המספרים הרשומים בתוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה מציגים נתונים במהלך שנת פעילות מלאה במהלכה תפעל גם מערכת אגירה. להלן תוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה טרם הפעלת מערכת האגירה: הכנסות של כ- 20.8 מיליוני ש"ח, EBITDA של כ-15.9 מיליוני ש"ח, FFO של כ- 11 מיליוני ש"ח ו-FFO בניכוי החזר קרן של כ- 0.9 מיליוני ש"ח.
7. פרויקט Simleu Silvaniei הופעל מסחרית ביום 23 ביוני 2026 כפרויקט בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ללא שילוב קיבולת אגירה. במהלך חודש דצמבר 2025 נחתמו הסכמים לפיתוח קיבולת אגירה לפרויקט. המספרים הרשומים בתוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה מציגים נתונים במהלך שנת פעילות מלאה במהלכה תפעל גם מערכת אגירה. להלן תוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה טרם הפעלת מערכת האגירה: הכנסות של כ-28 מיליוני ש"ח, EBITDA של כ-21.2 מיליוני ש"ח, FFO של כ-12 מיליוני ש"ח ו FFO-בניכוי החזר קרן של כ-1.1 מיליוני ש"ח.

פרויקטים בהקמה/לקראת הקמה[*]

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן	קיבולת אגירה	שיעור החזקה	תחילת הפעלה מסחרית חזויה	תוקף הסכם למכירת החשמל/ תוקף הסכם קרקע[1]	תעריף למכירת החשמל	עלות הקמה חזויה[2]	יתרת חוב ליום 30 בספטמבר 2026[3]	שיעור מינוף חזוי	יתרת ההון עצמי שהושקע עד ליום 30 בספטמבר 2026[3]	תוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה[2][4]			
													הכנסות	EBITDA[5]	FFO[5]	FFO בניכוי החזר קרן[5]
			מגה-וואט	מגה-וואט שעה	%	שנה	שנה	אגורות לקוט"ש	מ' ש"ח	מ' ש"ח	%	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח	מ' ש"ח
ישראל	קרקעים - מתח גבוה	פוטו-וולטאי	118	501	51%-100%[6]	2026-2028	2050-2052	מודל שוק	596-633	62	75%-85%	145	74-90	50-61	31-38	12-15
	אילות	אגרו-וולטאי	12	84	51%-100%	2028	2052	מודל שוק	78-91	-	85%-75%	3	10-18	6-10	3-5	1-2
	אורים – מתח עליון[10][11]	פוטו-וולטאי	105	575	100%	2027	2051	מודל שוק	489-519	-	75%-85%	189	115-143	65-79	44-54	19-24
	אשלים PV[7][11]	פוטו-וולטאי	150	460	50%	2027	2043	מודל שוק	553-587	157[8]	80%-90%	262	104-127	73-89	54-66	23-28
	צאלים – מתח עליון[10][11]	פוטו-וולטאי	141	633	100%-51%	2029	2053	מודל שוק	570-606	-	75%-85%	11	144-176	76-92	53-65	24-29
אירופה[9]	Costești	פוטו-וולטאי	388	730	100%	2029	-	מחירי שוק	1,166-1,238	-	70%-60%	70	169-206	139-170	91-111	75-91
סה"כ			914	2,986					3,452-3,673	219		680	615-761	408-502	275-338	154-189

* עקב עיגול המספרים, סכום הערכים בטבלה עשוי שלא להסתכם בדיוק לסכום הכולל

1. תוקף התקופה במסגרתה ניתן למכור את החשמל בהתאם להוראות האסדרה ו/או בהתאם לתוקף ההסכמים של הקבוצה עם בעלי הזכויות בקרקע, כאשר ככלל – לגבי פרויקטי בישראל תקופת השימוש בקרקע מכח הסכמים עם בעלי הזכויות בקרקע הינה למשך תקופה אשר לא עולה על 25 שנים מהמועד בו מומשה ו/או תמומש האופציה בגין אותן קרקעות.
2. הנתונים מוצגים לפי שיעור החזקה של 100% כולל חלק שותפים.
3. כולל הלוואות בעלים – חלק החברה בלבד.

4. 'שנת פעילות מלאה' משמע, התקופה הראשונה שבמהלכה תפעל המערכת ותישא בתשלומי חוב בכיר במשך 12 חודשים רצופים. ביחס לפרויקטים אורים מתח עליון וצאלים מתח עליון, 'שנת פעילות מלאה' הינה בנוסף גם התקופה בה הפרויקטים יופעלו בצורה מלאה ללא מגבלות רשת כפי שלכאורה משתקפות מסקרי החיבור העדכניים שהתקבלו בפרויקטים, שלמועד הדוח צפויה להיות שנת 2032 (לפרטים נוספים ראו גם הערת שוליים 10 להלן).

5. יודגש, כי מדדי ה-EBITDA וה-FFO אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים. מדדי ה-EBITDA וה-FFO הינם מדדים מקובלים בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, ומשמשים את מקבלי ההחלטות בקבוצה. המדד ה-EBITDA חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין תפעול ותחזוקה; מדד ה-FFO משקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבים הפרויקטים וחושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בהוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר. המדד חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין עלויות התפעול והתחזוקה, ריבית חוב בכיר ששולמה ללא התחשבות בתשלומי ריבית על הלוואת בעלים, ומס, ככל ששולם. כמו כן, סכומים מוצגים ללא שינוי שערי החליפין עבור סכומים במט"ח, ובתוספת אינפלציה חזויה עבור סכומים צמודי מדד המחירים לצרכן. FFO בניכוי החזר קרן – תזרים שנוצר לפני הפקדות לקרנות (שירות חוב, תחזוקה כבדה וכד').

6. השיעור המוצג הינו בנוגע למשמעות הכלכלית עבור החברה, אשר יכול להיות שונה משיעור ההחזקה בחלק מתאגידי הפרויקטים אשר הינו 74% (כאשר יתרת ההחזקות מוחזקות על ידי מושבים, וזאת בהתאם להנחיות החלטה 1560 של רמ"י ביחס לאחוזי ההחזקה של ישובים חקלאיים). בנוסף, בחלק מהפרויקטים הישובים הינם שותפים מלאים בפרויקט באמצעות החזקה שלא עולה על 50% בתאגיד הפרויקט.

7. התוצאות החזויות ביחס לפרויקט אשלים PV לוקחות בחשבון את מנגנון חלוקת הרווחים עם המדינה. לפרטים נוספים ראו ביאור 11(א)ה לדוחות הכספיים השנתיים.

8. ביום 7 בינואר 2026, נחתם הסכם הלוואת הגישור בין זכיין ה PV-ובין תאגיד בנקאי להעמדת מסגרת אשראי לצורך מימון הוצאות הפיתוח וההקמה של הפרויקט עד שתושלם סגירה פיננסית לפרויקט בסך שלא יעלה על 160 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו ביאור 11(א)(1)(ה)7 לדוחות הכספיים השנתיים.

9. נתונים הפרויקטים באירופה מוצגים לפי שער יציג היורו ליום 30 בספטמבר 2026 (3.475 ש"ח ל-1 יורו).

10. בחודש מרץ 2026 התקבלו ביחס לפרויקטים אורים מתח עליון וצאלים מתח עליון סקרי חיבור מעודכנים ממנהל המערכת, כחלק מהמעבר לאסדרת מודל שוק, אשר מהם עולה לכאורה כי חיבור הפרויקטים לרשת החשמל יהיה כרוך בדחיית מועדי החיבור ביחס לסקרי החיבור הקודמים שהחברה קיבלה וכן עם מגבלות הזרמה לתקופות שונות[1]. מכיוון שההשלכות הספציפיות על הפרויקטים בהתאם לסקרי החיבור שהתקבלו לא היו ברורות, עם קבלת סקרי החיבור פנתה החברה אל הגורמים הרלוונטים ברשות החשמל ובמנהל המערכת לצורך קבלת הבהרות, לרבות באשר ליחס שבין סקרי החיבור העדכניים לבין סקרי החיבור שכבר קיבלה החברה עבור אותם פרוייקטים. מהשיחות שהתקיימו עד כה מול רשות החשמל ומנהל המערכת נמסר לחברה, בין היתר, כי רשות החשמל פועלת מול מנהל המערכת למתן אומדנים מדויקים ככל הניתן להספק המוגבל ולמספר השעות המוגבלות בכל פרויקט. בנוסף, לגבי חלק מהפרויקטים מסר מנהל המערכת כי יבוצעו עדכונים לצד המשך בחינה של נושאים נוספים. החברה גם מקיימת שיחות עם רשות החשמל באשר לפתרונות אסדרתיים נוספים שיוכלו לתת מענה לסוגיות שהועלו. ביום 20 לאוקטובר 2026 פרסמה רשות החשמל את החלטה מספר 75104 שעניינה "הגדלת מכסה במסגרת אסדרת השוק הבילטרלית בהולכה והתאמות בשל מגבלות הזרמה וטעינה". במסגרת ההחלטה קבעה רשות החשמל, בין היתר, כי באשר למתקנים משולבי PV ואגירה ובהם הפרויקטים האמורים של החברה, יחול מקדם ההתאמה המקורי שנקבע למתקן בטרם נקבעו מגבלות ההזרמה והטעינה כפי שבאו לידי ביטוי במסגרת סקרי החיבור העדכניים, ולפיכך להחלטה האמורה לא היתה השפעה מהותית על הפרויקטים האמורים ועל תוצאותיהן החזויות לעומת הערכותיה של החברה טרם קבלת ההחלטה.

המספרים הרשומים בתוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה של הפרויקטים אורים מתח עליון וצאלים מתח עליון מציגים נתונים במהלך שנת פעילות מלאה במהלכה יפעל המתקן ללא מגבלות הזרמה, שנכון למועד הדוח צפויה להיות 2032. להלן תוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה אם תחולנה מגבלות ההזרמה שלכאורה משתקפות בסקרי החיבור העדכניים שהתקבלו עבור הפרויקטים אורים מתח עליון וצאלים מתח עליון ובהנחה שלא יינתן פתרון אסדרתי נוסף:

אורים - מתח עליון – הכנסות של כ-60-74 מיליוני ש"ח, EBITDA של כ-47-57 מיליוני ש"ח, FFO של כ-24-32 מיליוני ש"ח ו-FFO בניכוי החזר קרן של כ-13-19 מיליוני ש"ח.

צאלים - מתח עליון – הכנסות של כ-90-104 מיליוני ש"ח, EBITDA של כ-65-75 מיליוני ש"ח, FFO של כ-46-54 מיליוני ש"ח ו-FFO בניכוי החזר קרן של כ-29-35 מיליוני ש"ח.

הערכות החברה באשר להשפעת עדכון סקרי החיבור והחלטת רשות החשמל הנ"ל על הפרויקטים (לרבות על התוצאות החזויות שלהם בתרחישים השונים) הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתבסס על הערכות החברה למועד הדיווח בהתאם למידע המצוי בידיה, בין היתר, לאחר שיחות שקיימה כאמור עם רשות החשמל ומנהל המערכת, שהתממשותן אינן ודאיות ועלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, בין היתר, בשל החלטות רשות החשמל ו/או מנהל המערכת ו/או מגבלות ברשת ההולכה ו/או השפעת פרויקטים אחרים של צדדי ג' על רשת ההולכה. לפרטים נוספים אודות מידע צופה פני עתיד, ראו בתחתית הטבלאות שבסעיף זה להלן.

[1] לפרטים נוספים אודות סקרי החיבור ראו פרסום באתר מנהל המערכת (https://www.noga-iso.co.il/pdt/essay-surveys/).

11. התוצאות החזויות של הפרויקטים עודכנו, בין היתר, בעקבות שיפור מהותי בתחזית מחירי החשמל ביחס לתחזית ששימשה את החברה בתקופת הדיווח הקודמת. תחזית המחירים מבוססת, בין היתר, על ההערכות והאומדנים המצויים בידי החברה למועד הדוח ועשויה להשתנות בהתאם להתפתחויות בשוק החשמל.

פרויקטים בייזום מתקדם[*]													
מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן חזוי	קיבולת אגירה חזויה	שיעור החזקה	תחילת הפעלה מסחרית חזויה	תוקף הסכם למכירת החשמל/תוקף הסכם קרקע[1]	תעריף למכירת החשמל	עלות הקמה חזויה[2]	שיעור מינוף חזוי	יתרת ההון עצמי שהושקע עד ליום 30 בספטמבר 2026[3]	תוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה[2][4]	
			מגה-וואט	מגה-וואט שעה	%	שנה	שנה	אגורות לקוט"ש	מ' ש"ח	%	מ' ש"ח	הכנסות מ' ש"ח	EBITDA[5] מ' ש"ח
ישראל	קרקעים - מתח גבוה	פוטו-וולטאי	37-50	183-213	51%-100%[6]	8-2029202	2052-2053	מודל שוק	214-249	75%-85%	3	24-33	16-22
	אגרו - מתח גבוה	אגרו-וולטאי	14-19	94-110	51%-100%[6]	2028-2029	2052-2053	מודל שוק	102-119	70%-80%	2	13-18	6-8
	דרך ארץ – מחלפים כביש 6[7]	פוטו-וולטאי	10-17	53-68	100%	2028	2052	מודל שוק	53-68	75%-85%	5	7-12	4-7
	אגירה SA מתח גבוה	אגירה באמצעות סוללות		597-634	51%-100%	2027-2029	2051-2053	מודל שוק	332-368	70%-80%	5	67-78	34-40
	צאלים אגירה SA[8][9]	אגירה SA – מתח עליון		876	51%-100%	9202	2054	מודל שוק	337-373	70%-80%	4	38-44	22-25
	נבטים אגירה SA[9]	אגירה SA – מתח עליון		702	51%-100%	2029	2053	מודל שוק	290-322	70%-80%	4	26-30	8-10
סה"כ			61-86	2,505-2,602					1,329-1,500		23	175-215	91-112

* עקב עיגול המספרים, סכום הערכים בטבלה עשוי שלא להסתכם בדיוק לסכום הכולל

1. תוקף התקופה במסגרתה ניתן למכור את החשמל בהתאם להוראות האסדרה ו/או בהתאם לתוקף ההסכמים של הקבוצה עם בעלי הזכויות בקרקע, כאשר ככלל – תקופת השימוש בקרקע מכח הסכמים עם בעלי הזכויות בקרקע הינה למשך תקופה אשר לא עולה על 25 שנים מהמועד בו מומשה ו/או תמומש האופציה בגין אותן קרקעות.
2. הנתונים מוצגים לפי שיעור החזקה של 100% כולל חלק שותפים.
3. כולל הלוואות בעלים – חלק החברה בלבד.
4. 'שנת פעילות מלאה' משמע, התקופה הראשונה שבמהלכה תפעל המערכת ותישא בתשלומי חוב בכיר במשך 12 חודשים רצופים. ביחס לפרויקט צאלים אגירה SA במתח עליון, 'שנת פעילות מלאה' הינה בנוסף גם התקופה בה הפרויקט יופעל בצורה מלאה ללא מגבלות רשת כפי שלכאורה משתקפות מסקר החיבור שהתקבל בפרויקט, שלמועד הדוח צפויה להיות שנת 2032 (לפרטים נוספים ראו גם הערת שוליים 9 להלן).

5. יודגש, כי מדד ה-EBITDA אינו מבוסס על כללי חשבונאות מקובלים. מדד ה-EBITDA הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, ומשמש את מקבלי ההחלטות בקבוצה. המדד ה-EBITDA חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין תפעול ותחזוקה. כמו כן, סכומים מוצגים ללא שינוי שערי החליפין עבור סכומים במט"ח, ובתוספת אינפלציה חזויה עבור סכומים צמודי מדד המחירים לצרכן.

6. השיעור המוצג הינו בנוגע למשמעות הכלכלית עבור החברה, אשר יכול להיות שונה משיעור ההחזקה בחלק מתאגידי הפרויקטים אשר הינו 74% (כאשר יתרת ההחזקות מוחזקות על ידי מושבים, וזאת בהתאם להנחיות החלטה 1560 של רמ"י ביחס לאחוזי ההחזקה של ישובים חקלאיים). בנוסף, בחלק מהפרויקטים הישובים הינם שותפים מלאים בפרויקט באמצעות החזקה שלא עולה על 50% בתאגיד הפרויקט.

7. במהלך קידום הליכי הייזום והתכנון של הפרויקט התגלו מורכבויות בהיבטים סטטוטוריים אשר מגבילות את האפשרות לקדם את הפרויקט באופן שגרם לירידה בהיקף הפוטנציאל להקמה של הפרויקט.

8. בחודש מרץ 2026 התקבל ביחס לפרויקט צאלים אגירה SA במתח עליון סקר חיבור ממנהל המערכת, אשר ממנו עולה לכאורה כי חיבור הפרויקט לרשת החשמל יהיה כרוך בדחיית מועדי החיבור ביחס למועד אותו העריכה החברה וכן עם מגבלות טעינה והזרמה לתקופות שונות[2]. מכיוון שההשלכות הספציפיות על הפרוייקט בהתאם לסקר החיבור שהתקבל לא היו ברורות, עם קבלת סקר החיבור פנתה החברה אל הגורמים הרלוונטים ברשות החשמל ובמנהל המערכת לצורך קבלת הבהרות. ביום 20 לאוקטובר 2026 פרסמה רשות החשמל את החלטה מספר 75104 שעניינה "הגדלת מכסה במסגרת אסדרת השוק הבילטרלית בהולכה והתאמות בשל מגבלות הזרמה וטעינה". במסגרת ההחלטה קבעה רשות החשמל, בין היתר, כי באשר למתקנים משולבי PV ואגירה ובהם הפרויקטים האמורים של החברה, יחול מקדם ההתאמה המקורי שנקבע למתקן בטרם נקבעו מגבלות ההזרמה והטעינה כפי שבאו לידי ביטוי במסגרת סקרי החיבור העדכניים. נכון למועד הדוח החברה בוחנת את השפעת ההחלטה על הפרויקט כאמור.

המספרים הרשומים בתוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה של הפרויקט צאלים אגירה SA במתח עליון מציגים נתונים במהלך שנת פעילות מלאה במהלכה יפעל המתקן ללא מגבלות הזרמה, שנכון למועד הדוח צפויה להיות שנת 2032. להלן תוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה אם תחולנה מגבלות ההזרמה שלכאורה משתקפות בסקר החיבור שהתקבל עבור הפרויקט: הכנסות של כ-10-14 מיליוני ש"ח, EBITDA של כ-4-8 מיליוני ש"ח, FFO של כ--41 מיליוני ש"ח ו-FFO בניכוי החזר קרן של כ-1-4 מיליוני ש"ח.

הערכות החברה באשר להשפעת עדכון סקר החיבור על הפרויקט (לרבות התוצאות החזויות שלו בתרחישים השונים) הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתבסס על הערכות החברה, בין היתר, לאחר שיחות שקיימה כאמור עם רשות החשמל ומנהל המערכת, שהתממשותן אינן ודאיות ועלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, בין היתר, בשל החלטות רשות החשמל ו/או מנהל המערכת ו/או מגבלות ברשת ההולכה ו/או השפעת פרויקטים אחרים של צדדי ג' על רשת ההולכה. לפרטים נוספים אודות מידע צופה פני עתיד, ראו בתחתית הטבלאות שבסעיף זה להלן.

9. התוצאות החזויות של הפרויקטים עודכנו, בין היתר, בעקבות שיפור מהותי בתחזית מחירי החשמל ביחס לתחזית ששימשה את החברה בתקופת הדיווח הקודמת. תחזית המחירים מבוססת על ההערכות והאומדנים המצויים בידי החברה למועד הדוח ועשויה להשתנות בהתאם להתפתחויות בשוק החשמל.

[2] לפרטים נוספים אודות סקרי החיבור ראו פרסום באתר מנהל המערכת (https://www.noga-iso.co.il/pdt/essay-surveys/).

פרויקטים בייזום			
		הספק חזוי	קיבולת אגירה חזויה
		מגה-וואט	מגה-וואט שעה
ישראל	פוטו-וולטאי	902	2,997
סה"כ ישראל		902	2,997
רומניה	פוטו-וולטאי	229	
	רוח	554	
איטליה	פוטו-וולטאי	383	
סה"כ אירופה		1,166	

באשר לפרוייקטים בייזום מתקדם ופרוייקטים בייזום, מעריכה החברה כי צבר הפרויקטים יוקם ברובו. יחד עם זאת החלטת החברה באשר לפרוייקטים שיוקמו נעוצה, בין היתר, בקבלת האישורים השונים הנדרשים והיקף ההון והמימון הנדרשים להקמת הפרויקטים, ואין באפשרות החברה להעריך אילו מהפרויקטים האמורים יבשילו לכדי פרויקט ויגיעו להפעלה מסחרית.

הערכות הקבוצה לעיל אודות הספקים, קיבולת אגירה, מועדי הפעלה מסחרית, עלויות הקמה, שיעורי מינוף, תעריף למכירת חשמל, הליכי אסדרה עתידיים, תוצאות חזויות, ובהן, היקף הצריכה, הכנסות, EBITDA, FFO ושיעורי החזקות, וכן המועדים בהם תחול 'שנת פעילות מלאה' ונתונים לשנת פעילות מייצגת, סקרי חיבור ותוצאות הסדרות והחלטות רגולטוריות, בקשר לפרויקטים לקראת הקמה או בהקמה, פרוייקטים בייזום מתקדם ופרוייקטים בייזום, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותן אינה ודאית ואינן בשליטתה הבלעדית של הקבוצה. ההערכות האמורות מבוססות על תכניות הקבוצה, על בסיס המידע הקיים בידיה למועד הדיווח, ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכות, ועלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה בשל גורמים שאינם בשליטת הקבוצה, כגון: עיכובים קיימים או אפשריים בלוחות זמנים לרבות בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות, שינוי בעלויות הקמת /או תפעול המערכות, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין או באסדרות, עליה בהוצאות המימון, שינויי מט"ח, הוצאות בלתי צפויות, אירועי "כח עליון" ומצב בטחוני, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, שינויים במשק החשמל בארץ ובחו"ל (לפי העניין), ובכלל זה שינויים בתעריפי החשמל לצרכן או בעלויות המערכתיות, שינויים בהיקפי צריכת החשמל על ידי הצרכנים, שינויים בשיעורי המס, שינויים בשכר עבודה, עיכובים בשרשראות אספקה והתקשרות עם ספקים וקבלנים, התממשות איזה מהסיכונים החלים על החברה כמפורט בסעיף 25 לדוח התקופתי לשנת 2025 וכיוצ"ב, ואין כל ודאות בהתממשותן במידה והתחזיות וההערכות עליהן מבוססות התוכניות לא תתממשנה.

התאמת מידע כספי לפי מגזרי פעילות לרווח חשבונאי לפני מס לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (באלפי ש"ח):

סעיף	מגזר	איחוד יחסי (חברות מטופלות לפי שווי מאזני) (אלפי ש"ח)	איחוד מלא (אלפי ש"ח)	סה"כ (אלפי ש"ח)
הכנסות	ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית בישראל	3,567	139,174	142,741
	ייצור חשמל באמצעות גז טבעי	567,439	105,203	672,642
	ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה תרמו-סולארית	178,181	-	178,181
	ייצור חשמל בארצות הברית	22,547	23,711	46,258
	ייצור חשמל באירופה		40,670	40,670
	אחרים	34,845	73,427	108,272
	סה"כ	**806,579**	**382,185**	**1,188,764**
EBITDA	ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית בישראל	2,259	116,802	119,061
	ייצור חשמל באמצעות גז טבעי	232,744	41,362	274,106
	ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה תרמו-סולארית	123,032	-	123,032
	ייצור חשמל בארצות הברית	10,430	11,893	22,323
	ייצור חשמל באירופה		27,801	27,801
	אחרים	8,905	5,488	14,393
	סה"כ	**377,370**	**203,346**	**580,716**
FFO	ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית בישראל	1,779	93,880	95,659
	ייצור חשמל באמצעות גז טבעי	195,129	28,154	223,283
	ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה תרמו-סולארית	76,392	-	76,392
	ייצור חשמל בארצות הברית	560	1,616	2,176
	ייצור חשמל באירופה		24,678	24,678
	אחרים	(2,636)	5,488	2,852
	סה"כ	**271,224**	**153,816**	**425,040**
התאמות לרווח חשבונאי לפני מס	פחת והפחתות	(167,889)	(67,237)	(235,126)
	הפחתת נכס פיננסי / חוזה	(125,948)	(59,814)	(185,762)
	הפחתת התחייבות לשוטף מס		41,797	41,797
	התאמות מימון	(2,109)	(72,182)	(74,291)
	אחר	19,211	(65,380)	(46,169)
	רווח לפני מס	**(5,511)**	**(69,000)**	**(74,511)**

להלן נתונים של הקבוצה, בחלוקה למגזרי פעילות, הכוללים התאמות לדוחות כספיים (באלפי ש"ח) (לפרטים נוספים ראו ביאור 12 לדוחות הביניים):

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026	ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית בישראל	ייצור חשמל באמצעות גז טבעי[1]	ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה תרמו-סולארית	ארה"ב	אירופה	אחרים	סה"כ	התאמות לדוחות הכספיים				דוחות כספיים
								הפחתות מיוחסות לנכס חוזה[2]	הוצאות פחת (ללא IFRS16)[3]	הפחתת התחייבויות לשותפ ת מס	מעבר מאיחוד יחסי לשווי מאזני(4)	עלויות לא מיוחסות לפרויקט	
הכנסות מייצור החשמל[4]	142,741	672,642	178,181	46,258	40,670	108,272	1,188,764	(59,814)	-	-	(806,579)	-	322,371
עלות ייצור החשמל	(23,047)	(402,607)	(48,500)	(22,062)	(12,869)	(93,181)	(602,266)	-	(67,236)	-	421,247	-	(248,255)
הוצאות הנהלת וכלליות	(1,227)	(16,385)	(6,666)	(1,873)	-	(7,076)	(33,227)	-	-	-	28,434	(60,912)	(65,705)
חלק הפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,511)	(5,511)
הכנסות אחרות, נטו	593	20,457	17	-	-	6,378	27,445	-	-	41,798	(20,474)	(4,467)	44,302
EBITDA[5]	119,061	274,106	123,032	22,323	27,801	14,393	580,716	-	-	-	-	-	-
עלויות מימון	(23,401)	(50,824)	(46,640)	(20,147)	(3,123)	(11,541)	(155,676)	39,356	-	-	106,144	(111,537)	(121,713)
FFO[5]	95,659	223,283	76,392	2,176	24,678	2,852	425,040	-	-	-	-	-	-
הפסד לפני מסים על הכנסה													(74,511)

(1) הפחתות מיוחסות לנכס חוזה - מתייחסות להכנסות במסגרת תחום פוטו-וולטאי ומערכות אגירת אנרגיה בישראל.

(2) הוצאות פחת (ללא IFRS16) - מתייחסות לעלויות במסגרת תחום פוטו-וולטאי ומערכות אגירת אנרגיה בישראל.

(3) מעבר מאיחוד יחסי לשווי מאזני - מתייחס בעיקר לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה תרמו-סולארית, ייצור חשמל באמצעות גז, ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית בארה"ב וייצור חשמל באמצעות טכנולוגית אגירת השאובה.

(4) הכנסות מייצור החשמל מוצגות לפי מודל רכוש קבוע.

(5) יודגש, כי מדדי ה-EBITDA וה-FFO אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים. מדדי ה-EBITDA וה-FFO הינם מדדים מקובלים בפרויקטי אנרגיה, ומשמשים את מקבלי ההחלטות בקבוצה. מדד ה-EBITDA חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין תפעול ותחזוקה; מדד ה-FFO חושב על בסיס מדד ה-EBITDA, והוא משקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבים הפרויקטים ובהתחשב בהוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר, ללא התחשבות בתשלומי ריבית על הלוואת בעלים ומס, ככל ששולם. כמו כן, סכומים מוצגים ללא שינוי שערי החליפין עבור סכומים במט"ח, ובתוספת אינפלציה חזויה עבור סכומים צמודי מדד המחירים לצרכן. FFO בניכוי החזר קרן – תזרים שנוצר לפני הפקדות לקרנות (שירות חוב, תחזוקה כבדה וכד').

3 חלק ג' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

3.1 תוצאות הפעילות העסקית

א. להלן תמצית נתונים אודות תוצאות הפעילות העסקית:

תוצאות הפעילות העסקית | באלפי ש"ח					
תוצאות הפעילות	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
הכנסות ממכירות ומתן שירותים	322,371	205,609	139,571	103,974	286,129
עלות המכירות ומתן שירותים	(248,255)	(166,222)	(104,538)	(84,695)	(232,087)
רווח גולמי	74,116	39,387	35,033	19,279	54,042
שיעור רווח גולמי	23%	19%	25%	19%	19%
הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות	(65,705)	(57,960)	(26,327)	(18,039)	(80,790)
חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות	(5,511)	(32,374)	26,285	(23,303)	(35,471)
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	44,302	1,263	12,501	(13,432)	(22,259)
רווח (הפסד) מפעולות	47,202	(49,684)	47,492	(35,495)	(84,478)
שיעור רווח מפעולות	15%	NR	34%	NR	-
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(121,713)	(69,419)	(10,184)	(46,464)	(98,323)
רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה	(74,511)	(119,103)	37,308	(81,959)	(182,801)
מיסים על ההכנסה	4,026	(18,987)	7,086	(8,994)	(18,370)
רווח (הפסד) לתקופה	(70,485)	(138,090)	44,394	(90,953)	(201,171)

להלן יפורטו ניתוחי השינויים העיקריים שחלו בתשעה ושלושה החודשים הראשונים של שנת 2026 ביחס לתקופה המקבילה של שנת 2025 בחלוקה לפי חמשת מגזרי הפעילות של החברה (אשר מפורטים בדוחות הכספיים):

3.2 הכנסות ממכירות ומתן שירותים

הכנסות ממכירות ומתן שירותים | באלפי ש"ח				
מגזר פעילות	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			הסברי הדירקטוריון
	2026	2025	הפרש	
פוטו-וולטאית ומערכות אגירה בישראל	142,741	133,224	9,517	הגידול נובע בעיקר מכניסת פרויקטים חדשים להפעלה מסחרית
גז טבעי	672,642	721,320	(48,678)	קיטון של כ-95 מיליון ש"ח בפעילות מהפרויקטים רמת חובב וחגית מזרח, הקיטון נובע מירידה בהיקף ההעמסה של יחידות הייצור לעומת התקופה המקבילה אשתקד, בשילוב עם תקרת התעריף המשלים שנקבע על ידי רשות החשמל, השפעת שע"ח וכן מתקלה ביחידה ברמת חובב ברבעון ה-1 של השנה. אשר קוזז בחלקו בגידול של כ-47 מיליון ש"ח בפרויקט אתגל אשר החל הפעלה מסחרית באמצע חודש מאי 2025.
תרמו-סולארי	178,181	182,979	(4,798)	הקיטון נובע מירידה במדד הקרינה והפעלה נמוכה של המתקן בגז בעקבות תחזוקה במהלך החציון הראשון של שנת 2026 שקוזזה בחלקה מעלייה ברבעון השלישי של השנה.
ארה"ב	46,258	58,929	(12,671)	הקיטון נובע מירידה במדד הקרינה וכן מקיטון של כ- 7% בשער הדולר ביחס לתקופה מקבילה.
אירופה	40,670	8,222	32,448	הגידול נובע מתחילת הפעלה של פרויקט Satu Mare באמצע הרבעון השלישי בשנת 2025 ומתחילת הפעלה בפרויקט Simleu ברבעון השלישי בשנת 2026.
אחרים	108,272	108,811	(539)	הסעיף מבטא, בין היתר, גידול בהכנסות בגין פעילות של אספקת חשמל שקוזזו בחלקן בירידה בפרויקט אגירה שאובה בגלבוע, בעקבות עבודות תחזוקה
התאמות	(866,393)	(1,007,876)	141,483	-
סך הכל הכנסות	**322,371**	**205,609**	**116,762**	

הכנסות ממכירות ומתן שירותים | באלפי ₪				
מגזר פעילות	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			הסברי הדירקטוריון
	2026	2025	הפרש	
פוטו-וולטאית ומערכות אגירה בישראל	55,851	50,341	5,510	הגידול נובע בעיקר מכניסת פרויקטים חדשים להפעלה מסחרית.
גז טבעי	258,628	311,606	(52,978)	הקיטון נובע מהפרויקטים רמת חובב וחגית מזרח, מירידה בהיקף ההעמסה של יחידות הייצור לעומת התקופה המקבילה אשתקד , בשילוב עם תקרת התעריף המשלים שנקבע על ידי רשות החשמל והשפעת שע"ח. בפרויקט אתגל ישנו קיטון של כ-7 מיליון ש"ח הנובע מתחזוקה שוטפת בתחנה בחודש ספטמבר.
תרמו-סולארי	76,288	73,243	3,045	הגידול נובע מעלייה במדד הקרינה
ארה"ב	17,090	20,671	(3,581)	הקיטון נובע מירידה במדד הקרינה וכן מקיטון של כ- 7% בשער הדולר ביחס לתקופה מקבילה.
אירופה	25,551	2,298	23,253	הגידול נובע מתחילת הפעלה של פרויקט Satu Mare באמצע הרבעון השלישי בשנת 2025 ומתחילת הפעלה בפרוייקט Simleu ברבעון השלישי בשנת 2026.
אחרים	52,242	47,925	4,317	הסעיף מבטא, בין היתר, גידול בהכנסות מפעילות אספקת החשמל שקוזז בחלקו בירידה בהכנסות פרויקט האגירה השאובה בגלבוע בעקבות עבודות תחזוקה
התאמות [3]	(346,079)	(402,110)	56,031	-
סך הכל הכנסות	**139,571**	**103,974**	**35,597**	

[3] נתונים תוצאתיים של החברות המוחזקות הנמדדות בדוחות הכספיים לפי שיטת השווי המאזני מופיעים בביאור המגזרים לפי שיטת האיחוד היחסי בהתאם לאופן ההצגה בדיווחים למקבל ההחלטות התפעולי הראשי. פרט לכך, המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בביאור 3 בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

3.3 רווח גולמי

רווח גולמי | באלפי ש"ח				
מגזר פעילות	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			הסברי הדירקטוריון
	2026	2025	הפרש	
פוטו-וולטאית ומערכות אגירה בישראל	119,693	110,825	8,868	הגידול נובע בעיקר מכניסת פרויקטים חדשים להפעלה מסחרית.
גז טבעי	280,536	287,716	(7,180)	הקיטון נובע בעיקר מירידה בתוצאות פרויקטי רמת חובב וחגית מזרח עקב ירידה בהיקף ההעמסה, תקרת התעריף המשלים ותקלה ביחידה ברמת חובב ברבעון הראשון, אשר קוזזה בחלקה מתרומת פרויקט אתגל.
תרמו-סולארי	129,681	134,470	(4,789)	הקיטון נובע מירידה במדד הקרינה והפעלה נמוכה של המתקן בגז בעקבות תחזוקה.
ארה"ב	24,196	30,611	(6,415)	הקיטון נובע מירידה במדד הקרינה וכן מהשפעת שער החליפין.
אירופה	27,801	7,557	20,244	הגידול נובע מתחילת הפעלה של פרויקט Satu Mare באמצע הרבעון השלישי בשנת 2025 ומהפעלתו המסחרית של פרויקט Simleu, לרבות הכנסות ממבחני קבלה טרם ההפעלה המסחרית
אחרים	20,141	34,655	(14,514)	הסעיף מבטא, בין היתר, את תוצאות פרויקט אגירה שאובה בגלבוע, הירידה נובעת בעיקר מעבודות תחזוקה בתחנה.
התאמות [4]	(527,932)	(566,447)	38,515	-
סך הכל רווח גולמי	**74,116**	**39,387**	**34,729**	

[4] נתונים תוצאתיים של החברות המוחזקות הנמדדות בדוחות הכספיים לפי שיטת השווי המאזני מופיעים בביאור המגזרים לפי שיטת האיחוד היחסי בהתאם לאופן ההצגה בדיווחים למקבל ההחלטות התפעולי הראשי. פרט לכך, המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בביאור 3 בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

רווח גולמי | באלפי ₪				
מגזר פעילות	**לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר**			**הסברי הדירקטוריון**
	2026	**2025**	**הפרש**	
פוטו-וולטאית ומערכות אגירה בישראל	47,190	42,041	5,149	הגידול נובע בעיקר מכניסת פרויקטים חדשים להפעלה מסחרית.
גז טבעי	104,435	125,784	(21,349)	הקיטון נובע בעיקר מירידה בתוצאות פרויקטי רמת חובב וחגית מזרח עקב ירידה בהיקף ההעמסה ותקרת התעריף המשלים, אשר קוזזה בחלקה מתרומת פרויקט אתגל.
תרמו-סולארי	60,296	56,469	3,827	הגידול נובע בעיקר מעלייה במדד הקרינה לעומת הרבעון המקביל אשתקד
ארה"ב	9,268	10,660	(1,392)	הקיטון נובע מירידה במדד הקרינה וכן מהשפעת שער החליפין.
אירופה	17,580	1,633	15,947	הגידול נובע בעיקר מהכללת תוצאות של רבעון מלא בפרויקט Satu Mare ומהפעלתו המסחרית של פרויקט Simleu
אחרים	7,885	5,907	1,978	הגידול נובע בעיקר מהשיפור בפעילות אספקת החשמל, אשר קוזז בחלקו מהשפעת עבודות התחזוקה בפרויקט אגירה שאובה.
התאמות [5]	(211,621)	(223,215)	11,594	-
סך הכל רווח גולמי	**35,033**	**19,279**	**15,754**	

[5] נתונים תוצאתיים של החברות המוחזקות הנמדדות בדוחות הכספיים לפי שיטת השווי המאזני מופיעים בביאור המגזרים לפי שיטת האיחוד היחסי בהתאם לאופן ההצגה בדיווחים למקבל ההחלטות התפעולי הראשי. פרט לכך, המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בביאור 3 בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

3.4 הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות

הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות | באלפי ₪				
	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			הסברי הדירקטוריון
	2026	2025	הפרש	
סך הכול הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות	65,705	57,960	7,745	הגידול נובע בעיקר מעלייה בעלויות שכר וייעוץ, לרבות עלויות הקשורות לעסקת המיזוג הכוללות הפרשה בגין מענקי שימור מותנים שהוענקו לעובדים אשר ישולמו לעובדים בכפוף לכך שיתרחש שינוי שליטה בחברה (עקב עסקת המיזוג או עסקה אחרת) וכן תנאים נוספים שנקבעו.

הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות | באלפי ₪				
	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			הסברי הדירקטוריון
	2026	2025	הפרש	
סך הכול הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות	26,327	18,039	8,288	הגידול נובע בעיקר מעלייה בעלויות שכר וייעוץ, לרבות עלויות הקשורות לעסקת המיזוג הכוללות הפרשה בגין מענקי שימור מותנים שהוענקו לעובדים אשר ישולמו לעובדים בכפוף לכך שיתרחש שינוי שליטה בחברה (עקב עסקת המיזוג או עסקה אחרת) וכן תנאים נוספים שנקבעו.

3.5 חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות, נטו

חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות, נטו | באלפי ₪				
חלק החברה	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			הסברי הדירקטוריון
	2026	2025	הפרש	
הפסדי חברות מוחזקות	(5,511)	(32,374)	26,863	השיפור נובע בעיקר מהשפעת ירידת הערך בפרויקט Saticoy ופסק הבוררות בפרויקט אגירה שאובה שנרשמו בתקופה המקבילה אשתקד. מנגד, בתקופה הנוכחית נרשמה ירידה בתוצאות תחנות הכוח רמת חובב וחגית מזרח עקב ירידה בהיקף ההעמסה, וכן ירידה בתוצאות פרויקט אגירה שאובה בעקבות עבודות תחזוקה.

חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות, נטו | באלפי ₪				
חלק החברה	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			הסברי הדירקטוריון
	2026	2025	הפרש	
רווחי (הפסדי) חברות מוחזקות	26,285	(23,303)	49,588	השיפור נובע בעיקר מכך שברבעון המקביל אשתקד נרשמו ירידת ערך בפרויקט Saticoy והשפעת פסק הבוררות בפרויקט אגירה שאובה ועבודות תחזוקה, וכן מגידול בתוצאות רמת חובב.

3.6 הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו | באלפי ₪				
חלק החברה	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			הסברי הדירקטוריון
	2026	2025	הפרש	
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	44,302	1,263	43,039	הגידול נובע בעיקר מירידת ערך בפרויקט Saticoy שנרשמה בתקופה המקבילה אשתקד. השפעה זו קוזזה בחלקה מביטול ירידת ערך בפרויקט אתגל שנרשם בתקופה המקבילה ומקיטון בהכנסות משותף המס בפרויקט Brazoria עקב חלוף הזמן והשפעת שער החליפין.

הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו | באלפי ₪				
חלק החברה	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			הסברי הדירקטוריון
	2026	2025	הפרש	
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	12,501	(13,432)	25,933	הגידול נובע בעיקר מירידת ערך בפרויקט Saticoy שנרשמה ברבעון המקביל אשתקד, אשר קוזזה בחלקה מביטול ירידת ערך בפרויקט אתגל שנרשם בתקופה המקבילה.

3.7 עלויות מימון, נטו

עלויות מימון, נטו | באלפי ש"ח				
חלק החברה	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			הסברי הדירקטוריון
	2026	2025	הפרש	
מזמיני עבודה בגין הסדרי זיכיון	39,356	46,914	(7,558)	השינוי נובע בעיקר מהתקדמות הסדר הזיכיון בפרויקטי צאלים ונבטים מתח עליון ומהשינוי ברכיב ההצמדה
הלוואות שניתנו לחברות כלולות	71,829	76,076	(4,247)	קיטון נובע בעיקר מקיטון ביתרת ההלוואות בעקבות פירעונות במהלך התקופה וירידה בריבית הפריים והצמדה.
רווח (הפסד) בגין גידור	(12,311)	933	(13,244)	התוצאות כוללות סגירת נגזרים דרך רווח והפסד הקשורים להליך תחרותי 2 (תדהר ונתיב העשרה), אורים ופרויקט Brazoria.
הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים	(125,742)	(113,040)	(12,702)	גידול בעלויות המימון נובע מפרויקטים שנמצאים בתקופת הפעלה ארוכה ביחס לתקופה מקבילה (פרויקטים בהליך תחרותי 2, אתגל ופרויקטים ברומניה).
עמלות וריביות	(9,888)	(5,844)	(4,044)	עיקר הגידול נובע מעמלות ערבויות ומעמלות בקשר למסגרות והלוואות חדשות שנלקחו כהלוואות למימון השקעות הון עצמי.
הכנסות ריבית מפיקדון	8,039	4,825	3,214	הגידול נובע בעיקר מגידול יתרת הפיקדונות.
הוצאות ריבית בגין חכירה	(7,759)	(7,529)	(230)	-
הפרשי שער	(58,383)	(17,667)	(40,716)	הפרשי שער בגין שערוך הלוואות שניתנו לחברות הבנות בארה"ב ובאירופה על רקע השינויים בשערי הדולר והאירו מול השקל. מדובר בעיקר בהשפעה חשבונאית שאינה תזרימית.
אחרים	(10,189)	(12,936)	2,747	הסעיף כולל בעיקר הוצאות מימון בגין התחשבנות עם שותף מס בפרויקט Brazoria.
שיערוך הלוואות לחברות כלולות	(32,999)	(66,323)	33,324	שינוי נטו נובע משערוך הלוואות לנגב אנרגיה ולאגירה שאובה בהתאם ל-IFRS9.
בניכוי עלויות אשראי שהוונו	16,334	25,172	(8,838)	קיטון נובע בעיקר מתחילת הפעלה של פרויקטים במהלך שנת 2025.
עלויות מימון, נטו	**(121,713)**	**(69,419)**	**(52,294)**	

עלויות מימון, נטו | באלפי ש"ח				
חלק החברה	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			הסברי הדירקטוריון
	2026	2025	הפרש	
מזמיני עבודה בגין הסדרי זיכיון	14,907	18,534	(3,627)	השינוי נובע מהתקדמות הסדר הזיכיון בפרויקט צאלים ונבטים מתח עליון ומהשינוי ברכיב ההצמדה
הלוואות שניתנו לחברות כלולות	26,552	28,716	(2,164)	קיטון נובע בעיקר מקיטון ביתרת ההלוואות בעקבות פירעונות במהלך התקופה וירידה בריבית הפריים והצמדה.
הפסד בגין גידור	(5,862)	(96)	(5,766)	התוצאות כוללות סגירת נגזרים דרך רווח והפסד הקשורים להליך תחרותי 2, אורים ופרויקט Brazoria. השפעות נובעות מפיחות בשער הדולר.
הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים	(46,823)	(47,152)	329	-
עמלות וריביות	(3,340)	(2,396)	(944)	עיקר הגידול נובע מעמלות ערבויות ומעמלות בקשר למסגרות והלוואות חדשות שנלקחו כהלוואות למימון השקעות הון עצמי.
הכנסות ריבית מפיקדון	1,314	1,025	289	הגידול נובע בעיקר מגידול יתרת הפיקדונות.
הוצאות ריבית בגין חכירה	(2,629)	(2,625)	(4)	-
הפרשי שער	10,296	(12,102)	22,398	הפרשי שער בגין שערוך הלוואות שניתנו לחברות הבנות בארה"ב ובאירופה על רקע השינויים בשערי הדולר והאירו מול השקל. מדובר בעיקר בהשפעה חשבונאית שאינה תזרימית.
אחרים	(2,769)	(2,847)	78	הסעיף כולל בעיקר הוצאות מימון בגין התחשבנות עם שותף מס בפרויקט Brazoria.
שיערוך הלוואות לחברות כלולות	(7,186)	(34,667)	27,481	שינוי נטו נובע משערוך הלוואות לנגב אנרגיה ולאגירה שאובה בהתאם ל-IFRS9.
בניכוי עלויות אשראי שהוונו	5,356	7,146	(1,790)	קיטון נובע בעיקר מתחילת הפעלה של פרויקטים במהלך שנת 2025.
עלויות מימון, נטו	**(10,184)**	**(46,464)**	**36,280**	

3.8 מיסים על הכנסה

מיסים על הכנסה | באלפי ש"ח				
	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			הסברי הדירקטוריון
	2026	2025	הפרש	
מיסים על הכנסה	4,026	(18,987)	23,013	השינוי נובע בעיקרו מעדכון מיסים נדחים בגין פעילות שוטפת של הקבוצה.

מיסים על הכנסה | באלפי ש"ח				
	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			הסברי הדירקטוריון
	2026	2025	הפרש	
מיסים על הכנסה	7,086	(8,994)	16,080	השינוי נובע בעיקרו מעדכון מיסים נדחים בגין פעילות שוטפת של הקבוצה.

4 המצב הכספי

4.1 הון

הון | באלפי ש"ח				
התחייבות	ליום 30 בספטמבר 2026	ליום 31 בדצמבר 2025	הפרש	הסבר
הון	1,943,655	1,682,680	260,975	הגידול בקרנות ההון נובע מהנפקת מניות ואופציות בסך של 232 מיליון ש"ח (ראה ביאור 4(ו)). גידול בקרן עסקאות גידור בעיקר ברמת חובב וחגית בגובה של כ- 103 מיליון ש"ח מנגד, שינוי ביתרת עודפים בגובה ההפסד בסך של כ-70 מיליון ש"ח וקיטון בקרן הפרשי תרגום בסך של כ-5 מיליון ש"ח.

4.2 נכסים שוטפים

נכסים שוטפים | באלפי ש"ח				
התחייבות	ליום 30 בספטמבר 2026	ליום 31 בדצמבר 2025	הפרש	הסבר
מזומנים ושווי מזומנים	149,264	246,896	(97,632)	לעיקרי השינויים ראו סעיף 5.2 לדוח.
פיקדונות מוגבלים	143,601	109,139	34,462	הסעיף מבטא יתרת המזומנים המוגבלים בחשבונות הפרויקטאליים, השינוי לעומת יתרה לסוף שנת 2025 נובע בעיקר מגידול ביתרת הפקדונות בפרויקטים באירופה וצבר הפרויקטים הליך 2.
לקוחות - הכנסות לקבל	92,706	63,639	29,067	עיקר השינוי נובע מפעילות שוטפת של פעילות אספקת החשמל, פרויקט צאלים ואירופה.
חייבים ואחרים	98,560	87,607	10,953	הגידול נובע מחייבים בגין מניות מירידה משליטה בפרויקט רמת בקע (להרחבה ביאור 8(א)(5) בדוחות הכספיים) מנגד, קיטון נובע בעיקר מהחזרי מע"מ בפרויקטים באירופה וישראל.
השקעות אחרות – לרבות נגזרים	4,708	3,937	771	-
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך לחברות הקבוצה	75,398	64,902	10,496	השינוי נובע מצפי מפירעון הלוואות במהלך התקופה.
חלויות שוטפות של נכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון	44,817	42,409	2,408	השינוי נובע מהתקדמות הסדר הזיכיון בפרויקט צאלים ונבטים מתח עליון.
נכסים המוחזקים למכירה	-	67,145	(67,145)	רמת בקע – לאחר מימוש התנאים המתלים והקמת מנגנוני הניהול החל ממועד האמור אובדן שליטה בפרויקט ועברה ההחזקה לשליטה משותפת בפרויקט והצגה בהתאם לשיטת השווי מאזני (להרחבה ביאור 8(א)(5) בדוחות הכספיים).
נכסי מס שוטפים	1,419	1,062	357	-
סך הכל נכסים שוטפים	**610,473**	**686,736**	**(76,263)**	

4.3 נכסים בלתי שוטפים

נכסים בלתי שוטפים | באלפי ₪				
התחייבות	**ליום 30 בספטמבר 2026**	**ליום 31 בדצמבר 2025**	**הפרש**	**הסבר**
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	1,024,589	805,009	219,580	הגידול נובע בעיקרו מרווח ורווח כולל אחר מתחנות רמת חובב וחגית. כמו כן, פרויקט רמת בקע מוצג בהתאם לשווי מאזני וכן השקעה בפרויקט נגב PV (פרויקט בהקמה).
הלוואות לחברות מוחזקות	440,976	466,330	(25,354)	השינוי נובע בעיקרו מפירעון חלקי של הלוואה שניתנה לנגב אנרגיה, מצבירת ריבית על ההלוואות וכן משערוך הלוואות של נגב אנרגיה ואגירה שאובה לפי IFRS9.
פיקדונות מוגבלים	6,792	4,278	2,514	-
רכוש קבוע ונכסי זכות שימוש	2,941,826	2,780,964	160,862	הגידול נובע בעיקרו מהשקעה בפרויקט אורים, עין תמר, עוצם וכן מרישום לראשונה של נכס זכות שימוש בפרוייקטי PV. מנגד קיים קיטון בנכסים של ארצות הברית ואירופה לאור פיחות בדולר והאירו.
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	2,586	2,788	(202)	-
יתרות חובה לזמן ארוך	11,941	10,517	1,424	גידול נובע בעיקרו משינויים ביתרת עמלת גיוס אשראי מראש.
השקעות אחרות לרבות נגזרים	40,842	27,976	12,866	הגידול נובע בעיקר מעלייה בשווי ההוגן של מכשירים נגזרים ועסקאות גידור.
נכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון	655,710	678,577	(22,867)	הקיטון נובע מהתקדמות הסדר הזיכיון בפרויקטי צאלים ונבטים מתח עליון, אשר מושפע מהצמדה של מדד המחירים לצרכן.
סך הכל נכסים בלתי שוטפים	**5,125,262**	**4,776,439**	**348,823**	

4.4 התחייבויות שוטפות

התחייבויות שוטפות | באלפי ש"ח				
התחייבות	**ליום 30 בספטמבר 2026**	**ליום 31 בדצמבר 2025**	**הפרש**	**הסבר**
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומאחרים	146,618	134,875	11,743	עיקר הגידול נובע מהתחייבויות IFRS16 עבור פרויקטים חדשים בהקמה בישראל וכן בגידול בריבית לשלם באגרות החוב.
חלות שוטפת אגרות חוב	75,000	75,000	-	-
ספקים ונותני שירותים	62,799	53,323	9,476	הגידול נובע בעיקרו מגידול ביתרת ספקים בפרויקט אורים ובצבר הפרויקטים הליך 2.
הטבות לעובדים לזמן קצר	12,301	7,001	5,300	הגידול נובע בעיקר מעלויות הקשורות לעסקת המיזוג הכוללות הפרשה בגין מענקי שימור מותנים שהוענקו לעובדים אשר ישולמו לעובדים בכפוף לכך שיתרחש שינוי שליטה בחברה (עקב עסקת המיזוג או עסקה אחרת) וכן תנאים נוספים שנקבעו.
זכאים ויתרות זכות	105,083	96,581	8,502	הגידול נובע בעיקר מעלייה בהוצאות לשלם וביתרות זכאים במסגרת הפעילות השוטפת, בקיזוז קיטון ביתרות הקשורות למע"מ בפרויקטים בישראל ובאירופה.
התחייבות לשותף מס	50,726	52,830	(2,104)	השינוי נובע מהתקדמות בפרויקט בארה"ב ומהפרשי שער.
זכאים ויתרות זכות – מבעל שליטה	1,401	3,408	(2,007)	-
התחייבויות פיננסיות – מכשירים נגזרים	12,090	16,026	(3,936)	הקיטון נובע בעיקרו משינויים בעסקאות גידור לטובת צבר פרויקטים קרקעי מתח גבוה.
התחייבויות מוחזקות למכירה	1,915	-	1,915	
סך הכל התחייבויות שוטפות	**467,933**	**439,044**	**28,889**	

התחייבויות בלתי שוטפות

התחייבויות בלתי שוטפות | באלפי ₪				
התחייבות	ליום 30 בספטמבר 2026	ליום 31 בדצמבר 2025	הפרש	הסבר
התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים	2,247,124	2,174,204	72,920	עיקר הגידול נובע מרישום לראשונה של התחייבות בגין חכירה, מקבלת הלוואות בקשר עם צבר הפרויקטים בהליך תחרותי 2 ומקבלת הלוואות בפרויקט Simleu.
התחייבויות לשותף מס	11,416	51,445	(40,029)	התחייבות לא פיננסית לשותף מס בפרויקט Brazoria, אשר מופחתת במהלך 5 שנים.
התחייבויות פיננסיות – מכשירים נגזרים	-	4,365	(4,365)	הקיטון נובע משינויים בשווי ההוגן של עסקאות הגידור
אגרות חוב	777,494	851,794	(74,300)	הקיטון נובע מפירעון קרן אג"ח א'
הפרשה לפירוק ושיקום	25,919	25,127	792	-
התחייבויות מיסים נדחים	255,265	229,097	26,168	הגידול נובע בעיקרו מעדכון מיסים נדחים בגין פעילות שוטפת של הקבוצה.
עודף הפסדים שנצברו על עלות ההשקעה ויתרת זכות נדחית בחברות מוחזקות	6,929	5,419	1,510	-
סך הכל התחייבויות בלתי שוטפות	**3,324,147**	**3,341,451**	**(17,304)**	

5 נזילות ומקורות המימון

5.1 מקורות מימון

הקבוצה מממנת את פעילותה באמצעות הונה העצמי, הנפקת אגרות חוב לציבור, הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים אחרים, ומעודפי תזרים מזומנים חיובי של פעילותה.

5.2 תזרים מזומנים

נזילות ומקורות המימון | באלפי ש"ח				
	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			הסברי הדירקטוריון
	2026	2025	הפרש	
תזרים מפעילות שוטפת	136,796	2,000	134,796	השינוי בפעילות השוטפת ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר משינוי בסעיפי רכוש והתחייבויות בכ-93 מיליון ש"ח ומהתאמות לרווח בסך של כ-42 מיליון ש"ח
תזרים מפעילות השקעה	(313,375)	(64,024)	(249,351)	עיקר השינוי נובע מגידול השקעה בפקדונות בסך של כ-57 מיליון ש"ח מהשקעות בהקמת פרויקטים במתח עליון והליך תחרותי, ומהשקעה בחברות כלולה אשלים PV של 55 מיליון ש"ח קוזז בחלקו מהחזר הלוואה מחברה כלולה בסך של 20 מיליון ש"ח.
תזרים מפעילות מימון	79,698	81,811	(2,113)	עיקר השינוי נובע מהנפקת אג"ח בתקופה מקבילה אשתקד בסך של כ-255 מיליון ש"ח. מנגד, מהנפקת מניות וכתבי אופציה בסך של 232 מיליון ש"ח (ראה ביאור 4(ו)) וכן מקבלת הלוואות פרויקטליות של כ- 20 מיליון ש"ח.
שינוי במזומנים ושווי מזומנים	**(96,881)**	**19,787**	**(116,668)**	

נזילות ומקורות המימון | באלפי ש"ח				
	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר			הסברי הדירקטוריון
	2026	2025	הפרש	
תזרים מפעילות שוטפת	91,016	9,358	81,658	עיקר השינוי בפעילות השוטפת ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מקיטון בסעיפי רכוש והתחייבויות בכ-75 מיליון ש"ח ומהתאמות לרווח בסך של כ-6 מיליון ש"ח.
תזרים מפעילות השקעה	(86,614)	(19,265)	(67,349)	עיקר השינוי נובע מהשקעות בהקמת פרויקטים במתח עליון והליך תחרותי.
תזרים מפעילות מימון	(55,034)	204,605	(259,639)	עיקר השינוי נובע מהנפקת אג"ח בסך של כ-255 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד
שינוי במזומנים ושווי מזומנים	**(50,632)**	**194,698**	**(245,330)**	

5.3 הון חוזר ותזרים מזומנים

ההון החוזר של הקבוצה הסתכם ביום 30 בספטמבר 2026 בכ-142,540 אלפי ש"ח. לחברה יתרות מזומנים ושווי מזומנים ליום 30 בספטמבר 2026 בסך של 149,264 אלפי ש"ח. גם באשר לנתוני ההון החוזר בדוחות הנפרדים (סולו) יש לציין כי ההון החוזר הינו חיובי.

ליום 30 בספטמבר 2026 לחברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בדוח המאוחד ותזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת בדוחות הנפרדים (סולו). לאור האמור, בחן דירקטוריון החברה את מצבה הפיננסי של החברה ואת מצב הנזילות שלה כמפורט להלן, וקבע בישיבתו מיום 17 בנובמבר 2026, כי אין בקיומו של תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת בדוח הנפרד (סולו) כאמור לעיל בכדי להצביע על בעיית נזילות בחברה. החלטה זו מבוססת, בין היתר, על בחינה של התוצאות הכספיות ומצבה העסקי של החברה, יתרת המזומנים של החברה ליום 30 בספטמבר 2026 (אשר עומדת על סך של כ-149.3 מיליון ש"ח במאוחד וכ-31 מיליון ש"ח בסולו), מסגרות אשראי חתומות ופנויות בסך כ-174 מיליון ש"ח , נתונים בדבר תזרים המזומנים הצפוי של החברה לשנתיים הקרובות, וכן בחינה של המקורות לפירעון ההתחייבויות הקיימות והצפויות של החברה בהגיע מועד פירעונן ובכלל זאת הרחבת אגרות חוב סדרה ב' שביצעה החברה ביום 17 בנובמבר 2026 במסגרתה גייסה סך של כ-320 מיליוני ש"ח (לפרטים נוספים אודות הרחבת סדרת אגרות החוב האמורות ראו בסעיף 1.2 לעיל). מבלי לגרוע במסקנה האמורה, יצוין כי במידת הצורך מעריך הדירקטוריון כי יש ביכולתה של החברה לפנות לגיוס חוב נוסף או למקורות מימון נוספים.

יובהר כי הערכות החברה והדירקטוריון לעיל, ובקשר לניתוח השפעת תזרים המזומנים השלילי המתמשך מפעילות שוטפת בדוח הנפרד (סולו), ובכלל זה הערכות בדבר נתונים פיננסיים חזויים, המקורות לפרעון התחייבויות קיימות וצפויות ותזרימי מזומנים חזויים, כוללות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תכניות החברה, תחזיותיה והערכותיה במועד דיווח זה, ובכלל זה, על ניתוח הדירקטוריון את תזרים המזומנים של החברה בפועל ואת תזרים המזומנים העתידי בטווח שנבחן, היקפי מסגרות האשראי שלה, התחייבויותיה הקיימות והצפויות כלפי צדדים שלישיים, נכסיה הקיימים של החברה ועוד. המידע

האמור עלול שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, לרבות כתוצאה מסיבות שאינן תלויות בקבוצה, ובכלל זה עיכוב בחתימה על מסמכי מימון ופעולות אחרות לגיוס חוב או מקורות מימון נוספים, מגבלות בחלוקת דיבידנדים מחברות מוחזקות ו/או בהיקפם, שינויים בשווקים בהם פועלת החברה, בצרכי השקעותיה, בתנאי שוק, ובין היתר, לאור שינויים מקרו כלכליים, מדיניים, פוליטיים ועוד אשר עשויים להשפיע על פעילויות החברה והחברות המוחזקות שלה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון החלים עליה, כמפורט בסעיף 25 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

5.4 חוב פיננסי נטו

חוב פיננסי נטו | באלפי ₪							
ליום 30 בספטמבר 2026							
חוב	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	מזומנים ושווי מזומנים	פיקדונות והלוואות לזמן קצר וארוך	נטו	התחייבות בגין חכירה	אשראי פרויקטאלי	אשראי נטו שאינו פרויקטאלי
פוטו-וולטאי	1,132,783	19,641	80,398	1,032,744	191,795	1,132,783	-
גז	464,537	-	18,005	446,532	47,185	464,537	-
ארה"ב	253,603	6,922	16,568	230,113	67,508	253,603	-
אירופה	215,537	23,555	35,422	156,560	7,645	215,537	-
אחרים	862,649	99,146	-	763,503	2,994	-	862,649
סך הכל	2,929,109	149,264	150,393	2,629,452	317,127	2,066,460	862,649

5.5 מצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון

דוח בדבר מצבת התחייבויות של החברה מתפרסם בטופס דיווח נפרד במקביל לפרסום דוח זה, והאמור בו מובא על דרך ההפניה.

5.6 גילוי ייעודי למחזיקי אגרות חוב (סדרה א' וסדרה ב')

להלן פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א' ו- סדרה ב') של החברה נכון למועד הדוח (לפירוט נוסף ראו גם בנספח א' המצ"ב לדוח הדירקטוריון):

	אגרות חוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')[6]
סדרה	סדרה א'	סדרה ב'
מועד ההנפקה	2 באוגוסט 2023	15 בספטמבר 2025
שווי נקוב במועד ההנפקה (ש"ח)	750,000,000	257,310,000
שווי נקוב במועד הדוח (ש"ח)	600,000,000	257,310,000

[6] לאחר תאריך המאזן, ביום 17 בנובמבר 2026 השלימה החברה הצעה פרטית בהיקף של כ-320 מיליון ש"ח באמצעות הרחבת סדרה ב' למשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך. לפרטים נוספים ראו ביאור 9(ג) לדוחות הביניים וכן דיווח מיידי מיום 13 בנובמבר 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-100971).

	אגרות חוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב') [6]
סכום הריבית שנצברה עד למועד הדוח (ש"ח)	10,155,000	-
השווי ההוגן של הסדרה כפי שנכלל בדוחות הכספיים למועד הדוח (ש"ח)	654,540,000	266,779,000
השווי הבורסאי למועד הדוח	654,540,000	266,779,000
סוג הריבית	ריבית שנתית (לא צמודה) בשיעור של 6.77%.	ריבית שנתית (לא צמודה) בשיעור של 5.66%.
מועדי תשלום קרן	קרן אגרות החוב (סדרה א') עומדת לפירעון בעשרה תשלומים שנתיים שווים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2025 עד 2034 (כולל). תשלום הקרן הראשון שולם ביום 30 ביוני 2025.	קרן אגרות החוב (סדרה ב') עומדת לפירעון בעשרה תשלומים שנתיים שווים ביום 30 בספטמבר בכל אחת מהשנים 2028 עד 2037 (כולל).
מועדי תשלום ריבית	הריבית על היתרה הבלתי מסולקת, כפי שתהא מעת לעת, של קרן אגרות החוב (סדרה א'), תשולם פעמיים בשנה, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2034 (כולל). תשלום הריבית הראשון שולם ביום 30 ביוני 2024 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביחד עם התשלום האחרון של קרן אגרות החוב, ביום 30 ביוני 2034, וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה או מכתבי הקצאה.	הריבית על היתרה הבלתי מסולקת, כפי שתהא מעת לעת, של קרן אגרות החוב (סדרה ב'), תשולם פעמיים בשנה, החל מחודש מרץ, 2026 ביום 30 במרץ וביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2037 (כולל). תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 30 במרץ 2026 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביחד עם התשלום האחרון של קרן אגרות החוב, ביום 30 בספטמבר, 2037, וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה או מכתבי הקצאה.
תנאי הצמדה	קרן אגרות החוב (סדרה א') והריבית עליה אינן צמודות למדד כלשהו.	קרן אגרות החוב (סדרה ב') והריבית עליה אינן צמודות למדד כלשהו.
האם ניתנו להמרה לנייר ערך אחר	לא.	לא.
זכות החברה לבצע פדיון מוקדם	לחברה זכות לבצע פדיון מוקדם בהתאם לתנאים הקבועים בשטר הנאמנות.	לחברה זכות לבצע פדיון מוקדם בהתאם לתנאים הקבועים בשטר הנאמנות.
ערבות לתשלום ההתחייבויות	לא.	לא.
הסדרה מהותית לחברה	כן.	כן.
פרטים בדבר הנאמן	שם חברת הנאמנות: משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ כתובת: דרך מנחם בגין 48-46, תל אביב טלפון: 03-6374352 כתובת דוא"ל: Office@mtrust.co.il איש הקשר אצל הנאמן: רמי סבטי	שם חברת הנאמנות: משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ כתובת: דרך מנחם בגין 48-46, תל אביב טלפון: 03-6374352 כתובת דוא"ל: ramis@mtrust.co.il איש הקשר אצל הנאמן: רמי סבטי
חברה מדרגת	מדרוג בע"מ	מדרוג בע"מ
דירוג למועד הדוח	A3.il	A3.il
דירוג במועד ההנפקה	A3.il	A3.il

	אגרות חוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב') [6]
	לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 24 ביולי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-078175), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.	לפרטים ראו דיווח מיידי של מדרוג בע"מ מיום 19 באוגוסט 2025 (אסמכתא מס': 2025-15-061619), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.
עמידה בתנאים ובהתחייבות למחזיקי האג"ח במועד הדוח בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	כן. לפרטים אודות אמות המידה הפיננסיות להן התחייבה החברה במסגרת שטר הנאמנות וחישובן ליום 30 בספטמבר 2026, ראו ביאור 9 לדוחות הכספיים.	כן. לפרטים אודות אמות המידה הפיננסיות להן התחייבה החברה במסגרת שטר הנאמנות וחישובן ליום 30 בספטמבר 2026, ראו ביאור 9 לדוחות הכספיים.
האם התקיימו תנאים המקיימים עילה להעמדת האג"ח לפרעון מיידי	לא.	לא.
הגבלות על יצירת שעבודים ו/או בקשר לסמכות החברה להנפיק אגרות חוב נוספות	התחייבות החברה לפירעון אגרות החוב אינה מובטחת בבטוחה כלשהי או בכל אופן אחר. במסגרת שטר הנאמנות נכללו מגבלות על החברה ביחס ליצירת שעבוד לטובת צד שלישי כלשהו (שעבוד שלילי). לפרטים ראו סעיף 6.2 לשטר הנאמנות להוראות הנוגעות להנפקת ניירות ערך נוספים והרחבת סדרה, ראו סעיף 3.2 לשטר הנאמנות.	התחייבות החברה לפירעון אגרות החוב אינה מובטחת בבטוחה כלשהי או בכל אופן אחר. במסגרת שטר הנאמנות נכללו מגבלות על החברה ביחס ליצירת שעבוד לטובת צד שלישי כלשהו (שעבוד שלילי). לפרטים ראו סעיף 6.2 לשטר הנאמנות להוראות הנוגעות להנפקת ניירות ערך נוספים והרחבת סדרה, ראו סעיף 3.2 לשטר הנאמנות.

5.7 גילוי בדבר הערכת שווי מהותית

גילוי בדבר הערכת שווי מהותית	
זיהוי נשוא ההערכה	הלוואת בעלים שניתנה לנגב אנרגיה (פרויקט אשלים).
עיתוי ההערכה	30 בספטמבר 2026
שווי נשוא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי	751.5 מיליוני ש"ח.
שווי נשוא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה	502 מיליוני ש"ח.
פרטים אודות מעריך השווי	קאמא זד יעוץ והערכה בע"מ הינה חברת ייעוץ פיננסי ובנקאות להשקעות.
האם קיים הסכם שיפוי עם מעריך השווי?	כן.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל על פיו	היוון תזרימי המזומנים המשמשים לפירעון הלוואת הבעלים.
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכה	הנחות עבודת הערכת השווי התבססו, בין היתר, על תנאי ההלוואה, סטאטוס הפרויקט, תחזית תזרימי המזומנים בהתאם למודל הפיננסי של החברה ושיעור ההיוון: א. המרווח בין ריבית חסרת סיכון למח"מ ההלוואה (7.62 שנים) לבין שיעור התשואה להון העצמי, נאמד בכ-4.95%; ב. עקום ההיוון של התזרים הצפוי מהלוואת הבעלים ליום 30 בספטמבר 2026 נאמד על בסיס עקום ריבית שקלית חסרת סיכון למועד האמור בתוספת המרווח לעיל. ג. שיעור ההיוון לעיל נאמד על בסיס ההנחה כי תחזיות תזרימי המזומנים במודל הפיננסי משקפות את תחזיות ההנהלה על בסיס התרחיש הסביר ביותר ו/או על בסיס תוחלת התרחישים האפשריים ובהתאם להתפתחויות בפרויקט נכון למועד ביצוע הערכת השווי.

6 חלק ו' – ממשל תאגידי

6.1 אי צירוף חוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

בהתאם להוראות תקנה 9ב(ג1) לתקנות הדיווח, הוראותיה של תקנה 9ב(ג) לתקנות הדיווח, על-פיה יש לצרף לדוחותיה 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 תחולנה על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח, למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

עמית בירמן	**יובל סקורניק**
יו"ר הדירקטוריון	**מנכ"ל החברה**

17 בנובמבר, 2026

ההלוואה	הלווה	מלווה	היקף מסגרת האשראי	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2026	מועדי החזר ההלוואה	ריבית והצמדה	בטוחות	מגבלות ואמות מידה פיננסיות, אופן חישובן ותוצאותיהן ליום 30 בספטמבר 2026
הלוואות שהועמדו לחברה								
אגרות החוב (סדרה ב') של החברה[3]	החברה	אג"ח ציבורי	257,310,000 ש"ח	257,310,000 ש"ח	קרן אגרות החוב (סדרה ב') עומדות לפירעון בעשרה תשלומים שנתיים שווים ביום 30 בספטמבר בכל אחת מהשנים 2028 עד 2037 (כולל).	ריבית שנתית (לא צמודה) בשיעור של 5.66%.	נכון למועד פרסום הדוח, התחייבות החברה לפירעון אגרות החוב אינה מובטחת בבטוחה כלשהי או בכל אופן אחר.	מגבלות על חלוקת דיבידנדים: עמידה בכל התנאים להלן: אם מתקיימת עילה לפירעון מיידי; ההון העצמי המאוחד של החברה נמוך מ- 1,250,000,000 ש"ח; יחס ההון העצמי למאזן של במאוחד נמוך מ- 26 ;%היחס בין חוב פיננסי נטו במאוחד בניכוי החוב הפיננסי המיועד להקמת פרויקטים שטרם החלו להפיק ,EBITDA לבין ה EBITDA- המתואם עלה על 14.[4] עשויה לקום עילה לפרעון מיידי של אגרות חוב (סדרה ב') אם: (1) הועמדה לפירעון מיידי סדרת אגרות חוב סחירה בבורסה או במערכת רצף מוסדי אחרת שהנפיקה החברה; או (2) הועמד לפירעון מיידי חוב פיננסי מהותי אחר של החברה ו/או של חברות מאוחדות (למעט במקרה של העמדה לפירעון מיידי של חוב ללא יכולת חזרה (non-recourse), והכל בלבד שדרישה ביחס לחוב כאמור לא תבוטל ו/או שהחוב לא נפרע בתוך 21 ימי עסקים ממועד ההעמדה לפירעון מיידי כאמור. לעניין זה בלבד, "חוב פיננסי מהותי" משמעותו: חוב פיננסי (או מספר חובות כאמור במצטבר), שיתרתו במועד ההעמדה לפירעון מיידי מהווה 7% או יותר מסך ההתחייבויות הפיננסיות של החברה, על פי הדוחות הכספיים של החברה. לפרטים נוספים אודות המנגנון ראו סעיף 8.1.19 לשטר הנאמנות. לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות, אופן חישובן ותוצאותיהן ליום 31 בדצמבר 2025 בקשר עם אגרות החוב (סדרה ב'), ראו ביאור 21(ה) לדוחות הכספיים.

3. לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה ב') של החברה - ראו גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב בסעיף 5.7 לחלק ג' בדוח הדירקטוריון אליו מצורף נספח זה. לאחר תאריך המאזן, ביום 17 בנובמבר 2026 , השלימה החברה הצעה פרטית בהיקף של כ- 320 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') באמצעות הרחבת סדרה למשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 13 בנובמבר 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-100971) וכן ביאור 9(ג) לדוחות הביניים.

4. להגדרות "הון העצמי המאוחד של החברה"; "חוב פיננסי נטו במאוחד"; "החוב הפיננסי המיועד להקמת פרויקטים שטרם החלו להפיק "EBITDA"; "EBITDA"; "EBITDA מתואם"; "יחס ההון העצמי למאזן של החברה במאוחד" – ראו סעיף 5.2.1.2 לשטר הנאמנות.

נספח א' לדוח הדירקטוריון – הסכמי הלוואה מהותיים

להלן ריכוז הוראות הסכמי ההלוואה המהותיים אשר החברה ו/או תאגידים בהם מחזיקה הקבוצה, הם צד להם:

ההלוואה	הלווה	מלווה	היקף מסגרת האשראי	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2026	מועדי החזר ההלוואה	ריבית והצמדה	בטוחות	מגבלות ואמות מידה פיננסיות, אופן חישובן ותוצאותיהן ליום 30 בספטמבר 2026
הלוואות שהועמדו לחברה								
אגרות החוב (סדרה א') של החברה[1]	החברה	אג"ח ציבורי	600,000,000 ש"ח	610,155,000 ש"ח	קרן אגרות החוב עומדת לפירעון בעשרה תשלומים שנתיים שווים אשר ישולמו ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2025 עד 2034 (כולל).	ריבית שנתית קבועה (לא צמודה) בשיעור של 6.77%	נכון למועד פרסום הדוח, התחייבות החברה לפירעון אגרות החוב אינה מובטחת בבטוחה כלשהי או בכל אופן אחר.	<u>מגבלות על חלוקת דיבידנדים</u>: עמידה בכל התנאים להלן: אם מתקיימת עילה לפירעון מיידי; ההון העצמי המאוחד של החברה נמוך מ- 1,250,000,000 ש"ח; יחס ההון העצמי למאזן של במאוחד נמוך מ- 26 %;היחס בין חוב פיננסי נטו במאוחד בניכוי החוב הפיננסי המיועד להקמת פרויקטים שטרם החלו להפיק EBITDA, לבין ה EBITDA- המתואם עלה על 14[2]. עשויה לקום עילה לפירעון מיידי של אגרות חוב (סדרה א') אם: (1) הועמדה לפירעון מיידי סדרת אגרות חוב סחירה בבורסה או במערכת רצף מוסדי אחרת שהנפיקה החברה; או (2) הועמד לפירעון מיידי חוב פיננסי מהותי אחר של החברה ו/או של חברות מאוחדות (למעט במקרה של העמדה לפירעון מיידי של חוב ללא יכולת חזרה (non-recourse), והכל בלבד שדרישה ביחס לחוב כאמור לא תבוטל ו/או שהחוב לא נפרע בתוך 21 ימי עסקים ממועד ההעמדה לפירעון מיידי כאמור. לעניין זה בלבד, "חוב פיננסי מהותי" משמעותו: חוב פיננסי (או מספר חובות כאמור במצטבר), שיתרתו במועד ההעמדה לפירעון מיידי מהווה 7% או יותר מסך ההתחייבויות הפיננסיות של החברה, על פי הדוחות הכספיים של החברה. לפרטים נוספים אודות המנגנון ראו סעיף 8.1.19 לשטר הנאמנות. לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות, אופן חישובן ותוצאותיהן ליום 31 בדצמבר 2025 בקשר עם אגרות החוב (סדרה א'), ראו ביאור 21(ה) לדוחות הכספיים.

1. לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה א') של החברה - ראו גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב בסעיף 3.5 לחלק ג' בדוח הדירקטוריון אליו מצורף נספח זה.
2. להגדרות "הון העצמי המאוחד של החברה"; "חוב פיננסי נטו במאוחד"; "החוב הפיננסי המיועד להקמת פרויקטים שטרם החלו להפיק "EBITDA"; "EBITDA"; "EBITDA מתואם"; "יחס ההון העצמי למאזן של החברה במאוחד" – ראו סעיף 5.2.1.2 לשטר הנאמנות.

ההלוואה	הלווה	מלווה	היקף מסגרת האשראי	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2026	מועדי החזר ההלוואה	ריבית והצמדה	בטוחות	מגבלות ואמות מידה פיננסיות, אופן חישובן ותוצאותיהן ליום 30 בספטמבר 2026
הלוואות שהועמדו לחברה								
הסכם מימון רמת חובב	שותפות תחנת כוח רמת חובב	תאגיד בנקאי וגופים מוסדיים חוץ-בנקאיים	כ- 934,500,000 אירו (Tranche A); כ-300,000,000 ש"ח (Tranche B שהינה נחותה ל-Tranche A); כ-135,000,000 ש"ח מסגרות רזרבה לשירות חוב.	2,429,718,000 ש"ח	Tranche A – כ- 19.5 שנים לאחר מועד קבלת החזקה בתחנת הכח; Tranche B – כ- 9 שנים לאחר מועד קבלת החזקה בתחנת הכח. קרן וריבית משולמים על בסיס רבעוני.	Tranche A שיעור ריבית עבור הלוואה ביורו – 2-3%; Tranche B שיעור ריבית עבור הלוואה בשקלים – פריים בתוספת מרווח של 1-2%.	1. שעבוד כלל נכסי הלווה (שותפות רמת חובב) לטובת המלווים; 2. שעבוד זכויות השותפים בלווה ובמניות השותף הכללי.	יחס כיסוי לחיי ההלוואה(Loan Life Cover Ratio) [5] – לא יפחת מ- 1.05; יחס כיסוי לשירות החוב(Debt Service Cover Ratio) [6] – לא יפחת מ- 1.05 . יחס הכיסוי לחיי ההלוואה ויחס הכיסוי לשירות החוב (ל-12 החודשים האחרונים ו-12 החודשים העוקבים למועד החישוב) הינם לפחות 1.15 או, לאחר הפירעון המלא של Tranche B – 1.25. למועד הדוח תוצאת חישוב יחס הכיסוי האמור היא 1.32. דירוג אשראי – שמירה על דירוג אשראי של לפחות A3. ירידה של הדירוג לרמות מסוימות כפי שנקבע בהסכם המימון תביא להגדלת המרווח ועלולה גם להוות הפרה. למועד הדוח דירוג האשראי של הפרויקט עומד ברמה המינימלית הנדרשת.

5. היחס בין הערך הנוכחי הנקי של תזרים המזומנים הפנוי לשירות החוב עד מועד הפירעון הסופי של Tranche A בתוספת היתרה בחשבונות הפרויקט (למעט חשבון הרזרבה לתחזוקה וחשבונות החלוקה), לבין סך יתרת החוב (להוציא החוב תחת Tranche B).

6. היחס בין תזרים המזומנים הפנוי לשירות החוב בתקופה שלגביה מבוצע החישוב, לבין שירות החוב באותה תקופה (להוציא שירות החוב תחת Tranche B), כאשר יחס זה מחושב לגבי 12 החודשים האחרונים שקדמו למועד החישוב וכן לגבי 12 החודשים העוקבים למועד החישוב.

ההלוואה	הלווה	מלווה	היקף מסגרת האשראי	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2026	מועדי החזר ההלוואה	ריבית והצמדה	בטוחות	מגבלות ואמות מידה פיננסיות, אופן חישובן ותוצאותיהן ליום 30 בספטמבר 2026
הלוואות שהועמדו לחברה								
הסכם מימון חגית מזרח	שותפות תחנת כוח חגית מזרח	תאגידים בנקאיים וגוף מוסדי	כ- 220,000,000 אירו וכ- 760,000,000 ש"ח מסגרות אשראי לזמן ארוך; כ-110,000,000 מסגרות ערבויות ורזרבה לשירות חוב.	1,343,000,000 ש"ח	כ-14 שנים ותשעה חודשים לאחר מועד קבלת החזקה בתחנת הכח; קרן וריבית משולמים על בסיס רבעוני.	שיעור ריבית עבור הלוואה ביורו – 3-5%; עבור הלוואה בשקלים – 2%-4%.	1. שעבוד כלל נכסי הלווה (שותפות רמת חובב) לטובת המלווים; 2. שעבוד זכויות השותפים בלווה ובמניות השותף הכללי.	יחס כיסוי לחיי ההלוואה(Loan Life Cover Ratio)[7] – לא יפחת מ- 1.05. יחס כיסוי לשירות החוב(Debt Service Cover Ratio)[8] – לא יפחת מ- 1.05 . יחס הכיסוי לחיי ההלוואה ויחס הכיסוי לשירות החוב (ל-12 החודשים האחרונים ו-12 החודשים העוקבים למועד החישוב) הינם גבוהים מהיחס שהוסכם במסגרת הסכמי המימון. למועד הדוח תוצאת חישוב יחס הכיסוי האמור היא 1.71. דירוג אשראי – הוצאת דירוג ראשוני בהתאם למוסכם בהסכם המימון. ירידה של דירוג האשראי יכולה לגרור עלייה בריבית החוב הבכיר. למועד הדוח דירוג האשראי של הפרויקט עומד ברמה המינימלית הנדרשת.
נגב אנרגיה אשלים סולאר	נגב אנרגיה אשלים תרמו סולאר	תאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים	כ- 930.8 מיליון ש"ח (הלוואה A), כ- 213.6 מיליון ש"ח (הלוואה B), כ- 54.5 מיליון דולר ארה"ב (הלוואה C), כ-139 מיליון אירו (הלוואה D) וכ- 247 מיליון דולר ארה"ב (הלוואה E)	2,021,147,000 ש"ח	מועדי פירעון כול חצי שנה (יוני ודצמבר) מועד הפירעון האחרון של A,B,C,E הינו שנת 2040, הלוואה D עד שנת 2038.	הלוואה A – פריים +1.8% הלוואה B – פריים +1.8%, ב-8.4.2021 הריבית משתנה ל- 3% צמודה מדד המחירים לצרכן הלוואה C – 4.25% + ליבור 3 חודשים הלוואה D – 2.31% + יוריבור 3 חודשים הלוואה E – 1.85% + ליבור 3 חודשים.	1. ערבויות לשירות החוב הגבוה מבין פירעון הלוואות שנתיים מיום הקמה או חצי שנה לאחר מכן; 2. שיעבוד צף על כל נכסי חברת הפרויקט.	יחס כיסוי לשירות החוב(Debt Service Cover Ratio)[9] – לא יפחת מ- 1.1 . יחס כיסוי לחלוקה – לא יפחת מ-1.2. לאחר שנתיים מתקופת ההפעלה ניתן לבצע חלוקות. תוצאת חישוב יחס הכיסוי האמור היא 1.315 מחושבת ליום 30.6.2026

7. היחס בין הערך הנוכחי הנקי של תזרים המזומנים הפנוי לשירות החוב עד מועד הפירעון הסופי של החוב הבכיר בתוספת יתרות מזומן, לבין סך יתרת החוב הבכיר.
8. היחס בין תזרים המזומנים הפנוי לשירות החוב בתקופה שלגביה מבוצע החישוב, לבין שירות החוב של החוב הבכיר באותה תקופה, כאשר יחס זה מחושב לגבי 12 החודשים האחרונים שקדמו למועד החישוב וכן לגבי 12 החודשים העוקבים למועד החישוב.
9. היחס בין תזרים המזומנים הפנוי לשירות החוב בתקופה שלגביה מבוצע החישוב, לבין שירות החוב באותה תקופה, כאשר יחס זה מחושב לגבי 12 החודשים האחרונים שקדמו למועד החישוב וכן לגבי 12 החודשים העוקבים למועד החישוב.

ההלוואה	הלווה	מלווה	היקף מסגרת האשראי	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2026	מועדי החזר ההלוואה	ריבית והצמדה	בטוחות	מגבלות ואמות מידה פיננסיות, אופן חישובן ותוצאותיהן ליום 30 בספטמבר 2026
הלוואות שהועמדו לחברה								
הסכם מימון אתגל	אתגל תחנות כוח ש.מ.	תאגיד בנקאי וגופים מוסדיים חוץ-בנקאיים	כ- 570,000,000 ש"ח	476,368,000 ש"ח	הלוואות שיימשכו ממסגרות החוב הבכיר לטובת ההקמה תוחזרנה בעד 38 פירעונות קרן חצי שנתיים אשר יחולו במרץ וספטמבר. החזר הקרן של ההלוואות יחלו כ-6 עד 12 חודשים ממועד תחילת ההפעלה המסחרית, ובכל מקרה לא יאוחר מספטמבר 2024.	שיעור ריבית זמן ארוך צמוד מדד המחושב על פי ממוצע משוקלל של אג"ח ממשלתיות צמודות בעלות מח"מ 88 שנים בתוספת מרווח של 2-3% ממועד ההפעלה המסחרית.	לטובת הבטחת פירעון ההלוואה למלווי החוב הבכיר מספר בטוחות, וביניהן: 1. שיעבוד ראשון קבוע על כל נכסי הפרויקט; 2. קרן לשירות החוב \ערבות בנקאית בגובה תשלום חצי שנתי אשר יועמדו בתקופת ההפעלה; 3. זכות חזרה מוגבלת לבעלים בקרוב תרחישים מסוימים.	יחס כיסוי להפרה – 1.05. יחס כיסוי למשיכת שכבה הנוספת (24 חודשים ממועד ההפעלה המסחרית) – 1.23. יחס כיסוי לחלוקה – 1.20. יחס הכיסוי מחושב כיחס שבין (1) התזרים הפנוי לשירות החוב ו-(2) שירות החוב, והכל לתקופה של 12 חודשים. למועד הדוח תוצאת חישוב יחס הכיסוי האמור היא 1. דירוג אשראי: שמירה על דירוג אשראי של לפחות דירוג השקעה. ירידה של הדירוג לרמה של פחות מדירוג השקעה תביא הפרה של הסכם המימון. למועד הדוח דירוג האשראי של הפרויקט עומד ברמה המינימלית הנדרשת.
הסכם מימון צאלים (כולל הרחבת צאלים)	שניאור צאלים ש.מ.	תאגידים חוץ בנקאיים	כ- 510,000,000 ש"ח; כ-110,000,000 ש"ח במסגרת הגדלת מינוף כ-85,000,000 ש"ח עבור הרחבת צאלים	558,875,000 ש"ח	מועד הפרעון הסופי של מסגרת החוב הבכיר לפרויקט צאלים – שנת 2038; מועד הפרעון הסופי של מסגרת הגדלת המינוף – 36 תשלומי קרן וריבית החל מ-30.03.2020; מועד הפרעון הסופי של מסגרת הרחבת צאלים – שנת 2044.	החוב הבכיר: שיעור ריבית זמן ארוך צמוד מדד המחושב על פי ממוצע משוקלל של אג"ח ממשלתיות צמודות בעלות המח"מ הרלוונטי בתוספת מרווח של 2-3% עד תום 24 חודשים ממועד ההפעלה המסחרית; הגדלת מינוף: 2-3% צמוד מדד; הרחבת צאלים: 2.5%-3.5% צמוד מדד.	לטובת הבטחת פירעון ההלוואה למלווי החוב הבכיר מספר בטוחות, וביניהן: 1. שיעבוד ראשון קבוע על כל נכסי הפרויקט; 2. קרן לשירות החוב \ ערבות בנקאית בגובה תשלום חצי שנתי אשר יועמדו בתקופת ההפעלה; 3. זכות חזרה מוגבלת לבעלים בקרוב תרחישים מסוימים.	יחס כיסוי להפרה – 1.10. יחס כיסוי לחלוקה – 1.20. יחס הכיסוי מחושב כיחס שבין (1) התזרים הפנוי לשירות החוב ו-(2) שירות החוב, והכל לתקופה של 12 חודשים. למועד הדוח תוצאת חישוב יחס הכיסוי האמור היא 1.4. דירוג אשראי: שמירה על דירוג אשראי של לפחות דירוג A3. ירידה של הדירוג לרמה של פחות מדירוג A3 תביא הפרה של הסכם המימון. למועד הדוח דירוג האשראי של הפרויקט עומד ברמה המינימלית הנדרשת.

ההלוואה	הלווה	מלווה	היקף מסגרת האשראי	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2026	מועדי החזר ההלוואה	ריבית והצמדה	בטוחות	מגבלות ואמות מידה פיננסיות, אופן חישובן ותוצאותיהן ליום 30 בספטמבר 2026
הלוואות שהועמדו לחברה								
הלוואה לזמן ארוך בפרויקט Brazoria[10]	Brazoria West Solar Project LLC	תאגידים בנקאיים	275,354,355 ש"ח	254,000,000 ש"ח[11]	ההלוואה תעמוד למשך 5 שנים החל מיום 16 בנובמבר 2022, כאשר מועד הפירעון הסופי הינו בחודש נובמבר 2027.	ריבית משתנה על בסיס sofer, בתוספת מרווח של 2.616%.	שיעבוד על כלל נכסי חברת הפרויקט.	<u>יחס הכיסוי המינימלי לחלוקה</u> – 1.2. יחס הכיסוי ייבדק מדי רבעון בהתבסס על 12 החודשים האחרונים שהסתיימו במועד הבדיקה, ומחושב כיחס בין תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הזמין לכיסוי שירות החוב לתקופה, לבין סך שירות החוב המתוכנן לתקופה זו. יחס הכיסוי הנ"ל הינו לצורך חלוקה ואי עמידה בו אינו מהווה עילה לפירעון מיידי. למועד הדוח תוצאת חישוב יחס הכיסוי האמור היא 0.64. מחיר מכירה ממוצע מינימלי (ARP) של חשמל בפרויקט – לא פחות מ-$29.606 למגה-וואט שעה (MWh). ה-ARP מוגדר כ-$/MWh של סך המכירות בגין יצור חשמל שהתקבלו בפרויקט במהלך 12 החודשים האחרונים שהסתיימו במועד הבדיקה, אשר נבדק מדי רבעון, החל מ-12 חודשים לפחות לאחר תחילת תקופת ההלוואה. החברה עומדת במחיר מכירה ממוצע מינימלי של $25.64 לתקופה של 12 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026.

10. לפי שער יציג דולר ארה"ב ליום 30 בספטמבר 2026 (3.063 ש"ח ל-1 דולר).

ההלוואה	הלווה	מלווה	היקף מסגרת האשראי	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2026	מועדי החזר ההלוואה	ריבית והצמדה	בטוחות	מגבלות ואמות מידה פיננסיות, אופן חישובן ותוצאותיהן ליום 30 בספטמבר 2026
הלוואות שהועמדו לחברה								
הלוואה לזמן ארוך צבר פרוייקטים קרקעים – מתח גבוה	שיכון ובינוי אנרגיה חשמל סולארי מודל שוק שותפות מוגבלת	תאגידים בנקאיים	741,000,00 ש"ח	262,752,000 ש"ח	מסגרת חוב בכיר לזמן ארוך – קרן וריבית משולמים פעמיים בשנה על בסיס לוח סילוקין מגולף, בהתאם לצרכי התפעול והתחזוקה של צבר הפרויקטים, ומשקפים את יחסי הכיסוי שהוסכמו בין הלווה לבין הבנק. מסגרות מע"מ – קרן וריבית משולמות בתשלום אחד במועד קבלת ההחזר מרשויות מע"מ. מסגרת שירות חוב (ככל שתנוצל) – קרן וריבית תשולמנה באמצעות cash sweep. מסגרת מימון גישור להון העצמי – ריבית וקרן משולמות בתשלום אחד במועד הפירעון של ההלוואה.	מסגרת חוב בכיר לזמן ארוך – ריבית אג"ח ממשלתית בריבית קבועה צמודה למדד בתוספת מרווח בטווח של 2.7% - 1.7%. מסגרת מע"מ – ריבית הפריים בתוספת מרווח בטווח של 1.5% - 0.5%. מסגרת שירות חוב – ריבית הפריים בתוספת מרווח בטווח של 3.7%- 2.7% מסגרת מימון גישור להון העצמי – ריבית הפריים בתוספת מרווח בטווח של 0.5% -ועד 0.5%. .	לטובת הבטחת פירעון ההלוואה למלווי החוב הבכיר מספר בטוחות, וביניהן: 1. שיעבוד ראשון קבוע על כל נכסי הפרויקט ושעבוד על החזקות וזכויות בחברות הפרויקט ובלווה (לרבות הזכות לקבלת התקבולים מהפרויקט). 2. זכות חזרה מוגבלת לבעלים בקרוב תרחישים מסוימים. 3. באשר למסגרת מימון גישור להון העצמי – ערבות בנקאית אוטונומית בגובה מלוא סכום ההלוואה	יחס כיסוי לפרעון מיידי – 1.05. יחס כיסוי לביצוע חלוקות – 1.15 במהלך 7 שנות ההפעלה הראשונות, 1.17 בין שנה 8 לשנה 12 ו-1.20 משנה 13 ואילך. יחס הכיסוי מחושב כיחס שבין (1) התזרים הפנוי לשירות החוב ו-(2) שירות החוב, והכל לתקופה של 12 חודשים. למועד הדוח בחינת אמות המידה טרם החלה (על פי הסכם המימון בחינת אמות המידה תחל לאחר הפעלתם המסחרית של כלל הפרויקטים בצבר).



פרק ב'

תמצית דוחות כספיים מאוחדים ביניים
לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2026
(בלתי מבוקרים)

שיכון ובינוי אנרגיה

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

לכבוד
הדירקטוריון של
שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ ("**החברה**")

הירדן 1
קריית שדה התעופה

א.ג.נ,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ מחודש אוגוסט 2025

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף של החברה מחודש אוגוסט 2025, ולכל דוח הצעת מדף שיפורסם מכוחו:

(1) דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 17 בנובמבר 2026 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2026 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

(2) דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים מיום 17 בנובמבר 2026 על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של החברה ליום 30 בספטמבר 2026 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

סומך חייקין

רואי חשבון

17 בנובמבר 2026

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

תוכן העניינים

דוח סקירה של רואה החשבון	3
תמצית דוחות על המצב הכספי מאוחדים ביניים	4
תמצית דוחות רווח והפסד מאוחדים ביניים	6
תמצית דוחות על הרווח הכולל מאוחדים ביניים	7
תמצית דוחות על השינויים בהון מאוחדים ביניים	8
תמצית דוחות על תזרימי המזומנים מאוחדים ביניים	9
ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים מאוחדים ביניים	11

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 שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ

מבוא

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

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בה הינה כ- 49,214 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2026 וחלקה של הקבוצה בהפסדה הינו כ- (14,791) אלפי ש"ח וכ- (6,839) אלפי ש"ח לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותה חברה נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוסס על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

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, ועל דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים, 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 ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, 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

17 בנובמבר 2026

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

תמצית דוחות על המצב הכספי מאוחדים ביניים

		ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
		2026	2025	2025
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	ביאור	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
נכסים				
מזומנים ושווי מזומנים		149,264	266,595	246,896
פיקדונות מוגבלים		143,601	110,602	109,139
לקוחות – הכנסות לקבל		92,706	82,615	63,639
חייבים ואחרים		97,522	69,556	87,607
חייבים ויתרות חובה – מבעלי שליטה		1,038	-	-
חלויות שוטפות של נכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון		44,817	42,165	42,409
מכשירים פיננסיים נגזרים	6	4,708	4,784	3,937
חלויות שוטפות הלוואות לחברות מוחזקות	6	75,398	47,882	64,902
נכסים המוחזקים למכירה	8(א)(5)	-	65,152	67,145
נכסי מס שוטפים		1,419	581	1,062
סך הכל נכסים שוטפים		610,473	689,932	686,736
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	8	1,024,589	780,201	805,009
הלוואות לחברות מוחזקות	6	440,976	465,726	466,330
פיקדונות מוגבלים		6,792	1,477	4,278
רכוש קבוע ונכסי זכות שימוש	7	2,941,826	2,878,612	2,780,964
נכסים בלתי מוחשיים, נטו		2,586	2,857	2,788
מכשירים פיננסים נגזרים		40,842	27,003	27,976
יתרות חובה לזמן ארוך		11,941	11,302	10,517
נכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון		655,710	690,134	678,577
סך הכל נכסים בלתי שוטפים		5,125,262	4,857,312	4,776,439
סך הכל נכסים		5,735,735	5,547,244	5,463,175

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על המצב הכספי מאוחדים ביניים

		ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
		2026	2025	2025
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	ביאור	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
התחייבויות				
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומאחרים		146,618	138,390	134,875
חלות שוטפת אגרות חוב		75,000	75,000	75,000
ספקים ונותני שירותים		62,799	192,828	53,323
הטבות לעובדים לזמן קצר		12,301	4,981	7,001
זכאים ויתרות זכות		106,484	94,439	96,581
זכאים ויתרות זכות – מבעל שליטה	11	-	10,625	3,408
התחייבות לא פיננסית בגין שותף מס		50,726	54,744	52,830
התחייבויות פיננסיות – מכשירים נגזרים	6	12,090	13,636	16,026
התחייבויות מוחזקות למכירה	4(ה)	1,915	-	-
סך הכל התחייבויות שוטפות		467,933	584,643	439,044
התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים	9	2,247,124	2,087,871	2,174,204
הפרשה לפירוק ושיקום		25,919	25,752	25,127
התחייבויות פיננסיות – מכשירים נגזרים	6	-	6,721	4,365
התחייבות לא פיננסית בגין שותף מס		11,416	67,105	51,445
התחייבויות מיסים נדחים		255,265	215,146	229,097
אגרות חוב, נטו	9(ב)	777,494	851,561	851,794
עודף הפסדים שנצברו על עלות ההשקעה ויתרת זכות נדחית בחברות מוחזקות	8	6,929	2,175	5,419
סך הכל התחייבויות בלתי שוטפות		3,324,147	3,256,331	3,341,451
סך הכל התחייבויות		3,792,080	3,840,974	3,780,495
הון				
הון מניות		979,525	916,862	916,862
פרמיה על מניות		818,765	668,771	668,771
כתבי אופציה		19,671	-	-
יתרת (הפסד) רווח		(132,266)	1,194	(61,883)
קרנות		258,257	119,634	159,125
סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה		1,943,952	1,706,461	1,682,875
זכויות שאינן מקנות שליטה		(297)	(191)	(195)
סך הכל התחייבויות והון		5,735,735	5,547,244	5,463,175

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תאריך אישור הדוחות הכספיים	יו"ר דירקטוריון	מנכ"ל	סמנכ"ל כספים
17 בנובמבר, 2026	עמית בירמן	יובל סקורניק	עומר ארז

תמצית דוחות רווח והפסד מאוחדים ביניים

	ביאור	לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
		2026	2025	2026	2025	2025
		אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)
הכנסות ממכירות ומתן שירותים		322,371	205,609	139,571	103,974	286,129
עלות המכירות ומתן השירותים		(248,255)	(166,222)	(104,538)	(84,695)	(232,087)
רווח גולמי		74,116	39,387	35,033	19,279	54,042
הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וכלליות		(65,705)	(57,960)	(26,327)	(18,039)	(80,790)
חלק ב(הפסדי)/ רווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		(5,511)	(32,374)	26,285	(23,303)	(35,471)
הכנסות אחרות		49,729	57,156	16,881	17,917	87,451
הוצאות אחרות		(5,427)	(55,893)	(4,380)	(31,349)	(109,710)
רווח (הפסד) תפעולי		47,202	(49,684)	47,492	(35,495)	(84,478)
הכנסות מימון		86,243	64,231(*)	35,605	13,490(*)	90,022
הוצאות מימון		(207,956)	(133,650)(*)	(45,789)	(59,954)(*)	(188,345)
הוצאות מימון, נטו	10	(121,713)	(69,419)	(10,184)	(46,464)	(98,323)
רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה		(74,511)	(119,103)	37,308	(81,959)	(182,801)
הכנסות (הוצאות) מיסים על ההכנסה		4,026	(18,987)	7,086	(8,994)	(18,370)
רווח (הפסד) לתקופה		(70,485)	(138,090)	44,394	(90,953)	(201,171)
מיוחס ל:						
בעלים של החברה		(70,383)	(137,431)	44,443	(90,937)	(200,508)
זכויות שאינן מקנות שליטה		(102)	(659)	(49)	(16)	(663)
רווח (הפסד) נקי לתקופה		(70,485)	(138,090)	44,394	(90,953)	(201,171)
רווח (הפסד) בסיסי למניה – בש"ח		(0.07)	(0.15)	0.05	(0.1)	(0.22)
רווח (הפסד) מדולל למניה – בש"ח		(0.07)	(0.15)	0.05	(0.1)	(0.22)

(*) סווג מחדש

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על הרווח הכולל מאוחדים ביניים

	לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
רווח (הפסד) לתקופה	(70,485)	(138,090)	44,394	(90,953)	(201,171)
רווח (הפסד) כולל אחר (נטו ממס) שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל יועברו לרווח והפסד					
החלק האפקטיבי של השינוי בשווי ההוגן של גידור תזרימי מזומנים נטו ממס	12,733	(21,395)	20,713	(3,891)	(23,594)
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ	(5,297)	(43,534)	5,266	(6,139)	(52,805)
חלק הקבוצה ברווח כולל אחר של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני נטו ממס	90,766	(33,577)	(32,681)	25,836	16,954
החלק האפקטיבי של השינוי בשווי ההוגן של גידור תזרימי מזומנים שהועבר לרווח והפסד	-	457	-	-	457
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר	98,202	(98,049)	(6,702)	15,806	(58,988)
סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה	27,717	(236,139)	37,692	(75,147)	(260,159)
סך הכל רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:					
בעלים של החברה	27,819	(235,480)	37,741	(75,131)	(259,496)
זכויות שאינן מקנות שליטה	(102)	(659)	(49)	(16)	(663)

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על השינויים בהון מאוחדים ביניים

	הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות גידור	קרן תרגום של פעילויות חוץ	יתרת עודפים	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	אלפי ש"ח									
יתרה ליום 1 בינואר 2026 (מבוקר)	916,862	668,771	-	5,657	137,390	21,559	(5,481)	(61,883)	(195)	1,682,680
הפסד לתקופה	-	-	-	-	-	-	-	(70,383)	(102)	(70,485)
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס	-	-	-	-	-	103,499	(5,297)	-	-	98,202
הנפקת מניות רגילות וכתבי אופציות	62,663	149,994	19,671	-	-	-	-	-	-	232,328
תשלום מבוסס מניות	-	-	-	930	-	-	-	-	-	930
יתרה ליום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	979,525	818,765	19,671	6,587	137,390	125,058	(10,778)	(132,266)	(297)	1,943,655

	הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות גידור	קרן תרגום של פעילויות חוץ	יתרת עודפים	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	אלפי ש"ח									
יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר)	916,855	665,815	-	7,441	137,390	27,742	47,324	139,448	(355)	1,941,660
הפסד לתקופה	-	-	-	-	-	-	-	(137,431)	(659)	(138,090)
הפסד כולל אחר לתקופה, נטו ממס	-	-	-	-		(54,515)	(43,534)	-	-	(98,049)
הנפקת מניות רגילות	7	2,956	-	(2,963)	-	-	-	-	-	-
רכישת זכויות המקנות שליטה	-	-	-	-	-	-	-	(823)	823	-
תשלום מבוסס מניות	-	-	-	749	-	-	-	-	-	749
יתרה ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	916,862	668,771	-	5,227	137,390	(26,773)	3,790	1,194	(191)	1,706,270

	הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות גידור	קרן תרגום של פעילויות חוץ	יתרת עודפים	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	אלפי ש"ח									
יתרה ליום 1 ביולי 2026 (בלתי מבוקר)	979,525	818,765	19,671	6,157	137,390	137,026	(16,044)	(176,709)	(248)	1,905,533
רווח (הפסד) לתקופה	-	-	-	-	-	-	-	44,443	(49)	44,394

	הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות גידור	קרן תרגום של פעילויות חוץ	יתרת עודפים	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	אלפי ש"ח									
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס	-	-	-	-	-	(11,968)	5,266	-	-	(6,702)
תשלום מבוסס מניות	-	-	-	430	-	-	-	-	-	430
יתרה ליום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	979,525	818,765	19,671	6,587	137,390	125,058	(10,778)	(132,266)	(297)	1,943,655

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

	הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות גידור	קרן תרגום של פעילויות חוץ	יתרת עודפים	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	אלפי ש"ח									
יתרה ליום 1 ביולי 2025 (בלתי מבוקר)	916,856	665,846	-	7,777	137,390	(48,718)	9,929	92,954	(998)	1,781,036
הפסד לתקופה	-	-	-	-	-	-	-	(90,937)	(16)	(90,953)
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס	-	-	-	-	-	21,945	(6,139)	-	-	15,806
הנפקת מניות רגילות	6	2,925	-	(2,931)	-	-	-	-	-	-
רכישת זכויות המקנות שליטה	-	-	-	-	-	-	-	(823)	823	-
תשלום מבוסס מניות	-	-	-	381	-	-	-	-	-	381
יתרה ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	916,862	668,771	-	5,227	137,390	(26,773)	3,790	1,194	(191)	1,706,270

	הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות גידור	קרן תרגום של פעילויות חוץ	יתרת עודפים	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
	אלפי ש"ח									
יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר)	916,855	665,815	-	7,441	137,390	27,742	47,324	139,448	(355)	1,941,660
הפסד לשנה	-	-	-	-	-	-	-	(200,508)	(663)	(201,171)
הפסד כולל אחר לשנה, נטו ממס	-	-	-	-	-	(6,183)	(52,805)	-	-	(58,988)
הנפקת מניות רגילות	7	2,956	-	(2,963)	-	-	-	-	-	-
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה	-	-	-	-	-	-	-	(823)	823	-
תשלום מבוסס מניות	-	-	-	1,179	-	-	-	-	-	1,179
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)	916,862	668,771	-	5,657	137,390	21,559	(5,481)	(61,883)	(195)	1,682,680

תמצית דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים ביניים

	לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
רווח (הפסד) לתקופה	(70,485)	(138,090)	44,394	(90,953)	(201,171)
התאמות בגין:					
פחת והפחתות	77,288	58,371	27,615	24,783	80,559
הוצאות אחרות, נטו	1,051	54,912	-	31,362	96,940
חלק החברה ב(הפסדי) רווחי חברות מוחזקות	5,511	32,374	(26,285)	23,303	35,471
הכנסות אחרות בגין שותף מס	(41,797)	(48,599)	(13,509)	(15,090)	(62,984)
הוצאות (הכנסות) מיסים על ההכנסה	(4,026)	18,987	(7,086)	8,994	18,370
הוצאות מימון, נטו	121,713	69,419	10,184	46,464	98,323
	159,740	185,464	(9,081)	119,816	266,679
שינוי בלקוחות	(29,357)	(57,311)	(5,304)	(12,142)	(38,408)
שינוי בחייבים ואחרים	35,107	(11,060)	3,905	(9,271)	(39,159)
שינוי בספקים ונותני שירותים	5,684	(27,416)	10,761	(6,747)	(25,759)
שינוי בזכאים ויתרות זכות	10,983	31,281	25,616	17,820	39,373
שינוי בהפרשות ובהטבות לעובדים	6,284	448	4,934	(169)	2,934
קבלת דיבידנדים ומשיכת רווחים מישויות מוחזקות	19,197	27,005	15,797	750	27,005
מס הכנסה ששולם	(357)	(9,758)	(6)	(9,746)	(8,802)
מס הכנסה שהתקבל	-	1,437	-	-	-
מזומנים, נטו שנבעו מפעילות שוטפת	136,796	2,000	91,016	9,358	22,692

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

	לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה					
השקעה ברכוש קבוע	(282,700)	(179,215)	(127,348)	(57,467)	(305,027)
החזר בגין דמי היוון	-	12,702	-	-	15,978
שינוי בפיקדונות בתאגידים בנקאיים, נטו	(39,545)	17,490	13,696	1,729	15,104
ריבית שהתקבלה	23,497	16,330	1,781	7,594	16,377
מתן הלוואות לחברות מוחזקות	(1,040)	(2,985)	(421)	(1,776)	(3,212)
פירעון הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות	5,148	25,770	5,148	15,018	25,770
נכס חוזה בגין הסדרי זיכיון – ריבית שהתקבלה	24,525	25,499	8,220	8,590	33,871
נכס חוזה בגין הסדרי זיכיון – פירעון	35,290	33,269	14,030	13,337	40,336
השקעה בחברה כלולה	(63,541)	(13,480)	-	(4,631)	(13,480)
תקבול (תשלום) סילוק השקעות בנגזרים, נטו	(15,009)	596	(1,720)	(1,659)	(5,729)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(313,375)	(64,024)	(86,614)	(19,265)	(180,012)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון					
קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן ארוך	112,794	(*)109,550	13,030	(*)44,452	(*)243,860
קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן קצר	-	(*)150,000	-	(*)150,000	(*)150,000
פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן ארוך	(79,162)	(246,482)	(31,483)	(55,251)	(269,827)
פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן קצר	-	-	-	(150,000)	-
הנפקת מניות וכתבי אופציה (ראה ביאור 4(ו))	232,328	-	-	-	-
פירעון קרן אגרות חוב	(75,000)	(75,000)	-	-	(75,000)
הנפקת אגרות חוב, נטו	-	255,355	-	255,355	255,355
ריבית ששולמה	(103,561)	(104,386)	(34,291)	(37,670)	(136,986)
פירעון התחייבות בגין חכירה	(7,701)	(7,226)	(2,290)	(2,281)	(9,251)
מזומנים, נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	79,698	81,811	(55,034)	204,605	158,151
גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים	(96,881)	19,787	(50,632)	194,698	831
השפעת תנודות שער חליפין על המזומן	(751)	(1,847)	264	(572)	(2,590)
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	246,896	248,655	199,632	72,469	248,655
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	149,264	266,595	149,264	266,595	246,896

מידע נוסף – פעילות השקעה ומימון שאינה במזומן

הפרשה לפירוק ושיקום שנרשמה כנגד רכוש קבוע	-	-	-	-	1,624
השקעה בחברות כלולות	40,770	-	-	(71)	-
פירעון הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות כנגד שטר הון	1,256	-	-	-	-
אשראי ספקים כנגד רכוש קבוע	36,726	140,134	36,725	140,134	11,386
נכס זכות שימוש כנגד התחייבויות חכירה	36,501	54,581	16,172	54,581	54,581

(*) **סווג מחדש.**

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ (להלן: "**החברה**") הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית הינה רחוב הירדן 1א', איירפורט סיטי. תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2026, כוללים את אלה של החברה ושל החברות הבנות (לרבות שותפויות) המאוחדות שלה וכן את זכויות הקבוצה בחברות (לרבות שותפויות) כלולות ובישויות בשליטה משותפת (להלן יחד: "**הקבוצה**"). החברה הינה חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**") והיא נשלטת על ידי שיכון ובינוי בע"מ, חברה ציבורית שניירות הערך שלה נסחרים בבורסה (להלן: "**חברת האם**"). ביום 29 ביולי 2026 התקשרה החברה בהסכם מיזוג עם חברת פאוורג'ן בע"מ וחברת פאוורג'ן מיזוגים בע"מ, אשר השלמתו מותנית בהתקיימותם של תנאים מתלים שלמועד הדוח טרם התקיימו במלואם, לפרטים נוספים ראו סעיף ד להלן.

ב. פעילות הקבוצה כוללת:

1. ייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, מימון, הקמה, ניהול, תפעול ותחזוקה של פרויקטים פוטו-וולטאים ומערכות אגירה, וכן ייצור חשמל ומכירתו בישראל.
2. ייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, מימון, הקמה, ניהול, תפעול ותחזוקה של פרויקטים לייצור חשמל באמצעות גז טבעי.
3. ייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, מימון, הקמה, ניהול, תפעול ותחזוקה של פרויקט תרמו-סולארי.
4. ייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, מימון, הקמה וניהול של פרויקטים פוטו-וולטאים ומערכות אגירה בארצות הברית.
5. רכישה ו/או ייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, מימון, הקמה וניהול של פרויקטים פוטו-וולטאים ומערכת אגירה באירופה.

ג. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

1. החברה - שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ.
2. חברות מאוחדות/ חברות בנות - חברות, לרבות שותפויות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין עם דוחות החברה.
3. חברות מוחזקות - חברות מאוחדות, לרבות שותפויות, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאזני.
4. בעלי עניין - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
5. צד קשור - כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.
6. הדוחות השנתיים - הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

המונח "חברות בקבוצת שיכון ובינוי" בדוחות כספיים אלה, מתייחס לחברת האם או לחברות מוחזקות שלה.

ד. התקשרות החברה בהסכם מיזוג עם פאוורג'ן בע"מ ופאוורג'ן מיזוגים בע"מ

ביום 15 במאי 2026 חתמה החברה עם חברת האם ועם ג'נריישן קפיטל בע"מ ("**ג'נריישן**"), על מזכר הבנות שבעיקרו לא מחייב, בקשר עם עסקה שבהתאם לה תרכוש ג'נריישן, בעצמה או באמצעות תאגיד בשליטתה, את מלוא הון מניותיה (100%) של החברה, בדרך של מיזוג משולש הופכי, כאשר החברה תהיה החברה הקולטת ותהפוך, בעקבות השלמת העסקה (אם וככל שתושלם), לחברה פרטית בבעלות מלאה של ג'נריישן או של תאגיד בשליטתה, אך תיוותר תאגיד מדווח.

בהמשך למזכר ההבנות ולאחר משא ומתן שהתקיים בין הצדדים לצד תקופת בלעדיות, ביום 29 ביולי 2026 התקשרה החברה בהסכם מיזוג עם פאוורג'ן בע"מ ("**הרוכשת**") - חברה בבעלות מלאה של ג'נריישן, ופאוורג'ן מיזוגים בע"מ ("**חברת היעד**") - חברה בת בבעלותה המלאה של הרוכשת ("**הסכם המיזוג**").

דירקטוריון החברה, וכפי שנמסר לחברה, דירקטוריון הרוכשת ודירקטוריון חברת היעד אישרו את ההתקשרות בהסכם המיזוג. ביום 14 בספטמבר 2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרות החברה בהסכם המיזוג, וכן את

מכלול הפעולות וההתקשרויות בקשר עם הסכם המיזוג לרבות ביצוע התחייבויות החברה על פי הסכם המיזוג, והשלמתה של עסקת המיזוג והפעולות הנלוות לה.

בכפוף להתקיימות כלל התנאים המתלים שנקבעו בהסכם המיזוג (ובהם קבלת כלל האישורים הרגולטוריים הדרושים על פי דין למיזוג) או לוויתור עליהם בהתאם להוראות הסכם המיזוג, במועד השלמת המיזוג חברת היעד תתמזג עם ולתוך החברה, באופן בו כל פעילותה, נכסיה והתחייבויותיה של חברת היעד, ככל שיהיו כאלה נכון למועד השלמת עסקת המיזוג, יועברו לתוך החברה, חברת היעד תתחסל ותימחק מרישומי רשם החברות, והחברה תהיה החברה השורדת במיזוג ותהפוך לחברת בת בבעלות מלאה (100%) של הרוכשת. למועד פרסום הדוח התקיימו חלק מהתנאים המתלים שנקבעו בהסכם המיזוג (בהם אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה לעסקת המיזוג אשר התקבל כאמור לעיל, אישור של חלק מהרגולטורים מחוץ לישראל ואישור עקרוני של חלק מהגופים שהעמידו מימון לקבוצה). ביום 17 בנובמבר 2026 פרסם הנאמן לאגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') של החברה זימון לשתי אסיפות מחזיקים באגרות החוב של החברה (אסיפה נפרדת לכל סדרה) אשר הנושא שעל סדר יומן הינו אישור שינוי השליטה בחברה בקשר עם השלמת עסקת המיזוג (אישור שהינו אחד התנאים המתלים שנקבעו בהסכם המיזוג).

בהתאם לתנאי כתבי האופציה הסחירים שהנפיקה החברה, כתב אופציה שלא ימומש עד ליום 27 ביולי 2027 יפקע. לפיכך, ככל שהתקיימו כל התנאים המתלים להשלמת ההסכם, למעט התנאי המתלה הנוגע לפקיעת כתבי האופציה הסחירים (כמפורט להלן), וניתן להשלים את עסקת המיזוג טרם פקיעתם או מימושם של כל כתבי האופציה הסחירים, הרוכשת והחברה תחלטנה במשותף האם לפנות לבית המשפט לשם כינוס אסיפת מחזיקי כתבי האופציה הסחירים לפי סעיף 350 לחוק החברות, לשם קיצור תקופת המימוש של כתבי האופציה הסחירים. ככל שכל התנאים המתלים להשלמת עסקת המיזוג התקיימו, למעט התנאי המתלה הנוגע לפקיעת כתבי האופציה הסחירים, והצדדים לא פנו לבית המשפט בבקשה כאמור, יידחה מועד השלמת עסקת המיזוג באופן אוטומטי ליום 28 ביולי 2027.

כתבי האופציה הלא סחירים שהוענקו לעובדים (לרבות נושאי משרה) ולבעלת השליטה בחברה, אשר מחיר המימוש שלהם במועד ההשלמה נמוך מהתמורה במיזוג שתשולם עבור כל מניה, יואצו בסמוך למועד ההשלמה ("**האופציות הנפדות**").

המועד האחרון להשלמת עסקת המיזוג הינו המועד שיחול בתום 10 חודשים ממועד החתימה על הסכם המיזוג ("**המועד האחרון**"). ככל שעד למועד האמור התקיימו כל התנאים המתלים להשלמת המיזוג, למעט התנאים המתלים הנוגעים לאישורים רגולטוריים, לכתבי האופציה הסחירים או לקבלת אישורי הגורמים המממנים (ראו כמפורט להלן) – יהיה כל צד רשאי להאריך את המועד האחרון בתקופות נוספות שלא תעלנה ביחד ובמצטבר על 4 חודשים נוספים (דהיינו, 14 חודשים ממועד חתימת הסכם המיזוג). בנוסף, בנסיבות מסוימות תוכל הרוכשת להאריך את המועד האחרון ב-4 חודשים נוספים, לצורך השלמת תנאים מתלים מסוימים כקבוע בהסכם.

בתמורה לרכישת כל מניות החברה, בעת השלמת המיזוג תשלם הרוכשת, לבעלי המניות שמחזיקים במניות החברה במועד ההשלמה לרבות מניות מימוש שהונפקו או תונפקנה עד מועד השלמת המיזוג כתוצאה ממימוש האופציות לסוגיהן של החברה וכן לבעלי האופציות הנפדות (לגביהם – בניכוי מחיר המימוש), תמורה כוללת במזומן בסך של 4,450,000,000 ש"ח (המורכבת מסכום בסיסי של 4,300,000,000 ש"ח, בכפוף להפחתות ככל שרלבנטיות כמפורט בהסכם, ומסכום תמורה נוסף של 150,000,000 ש"ח), שעשויה לשאת תשואה שנתית בהתאם להוראות ההסכם.

בד בבד עם חתימת הסכם המיזוג, חתמה ג'נריישן על כתב ערבות, שלפיו ג'נריישן ערבה לקיום המלא והמדויק של כל התחייבויות הרוכשת וחברת היעד לפי הסכם המיזוג, לרבות ההתחייבות לתשלום התמורה.

הסכם המיזוג כולל הוראות לגבי התנאים לביטולו. בנוסף הסכם המיזוג כולל מנגנוני פיצוי מוסכמים שתשלם הרוכשת לחברה בנסיבות מסוימות ובתנאים שנקבעו לכך, ובכלל זה, תשלום פיצוי מוסכם לחברה בהיקף של 300 מיליון ש"ח (הפיצוי המוסכם כולל מנגנון של הגדלת הפיצוי מידי חודש החל ממועד קיום האסיפה הכללית לאישור העסקה ועד לתום שנה ממועד האסיפה, ובכל מקרה לא יעלה על 350 מיליון ש"ח) ("**הפיצוי המוסכם לחברה**"). עוד נקבע בהסכם המיזוג כי בנסיבות מסוימות ובתנאים שנקבעו בהסכם תהיה זכאית החברה לפיצוי מוסכם מוגדל (חלף הפיצוי המוסכם לחברה) בהיקף של 600 מיליון ש"ח.

בד בבד עם חתימת הסכם המיזוג חתמה חברת האם, על כתב התחייבות, שבמסגרתו התחייבה כלפי הרוכשת, בין היתר, להצביע בעד המיזוג בכל אסיפה כללית של בעלי המניות של החברה, ונגד כל עסקה נוגדת - למעט אם מדובר בעסקה נוגדת עדיפה אשר הובאה להצבעה בפני האסיפה הכללית בהתאם להוראות הסכם המיזוג; התחייבות ל-NO-SHOP; התחייבות שלא לעשות שימוש בכוח ההצבעה הנובע ממניותיה בחברה לאישור עסקה או פעולה האסורים בתקופת

הביניים על פי הסכם המיזוג; שלא לפעול לשנות, במהלך תקופת הביניים, הסדרי תיחום פעילות או הסדרי אי-תחרות קיימים בינה לבין החברה או מי מהתאגידים המוחזקים שלה; וכן התחייבות לשפות את החברה הממוזגת בגין נזקים כספיים שנגרמו לה או לתאגיד מוחזק, ככל שלא התקבל בפרויקטים בארה"ב אישור או הסכמה להשלמת העסקה, ככל שנדרשים, וזאת בסכום שנקוב בהסכם. כאשר מעל לנזק כספי מצטבר של 80 מיליון ש"ח לא יחול שיפוי. בנוסף, בתקופת הביניים, חברת האם תסייע לחברה בהשגת מקורות מימון בהתאם לצרכיה מבלי שהדבר יטיל עליה התחייבות כספית כלשהי.

ה. השפעת המצב המדיני-בטחוני על פעילות החברה

ביום 7 באוקטובר 2023, פרצה מלחמת "חרבות ברזל" והוכרז מצב מלחמה בישראל. ממועד זה ואילך, פרצו עימותים צבאיים וגיאו-פוליטיים במספר חזיתות באזור, אשר עצימותם השתנתה מעת לעת ובתקופות מסוימות. לפי דיווחים, בחודש אוקטובר 2025 בתיווך ארה"ב ומדינות נוספות, נחתם הסכם המבוסס על תוכנית 21 הנקודות של נשיא ארה"ב להסדרת המצב ברצועת עזה. ככלל, למועד פרסום הדוח לא מתקיימת לחימה עצימה בחזית זו.

בחודש יוני 2025, פתחה מדינת ישראל בעימות ישיר מול איראן במסגרת מבצע "עם כלביא", כאשר עם פתיחתו, הכריזה מדינת ישראל על מצב מיוחד בעורף וסגירת מרחבה האווירי. במהלך המבצע, הושבתה פעילותם של חלק ממאגרי הגז, ובין היתר כתוצאה מכך חלק מיחידות הייצור בתחנות כוח אתגל, רמת חובב וחגית מזרח לא הועמסו, וחלקן הועמסו בהיקף נמוך, באמצעות סולר במקום גז.

ביום 28 בפברואר 2026, פתחו מדינת ישראל וארצות הברית במתקפה משולבת באיראן במסגרת מבצע "שאגת הארי". בתגובה, המשטר האיראני החל לשגר טילים ומל"טים לעבר מדינת ישראל ולעבר מדינות נוספות באזור. בסמוך לאחר מכן הורחבה המערכה גם ללבנון עקב ירי לעבר מדינת ישראל מצד ארגון חיזבאללה. עם תחילת המבצע, הוחלט על מעבר של כל אזורי הארץ ממדרג פעילות מלאה למדרג פעילות הכרחית, אשר כולל איסור על קיום פעילויות חינוכיות, התקהלויות, והגעה למקומות עבודה, למעט מקומות עבודה המוגדרים כחיוניים למשק. כמו כן, בוצע גיוס מילואים נוסף לצרכי המבצע. ביום 5 באפריל 2026 הוכרזה הפסקת אש בין ארה"ב לאיראן אשר הובילה לתהליך מו"מ בין ארצות הברית לאיראן לסיום הלחימה, ובהתאם למועד פרסום הדוח לא מתקיימות התקפות על מדינת ישראל מכיוון איראן. בסמוך להכרזת הפסקת האש מול איראן הוכרזה הפסקת אש בין ישראל לארגון הטרור חיזבאללה, במקביל לשיחות המתנהלות בין ממשלת ישראל לממשלת לבנון. עם זאת, הפסקת האש הופרה מספר פעמים על ידי ארגון הטרור חיזבאללה ולכן טרם ברור האם הפסקת האש תישמר ולכמה זמן, כאשר נכון למועד פרסום הדוח, באזור הצפון ומעבר לגבול חילופי האש נמשכים מעת לעת גם אם בעצימות נמוכה יותר.

בנוסף, במהלך חודש יוני 2026 נחתם מזכר הבנות בין ארה"ב לאיראן, אשר גובש בתיווך בינלאומי במטרה לסיים את המלחמה בין המדינות ולפתוח פתח למשא ומתן מדיני רחב יותר, תוך קידום צעדים משמעותיים במישור המדיני, הביטחוני והכלכלי לצד הפסקת אש בין כלל הצדדים. נכון למועד הדוח, הפסקת האש מול מדינת ישראל נמשכת ברובה (למעט חילופי אש ספורדיים בינה לבין ארגון הטרור חיזבאללה), אולם הפסקת האש בין ארה"ב לבין איראן חווה עליות ומורדות הכוללות התקפות של ארה"ב על איראן לצד התקפות של איראן על מדינות המפרץ בכלל ונכסים אמריקאים בהן בפרט, אך אלה טרם הורחבו למערכה מלאה נכון למועד פרסום הדוח. שני הצדדים מאיימים כי אם תורחב המערכה היא תכלול פגיעה במתקני תשתית ואנרגיה באיראן מצד אחד ובמדינות המפרץ ואולי אף בישראל מצד שני. המשא ומתן בין ארה"ב לבין איראן עודנו מתנהל ונכון למועד פרסום הדוח לא ניתן להעריך באיזה אופן יתפתח המצב.

למועד הדוח ולמיטב ידיעת החברה, למבצעים ולהכרזת המצב המיוחד בעורף כאמור לא היתה השפעה מהותית על פעילות החברה ועל תוצאותיה הכספיות של הקבוצה. בכלל זאת, כל מתקני ייצור החשמל היו זמינים והופעלו בהתאם להנחיות מנהל המערכת, כאשר פעילות התפעול והתחזוקה בוצעה במשמרות, וגם למועד פרסום הדוח כלל מתקני הקבוצה בהפעלה מסחרית בישראל פועלים כסדרם וללא פגיעה משמעותית. עם זאת, היות ומדובר באירוע שאינו בשליטת החברה, גורמים כגון חזרה למערכה מלאה אשר עשויה לכלול גם פגיעה במתקני תשתית ואנרגיה, חידוש ההתקפות על מדינת ישראל והתרחבותו לגזרות נוספות, כמו גם אירועים נוספים, עשויים להשפיע על החברה, על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה ועל תזרימי המזומנים שלה. החברה ממשיכה לעקוב אחר ההתפתחויות השונות בכדי לבחון את אופן השפעת המצב הבטחוני והגיאו-פוליטי על פעילותה.

ו. השפעת האינפלציה, ריבית ושערי חליפין

בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2026 מדד המחירים לצרכן עלה בשיעור של כ- 2.12% (בתשעת החודשים המקבילים אשתקד מדד המחירים לצרכן עלה בשיעור של כ- 2.95%).

נכון ליום 30 בספטמבר 2026, לקבוצה עודף התחייבויות על נכסים הצמודים למדד המחירים לצרכן בסך של כ-482 מיליון ש"ח.

ככלל, קיימת הלימה בין ההצמדה של ההכנסות מייצור חשמל למחירי התשומות בעלות ייצור חשמל בפרויקטים אלה. לכן להערכת החברה לעליית מדד המחירים לצרכן אין השפעה מהותית על רווחיות פרויקטים אלה.

במחצית הראשונה של שנת 2026 הייתה ירידה בשערי החליפין של מטבע חוץ שקוזזה בחלקה במהלך הרבעון השלישי. וכתוצאה מכך רשמה החברה הוצאות הפרשי שער שאינן תזרימיות בגין הלוואות שניתנו לחברות בנות ובגין יתרות מטבע חוץ בתקופה של תשעה חודשים בסך של כ-58.3 מיליון ש"ח ובתקופה של שלושה חודשים שמסתיימים במועד הדיווח רשמה החברה הכנסות בסך של כ-10.3 מיליון ש"ח, בהתאמה (בתקופה של תשעה חודשים ושל שלושה חודשים בתקופה המקבילה אשתקד רשמה החברה הוצאות בסך של כ-17.6 מיליון ש"ח ו-12.1 מיליון ש"ח בהתאמה בגין השינויים הנ"ל).

החברה מציגה ומודדת את ההלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני עם לוח סילוקין לא קבוע בשווי הוגן, בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי 9 (IFRS9). הערכות השווי של הלוואות מושפעות הן מעקום הריביות והן מעקום המדד למחירים לצרכן. כאשר העקומים עולים, שווי הלוואות יורדות וכפועל יוצא החברה מכירה בהוצאות מימון ברווח והפסד, וכאשר העקומים יורדים ההשפעה הפוכה. להרחבה ראה ביאור 6 בדבר מכשירים פיננסיים.

ז. עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה מושפעות מעונתיות בשל שינויים בתנאי מזג האוויר במהלך השנה. קרינת השמש בעונות השונות משפיעה על תפוקת המערכות הפוטו-וולטאיות, כאשר בחודשי הקיץ בהם הקרינה גבוהה, תפוקת המערכות עולה. בחודשי החורף בהם רמת הקרינה נמוכה יחסית, תפוקת המערכות יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2026 (להלן: "**דוחות הביניים**" או "**הדוחות הכספיים**") נערכה בהתאם ל- IAS 34 ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, אשר פורסמו ביום 25 במרץ 2026 (לעיל ולהלן: "**הדוחות השנתיים**"). כמו כן, תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל– 1970.
תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 17 בנובמבר 2026.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בהתאם ל- IFRS בעריכת דוחות הביניים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות 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 הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות השנתיים.

ביאור 3 – מדיניות חשבונאית מהותית

המדיניות החשבונאית של הקבוצה בדוחות ביניים אלה, הינה המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות השנתיים.

תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות שטרם אומצו

תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 18, הצגה וגילוי בדוחות הכספיים, מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי IAS1 , הצגת דוחות כספיים. מועד היישום לראשונה של התקן הינו בתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027. הקבוצה בחרה שלא לאמץ מוקדם את תקן החשבונאות החדש בדוחות כספיים אלה. עם זאת, יישום מוקדם של התקן הינו אפשרי. IFRS 18 דורש פורמט מובנה יותר עבור הדוח על הרווח או ההפסד וכן מתן מידע מפורט יותר בדוחות הכספיים. הקבוצה העריכה את ההשלכות הצפויות של יישום התקן על הדוחות הכספיים . ליישום התקן צפויה להיות השפעה מהותית על דוחות החברה כפי שיתואר להלן. יודגש, כי ההשפעות בפועל של אימוץ התקן ביום 1 בינואר 2027 עשויות להשתנות בין היתר מהסיבות הבאות:

א. הקבוצה טרם סיימה לבחון את כלל ההשלכות של התקן על דוחותיה הכספיים; וכן
ב. היישום של חלק מהנושאים בתקן עדיין לא ברור באופן מלא, כך לדוגמה בנושאים מסוימים מתקיימים דיונים ב- IFRIC לגבי אופן היישום שלהם.

להלן תיאור השפעות צפויות מסוימות של יישום התקן על הדוחות הכספיים של הקבוצה, כפי שהן ידועות ומוערכות על ידי החברה במועד אישור הדוחות הכספיים:

מבנה הדוח על הרווח או ההפסד

בהתאם לדרישות התקן, על ישות לסווג את כל ההכנסות וההוצאות לחמש קטגוריות בדוח רווח או הפסד: תפעולית, השקעה, מימון, פעילות מופסקת ומיסים על ההכנסה. סיווג ההכנסות וההוצאות תלוי בפעילות העסקית העיקרית של הישות. הקבוצה קבעה כי אין לה פעילות עסקית עיקרית מוגדרת של השקעה בנכסים ו/או מתן אשראי ללקוחות.
הקבוצה מציגה הוצאות תפעוליות לפי מאפיין הפעילות. על פי התקן החדש, הוצאות תפעוליות מסווגות ומוצגות לפי מאפיין הפעילות, מהות ההוצאה או שניהם (הצגה מעורבת).

הקבוצה קבעה שסיווג והצגה על בסיס מעורב יספקו את הסיכום המובנה השימושי ביותר של ההוצאות התפעוליות שלה. הרווח הנקי של הקבוצה לא צפוי להשתנות כתוצאה מאימוץ התקן לראשונה. עם זאת, הקבוצה תידרש להציג שני סיכומי ביניים שהוגדרו מחדש: "רווח תפעולי" ו "רווח או הפסד לפני מימון ומסים על ההכנסה".

סיכום הביניים "רווח תפעולי" שונה מסיכום הביניים הנוכחי של "רווח תפעולי" המוצג על ידי הקבוצה. בהתבסס על המידע הזמין כעת, הקבוצה צופה שינויים משמעותיים ברווח התפעולי כתוצאה מהאלמנטים הבאים:

- חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, (וכן רווחים והפסדים מירידת ערך השקעות), מוצג כיום במסגרת הרווח התפעולי של החברה. בהתאם לתקן החדש, פריטים אלו יסווגו בקטגוריית ההשקעה, כלומר רווחים אלו לא יכללו כחלק מהרווח התפעולי לאחר יישום התקן.
- בהתאם למדיניות החשבונאית הנוכחית של הקבוצה, הכנסות והוצאות ריבית נכללות בהכנסות והוצאות המימון ומוצגות במסגרת סיכום הביניים "הוצאות מימון נטו". התקן החדש מספק הנחיות ספציפיות לגבי ההכנסות ההוצאות שיסווגו בקטגוריות התפעולית, ההשקעה והמימון. בהתאם להנחיות אלו:
- הכנסות ריבית על נכסים פיננסיים מסוימים המוחזקים על ידי הקבוצה למשל, הכנסות ריבית על חייבים בגין הסדרי זיכיון יסווגו ויוצגו במסגרת הקטגוריה התפעולית.
- הכנסות ריבית על נכסים פיננסיים מסוימים המוחזקים על ידי הקבוצה למשל, הכנסות ריבית מחברות מוחזקות ממזומנים ושווי מזומנים ומפיקדונות יסווגו ויוצגו בקטגוריית ההשקעה.
- עמלות מסוימות המסווגות על ידי הקבוצה בקטגוריית המימון יסווגו בעקבות התקן החדש במסגרת הקטגוריה התפעולית.
- רווחים והפסדים משינוי בשערי חליפין נטו מוצגים כיום במסגרת השורה "הוצאות מימון נטו". על פי התקן החדש, יש להציג הפרשי שער באותה קטגוריה של ההכנסות וההוצאות מהפריטים בגינן נוצרו הפרשי השער. הקבוצה קבעה שיש לה הפרשי שער שיסווגו בקטגוריות התפעולית, ההשקעה והמימון.
- רווחים/ הפסדים ממכשירים פיננסיים נגזרים שלא יועדו לחשבונאות גידור אך משמשים לניהול סיכונים מזוהים, מוצגים כיום במסגרת השורה "הוצאות מימון נטו". על פי התקן החדש, יש להציג את הרווחים/ ההפסדים ממכשירים אלו באותה קטגוריה של ההוצאות המושפעות מהסיכון שהפריט מגדר. במידה והצגה זו דורשת עלות או מאמץ מופרזים, רווחים/ הפסדים אלו יסווגו בקטגוריה התפעולית. הקבוצה קבעה שיש לה רווחים/ הפסדים ממכשירים פיננסיים נגזרים שלא יועדו לחשבונאות גידור אך משמשים לניהול סיכונים מזוהים אשר יסווגו בקטגוריות התפעולית.

מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה

מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (MPM) הינם סכומי ביניים של הכנסות והוצאות המשמשים בתקשורת פומבית מחוץ לדוחות הכספיים, אשר מעבירים למשתמשים את השקפת ההנהלה ביחס לביצועים הכספיים של הישות בכללותה. החברה תידרש לתת גילוי על מדדי ביצוע מסוימים המוגדרים על ידי ההנהלה במסגרת ביאור יחיד בדוחות הכספיים. מדדי הביצוע מתייחסים לתקופת הדיווח של הדוחות הכספיים לכן, ה-MPM אשר החברה תכלול גילוי בגינן בדוחות הכספיים לאחר אימוץ התקן החדש ייקבעו על סמך המדדים שמפורסמים על ידי החברה במסגרת דוחות הדירקטוריון של החברה לשנת 2027 והמצגות למשקיעים.

החברה צופה, כי מדדי ה- FFO וה- EBITDA המתוקשרים ע"י ההנהלה יזוהו כמדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה.(MPM) בהתאם לדרישות IFRS 18, עם אימוצו לראשונה של התקן, החברה תכלול בדוחותיה הכספיים ביאור אשר יכלול גילוי מפורט לגבי מדדים אלו.

עקרונות הקיבוץ והפיצול

IFRS 18 מספק עקרונות משופרים לגבי אופן הקיבוץ והפיצול של מידע בדוחות הכספיים (כלומר, הדוחות הכספיים הראשיים והביאורים). התקן גם מציג הנחיות לגבי תיאור פריטים המוצגים בדוחות הכספיים הראשיים או בביאורים. החברה מעריכה את קיבוץ ופיצול הפריטים על סמך מאפיינים דומים ושונים. בהתבסס על הערכה זו, החברה תציג סעיפים בדוחות הכספיים הראשיים אשר יספקו סיכומים מובנים ושימושיים וכן תיתן גילוי בגין מידע מהותי נוסף במסגרת הביאורים. החברה בוחנת גם את הפריטים המסווגים במסגרת סעיף "אחרים" ותשתמש בשמות אינפורמטיביים יותר לפריטים אלו.

תיקונים עוקבים

IFRS 18 מציג גם תיקונים עוקבים ל-IAS 7, בפרט בהתייחס לתיקון לפיו על הישות להשתמש בסיכום הביניים החדש "רווח תפעולי" כנקודת המוצא של הדוח על תזרימי המזומנים בעת השימוש בגישה העקיפה. הקבוצה משתמשת כיום ב"רווח או הפסד לתקופה" כנקודת המוצא של ההתאמה לתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת. פריטים מסוימים הכלולים במסגרת ההתאמה ישתנו כתוצאה מנקודת המוצא החדשה.

כמו כן, הואיל ולקבוצה אין פעילות עסקית עיקרית מוגדרת של השקעה בנכסים או מתן מימון ללקוחות, היא תמשיך לסווג
ריביות ששולמו כתזרימי מזומנים מפעילויות מימון וריביות שהתקבלו כתזרימי מזומנים מפעילויות השקעה.

בהתבסס על המידע הזמין כעת, הקבוצה צופה שינויים משמעותיים בדוח על תזרימי המזומנים כתוצאה מהאלמנטים הבאים:

- תזרימי מזומנים בגין דיבידנדים שהתקבלו מחברות מוחזקות- כיום החברה מסווגת תזרימי מזומנים בגין דיבידנדים שהתקבלו מחברות מוחזקות בפעילות השוטפת. עם יישום התקן החדש, תזרימי מזומנים בגין דיבידנדים שהתקבלו מחברות מוחזקות יסווגו במסגרת פעילות השקעה.
- עלויות מימון שהוונו לרכוש קבוע - כיום החברה מסווגת תזרימי מזומנים בגין עלויות מימון שהוונו לרכוש קבוע בפעילות השקעה. עם יישום התקן החדש, תזרימי מזומנים בגין עלויות מימון שהוונו לרכוש קבוע יסווגו במסגרת פעילות מימון.

השפעות צפויות על אמות מידה פיננסיות

בהתאם לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א' ו-ב') כתוצאה מיישום התקן לא צפויה השפעה על חישוב יחסי הכיסוי.

השפעות צפויות על מדיניות תגמול נושאי משרה

הקבוצה בחנה את ההשפעות הצפויות של יישום התקן על הסדרים והתקשרויות המושפעים מנתונים או מדדים חשבונאיים ובכלל זה תוכניות תגמול ומענקים המוענקים לנושאי משרה ולעובדים בקבוצה .
על פי מדיניות התגמול המאושרת של הקבוצה, נושאי משרה בקבוצה זכאים למענק שנתי הנגזר ממדדים כלכליים אשר לא מושפעים מאופן ההצגה בדוחות הכספיים, על כן לא צפויה השפעה כתוצאה מיישום התקן.

ביאור 4 – אירועים בתקופת הדוח ולאחר מועד הדוח

א. תוכנית תגמול הוני ומתאר

בימים 18 במאי 2026 ו-17 ביוני 2026 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת התגמול, תוכנית תגמול חדשה לצורך הענקת תגמול הוני לעובדים וכן מתאר להצעת אופציות ויחידות מניות חסומות (Restricted Stocks Units; "**RSUs**") לנושאי משרה ועובדים אחרים של החברה והקבוצה (להלן: "**המתאר**").
בהתאם לאמור, ביום 17 ביוני 2026 פרסמה החברה מתאר להצעת עד 44,329,486 כתבי אופציה, לא רשומים למסחר, המוצעות ללא תמורה, אשר בהתקיים תנאים מסוימים כמפורט במתאר יהיו ניתנים למימוש לעד 44,329,486 מניות רגילות של החברה, בנות 1.00 ש"ח ערך נקוב כל אחת וכן של עד 6,465,834 RSUs לא רשומות למסחר המוצעות ללא תמורה ואשר בהתקיים תנאים מסוימים, כמפורט במתאר, תומשנה אוטומטית לעד 6,465,834 מניות רגילות של החברה בנות 1.00 ש"ח ערך נקוב כל אחת. למועד פרסום הדוח טרם אושרו וממילא טרם בוצעו הקצאות של אופציות ו/או יחידות מניות חסומות מכח המתאר.

ב. מתקנים לייצור חשמל PV (בשילוב אגירה)

בהמשך לביאור 21(ג)(9) לדוחות השנתיים בדבר צבר הפרויקטים, בימים 15 בפברואר 2026 ו-3 במאי 2026 (בהתאמה) החלה החברה בהקמתם של פרויקט עוצם ופרויקט עין תמר. נכון למועד הדוח, שיעורי ההשלמה של הפרויקטים מוערכים בכ-87% וב-60% בהתאמה. החברה ממשיכה לקדם את כלל הפעילויות הנדרשות להשלמת הפרויקטים בהתאם ללוחות זמנים המתוכננים.

כמו כן, נכון למועד הדוח, החלה הקמתם של הפרויקטים באר טוביה 2 ומולדת בשיעורי התקדמות מזעריים.

ג. אורים מתח עליון

בהמשך לביאור 19(10)(ח) לדוחות השנתיים בדבר פרויקט אורים מתח עליון, המקודם על ידי החברה באמצעות תאגיד ייעודי אשר בבעלותה המלאה, ביום 15 במרץ 2026 התקשרה החברה, בכובעה כקבלן EPC של הפרויקט, עם צד שלישי, אשר ישמש כקבלן משנה בהסכם קבלנות משנה לתכנון, אספקה והקמה של המתקן הפוטו-וולטאי. ביום 23 במרץ 2026 הנפיקה החברה לקבלן המשנה האמור צו תחילת עבודות (NTP) וביום 31 במאי 2026 השלים קבלן המשנה את כלל התנאים והדרישות המוקדמות שנקבעו לצורך תחילת ביצוע העבודות בשטח ובהתאם החל לבצען. נכון למועד הדוח, שיעור ההשלמה של הפרויקט מוערך כ-40%.
לאחר תאריך המאזן, ביום 4 באוקטובר 2026 התקשרה החברה באמצעות התאגיד הייעודי, עם מוסד בנקאי בהסכם להעמדת מסגרת לגישור בסך של עד 150 מיליון ש"ח, לצורך מימון הוצאות הפיתוח והייזום של הפרויקט עד להשלמת הסגירה הפיננסית של המימון הבכיר. המסגרת נושאת ריבית משתנה של פריים בתוספת מרווח שבין 1.25% ל-0.25%, ומובטחת, בין היתר, בערבות החברה. נכון למועד פרסום הדוח, בוצעו משיכות מכוח מסגרת הלוואת הגישור בסך של 48.8 מיליון ש"ח.

ד. פעילות באירופה

פרויקט Simleu Silvaniei

בהמשך לביאור 19(א)(8) לדוחות השנתיים בדבר פרויקט Simleu Silvaniei ברומניה, הפרויקט חובר לרשת החשמל, עבר את בדיקות הקבלה וביום 23 ביוני 2026 החלה הפעלתו המסחרית של הפרויקט.

ה. פרויקט חוף הבונים

החברה מחזיקה ב־40% מהזכויות בפרויקט חוף הבונים. נכון למועד הדוח, החברה נוקטת בפעולות ממשיות למימוש חלקה בפרויקט, לרבות קידום מגעים עם גורמים פוטנציאליים לצורך ביצוע עסקה כאמור.
להערכת הנהלת החברה, השלמת העסקה בכפוף להתקיימות תנאים מתלים מקובלים ובכפוף להשלמת המשא ומתן עם הצדדים הרלוונטיים, ככל שתושלם, צפויה להתרחש במהלך רבעון ראשון 2027. יודגש כי אין ודאות בדבר השלמת העסקה או בדבר תנאיה הסופיים.

ו. הקצאת מניות ואופציות

בהמשך לביאור 31(1) לדוחות השנתיים, ביום 27 בינואר 2026 השלימה החברה הנפקה של 62,662,900 מניות רגילות של החברה, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת ו-31,331,450 כתבי אופציה (סדרה 1) הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה (כל כתב אופציה (סדרה 1) ניתן למימוש למניה רגילה אחת), החל מיום רישומם למסחר בבורסה ועד למועד האחרון למימושם ביום 27 ביולי 2027 (כולל), וזאת כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך של 4.47 ש"ח. סכום התמורה נטו שהתקבל מההנפקה האמורה הינו 232 מיליון ש"ח.

ז. תחנת כוח אתגל

בהמשך לביאור 19א לדוחות השנתיים, בקשר לתחנת כוח לייצור חשמל המוסקת בגז טבעי (בגיבוי סולר) במחזור פתוח ובזמינות קבועה, בהספק של 189 מגה וואט באזור התעשייה בסמיכות לנמל אשדוד ("**פרויקט אתגל**"), המוחזק, באמצעות תאגיד ייעודי המוחזק במלואו על ידי הקבוצה – אתגל תחנות כוח שותפות מוגבלת ("**שותפות אתגל**"), ואשר הפעלתה המסחרית החלה ביום 21 במאי 2025:

(1) בקשר להליכים המשפטיים מול חברת גז דרום בע"מ - ביום 3 במאי 2026 התקיימה ישיבת גישור בתביעה, כאשר הצדדים לא הגיעו להסכמות אולם הסכימו להמשיך בהליך הגישור. במקביל לכך ולבקשת הצדדים, דיון קדם המשפט נדחה ליום 6 בינואר 2027.

(2) ביום 16 ביולי 2026 שלחה שיכון ובינוי סולל בונה תשתיות בע"מ, חברה המשמשת כקבלן ההקמה של פרויקט אתגל (ומוחזקת במלואה על ידי חברת האם; להלן: "**קבלן ההקמה**") אל החברה ולשותפות אתגל מכתב במסגרתו טען קבלן ההקמה כי שותפות אתגל חייבת לקבלן ההקמה סך של כ-59 מיליון ש"ח והחברה חייבת לו סך של כ-63 מיליון ש"ח. ביום 27 ביולי 2026 שלחו כל אחת מבין החברה ושותפות אתגל מכתב מענה לקבלן ההקמה במסגרתם הודיעו לו כי הן דוחות את טענותיו.

(3) במהלך הרבעון השני של שנת 2026 אירעו בתחנת הכוח אתגל שני אירועי תקלה ביחידת הייצור, במסגרתם דווחה אי-זמינות היחידה למנהל המערכת בסמוך לתוכנית העבודה היומית. בעקבות האירועים התקבלה דרישה מרשות החשמל לתשלום בגין סטיית זמינות בסכום כולל של כ-5.8 מיליון ש"ח. שותפות אתגל חולקת על הדרישה, בין היתר מאחר שלעמדתה מדובר בתקלה בלתי צפויה שאינה בשליטת היצרן, אשר דווחה באופן מידי ושקוף, ולפיכך חלה לגביה החרגת "הפסקה מאולצת" בהתאם לאמות המידה הרלוונטיות. בהתאם לכך, פנתה שותפות אתגל לנגה ולרשות החשמל בבקשה להורות על ביטול הדרישה ולהבהיר את אופן יישום אמות המידה במקרים מסוג זה.
למועד הדוחות, טרם התקבלה הכרעה בנושא. הדוחות הכספיים של שותפות אתגל משקפים באופן נאות את הכנסותיה.

ביאור 5 – התחייבויות תלויות תביעות והליכים משפטיים

ביום 14 באוקטובר 2024 אישר בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, הסדר טיעון עם מספר חברות בקבוצת שיכון ובינוי (שאינן החברה או תאגידים בהחזקתה) שמיצה את ההליכים (הפליליים) כלפי החברות האמורות בקבוצת שיכון ובינוי בגין אירועי העבר שעמדו ביסוד חקירת משטרת ישראל שנפתחה כנגד חברת האם וחברות נוספות בקבוצה (שכאמור אינן החברה והתאגידים בהחזקתה), וזאת לאחר שבהתאם להודעת הפרקליטות מיום 4 ביולי 2024, תיק החקירה שנפתח כנגד חברת האם וחברת בת נוספת של חברת האם (שאינם קשורים לחברה או לתאגידים בהחזקתה) – נסגר. במסגרת הסדר הטיעון שאישר בית המשפט נקבע, בין היתר, כי חברת בת של חברת האם (שאינה החברה או תאגיד בהחזקתה), תודה ותורשע, בין היתר, בעבירה לפי סעיף 499(א)(1) לחוק העונשין, התשל"ז-1977, וזאת בשל אי הפסקת ביצוע תשלומים ללא קבלות, שחלקם היו בלתי נאותים, ואשר חלק מהחברות הבנות בקבוצת שיכון ובינוי (שאינן החברה או תאגידים בהחזקתה) וחלק מאורגניהן השונים נהגו לבצע טרם תיקון מס' 99 לחוק העונשין, לגורמים שונים בארצות הפעילות בהן פעלה קבוצת שיכון ובינוי, חלקם שלא כדין, וזאת בעיקר עד לשנת 2012.

עוד על פי ההסדר, בוצע חילוט של סך כולל וסופי של 250 מיליון ש"ח מתוך כספים שנתפסו במסגרת החקירה (שאינם קשורים לחברה או לתאגידים בהחזקתה) ואשר הופקדו לקרן חילוט בשנת 2018, ויתרת הפקדון החלוט הושבה לקבוצת שיכון ובינוי. כמו כן, הוטל על חברת הבת של חברת האם (לגביה הוסכם שתודה ותורשע כמפורט לעיל, ושאינה החברה או תאגידים בהחזקתה) קנס בגובה 10 מיליון ש"ח, אשר שולם מתוך הרכוש המצוי בקרן החילוט כמפורט לעיל.

בית המשפט קבע, בין היתר, כי מדובר בהסדר טיעון ראוי שיש מקום לכבדו, והתייחס לכך שלאור ראשוניות ההליך קיימת מורכבות ראייתית ומשפטית משמעותית במקרה זה. בית המשפט עמד עוד, במסגרת יתר שיקוליו בפסק הדין לאישור ההסדר כאמור, על העובדה כי האורגנים שביצעו בפועל את העבירות הודו והורשעו באותן עבירות במסגרת הסדרי טיעון נפרדים, וכי אותם האורגנים מקרב החברות שביצעו את העבירות אינם עוד נושאי משרה בקבוצה. בית המשפט קבע עוד כי החלפת האורגנים כאמור מהווה למעשה סוג של חברה חדשה ועל כן יש לאפשר לה להמשיך בעסקים תחת ניהול חלופי. כן קבע בית המשפט כי אומצה תכנית אכיפה וציות מעודכנת על ידי החברה וכי חברה גדולה, ובעיקר קבוצת חברות, אינה יכולה למנוע באופן הרמטי ביצוע עבירה כלשהי על ידי מי מנושאי המשרה.

יובהר, כי בניגוד לחשדות, חברת הבת של חברת האם (וכך גם החברות מקבוצת חברת האם) לא הורשעו בעבירות של שוחד לעובדי ציבור זרים ולא הורשעו בעבירות הלבנת הון. בזאת הסתיים ההליך הפלילי המתואר.

יש לציין כי סעיף 6(ב) לחוק משק החשמל, תשנ"ו-1996 (להלן: "**חוק משק החשמל**") קובע כי לא יינתן רישיון לפי חוק זה ליחיד שהורשע בעבירה שיש עמה, לדעת היועץ המשפטי לממשלה, קלון, לחברה, גם אם נושא משרה או בעל שליטה בה הורשע כאמור, ולשותפות, גם אם אחד מהשותפים בה הורשע כאמור. כמו כן, תקנה 32(א)(1) לתקנות משק החשמל קובעת כי בנוסף לאמור בסעיף 6(ב) לחוק משק החשמל, רשאים השר או הרשות לסרב ליתן רישיון למבקש, אם הם סבורים כי מתן הרישיון למבקש נוגד את טובת הציבור או את מדיניות הממשלה במשק החשמל. לעמדת החברה, על פי יעוץ משפטי שקיבלה, תקנה 32 האמורה אינה חלה בקשר להליכים הנ"ל כנגד חברת האם ויתר הגורמים המוזכרים לעיל, בין היתר, לאור העובדה כי ההוראה האמורה קובעת מגבלות על מתן רישיונות ולא על ביטול רישיונות קיימים, כן לאור ההסדר הפוזיטיבי שבסעיף 6(ב) לחוק. יצוין כי הפרויקטים המהותיים של החברה בישראל הפועלים או מוקמים כיום תחת רישיון על פי חוק משק החשמל, הינם: אשלים תרמו, צאלים, נבטים, אתגל, רמת חובב, חגית מזרח, אגירה שאובה, אורים מתח עליון ואשלים PV, ובנוסף לחברה רישיון לאספקת חשמל.

להערכת החברה, מידת ההשפעה של גורם סיכון זה נמוכה, בין היתר, לאחר שאושר הסדר הטיעון כאמור לעיל וכי חברת האם (בעלת השליטה בחברה) לא הורשעה וממילא סעיף 6(ב) לחוק משק החשמל לא חל ולאור כך שהוראות הדין האמורות ממילא היו רלוונטיות רק ביחס לפרויקטים בישראל שיש לגביהם צורך ברישיון, אפשרות מכירת הפרויקטים

במידת הצורך במחירי שוק, ואפשרות החברה בכל מקרה להמשיך את פעילותה בכל התחומים או הפרויקטים אשר אינם דורשים רישיון בישראל. יחד עם זאת, יצוין כי אישור הסדר הטיעון כאמור לעיל הכולל את הרשעתה של חברת הבת של חברת האם (שאינה החברה או תאגיד בהחזקתה כאמור) עלול להקשות על החברה במהלכים עסקיים שונים כגון בהשגת מימון לפרויקטים ו/או בחבירה עם שותפים עסקיים, אולם החברה מעריכה זאת בסיכון נמוך, בין היתר, מכיוון שהחברה לא נתקלה בקשיים במהלך הליכי החקירה הנ"ל ומאז שאושר הסדר הטיעון, ובכלל זאת הוענקו לה רישיונות חדשים על ידי רשות החשמל. החברה תמשיך לבחון מעת לעת את ההשלכות של אישור ההסדר כאמור על החברה ופעילותה.

ביאור 6 - מכשירים פיננסיים

א. מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן לצרכי גילוי בלבד

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיים מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, פקדונות לזמן קצר, לקוחות, חייבים אחרים, השקעות אחרות לזמן קצר, משיכת יתר מתאגידים בנקאיים, הלוואות ואשראי לזמן קצר, ספקים, זכאים אחרים, נכסים והתחייבויות בריבית משתנה, אשר אינם כרוכים בסיכון אשראי מהותי, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

השווי ההוגן של יתר הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים והערכים בספרים המוצגים בדוח על המצב הכספי, הינם כדלקמן:

	ליום 30 בספטמבר 2026			ליום 30 בספטמבר 2025			ליום 31 בדצמבר 2025		
	ערך בספרים	שווי הוגן	ריבית שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	ריבית שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	ריבית שווי הוגן
	אלפי ש"ח		%	אלפי ש"ח		%	אלפי ש"ח		%
	(בלתי מבוקר)			(בלתי מבוקר)			(מבוקר)		
נכסים פיננסים									
נכסי חוזה בגין הסדר זיכיון	700,527	774,790	3.26-3.28	732,299	805,669	3.46-3.47	720,986	808,263	3.12-3.13
התחייבויות פיננסיות									
הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים	1,467,070	1,438,917	3.27-3.43	1,438,825	1,384,217	3.44-3.48	1,481,109	1,462,467	3.12-3.21
אגרות חוב סדרה א'	607,074	654,540	-	682,629	731,430	-	675,000	727,853	-
אגרות חוב סדרה ב'	255,575	266,779	-	255,956	258,957	-	260,981	269,403	-

השווי ההוגן של הלוואות לזמן ארוך הנושאות ריבית קבועה מבוסס על חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים לפי שיעור ריבית המקובל להלוואה דומה בעלת מאפיינים דומים.

1. להלן נתונים בדבר היררכיית השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן שהוכרו בדוח על המצב הכספי:

	30 בספטמבר 2026		
	אלפי ש"ח		
	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	(בלתי מבוקר)		
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:			
הלוואות לחברות כלולות	-	713,555	713,555
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:			
מכשירים נגזרים	45,550	-	45,550
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:			
מכשירים נגזרים	(12,090)	-	(12,090)
	33,460	713,555	747,015

	30 בספטמבר 2025		
	אלפי ש"ח		
	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	(בלתי מבוקר)		
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:			
הלוואות לחברות כלולות	-	689,157	689,157
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:			
מכשירים נגזרים	31,787	-	31,787
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:			
מכשירים נגזרים	(20,357)	-	(20,357)
	11,430	689,157	700,587

	31 בדצמבר 2025		
	אלפי ש"ח		
	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	(מבוקר)		
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:			
הלוואות לחברות כלולות	-	703,611	703,611
נכסים פיננסיים הנמדדים בשוו			
הוגן דרך רווח כולל אחר:			
מכשירים נגזרים	31,913	-	31,913
התחייבויות פיננסיות הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:			
מכשירים נגזרים	(20,391)	-	(20,391)
	11,522	703,611	715,133

2. <u>נתונים בדבר מדידות שווי הוגן ברמה 2</u>

חוזה אקדמה (Forward)

השווי ההוגן נאמד על בסיס היוון ההפרש בין מחיר ה-Forward הנקוב בחוזה לבין מחיר ה-Forward הנוכחי בגין יתרת התקופה של החוזה עד לפדיון, תוך שימוש בריביות שוק מתאימות למכשירים דומים, כולל ההתאמות הנדרשות בגין סיכוני האשראי של הצדדים.

3. <u>נתונים בדבר מדידות בשווי הוגן ברמה 3</u>

שווי הוגן

הלוואה שניתנה לחברה כלולה נגב אנרגיה אשלים תרמו סולאר בע"מ ("**נגב אנרגיה תרמו**"):

הערכת השווי של הלוואת הבעלים בוצעה על ידי היוון תזרימי המזומנים המשמשים לפירעון הלוואת הבעלים בפרויקט (קרן וריבית) בשיעור ההיוון המשקף את רמת הסיכון של התזרים. שיעור התשואה הנדרשת להון נאמד על בסיס מודל ה- CAPM ונכון ליום 30 בספטמבר 2026 נאמד בכ-8.99% ומשקף מרווח של כ-4.95% (נכון ליום 30 בספטמבר 2025 נאמד בכ-9.25% ומשקף מרווח של כ-5.19% וליום 31 בדצמבר 2025 נאמד בכ-8.97% ומשקף מרווח של כ-5.1% ביחס לריבית חסרת סיכון למח"מ ההלוואה).

תחזית הכנסות מבוססת על תפוקה של 426 מיליון קוט"ש בממוצע לשנה. ב- 9 חודשים של שנת 2026 תפוקות הפרויקט היו נמוכות מהתחזית בעקבות סופות חול שפקדו את התחנה. תחזית ההכנסות מבוססת על חוות דעת לתחזית תפוקות של הפרויקט לאורך המשך 19 שנות חיי הפרויקט הנוספות.

להלן פירוט רווחים (הפסדים) שנרשמו כתוצאה ממדידה של ההלוואה בשווי הוגן (לאחר רישום הכנסות מימון והצמדה חוזיים):

	לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
שינוי בשווי של הלוואה כתוצאה ממדידה לשווי הוגן	(33,894)	(64,919)	(4,361)	(29,788)	(67,545)

בקשר להכנסות ריבית שנרשמו במהלך התקופה ראה ביאור 8.

	30 בספטמבר	30 בספטמבר	31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
שווי הלוואה	502,000	490,700	497,900

הלוואה שניתנה לחברה כלולה פי אס פי השקעות בע"מ:

הערכת השווי למועד המדידה הנוכחי נעשתה באמצעות מודל מרטון תוך יישום סימולציית מונטה קרלו.
להלן פרמטרים והנחות בבסיס הערכת השווי:

	30 בספטמבר	30 בספטמבר	31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
ריבית חסרת סיכון	4.25%	4.16%	4%
תנודתיות נכסים גלומה	32.24%	34.23%	34.13%
שיעור ניכיון	5%	5%	5%
שווי הנכסים (מיליוני ש"ח)	1,197	1,779	1,840
שווי הלוואה	52,940	43,259	48,249

להלן פירוט רווחים שנרשמו כתוצאה ממדידה של ההלוואה בשווי הוגן (לאחר רישום הכנסות מימון והצמדה חוזיים):

	לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
שינוי בשווי של הלוואה כתוצאה ממדידה לשווי הוגן	274	(1,404)	(3,446)	(4,879)	6,978

ב. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

הטבלה להלן מציגה התאמה בין יתרת הפתיחה לבין יתרת הסגירה בהתייחס למכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3 בהיררכיית השווי ההוגן:

	נכסים פיננסים רמה 3 הלוואות לחברות כלולות
	אלפי ש"ח
יתרת פתיחה ליום 1 בינואר, 2026 (מבוקר)	703,611
מתן הלוואות	1,040
פירעון הלוואות	(5,148)
המרת חוב לשטר הון	(1,256)
תקבול ריבית	(22,432)
סך כול הרווחים (הפסדים) שהוכרו:	
ברווח והפסד	38,369
ברווח (הפסד) כולל אחר	(629)
יתרת ליום 30 בספטמבר, 2026 (בלתי מבוקר)	713,555

	נכסים פיננסים רמה 3 הלוואות לחברות כלולות
	אלפי ש"ח
יתרת פתיחה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)	718,953
מתן הלוואה	2,984
פירעון הלוואות	(25,770)
תקבול ריבית	(17,555)
סך כול הרווחים (הפסדים) שהוכרו:	
ברווח והפסד	10,428
ברווח (הפסד) כולל אחר	117
יתרת ליום 30 בספטמבר, 2025 (בלתי מבוקר)	689,157

	נכסים פיננסים רמה 3 הלוואות לחברות כלולות
	אלפי ש"ח
יתרת פתיחה ליום 1 ביולי, 2026 (בלתי מבוקר)	702,368
מתן הלוואה	421
פירעון הלוואות	(5,148)
המרת חוב לשטר הון	(1,256)
תקבול ריבית	(2,432)
סך כול הרווחים (הפסדים) שהוכרו:	
ברווח והפסד	19,401
ברווח (הפסד) כולל אחר	201
יתרת ליום 30 בספטמבר, 2026 (בלתי מבוקר)	713,555

	נכסים פיננסים רמה 3 הלוואות לחברות כלולות
	אלפי ש"ח
יתרת פתיחה ליום 1 ביולי, 2025 (בלתי מבוקר)	716,021
מתן הלוואה	1,775
פירעון הלוואות	(15,018)
תקבול ריבית	(8,094)
סך כול הרווחים (הפסדים) שהוכרו:	
ברווח והפסד	(5,383)
ברווח (הפסד) כולל אחר	(144)

	נכסים פיננסים רמה 3 הלוואות לחברות כלולות
	אלפי ש"ח
יתרת ליום 30 בספטמבר, 2025 (בלתי מבוקר)	689,157

	נכסים פיננסים רמה 3 הלוואות לחברות כלולות
	אלפי ש"ח
יתרת פתיחה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)	718,953
ריבית שהתקבלה	(12,555)
הלוואות שניתנו	3,212
פירעון הלוואות	(35,232)
סך כול הרווחים (הפסדים) שהוכרו:	
ברווח והפסד	29,407
ברווח (הפסד) כולל אחר	(174)
יתרת ליום 31 בדצמבר, 2025 (מבוקר)	703,611

ג. סיכוני שוק וחשבונאות גידור

	30 בספטמבר			30 בספטמבר			31 בדצמבר		
	2026			2025			2025		
	סכום נומינלי	ערך בספרים	גידור חשבונאי	סכום נומינלי	ערך בספרים	גידור חשבונאי	סכום נומינלי	ערך בספרים	גידור חשבונאי
	אלפי ש"ח								
	(בלתי מבוקר)			(בלתי מבוקר)			(מבוקר)		
סיכון מטבע חוץ									
חוזי אקדמה על שערי חליפין	64.8 מליון דולר ו-2.3 מליון אירו	(12,090)	כן	93 מליון דולר	(15,102)	כן	87 מיליון דולר	(17,571)	כן
חוזי אקדמה להחלפת ריבית EURIBOR 6M	42.1 מליון אירו	4,232	כן	44 מיליון אירו	(2,064)	כן	44 מיליון אירו	(691)	כן
חוזי הקדמה להחלפת ריבית SOFR (LEIBOR)	61.7 מליון דולר	41,035	כן	63 מיליון דולר	31,053	כן	70.5 מיליון דולר	31,453	כן
חוזי אקדמה להחלפת ריבית EURIBOR 6M	20.7 מליון אירו	283	כן	28מיליון אירו	(2,457)	כן	28 מיליון אירו	(1,669)	כן

לפרטים נוספים בקשר לחשבונאות גידור ראה ביאור 28(ד) לדוחות השנתיים.

ביאור 7 - רכוש קבוע

בהמשך לאמור בביאור 12 בדוחות השנתיים להלן פירוט עלויות מהותיות שהושקעו במתקנים ליצור חשמל במהלך התקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026:

א. החברה השקיעה בהקמה של פרויקטים במסגרת הליך 2 + אגירה, עלויות הקמה אשר הסתכמו לסך של כ- 87,084 אלפי ש"ח.

ב. החברה השקיעה בהקמה של פרויקט אורים מתח עליון, עלויות הקמה אשר הסתכמו לסך של כ- 127,849 אלפי ש"ח.

ביאור 8 - השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

הקבוצה מצרפת לדוחות ביניים אלה את תמצית הדוחות הכספיים ביניים של תחנת כוח רמת חובב ש.מ.

להלן מידע תמציתי בדבר חברות מוחזקות מהותיות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, ללא התאמה לשיעור הבעלות המוחזקים בידי הקבוצה.

א. פרטים בגין השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

1. <u>השקעה בחברות נגב אנרגיה תרמו ונגב אנרגיה PV</u>

בהמשך לביאור 11(א)(1) לדוחות השנתיים בקשר לפרויקט התרמו סולארי המוחזק על ידי נגב אנרגיה – אשלים תרמו סולאר בע"מ:

א. ביום 31 בינואר 2026 פרע זכיין התרמו ריבית הלוואת בעלים בסך כולל של 40 מיליון ש"ח (חלקה של החברה הינו 20 מיליון ש"ח).

ב. בהמשך לאמור בביאור בקשר להסכם זיכיון במתכונת BOT (Build Operate Transfer) בין מדינת ישראל לבין נגב אנרגיה פי ו בע"מ (המוחזקת על ידי החברה ב-50% ועל ידי קרן נוי ב-50%) ("**נגב אנרגיה PV**") בקשר לתכנון, מימון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מתקן סולארי באשלים, לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (PV) בשילוב מערכות לאגירת חשמל, בהספק מותקן של 150 מגה וואט ובקיבולת אגירה על סך 460 מגה וואט שעה פרויקט ה-PV אשלים.

ביום 12 בינואר 2026 התקשרה נגב אנרגיה PV עם בילקטריק ישראל בע"מ ("**קבלן ההקמה**") בהסכם להקמה, תכנון, רכש, הרצה והשלמת המתקן על בסיס Turn Key, במחיר קבוע ("**הסכם ההקמה**"). לצורך הבטחת מחויבויות קבלן ההקמה, הועמדה ערבות חברת אם לטובת נגב אנרגיה PV, והוסדרה מחויבות קבלן ההקמה להעמיד ערבות ביצועים, אחריות ומקדמה. תקופת האחריות של קבלן ההקמה מסתיימת שנתיים לאחר מועד ההשלמה (ככל שלא הוארכה בהתאם להסכם ההקמה). הסכם ההקמה קובע הסדרים מקובלים לעניין כוח עליון, שינוי דין, פיצויים מוסכמים, אחריות ועילות ביטול וביום 21 בינואר 2026 מסרה נגב אנרגיה PV לקבלן ההקמה הודעה על תחילת עבודות מוקדמות בהתאם להוראות הסכם ההקמה.

ביום 9 ביוני 2026 העניקה רשות החשמל לנגב אנרגיה PV רישיון ייצור מותנה לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב מתקן אגירה המחובר לרשת ההולכה ביחס להספק מותקן של 80 MW והספק אגירה מותקן של MW105. הרישיון המותנה קובע כי גודל החיבור לרשת הינו 88.88 MW. תוקף הרישיון המותנה הוא עד המוקדם מבין 66 חודשים ממועד מתן הרישיון או 36 חודשים ממועד הסגירה הפיננסית, והכול בכפוף לעמידה בתנאי הרישיון ובאבני הדרך הקבועות בו.

ביום 23 ביוני 2026 הושלמה הסגירה הפיננסית של הפרויקט עם בנק לאומי בישראל בע"מ, במסגרתה התקשרה נגב אנרגיה PV בהסכם לקבלת מימון במתכונת של מימון פרויקטלי בתנאים מקובלים לעסקאות מסוג זה על

בסיס Non-Recourse (למעט ביחס לנושאים ספציפיים שהוגדרו מראש בין הצדדים), בסך כולל של כ-557.2 מיליוני ש"ח (הסכום כולל מסגרות חוב בכיר, מסגרת לשירות חוב (DSRF) ומסגרת ערבויות כמקובל בפרויקטים מסוג זה) ("**הסגירה הפיננסית**") עם הבנק כאשר שיעור הריבית על מסגרת החוב הבכיר לזמן הארוך הינו שיעור ריבית אג"ח ממשלתית בריבית קבועה צמודה למדד בתוספת מרווח בטווח של בין 1.7% לבין 2.7% ("**מסמכי המימון**"). משיכת הכספים מתוך מסגרות המימון על פי מסמכי המימון כפופה להתקיימות התנאים למשיכה, כפי שנקבעו במסמכי המימון, שהינם תנאים מקובלים לעסקאות מסוג זה, כאשר למועד הדוח התקיימו התנאים למשיכה והושלמה משיכה ראשונה. במסגרת הסגירה הפיננסית של הפרויקט, נחתם גם הסכם להזרמת הון בין בעלי המניות בנגב אנרגיה PV (בהם החברה), נגב אנרגיה ובנק לאומי. במסגרת ההסכם התחייבו בעלי המניות להזרים הון, לשאת בתשלומים נוספים בנסיבות מסוימות ולהכפיף את זכויותיהם בנגב אנרגיה PV לזכויות המלווים, כתנאי להעמדת המימון לפרויקט. התחייבויות בעלי המניות על פי ההסכם הן נפרדות, כאשר כל בעל מניות אחראי לחוד עד לחלקו היחסי בלווה, בכפוף לתנאים ולחריגים הקבועים בהסכם. מעבר להזרמת ההון הראשונית, כל אחד מבעלי המניות עשוי להידרש להזרים כספים נוספים בנסיבות ספציפיות הקבועות בהסכם הזרמת ההון. בנוסף, ההסכם מגביל את יכולת בעלי המניות לבצע העברות או שינויים באחזקותיהם בנגב אנרגיה PV או לשנות את מבנה ההחזקות, וכן קובע התחייבות של בעלי המניות לשמור על זהות החזקות בין נגב אנרגיה PV, זכיין התרמו והמפעיל. עוד במסגרת הסגירה הפיננסית נחתמו: (1) תיקון להסכם ההקמה במסגרתו, בין היתר, בוצעו התאמות שונות להוראות ההסכם בהתאם למסמכי המימון; ו-(2) הסכם תפעול בין נגב אנרגיה – אשלים תפעול ותחזוקה בע"מ ("**המפעיל**"), חברה אחות של נגב אנרגיה PV (ואשר משמשת גם כמפעיל של פרויקט התרמו באשלים), לבין נגב אנרגיה PV בקשר לתפעול ולתחזוקת הפרויקט.
בהתאם להסכם התפעול, המפעיל יספק לנגב אנרגיה PV את כלל שירותי התפעול והתחזוקה של המתקן לאורך תקופת ההפעלה, לרבות הפעלה ותחזוקה שוטפת של המתקן, החלפת חלקי חילוף, טיפול בתקלות, דיווחים, בטיחות, ניקיון, ניהול ממשקים עם ספקים וגורמים רגולטוריים וכל פעולה הנדרשת להפעלה תקינה של המתקן. ההסכם נכנס לתוקף במועד חתימתו ויישאר בתוקף עד לתום תקופת הזיכיון, אלא אם יבוטל קודם לכן בהתאם להוראותיו.

בימים 11 ו-29 ביוני 2026 הוזרמו על ידי בעלי המניות בנגב אנרגיה PV 26 מיליון ש"ח וכ-86 מיליון ש"ח, בהתאמה (חלק החברה 13 מיליון ש"ח וכ-43 מיליון ש"ח, בהתאמה).

ביום 29 ביוני 2026 מסרה נגב אנרגיה PV הודעה לקבלן ההקמה על תחילת ביצוע עבודות ההקמה. נכון למועד הדוח הושלמה הקמתו של כ-52% מהפרויקט.

ביום 11 באוגוסט 2026, התקבל אישור רשות החשמל לסגירה פיננסית בהתאם להוראות הרישיון המותנה.

2. <u>השקעה בשותפות רמת חובב</u>

בהמשך לביאור 11(א)(2)(ד) לדוחות השנתיים בקשר להגשת ערר על ידי שותפות רמת חובב לבית המשפט בנוגע לשומת מס רכישה שהוצאה על ידי מיסוי מקרקעין, ביום 4 באוגוסט 2026 התקבלה הודעה מהמגשר כי קיימים פערים גדולים בין הצדדים והוא סבור כי הגישור מיצה את עצמו. בהתאם לכך, הצדדים ביקשו מבית המשפט ארכה להגשת תגובה לבית המשפט עד ליום 31 לדצמבר 2026 על מנת לבחון את אופן המשך ניהול ההליכים ובית המשפט אישר את הארכה כאמור.

על פי הערכת השותפות ובהתאם לחוות דעת משפטית שהשותפות קיבלה מאת יועציה המשפטיים בנושא, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי במידה שהמחלוקת בין הצדדים ביחס לשומה תגיע להכרעת ערכאות משפטיות, העמדה המשפטית שנקטה השותפות בדיווחיה למיסוי מקרקעין תתקבל.

2.1 בהמשך לביאור 11(א)(2)(ה) בקשר למחלוקות עם רמ"י בנוגע לשומת תשלום דמי ההיתר:

א. בנוגע לערעור שהגישה השותפות לבית המשפט העליון על פסק הדין של בית המשפט המחוזי, נקבע מועד לדיון בבית המשפט העליון ליום 26 ביולי 2027.

ב. בהמשך לדיון שהתקיים ביום 18 בפברואר 2026 בפני ועדת ההשגות בנושא של ההשגה השמאית השנייה, הצדדים התבקשו לבחון אפשרות לנהל שיח מקצועי בין מומחי הצדדים ביחס לאחת מנקודות המחלוקת המרכזיות, לשם צמצום המחלוקת. השותפות פנתה מספר פעמים לרמ"י בניסיון להגיע להסכמות, אולם לאחר שלא נעשתה התקדמות, פנתה השותפות לוועדה ביום 28 באוגוסט 2026 בבקשה להמשיך בבירור

ההשגה והציעה כי, ככל שהוועדה תמצא לנכון, תזמן את הצדדים לדיון נוסף לצורך קידום השיח או פתרון המחלוקת.

ביום 3 בנובמבר 2026 ניתנה החלטת הועדה לפיה, במצב הדברים הנוכחי, אין מנוס ממינוי מומחה מקצועי מטעם ועדת ההשגות, אשר ייעץ לוועדה בסוגיות המקצועיות השנויות במחלוקת. על מנת שהוועדה תוכל לאתר מומחה מתאים, התבקשה השותפות להציע לוועדה עד ליום 16 בנובמבר 2026 שמות של 3 מומחים חיצוניים, שאין להם זיקה אישית לעניין הנדון, אשר יועברו לתגובת רמ"י, מתוך מטרה להגיע להסכמה לגבי זהות המומחה.

למועד אישור הדוחות, על פי הערכת השותפות ובהתאם לחוות דעת משפטית שהשותפות קיבלה מאת יועציה המשפטיים, כל עוד הליך ההשגה השנייה עודנו מתנהל וטרם הוכרע, שאלת תשלום יתרת החיוב אינה צפויה להתעורר. למועד אישור הדוחות, לא ניתן להעריך את תוצאות ההליכים מול רמ"י ואת סכום דמי ההיתר שייקבע בסיומם.

2.2 בהמשך למשא ומתן שמתקיים לגיבוש הסכם קיבוצי לעובדים בשותפות רמת חובב תפעול ותחזוקה שותפות מוגבלת שהינו קבלן התפעול של התחנה ("**קבלן התפעול**"), ביום 19 ביולי 2026 התקבל מכתב התראה על צעדים ארגוניים שבכוונת העובדים כאמור לבצע. ביום 21 ביולי, 2026 הגיש קבלן התפעול בקשה לצו מניעה לבית הדין לעבודה וביום 22 ביולי, 2026 התקיים דיון בנושא אשר בסופו ניתן פסק דין הקובע כי עד להכרזה על סכסוך עבודה חדש ובהתאם להוראות הדין, לא יינקטו צעדים העלולים להפריע לפעילות התקינה של התחנה. ביום 30 ביולי, 2026 התקבלה הודעה חדשה על סכסוך עבודה, אולם לא צוין מועד לנקיטת צעדים ארגוניים. קבלן התפעול ממשיך בשיח מול ההסתדרות במסגרת המו"מ לקידום ההסכם הקיבוצי.

נכון למועד אישור הדוחות השותפות לא צופה השפעה על פעילותה העסקית של התחנה.

2.3 בהמשך לביאור 19(א)(10)(ב) ו-(ג) לדוחות השנתיים בקשר להחלטת רשות החשמל 70502 בנושא "קביעת תעריף מפוקח לתשלומים הנוספים באסדרת השוק" ופרסום על ידי מנהל המערכת של מתווה לקביעת מחיר השוק הסיטונאי שיבוסס על שיטת "Marginal Pricing" (MCP במתודולוגיית Marginal Pricing) במקום שיטת ה-SMP הנוהגת, ביום 17 באוגוסט 2026 פרסמה רשות החשמל הצעת החלטה לשימוע בעניין הטמעת מתודולוגיה חדשה לחישוב מחיר השוק ופיקוח על הצעות המחיר Ex-Ante. השימוע עוסק בשני תיקונים מרכזיים: אימוץ שיטת MCP לחישוב מחיר השוק; וקביעת מנגנון פיקוח על הצעות המחיר. השימוע מסביר כי שינוי מרכזי בשיטה החדשה לחישוב מחיר השוק הוא מעבר מחישוב תיאורטי של "מחיר מנוכה אילוצים" לחישוב המפנים בפועל אילוצים מערכתיים ומגבלות טכניות בתוך האופטימיזציה הכלכלית ובתוך מחיר השוק. לפי הצעת ההחלטה, התוצאה של שינוי זה היא עלייה ממוצעת מובהקת ב-MCP לעומת SMP.

במקביל, הרשות סבורה כי העלייה הצפויה במחיר השוק והרגישות הגבוהה יותר של MCP להצעות של יחידות יקרות מחייבות פיקוח על הצעות המחיר עצמן ולכן היא מציעה להחיל פיקוח על כל רכיבי הצעות המחיר, התנעה וייצור בעומס מזערי ואינקרמנטלי. תקרת המחיר שהרשות מבקשת לקבוע היא התקרה שנקבעה לתעריף המשלים במסגרת החלטה 70502.

השותפות מתנגדת לפיקוח על הצעות המחיר כפי שהוצע בשימוע, ובמסגרת התגובה לשימוע שהגישה היא הציעה לרשות, בין היתר, לאמץ מעבר לחישוב מחיר השוק בשיטת ה-MCP; להטיל פיקוח ממוקד, שיופעל רק לאחר שיתברר שליצרן יש כוח שוק והוא מנצל לרעה את כוח השוק שלו; שהפיקוח יוטל רק על רכיב ההצעה היחיד שקובע את מחיר השוק ולא על מחירי ההתנעה ועומס המינימום; וכן שהתקרה שתיקבע לא תהיה התקרה שנקבעה בהחלטה 70502, אלא תקרה שתקח בחשבון החזר הון ותשואה.

3. <u>השקעה בשותפות חגית מזרח</u>

3.1 בהמשך לביאור 11(א)(3)(ד) לדוחות השנתיים בקשר להגשת ערר על ידי שותפות חגית מזרח לבית המשפט בנוגע לשומת מס רכישה שהוצאה על ידי מיסוי מקרקעין, ביום 4 באוגוסט 2026 התקבלה הודעה מהמגשר כי קיימים פערים גדולים בין הצדדים והוא סבור כי הגישור מיצה את עצמו. בהתאם לכך, הצדדים ביקשו מבית

המשפט ארכה להגשת תגובה לבית המשפט עד ליום 31 לדצמבר 2026 על מנת לבחון את אופן המשך ניהול ההליכים ובית המשפט אישר את הארכה כאמור.

על פי הערכת השותפות ובהתאם לחוות דעת משפטית שהשותפות קיבלה מאת יועציה המשפטיים בנושא, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי במידה שהמחלוקת בין הצדדים ביחס לשומה תגיע להכרעת ערכאות משפטיות, העמדה המשפטית העקרונית שנקטה השותפות בדיווחיה למיסוי מקרקעין תתקבל. לפיכך בדוחות כספיים אלה לא נכללה הפרשה מעבר לשומה העצמית ששולמה.

3.2 בהמשך לביאור 19(א)(10)(ב) ו-(ג) לדוחות השנתיים בקשר להחלטת רשות החשמל 70502 בנושא "קביעת תעריף מפוקח לתשלומים הנוספים באסדרת השוק" ופרסום על ידי מנהל המערכת של מתווה לקביעת מחיר השוק הסיטונאי שיבוסס על שיטת "Marginal Pricing" (MCP במתודולוגיית Marginal Pricing) במקום שיטת ה-SMP הנוהגת, ראו ביאור 8 (2.3) לעיל.

3.3 ביום 26 באוגוסט 2026 החליט דירקטוריון השותף הכללי המנהל של שותפות חגית מזרח על חלוקת רווחים לבעלים בסך של כ- 30.3 מיליון ש"ח (חלקה של החברה הינו בסך של כ-15.1 מיליון ש"ח). בנוסף, שותפות חגית מזרח ביצעה פירעון הלוואת בעלים בסך כולל של כ- 15.1 מיליון ש"ח (חלקה של החברה הינו בסך של כ- 7.5 מיליון ש"ח).

4. <u>השקעה בחברת פי אס פי – אגירה שאובה</u>

4.1 בהמשך לביאור 11(א)(4)(ד) לדוחות השנתיים, בקשר לתקלות ביחידות הייצור של המתקן, השלב השני של תיקון התקלות החל ביום 4 בפברואר 2026 ביחידה מספר 2 וביום 25 בפברואר 2026 ביחידה מספר 1. התיקון היה צפוי להימשך בין 6-7 חודשים אולם עקב מבצע "שאגת הארי" בסוף חודש פברואר 2026, פי אס פי עודכנה על ידי קבלן ההקמה כי בשל המבצע, ועל פי הנחייה שהתקבלה מהנהלת GE, עובדי GE, הפסיקו את עבודות התיקון באתר ועזבו את הארץ, כאשר עצירת העבודות כאמור גרמה להתארכות ההשבתה ועבודות התיקון ביחס ללוח הזמנים המקורי. לאחר דיונים עם קבלן ההקמה, הגיעו פי אס פי וקבלן ההקמה להבנה עקרונית כי עבודות התיקונים של שתי יחידות הייצור תתבצענה בטור ולא במקביל (כך שבכל פעם תהיה מושבתת רק יחידת ייצור אחת). קבלן ההקמה החזיר את יחידה 1 לפעילות ייצור מלאה החל מיום 5 לאפריל 2026 תחת פיקוחו של הקבלן וקבלן המשנה שלו, כאשר קבלן ההקמה צפוי להתחיל בתיקון יחידה מספר 1 ביום 1 בדצמבר 2026, כאשר במהלך התיקון האמור תושבת יחידה מספר 1 עד לסיום תיקון התקלה, לפרק זמן אשר מוערך בכ-7 חודשים. ביום 6 במאי 2026 נמשכו עבודות התיקון ביחידה 2 על ידי צוות המומחים הזרים של הקבלן, כאשר צפי סיום התיקונים ליחידה מספר 2 הינו ביום 23 בנובמבר 2026. כמו כן, בהמשך לכך שביום 9 בנובמבר 2026, פי אס פי ובעלי המניות שלה (ובהן החברה) הגיעו להסכמה עם הממנים, נציגי הקבלן של הפרויקט ובעלי המניות של הקבלן (ובהם חברת האם של החברה), להשבתה של המתקן לצורך ביצוע השלב השני של התיקון, בשל השינויים במצב הביטחוני בישראל והעיכובים שנוצרו עקב כך, פי אס פי בוחנת את השפעת השינויים כאמור לעיל ואת הצורך בעדכון המתווה ו/או הסכם המימון, ככל שיידרש, בתיאום עם הקבלן, בעלי מניותיו והמלווים.

4.2 בהמשך לביאור 11(א)(4)(ז) לדוחות השנתיים בקשר לפסק בוררות שנפסק לטובת המפעיל של המתקן במסגרת הליך בוררות בית הדין הבינלאומי לבוררות של לשכת המסחר הבינלאומית (ICC) ובקשר להגשת בקשה על ידי פי אס פי, לביטול פסק הבוררות לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, ביום 31 במרץ 2026, פי אס פי והמפעיל הגישו הודעה משותפת בדבר קיום התנאים המתלים שנקבעו בהסכם במסגרתו סוכמו רכיב התשלומים המשתנים ורכיב הבונוסים, ופריסת הסכומים שנפסקו לטובת המפעיל ועל כניסתו המלאה לתוקף, ובהתאם לכך ביקשו מבית המשפט המחוזי להורות על מחיקת בקשת הביטול של פסק הבוררות, ללא מתן צו להוצאות. ביום 5 באפריל 2026, ניתן פסק דין המורה על מחיקת בקשת הביטול ללא צו להוצאות ועל סגירת התיק. בהתאם לכך, במהלך שנת 2026 פי אס פי שילמה למפעיל שני תשלומים כפי שסוכם ביניהם.

בהמשך לביאור 11(א)(4)(י) לדוחות השנתיים בקשר לקבלת חשבון ממנהל המערכת בגין חודש דצמבר 2025 אשר במסגרתו, בנוסף לפירוט התשלומים להם זכאית פי אס פי עבור חודש דצמבר 2025 (בין היתר, בגין זמינות וייצור אנרגיה), ביקש מנהל המערכת לקזז סך של כ-45 מיליון ש"ח בגין חריגה מזמינות אקוויולנטית בתחנת הכח בגין חודשים ינואר עד מרץ 2023 בתוספת ריבית בגין החריגה האמורה, ביום 5 בפברואר 2026 הגישה פי אס פי תביעה לבית המשפט המחוזי כנגד מנהל המערכת לצד בקשה לקבלת צו מניעה ארעי (שהוגשה במעמד צד אחד) וקבוע כנגד הקיזוז עד להכרעה בתביעה כאשר קדם המשפט בקשר לתביעה העיקרית נקבע ב- 2 לדצמבר 2026, בהתאם לחוות הדעת הכלכלית המעודכנת, מעריכה פי אס פי כי טענותיה מבוססות ותביעתה

מוצדקת. וביום 5 בפברואר 2026 הוציא בית המשפט המחוזי צו מניעה ארעי האוסר על מנהל המערכת לבצע קיזוז וזאת עד לקיום דיון במעמד הצדדים בבקשה לצו מניעה ארעי. בהמשך לסיכומים שהגישו הצדדים בבקשה לסעד זמני, ביום 27 ביולי 2026 התקבלה החלטת בית המשפט המחוזי בבקשה לקבלת צו המניעה הזמני. בהחלטת בית המשפט התקבלה חלקית בקשתה של פי אס פי ונקבע כי ייאסר על מנהל המערכת לקזז סכום של 75 מיליון ש"ח, ולגבי הסכום הנותר יהיה רשאי מנהל המערכת לקזז עד 75 מיליון ש"ח, אולם הקיזוז ייעשה כך שבכל חודש נתון לא ניתן לקזז יותר מהסך של 5 מיליון ש"ח (חלקה של החברה – כ-1.3 מיליון ש"ח).
הנהלת פי אס פי, לאחר התייעצות עם יועציה המשפטיים, סבורה כי מדובר בהחלטה שגויה, בין היתר משום שהשופט עצמו קבע כי לכאורה הסכום שאותו מבקש מנהל המערכת לקזז אינו סכום קצוב ולפיכך אינו ניתן לקיזוז לפי ההסכם בין הצדדים.

ביום 28 ביולי 2026 הגישה פי אס פי לבית המשפט המחוזי בקשה לסעד ארעי קצר מועד לעיכוב ההחלטה שהתקבלה המאפשרת למנהל המערכת לבצע קיזוז חלקי עד להחלטה של בית המשפט העליון בבקשת רשות ערעור שבכוונת פי אס פי להגיש. ביום 30 ביולי 2026 השיב מנהל המערכת כי הוא מתנגד לבקשה, וביום 31 ביולי 2026 דחה בית המשפט המחוזי את הבקשה וחייב את פי אס פי בהוצאות לטובת מנהל המערכת. ביום 3 באוגוסט 2026 פי אס פי הגישה בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון על החלטת בית המשפט המחוזי וכן בקשה לעיכוב ביצועה. ביום 6 באוגוסט 2026 קבע בית המשפט העליון שבקשת רשות הערעור מצריכה תשובה וכי בשלב זה לא יינתן סעד ארעי. ביום 20 באוגוסט 2026 הגיש מנהל המערכת תשובה לבקשת רשות הערעור שהוגשה מטעם פי אס פי, וביום 7 בספטמבר 2026 הגישה פי אס פי תגובה לתשובה. במקביל, ביום 16 באוגוסט 2026 הגיש מנהל המערכת לבית המשפט העליון בקשת רשות ערעור מטעמו על החלטת בית המשפט המחוזי. ביום 24 בספטמבר 2026 הגישה פי אס פי את תשובתה לבקשת רשות הערעור שהוגשה מטעם מנהל המערכת, וביום 11 באוקטובר 2026 הגיש מנהל המערכת תגובה לתשובה. טרם ניתנה החלטת בית המשפט העליון בבקשות רשות הערעור.

יצוין כי החלטת בית המשפט המחוזי כאמור לעיל הינה החלטה שהתקבלה במסגרת בקשה לסעד זמני ולא פסק דין בתביעה העיקרית שהגישה פי אס פי כנגד מנהל המערכת, כאשר אם תתקבל תביעתה של פי אס פי בתביעה העיקרית יידרש מנהל המערכת להשיב את כל הסכומים שיקזז (אם בקשת עיכוב הביצוע שהגישה פי אס פי לבית המשפט העליון תידחה). פי אס פי ממשיכה לחלוק, בין היתר, על הדרישה המקדמית לתשלום הנ"ל, על טיוטות החשבון שנשלחו על ידי מנהל המערכת ואופן חישובן וכן על החלטתו של מנהל המערכת לקזז תשלומים המגיעים לפי אס פי, ובכוונתה להמשיך לנהל את ההליך המשפטי העיקרי כנגד מנהל המערכת, אשר בסופו כאמור לעיל – אם תתקבל תביעתה של פי אס פי, יידרש מנהל המערכת להשיב את הסכומים שיקזז.

באשר לבקשה שהגישה פי אס פי למנהל המערכת בהתאם לחוק חופש המידע, לקבלת המסמכים והמידע הנדרשים לה על מנת להתייחס לטיוטות החשבון ובהמשך לעתירה המנהלית שהגישה פי אס פי נגד מנהל המערכת עקב אי-מסירת המידע כאמור מכוח חוק חופש המידע, ביום 20 באפריל 2026 התקיים דיון, כאשר הוצע כי השופטת בהליך תציע פשרה בין הצדדים, ובהמשך לתגובות מנהל המערכת ופי אס פי, ביום 14 במאי 2026 בית המשפט החליט כי הצעה להסדר תשלח בהמשך לצדדים. ביום 14 ביוני 2026 הודיעה פי אס פי כי עיקרי הפשרה מקובלים עליה, בכפוף לקביעת מועדים ברורים וקרובים לביצוע הפשרה ובכפוף לקבלת הבהרות ממנהל המערכת. ביום 15 ביוני 2026 הודיע מנהל המערכת לבית המשפט לעניינים מנהליים כי לשיטתו, פי אס פי לא קיבלה את הצעת הפשרה כפי שניתנה, וכי מנהל המערכת מוכן לקבל את הצעת הפשרה כפי שהיא, בכפוף לכך שלא יידרש ממנו לעדכן את פי אס פי ביחס לאירועים עתידיים. ביום 21 ביוני 2026 פסק בית המשפט לעניינים מנהליים במסגרת הפשרה כי העתירה מתקבלת בחלקה ועל מנהל המערכת למסור לפי אס פי חלק מהמידע שהתבקש ולשאת בהוצאות פי אס פי. לדעת פי אס פי המידע שנמסר ויימסר לפי פסק הדין עשוי לתרום להבנת טענות משפטיות בנוגע לדרישות שהוגשו על ידי מנהל המערכת.

ביום 9 באוגוסט 2026 שלח ב"כ הבנק, נציג הממנים של הפרויקט אל פי אס פי מכתב בעקבות החלטת בית המשפט המחוזי כאמור לעיל. במסגרת המכתב ציין ב"כ הבנק כי המקורות התזרימיים הדרושים לפי אס פי, לרבות המסגרת שהועמדה לצורך התיקון כמפורט לעיל, צפויים שלא להספיק כדי לאפשר לפי אס פי לעמוד בהתחייבויותיה מכח מסמכי המימון, כולל פירעון קרן, הוצאות מימון ושמירה על רזרבות נדרשות. לשיטת ב"כ הבנק, הנסיבות האמורות מהוות או עשויות באופן סביר להוות, שינוי מהותי לרעה (material adverse effect) על פעילותה של פי אס פי ויכולתה לעמוד בהתחייבויותיה בהסכם למסמכי המימון. עוד הדגיש ב"כ הבנק כי על פי מתווה התיקון, הכספים המוחזקים בחשבונות הפרויקט, כולל המסגרת שהועמדה עבור מתווה התיקון, לא אמורים לשמש לתשלום הקיזוז שיבוצע על ידי מנהל המערכת. על רקע האמור, צוין במכתב כי על מנת להימנע ממצב בו פי אס פי לא תוכל לעמוד בהתחייבויותיה בהתאם למסמכי המימון, כל אחד מבעלי המניות שלה (ובהם

החברה) נקראים לנקוט בכל הצעדים הנדרשים כדי לוודא שלפי אס פי יועמדו המקורות הנדרשים, וכי בעלי המניות מתבקשים לאשר בכתב בתוך 14 יום על אותם צעדים שיינקטו על ידם. ביום 6 לאוקטובר 2026 שלח ב"כ הבנק מכתב נוסף, שבו חזר על האמור במכתבו הקודם והבהיר כי הבנק שומר על מלוא זכויותיו. למועד פרסום הדוח, הנהלת פי אס פי יחד עם יועציה המשפטיים וכן בעלי מניותיה של פי אס פי (ובהם החברה) נמצאים בדיונים רציפים עם הבנק בקשר לאמור במכתבים שנשלחו על ידי בא כוחו ושוקדים על הכנת מענה מתאים.

5. <u>פרויקט רמת בקע</u>

בהמשך לביאור 19(א)(7) לדוחות השנתיים בקשר לפרויקט רמת בקע ולחתימת החברה על הסכם מפורט עם קבוצת עזריאלי בע"מ למכירת 50% מזכויות החברה בפרויקט רמת בקע (בסעיף זה: "**ההסכם**"), ביום 25 במרץ 2026 התקבל אישור רשות התחרות שהיווה תנאי מתלה להסכם. ביום 14 באפריל 2026 הוקמה ועדת ההיגוי והצדדים החלו לנהל במשותף את הפרויקט. לאור מימוש התנאים המתלים והקמת מנגנוני הניהול סבורה החברה כי החל מהמועד האמור חל אובדן שליטה בפרויקט, ובמועד זה עברה ההחזקה לשליטה משותפת בפרויקט והוא מוצג בהתאם לשיטת השווי המאזני. הרווח כתוצאה מאובדן השליטה בפרויקט וממדידת ההשקעה הנותרת בשווי הוגן במועד העסקה, אינו מהותי.

ביום 4 במאי 2026 הגישה החברה ביחד עם יזמים נוספים שזכו במכרז שפרסמה רמ"י בשנים 2022-2023 להקמת מתקנים לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ברמת בקע ("**היזמים**", "**המכרזים**" ו-"**המתקנים**", בהתאמה) ואשר מכוחו זכתה החברה בשטח הפרויקט, עתירה מנהלית נגד רשות מקרקעי ישראל ("**רמ"י**") לבית המשפט המחוזי בבאר שבע, בשבתו כבית המשפט לעניינים מנהליים בקשר להסכמי הרשאה, שנחתמו בין כל אחד מבין החברה והיזמים לבין רמ"י, בעקבות זכיה במכרזים ("**הסכמי ההרשאה**"). במסגרת ההליך המשפטי, היזמים עמדו על כך, שוועדת המכרזים של רמ"י לא קיבלה החלטה לגבי בקשתם להאריך את המועדים שנקבעו במכרז, שהוגשה בעקבות שינויי נסיבות מהותיים, שהתרחשו לאחר חתימת הסכמי ההרשאה. בהתאם, בית המשפט התבקש, בין היתר, להורות לוועדת המכרזים של רמ"י להאריך ב-24 חודשים לפחות את תקופת ההרשאה לתכנון, כמו כן התבקש בית המשפט להורות לוועדת המכרזים של רמ"י לדחות את המועד לחתימת חוזי החכירה ותשלום יתרת התמורה (80%) ל-12 חודשים ממועד אישור התוכניות החדשות.

ביום 6 למאי 2026 הגישה רמ"י לבית המשפט "הודעה מטעם המשיבה", במסגרתה הסכימה שלא לנקוט בכל פעולה חד צדדית שיש בה כדי לפגוע בזכויות היזמים מכוח זכייתן במכרזים, ולא לבטל את ההרשאה לתכנון, וזאת עד 14 ימים לאחר שהיזמים יקבלו לידיהם את החלטת ועדת המכרזים. עוד צוין בהודעה כי לאור עמדת רמ"י התייתר בשלב זה הצורך להגיש תגובה לבקשה למתן צו ביניים. ביום 6 למאי 2026 ניתנה החלטתו של בית המשפט, במסגרתה ניתן תוקף להודעתה של רמ"י כאמור. ביום 24 למאי 2026 הודיעה ועדת המכרזים של רמ"י, באמצעות באת-כוחה, על הסכמתה לזמן את היזמים לשימוע בפני חברי הוועדה. כמו כן, סוכם כי הצדדים יגישו לבית המשפט הודעה משותפת בדבר הארכת ההסדר הדיוני שגובש ביניהם. בהתאם לכך, ביום 27 במאי 2026 הגישה רמ"י, בהסכמת הצדדים, בקשה להארכת המועד להגשת הודעת עדכון לבית המשפט ב-30 ימים, בשים לב להתפתחויות בהליך בפני ועדת המכרזים. ביום 16 ביוני 2026 התקיימה ישיבת שימוע במשרדי רמ"י, ובמסגרתו הציגו היזמים את טענותיהם בפני ועדת המכרזים. ביום 28 ביוני 2026 הגישה רמ"י בקשה מוסכמת נוספת להארכת המועד להגשת הודעת עדכון ב-30 ימים, אשר אושרה על ידי בית המשפט באותו היום.

ביום 14 בספטמבר 2026 ניתנה החלטת ועדת המכרזים, אשר דחתה את בקשת החברה והיזמים במלואה. בתמצית הוועדה קבעה כי ההתפתחויות התכנוניות, התשתיתיות והרגולטוריות שעליהן נסמכה הבקשה הן בגדר הסיכונים שנטלו על עצמם הזוכים במכרזים לשיווק קרקע בלתי מתוכננת, וכי לא הונחה תשתית המצדיקה את שינוי תנאי ההתקשרות המבוקש. עוד ציינה הוועדה, בין היתר, כי השינויים המבוקשים עשויים להקנות לזוכים יתרון כלכלי שלא עמד בפני יתר המשתתפים במכרזים. בהחלטתה הותירה הוועדה את האפשרות להארכת תקופת ההרשאה לתכנון בהתאם למנגנון שנקבע במכרז, כלומר הארכת תקופת ההרשאה ב-12 חודשים נוספים (מיום 9 במאי 2026 ועד ליום 9 במאי 2027) כנגד תשלום נוסף בשיעור של 2.5% מסכום ההצעה המקורית של כל זוכה, בתוספת מע"מ והצמדה. לאחר שהיזמים הגישו עתירה חדשה כנגד החלטת רמ"י (לצד מחיקת העתירה הקודמת שעסקה באי קבלת החלטת רמ"י) שכללה גם בקשה למתן צו ביניים, ביום 3 בנובמבר 2026 התקיים דיון בבית המשפט המחוזי בבאר שבע אשר במהלכו הגיעו היזמים ורמ"י להסכמות לפיהן, אשר קיבלו תוקף של פסק דין. בהתאם להסכמות, תוקף ההרשאות לתכנון מוארך רטרואקטיבית מיום 6 במאי 2026 ועד ליום 15 בספטמבר 2027 בכפוף לתשלום בשיעור של 2.5% מסכום ההצעה המקורית של כל זוכה, בתוספת מע"מ והצמדה. עוד הוסכם, כי העתירה החדשה והבקשה לצו ביניים יידחו ללא צו להוצאות, וכי לצדדים לא תהיה טענה מכל מין וסוג שהוא בגין הטענות שהועלו בכתבי הטענות.

ביום 20 באוקטובר 2026 פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 75104 בנושא הגדלת מכסה במסגרת אסדרת השוק הבילטרלית בהולכה והתאמות בשל מגבלות הזרמה וטעינה, אסדרה אשר במסגרתה צפוי לפעול גם פרויקט רמת בקע. במסגרת ההחלטה נקבעה מכסה נוספת בהיקף 2,000 מגה-וואט, שתעמוד בתוקף עד ליום 30 ביוני 2028 או עד למיצויה, לפי המוקדם. כן נקבעו תיקונים ביחס לאסדרה המקורית בנוגע לגודל החיבור ומנגנון לעדכון מקדמי ההתאמה (Capacity Credit) של מתקנים שנקבעו או ייקבעו להם מגבלות הזרמה וטעינה. למועד פרסום הדוח, החברה שוקדת על ביצוע העדכונים הנדרשים בקונפיגורציה המתוכננת של הפרויקט והערכותיה הכלכליות ביחס אליו.

ביום 27 באוקטובר 2026 הגישו היזמים עתירה מנהלית חדשה נגד החלטות ועדת המכרזים, בגדרי עת"מ (ב"ש) 76102-10-26 (להלן - "**העתירה החדשה**"), ובד בבד הגישו בקשה דחופה למתן צווי ביניים וצווים ארעיים. במסגרת העתירה החדשה ביקשו היזמים, בין היתר, להאריך את תקופת ההרשאה לתכנון ב-24 חודשים לפחות ללא חיוב כספי נוסף, וכן להתאים את המועד לתשלום יתרת התמורה ולחתימת חוזי החכירה. במסגרת הבקשה לסעדים זמניים התבקש בית המשפט, בין היתר, לשמור על תוקף ההרשאות עד להכרעה בעתירה ולמנוע פגיעה בזכויות היזמים, וזאת בשים לב שהמועד האחרון למסירת ההודעה נקבע עד ליום 28 לאוקטובר 2026 (יום לאחר מכן). בהחלטתו מיום 27 לאוקטובר 2026 לא מצא בית המשפט מקום למתן צו ארעי במעמד צד אחד, קבע דיון בבקשה למתן צו ביניים ליום 3 בנובמבר 2026 והורה לרמ"י להגיש את תגובתה עד ליום 2 בנובמבר 2026.

ביום 28 באוקטובר 2026 הגישו היזמים לבית המשפט העליון בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי שלא ליתן צו ארעי, ובד בבד בקשה דחופה למתן צו ארעי במעמד צד אחד, שנועד לשמור על מצב הדברים הקיים למצער עד להכרעה בבקשה למתן צו ביניים בבית המשפט המחוזי. בהחלטתו מאותו יום נתן בית המשפט העליון צו ארעי שבארעי כמבוקש, מבלי לנקוט עמדה ולצורך מתן שהות לטיפול בתיק, וביקש מהיזמים להבהיר את הנזק הבלתי הפיך הנטען עד ליום 29 לאוקטובר 2026.

ביום 29 באוקטובר 2026, בעקבות הידברות בין הצדדים, החליטה ועדת המכרזים להאריך עד ליום 3 בנובמבר 2026 (מועד הדיון בבקשה למתן צו ביניים) את המועד שנקבע בהחלטותיה מימים 20 לאוקטובר 2026 ו-21 לאוקטובר 2026. על רקע זה הגישו היזמים בקשה מוסכמת למחיקת בקשת רשות הערעור, ובית המשפט העליון הורה באותו יום על מחיקתה, ללא צו להוצאות. ביום 29 לאוקטובר 2026 הגישו היזמים בקשה למחיקת העתירה בהליך הראשון, נוכח הגשת העתירה החדשה.

ביום 3 בנובמבר 2026 התקיים דיון בבקשה לצווי ביניים שהוגשה במסגרת העתירה החדשה, במסגרתו הגיעו הצדדים להסכמות, אשר קיבלו תוקף של פסק דין. בהתאם להסכמות, תוקף ההרשאות לתכנון נושא העתירה מוארך רטרואקטיבית מיום 6 למאי 2026 ועד ליום 15 בספטמבר 2027, בכפוף לתשלום בשיעור של 2.5% מערך ההצעות, בתוספת מע"מ והצמדה למדד המחירים לצרכן, בהתאם למנגנון הקבוע במכרז. רמ"י תנפיק ליזמים שוברים מתאימים, והיזמים ישלמו את התשלום בתוך 14 ימי עסקים ממועד קבלת השוברים. עוד הוסכם, כי העתירה החדשה והבקשה לצו ביניים יידחו ללא צו להוצאות, וכי לצדדים לא תהיה טענה מכל מין וסוג שהוא בגין הטענות שהועלו בכתבי הטענות. ביום 12 בנובמבר 2026 התקבל אצל החברה שובר התשלום האמור והחברה נערכת לשלמו.

6. <u>השקעה בפרויקטים בארה"ב</u>

6.1 Beacon

בהמשך לביאור 11(א)(5) לדוחות השנתיים, ביום 30 באפריל 2026 חתמו שני תאגידים ייעודיים המחזיקים בפרויקטי Beacon 2 ו-Beacon 5 ואשר מוחזקים בעקיפין על ידי החברה ב-49.5% ("**תאגידי ביקון**"), בהסכם לרכישת חלקו (6.04%) של שותף המס בפרויקטים האמורים ("**הסכם שותף המס**") תמורת סכום שאינו מהותי לחברה. בד בבד עם חתימת הסכם שותף המס חתמו תאגידי ביקון על תיקון להסכם המימון במסגרת Refinance (מימון מחדש), עם הממנים של הפרויקטים, במסגרתו הועמדה הלוואה כוללת בסך כולל של כ-84.1 מיליון דולר אשר שימשה לפירעון ההלוואה הקודמת (כאשר חלקה של החברה הינו כ-42.05 מיליון דולר). לטובת המימון מחדש ורכישת חלקו של שותף המס הזרימה החברה סך של 2.7 מיליון דולר.

בעקבות סממנים לירידת ערך ביום 30 ביוני 2026 לנוכח ביצועים נמוכים של האתר ביחס לתחזית העריכה החברה את סכום בר השבה של השקעתה בחברת הפרויקט. סכום בר השבה של ההשקעה נאמד לפי גישת DCF

על פי שיטה זו השווי הנוכחי של החברה נקבע לפי תזרים המזומנים העתידים על פני התקופה מהוון במקדם היוון. בהתאם לבחינה זו, לא הכירה החברה בירידת ערך. ליום 30 בספטמבר 2026 לא נמצאו סממנים לירידת ערך שדרשו בחינה לירידת ערך.

6.2 Saticoy

בעקבות סממנים לירידת ערך ביום 31 במרץ 2026 לנוכח ביצועים נמוכים של האתר ביחס לתחזית, העריכה החברה את סכום בר השבה של השקעתה בחברת הפרויקט. סכום בר השבה של ההשקעה נאמד לפי גישת DCF על פי שיטה זו השווי הנוכחי של החברה נקבע לפי תזרים המזומנים העתידים על פני התקופה מהוון במקדם היוון. בהתאם לבחינה זו, לא הכירה החברה בירידת ערך. ליום 30 ביוני 2026 לא נמצאו סממנים לירידת ערך שדרשו בחינה לירידת ערך. בעקבות סממנים לירידת ערך ליום 30 בספטמבר 2026 לנוכח ביצועים נמוכים של האתר ביחס לתחזית, העריכה החברה את סכום בר השבה של השקעתה בחברת הפרויקט לפי אותה גישת DCF כאמור. בהתאם לבחינה זו, לא הכירה החברה בירידת ערך.

ב. מידע פיננסי מתומצת על המצב הכספי

	שיעור בעלות %	נכסים שוטפים	נכסים שאינם שוטפים	התחייבויות שוטפות	התחייבויות שאינן שוטפות	סך הכול הון
	אחוז			אלפי ש"ח		
ליום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)						
נגב אנרגיה אשלים תרמו סולאר בע"מ	50	398,762	2,697,133	144,258	3,339,604	(387,967)
נגב אנרגיה פי וי בע"מ	50	18,299	262,488	833	156,952	123,002
רמת חובב זכיין ש.מ	50	434,578	3,699,298	459,423	2,373,929	1,300,524
רמת חובב תפעול ותחזוקה ש.מ	50	19,807	1,451	11,662	384	9,212
Beacon 2	49.5	9,554	211,558	9,060	135,835	76,217
Beacon 5	49.5	6,965	169,865	7,737	109,089	60,004
Saticoy	49	13,650	362,619	244,054	20,117	112,098
תחנת כח חגית מזרח ש.מ.	50	192,737	1,429,139	143,932	1,288,631	189,313
פי אס פי השקעות בע"מ	25.5	139,020	1,699,550	269,653	1,356,754	212,163
פרויקט סולארי רמת בקע ש.מ	50	276	69,890	2,457	-	67,709
אחרות	40-50	74,591	86,391	72,884	106,296	(18,198)

	שיעור בעלות %	נכסים שוטפים	נכסים שאינם שוטפים	התחייבויות שוטפות	התחייבויות שאינן שוטפות	סך הכול הון
	אחוז			אלפי ש"ח		
ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)						
נגב אנרגיה אשלים תרמו סולאר בע"מ	50	386,072	2,869,242	159,101	3,439,438	(343,225)
רמת חובב זכיין ש.מ	50	401,383	3,851,680	435,419	2,929,125	888,519
רמת חובב תפעול ותחזוקה ש.מ	50	17,976	1,583	9,041	219	10,299
Beacon 2	49.5	11,763	273,700	154,198	15,508	115,756
Beacon 5	49.5	7,756	222,970	125,357	13,353	92,016
Saticoy	49	38,482	396,393	265,495	21,575	147,805
תחנת כח חגית מזרח ש.מ.	50	233,378	1,530,980	141,043	1,437,258	186,057
פי אס פי השקעות בע"מ	25.5	237,159	1,731,983	1,486,844	258,368	223,930
אחרות	40-50	77,526	87,817	57,250	110,621	(2,523)

	שיעור בעלות %	נכסים שוטפים	נכסים שאינם שוטפים	התחייבויות שוטפות	התחייבויות שאינן שוטפות	סך הכול הון
	אחוז			אלפי ש"ח		
ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)						
נגב אנרגיה אשלים תרמו סולאר בע"מ	50	395,605	2,834,941	152,284	3,416,721	(338,459)
רמת חובב זכיין ש.מ	50	371,618	3,775,920	406,312	2,740,538	1,000,688
רמת חובב תפעול ותחזוקה ש.מ	50	23,879	1,472	18,025	148	7,178
Beacon 2	49.5	9,883	222,302	149,940	15,019	67,226
Beacon 5	49.5	6,960	177,492	121,380	12,932	50,140
Saticoy	49	33,761	389,592	265,705	20,895	136,753

	שיעור בעלות %	נכסים שוטפים	נכסים שאינם שוטפים	התחייבויות שוטפות	התחייבויות שאינן שוטפות	סך הכול הון
	אחוז	אלפי ש"ח				
תחנת כח חגית מזרח ש.מ.	50	208,718	1,503,843	128,712	1,375,408	208,441
פי אס פי השקעות בע"מ	25.5	232,920	1,722,534	1,444,664	243,705	267,085
אחרות	40-50	75,278	83,970	69,339	100,992	(11,083)

ג. מידע פיננסי מתומצת על תוצאות הפעילות

	שיעור בעלות	הכנסות	רווח (הפסד) תפעולי	רווח (הפסד) לתקופה	רווח (הפסד) כולל לתקופה	רווח (הפסד) שמיוחס לבעלים של החברה	הכנסות מימון החברה בגין הלוואות לחברות כלולות
	אחוז	אלפי ש"ח					
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)							
נגב אנרגיה אשלים תרמו סולאר בע"מ	50	68,285	(2,497)	(49,508)	(49,508)	(24,754)	24,531
נגב אנרגיה פי ו בע"מ	50	-	-	-	1,834	-	-
רמת חובב זכיין ש.מ	50	708,211	179,997	123,536	299,836	61,768	6,637
רמת חובב תפעול ותחזוקה ש.מ.	50	67,529	6,944	7,034	7,034	3,517	-
Beacon 2	49.5	15,019	4,073	(1,429)	4,088	(708)	-
Beacon 5	49.5	11,803	2,402	(1,107)	3,729	(561)	-
Saticoy	49	19,482	(8,933)	(19,068)	(19,068)	(9,339)	-
תחנת כח חגית מזרח ש.מ.	50	331,914	8,212	(36,502)	11,271	(18,251)	1,812
פי אס פי השקעות בע"מ	25.5	136,648	11,859	(59,853)	(59,853)	(15,263)	4,991
אחרות	40-50	138,491	(7,363)	(3,249)	(3,451)	(1,920)	418

(*) החברה רשמה הפסד בשווי של מכשירים פיננסים שנמדדו בשווי ההוגן (IFRS9) בסך של 33,620 אלפי ש"ח

	שיעור בעלות	הכנסות	רווח (הפסד) תפעולי	רווח (הפסד) לתקופה	רווח (הפסד) כולל לתקופה	רווח (הפסד) שמיוחס לבעלים של החברה	הכנסות מימון החברה בגין הלוואות לחברות כלולות
	אחוז	אלפי ש"ח					
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)							
נגב אנרגיה אשלים תרמו סולאר בע"מ	50	60,296	(11,226)	(58,431)	(58,431)	(29,216)	(5,144) (*)
רמת חובב זכיין ש.מ	50	822,126	197,020	120,569	64,285	60,285	8,671
רמת חובב תפעול ותחזוקה ש.מ.	50	64,007	3,600	3,598	3,598	1,799	-
Beacon 2	49.5	19,046	6,586	1,351	(5,379)	668	-
Beacon 5	49.5	14,828	4,686	278	(5,119)	137	-
Saticoy	49	30,121	(101,350)	(116,242)	(116,242)	(52,064)	-
תחנת כח חגית מזרח ש.מ.	50	410,852	52,017	(6,408)	(19,863)	(3,204)	2,230
פי אס פי השקעות בע"מ	25.5	269,867	62,209	(44,115)	(44,115)	(11,249)	3,669 (*)
אחרות	40-50	159,425	7,239	1,271	(3,418)	470	297

(*) החברה רשמה הפסד בשווי של מכשירים פיננסים שנמדדו בשווי ההוגן (IFRS9) בסך של 66,323 אלפי ש"ח

	שיעור בעלות	הכנסות	רווח (הפסד) תפעולי	רווח (הפסד) לתקופה	רווח (הפסד) כולל לתקופה	רווח (הפסד) שמיוחס לבעלים של החברה	הכנסות מימון החברה בגין הלוואות לחברות כלולות
	אחוז	אלפי ש"ח					
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)							
נגב אנרגיה אשלים תרמו סולאר בע"מ	50	30,351	6,707	(11,738)	(11,738)	(5,869)	17,519
נגב אנרגיה פי ו בע"מ	50	-	-	-	1,834	-	-
רמת חובב זכיין ש.מ	50	290,001	110,897	89,328	7,202	44,664	2,175
רמת חובב תפעול ותחזוקה ש.מ.	50	19,386	2,320	2,324	2,324	1,162	-
Beacon 2	49.5	4,931	1,479	(676)	4,654	(335)	-

	שיעור בעלות	הכנסות	רווח (הפסד) תפעולי	רווח (הפסד) לתקופה	רווח (הפסד) כולל לתקופה	רווח (הפסד) שמיוחס לבעלים של החברה	הכנסות מימון החברה בגין הלוואות לחברות כלולות
	אחוז	אלפי ש"ח					
Beacon 5	49.5	3,987	963	(842)	3,492	(417)	-
Saticoy	49	5,547	(4,726)	(9,063)	(9,063)	(4,436)	-
תחנת כח חגית מזרח ש.מ.	50	132,580	13,396	(4,787)	(19,230)	(2,393)	568
פי אס פי השקעות בע"מ	25.5	47,612	3,900	(28,268)	(28,268)	(7,431)	(1,683)
אחרות	40-50	51,657	(3,699)	2,878	3,462	1,340	165

(*) החברה רשמה הפסד בשווי של מכשירים פיננסים שנמדדו בשווי ההוגן (IFRS9) בסך של 7,807 אלפי ש"ח

	שיעור בעלות	הכנסות	רווח (הפסד) תפעולי	רווח (הפסד) לתקופה	רווח (הפסד) כולל לתקופה	רווח (הפסד) שמיוחס לבעלים של החברה	הכנסות מימון החברה בגין הלוואות לחברות כלולות
	אחוז	אלפי ש"ח					
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)							
נגב אנרגיה אשלים תרמו סולאר בע"מ	50	18,806	(6,880)	(24,535)	(24,535)	(12,268)	(6,561) (*)
רמת חובב זכיין ש.מ	50	334,326	92,368	66,426	122,723	33,213	2,794
רמת חובב תפעול ותחזוקה ש.מ.	50	15,683	1,843	1,852	1,852	926	-
Beacon 2	49.5	6,245	2,192	412	(935)	205	-
Beacon 5	49.5	4,821	1,514	48	(1,037)	22	-
Saticoy	49	7,327	(95,813)	(100,604)	(100,604)	(44,401)	-
תחנת כח חגית מזרח ש.מ.	50	183,606	35,232	14,348	29,390	7,174	663
פי אס פי השקעות בע"מ	25.5	98,996	1,360	(37,162)	(37,162)	(9,476)	2,955 (*)
אחרות	40-50	56,334	4,381	2,396	2,396	1,302	108

(*) החברה רשמה הפסד בשווי של מכשירים פיננסים שנמדדו בשווי ההוגן (IFRS9) בסך של 34,667 אלפי ש"ח

	שיעור בעלות	הכנסות	רווח (הפסד) תפעולי	רווח (הפסד) לשנה	רווח (הפסד) כולל לשנה	רווח (הפסד) שמיוחס לבעלים של החברה	הכנסות מימון החברה בגין הלוואות לחברות כלולות
	אחוז	אלפי ש"ח					
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)							
נגב אנרגיה אשלים תרמו סולאר בע"מ	50	99,211	5,297	(53,665)	(53,665)	(26,833)	2,255 (*)(**)
רמת חובב זכיין ש.מ	50	1,081,640	218,349	120,833	176,454	60,417	11,020
רמת חובב תפעול ותחזוקה ש.מ.	50	83,796	418	477	477	239	-
Beacon 2	49.5	22,211	5,216	(1,842)	(7,207)	(912)	-
Beacon 5	49.5	17,505	4,009	(2,246)	(6,610)	(1,112)	-
Saticoy	49	36,422	(23,940)	(114,678)	(114,678)	(55,001)	-
תחנת כח חגית מזרח ש.מ.	50	523,907	58,837	(9,438)	2,521	(4,722)	2,888
פי אס פי השקעות בע"מ	25.5	364,139	101,725	(18,527)	(18,527)	(4,724)	13,122 (*)
אחרות	40-80	209,280	4,393	(2,541)	(10,441)	(1,583)	420

(*) החברה רשמה הפסד בשווי של מכשירים פיננסים שנמדדו בשווי ההוגן (IFRS9) בסך של 60,568 אלפי ש"ח
(**) הצגה מחדש

ביאור 9 – התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים

א. לאחר תאריך המאזן, ביום 3 בנובמבר 2026 התקשרה החברה עם מוסד פיננסי בהסכם להעמדת מסגרת אשראי בסכום של עד 150 מיליון ש"ח, אשר תשמש להשקעות הון עצמי בפרויקטים. ההלוואה מכח המסגרת תועמד לתקופה של 24 חודשים, ותישא ריבית שנתית משתנה בשיעור פריים בתוספת מרווח בשיעור הנע בין 2.5%-1.5%. קרן ההלוואה תיפרע בתום תקופת ההלוואה והריבית תשולם מדי רבעון. ההסכם כולל התחייבות לעמידה בהתניות הפיננסיות ובמגבלות הקבועות בשטרי הנאמנות של אגרות החוב של החברה. באותו יום בוצעה משיכה בסך של 40 מיליון ש"ח מתוך מסגרת האשראי. כמו כן, שולמה עמלת הקמה חד פעמית בסך של 550 אלפי ש"ח.

ב. עמידה באמות מידה פיננסיות – התחייבויות מתאגידים בנקאיים ואחרים

נכון ליום 30 בספטמבר 2026, הקבוצה עומדת ביחסי הכיסוי הנדרשים.

עמידה באמות מידה פיננסיות – אגרות חוב (סדרה א וסדרה ב)

אמת המידה	תוצאת המדידהליום 30 בספטמבר 2026
התחייבות לשמירה על הון עצמי מינימאלי: ההון העצמי המאוחד של החברה, לא יפחת מסך של 1,000,000,000 ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	1,943,655 אלפי ש"ח
יחס הון עצמי למאזן של החברה המאוחדת: יחס ההון העצמי למאזן של החברה במאוחד, לא יפחת מ- 21% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	34%
יחס חוב פיננסי נטו במאוחד, בניכוי החוב הפיננסי המיועד להקמת פרויקטים שטרם החלו להפיק EBITDA, לבין EBITDA מתואם: לא יעלה על 16 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	7.49

בקשר לאופן חישוב אמות מידה פיננסיות ראה ביאור 21 לדוחות השנתיים.

נכון ליום 30 בספטמבר 2026 החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות כמפורט לעיל.

ג. הרחבת אג"ח סדרה ב'

לאחר תאריך המאזן, ביום 12 בנובמבר 2026 אישר דירקטוריון החברה הצעה פרטית בהיקף של 317,870,270 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') ("אגרות החוב החדשות") וביום 17 בנובמבר 2026 השלימה החברה הנפקה של אגרות החוב החדשות, בדרך של הרחבת סדרה למשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. אגרות החוב החדשות הוקצו כנגד תמורה בסך של 100.67 אג' לכל 1 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') ובתמורה כוללת של כ- 320 מיליון ש"ח.

ביאור 10 - הוצאות מימון, נטו

	לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
הוצאות מימון שנזקפו לרווח והפסד					
ריבית והפרשי הצמדה בגין התחייבויות פיננסיות	125,742	113,040	46,823	47,152	137,518
ריבית בגין התחייבויות מצד קשור	1,011	2,633	550	707	2,897
עמלות וערבויות	8,877	3,212	2,790	1,690	6,210
הפרשי שער	58,383	17,667	(10,296)	12,072	43,737
ריבית בגין התחייבויות חכירה	7,759	7,529	2,629	2,626	10,204
שיערוך בגין נגזרים	12,311	-	5,862	-	349
אחרות	10,207	14,741	2,787	2,853	17,906
	224,290	158,822	51,145	67,100	218,821
בניכוי עלויות שהונו	16,334	25,172	5,356	7,146	30,476
	207,956	(*)133,650	45,789	(*)59,954	188,345
הכנסות מימון שנזקפו לרווח והפסד					
ריבית והפרשי הצמדה בגין הלוואה לחברה המוחזקת בשיטת השווי המאזני(**)	38,830	9,753	19,366	(5,951)	29,705
ריבית בגין פיקדונות בתאגידים בנקאיים	8,039	4,825	1,314	1,025	7,115
שיערוך בגין נגזרים	-	933	-	(96)	-
ריבית והצמדה של נכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון	39,356	46,914	14,907	18,534	51,038
אחרות	18	1,806	18	(22)	2,164
	86,243	(*)64,231	35,605	(*)13,490	90,022
הוצאות מימון, נטו	121,713	69,419	10,184	46,464	98,323

(*)הצגה מחדש

(**)ריבית והפרשי הצמדה בגין הלוואות לחברות מוחזקות מוצג בנטו משינוי בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים

ביאור 11 - צדדים קשורים

א. יתרות עם צדדים קשורים

	יתרות מהדוח על המצב הכספי		
	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
נכסים			
חייבים ויתרות חובה- חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	8,333	10,305	8,848
חייבים ויתרות חובה – צד קשור	792	202	717
חייבים ויתרות חובה- בעל שליטה	1,038	-	-
הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	913,609	936,204	946,930
התחייבויות			
זכאים ויתרות זכות- בעל שליטה	-	10,625	3,894
זכאים ויתרות זכות- צד קשור	35,876	7,029	36,611
ספקים ונותני שירותים – יתרות שוטפות מול חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	2,503	-	2,933

ב. עסקאות עם צדדים קשורים

	לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		(מבוקר)
הכנסות ממכירות ומתן שירותים	877	-	428	-	1,407
הוצאות הנהלה וכלליות					
דמי ניהול ועלויות נוספות לבעל שליטה	(14,017)	(13,635)	(4,685)	(4,459)	(20,310)
הוצאות תשלום מבוסס מניות	-	(248)	-	(39)	(248)
הכנסות מימון, נטו					
הכנסות מימון בגין הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (*)	71,829	76,076	26,551	28,716	90,273
עלויות מימון לבעל שליטה (כולל עמלות ערבות), נטו	(1,008)	(2,632)	(548)	(706)	(2,898)

(*) ללא השפעת שערוך ההלוואות לשווין ההוגן בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 9. להרחבה ראה ביאור 6 בדבר מכשירים פיננסיים.

ביאור 12 - מגזרי פעילות

בסיס הפיצול המגזרי ובסיס המדידה של הרווח והפסד המגזרי זהה לזה שהוצג בביאור 30 בדבר מגזרי פעילות בדוחות השנתיים. המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בביאור 3 בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026
(בלתי מבוקר)

	פוטו-וולטאי ישראל	גז טבעי	תרמו - סולאר	ארצות הברית	אירופה	אחרים	התאמות	מאוחד
	א ל פ י ש " ח							
הכנסות המגזר	142,741	672,642	178,181	46,258	40,670	108,272	(866,393)	322,371
עלויות המגזר, נטו	(23,680)	(398,536)	(55,149)	(23,935)	(12,869)	(93,879)	361,972	(246,076)
תוצאות המגזר	**119,061**	**274,106**	**123,032**	**22,323**	**27,801**	**14,393**	**(504,421)**	**76,295**
הוצאות מימון שהוקצו למגזרים	(23,401)	(50,824)	(46,640)	(20,147)	(3,123)	(11,541)	106,144	(49,532)
תוצאות המגזר כולל עלויות מימון	**95,660**	**223,282**	**76,392**	**2,176**	**24,678**	**2,852**	**(398,277)**	**26,763**
הכנסות בגין הפחתת התחייבות לשותף מס	-	-	-	41,797	-	-	-	41,797
תוצאות המגזר כולל עלויות מימון והכנסות בגין הפחתת התחייבות לשותף מס	**95,660**	**223,282**	**76,392**	**43,973**	**24,678**	**2,852**	**(398,277)**	**68,560**
פריטים שלא הוקצו למגזרים								
הוצאות הנהלה וכלליות							(60,912)	(60,912)
הוצאות אחרות							(4,467)	(4,467)
חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)							(5,511)	(5,511)
הוצאות מימון, נטו שלא הוקצו למגזרים							(72,181)	(72,181)
הפסד לפני מס								**(74,511)**

לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025
(בלתי מבוקר)

	פוטו-וולטאי ישראל	גז טבעי	תרמו - סולאר	ארצות הברית	אירופה	אחרים(*)	התאמות	מאוחד
	א ל פ י ש " ח							
הכנסות המגזר	133,224	721,320	182,979	58,929	8,222	108,811	(1,007,876)	205,609
עלויות המגזר, נטו	(23,249)	(444,097)	(52,220)	(30,031)	(665)	(79,430)	469,111	(160,581)
תוצאות המגזר	**109,975**	**277,223**	**130,759**	**28,898**	**7,557**	**29,381**	**(538,765)**	**45,028**
הוצאות מימון שהוקצו למגזרים	(24,141)	(54,039)	(56,075)	(21,649)	(739)	(12,331)	126,608	(42,366)
תוצאות המגזר כולל עלויות מימון	**85,834**	**223,184**	**74,684**	**7,249**	**6,818**	**17,050**	**(412,157)**	**2,662**
הכנסות בגין הפחתת התחייבות לשותף מס	-	-	-	48,599	-	-	-	48,599
תוצאות המגזר כולל עלויות מימון והכנסות בגין הפחתת התחייבות לשותף מס	**85,834**	**223,184**	**74,684**	**55,848**	**6,818**	**17,050**	**(412,157)**	**51,261**
פריטים שלא הוקצו למגזרים								
הוצאות הנהלה וכלליות							(57,015)	(57,015)
הוצאות אחרות							(53,922)	(53,922)
חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)							(32,374)	(32,374)
הוצאות מימון, נטו שלא הוקצו למגזרים							(27,053)	(27,053)
הפסד לפני מס								**(119,103)**

(*)סווג מחדש

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026
(בלתי מבוקר)

	פוטו-וולטאי ישראל	גז טבעי	תרמו – סולאר	ארצות הברית	אירופה	אחרים(*)	התאמות	מאוחד
	א ל פ י ש " ח							
הכנסות המגזר	55,851	258,628	76,288	17,090	25,551	52,242	(346,079)	139,571
עלויות המגזר, נטו	(9,134)	(151,523)	(16,708)	(8,971)	(7,971)	(47,344)	137,930	(103,721)
תוצאות המגזר	**46,717**	**107,105**	**59,580**	**8,119**	**17,580**	**4,898**	**(208,149)**	**35,850**
הוצאות מימון שהוקצו למגזרים	(6,041)	(19,222)	(16,063)	(9,180)	(450)	(3,828)	37,867	(16,917)
תוצאות המגזר כולל עלויות מימון	**40,676**	**87,883**	**43,517**	**(1,061)**	**17,130**	**1,070**	**(170,282)**	**18,933**
הכנסות בגין הפחתת התחייבות לשותף מס	-	-	-	13,509	-	-	-	13,509
תוצאות המגזר כולל עלויות מימון והכנסות בגין הפחתת התחייבות לשותף מס	**40,676**	**87,883**	**43,517**	**12,448**	**17,130**	**1,070**	**(170,282)**	**32,442**
פריטים שלא הוקצו למגזרים								
הוצאות הנהלה וכלליות							(24,652)	(24,652)
הוצאות אחרות							(3,500)	(3,500)
חלק ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)							26,285	26,285
הכנסות מימון, נטו שלא הוקצו למגזרים							6,733	6,733
רווח לפני מס								**37,308**

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025
(בלתי מבוקר)

	פוטו-וולטאי ישראל	גז טבעי	תרמו – סולאר	ארצות הברית	אירופה	אחרים(*)	התאמות	מאוחד
	א ל פ י ש " ח							
הכנסות המגזר	50,341	311,606	73,243	20,671	2,298	47,925	(402,110)	103,974
עלויות המגזר, נטו	(8,577)	(189,709)	(17,640)	(10,528)	(665)	(42,234)	187,232	(82,121)
תוצאות המגזר	**41,764**	**121,897**	**55,603**	**10,143**	1,633	5,691	**(214,878)**	**21,853**
הוצאות מימון שהוקצו למגזרים	(11,559)	(20,967)	(17,688)	(7,122)	(739)	(3,876)	40,828	(21,123)
תוצאות המגזר כולל עלויות מימון	**30,205**	**100,930**	**37,915**	**3,021**	894	1,815	**(174,050)**	**730**
הכנסות בגין הפחתת התחייבות לשותף מס				15,090	-	-		15,090
תוצאות המגזר כולל עלויות מימון והכנסות בגין הפחתת התחייבות לשותף מס	**30,205**	**100,930**	**37,915**	**18,111**	894	1,815	**(174,050)**	**15,820**
פריטים שלא הוקצו למגזרים								
הוצאות הנהלה וכלליות							(17,786)	(17,786)
הוצאות אחרות							(31,349)	(31,349)
חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)							(23,303)	(23,303)
הוצאות מימון, נטו שלא הוקצו למגזרים							(25,341)	(25,341)
הפסד לפני מס								**(81,959)**

(*) סווג מחדש

	לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2025							
	פוטו-וולטאי ישראל	גז טבעי	תרמו - סולאר	ארצות הברית	אירופה	אחרים	התאמות	סך הכל
	אלפי ש"ח							
הכנסות המגזר	168,728	961,543	225,021	72,234	14,348	141,907	(1,297,652)	286,129
עלויות המגזר, נטו	(33,042)	(600,630)	(70,401)	(42,208)	(1,578)	(84,118)	606,838	(225,139)
תוצאות המגזר	**135,686**	**360,913**	**154,620**	**30,026**	**12,770**	**57,789**	**(690,814)**	**60,990**
הוצאות מימון שהוקצו למגזרים	(28,615)	(67,677)	(72,034)	(29,514)	(2,893)	(16,356)	165,350	(51,739)
תוצאות המגזר כולל עלויות מימון	**107,071**	**293,236**	**82,586**	**512**	**9,877**	**41,433**	**(525,464)**	**9,251**
הכנסות בגין הפחתת התחייבות לשותף מס	-	-	-	62,984	-	-	-	62,984
תוצאות המגזר כולל עלויות מימון והכנסות בגין הפחתת התחייבות לשותף מס	**107,071**	**293,236**	**82,586**	**63,496**	**9,877**	**41,433**	**(525,464)**	**72,235**
פריטים שלא הוקצו למגזרים								
הוצאות הנהלה וכלליות							(77,197)	(77,197)
הוצאות אחרות							(95,784)	(95,784)
חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)							(35,471)	(35,471)
הוצאות מימון, נטו שלא הוקצו למגזרים							(46,584)	(46,584)
הפסד לפני מס								**(182,801)**



פרק ג

תמצית מידע כספי נפרד ביניים
לתקופה ביום 30 בספטמבר 2026
(בלתי מבוקרים)

שיכון ובינוי אנרגיה

תוכן העניינים

דוח סקירה של רואה החשבון	3
תמצית דוחות על המצב הכספי הכולל ביניים	4
תמצית על הרווח והפסד ביניים	5
תמצית דוחות רווח והפסד כולל ביניים	6
תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים	7
מידע נוסף	8

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

לכבוד
בעלי המניות של שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ

הנדון: דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי ביניים 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 שיכון ובינוי אנרגיה 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.

לא סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת אשר סך ההשקעה בה הסתכם לסך של כ-49,214 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2026 ואשר ההפסד מחברה מוחזקת זו הסתכם לסך של כ- (14,791) אלפי ש"ח וכ- (6,839) אלפי ש"ח לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותה חברה נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

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, ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, 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

17 בנובמבר 2026

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

תמצית על המצב הכספי הכולל ביניים

	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
נכסים			
מזומנים ושווי מזומנים	31,074	186,570	198,089
פקדונות	-	29,933	-
חייבים ויתרות חובה	46,773	5,160	2,905
חייבים ויתרות חובה – חברות מוחזקות	354,831	115,384	120,955
חלות שוטפת הלוואות לחברות מוחזקות	25,000	20,000	20,000
נכסים המוחזקים למכירה	-	65,152	66,922
חייבים ויתרות חובה – בעל שליטה	1,038	-	-
נכסים פיננסים – מכשירים נגזרים	-	733	460
סך הכל נכסים שוטפים	458,716	422,932	409,331
הלוואות לחברות מוחזקות	1,438,368	1,323,859	1,359,007
השקעות בחברות מוחזקות	986,341	919,191	874,386
רכוש קבוע ונכס זכות שימוש	5,596	6,335	5,706
הוצאות נדחות	5,533	2,792	4,693
מיסים נדחים	44,302	36,122	44,302
סך הכל נכסים בלתי שוטפים	2,480,140	2,288,299	2,288,094
סך הכל נכסים	2,938,856	2,711,231	2,697,425
התחייבויות			
חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מאחרים	11,777	13,369	5,616
חלות שוטפת אגרות חוב	75,000	75,000	75,000
ספקים ונותני שירותים	46,624	3,168	6,896
התחייבויות פיננסיות – מכשירים נגזרים	12,089	13,636	16,026
זכאים ויתרות זכות	54,605	10,334	39,691
זכאים ויתרות זכות – חברות מוחזקות	8,926	8,801	8,826
זכאים ויתרות זכות – בעל שליטה	-	10,625	3,408
סך הכל התחייבויות שוטפות	209,021	134,933	155,463
ההתחייבות בגין חכירה	1,371	1,318	1,388
אגרות חוב, נטו	777,494	851,561	851,794
התחייבויות פיננסיות – מכשירים נגזרים	-	2,200	2,004
עודף הפסדים שנצברו על עלות ההשקעה ויתרת זכות נדחית בחברות מוחזקות	7,018	14,758	3,901
סך הכל התחייבויות בלתי שוטפות	785,883	869,837	859,087
הון			
הון מניות	979,525	916,862	916,862
פרמיה על מניות	818,765	668,771	668,771
יתרת (הפסד) רווח	(132,266)	1,194	(61,883)
קרנות	277,928	119,634	159,125
סך הכל הון	1,943,952	1,706,461	1,682,875
סך הכל התחייבויות והון	2,938,856	2,711,231	2,697,425

17 בנובמבר, 2026
תאריך אישור הדוחות הכספיים

יו"ר דירקטוריון	מנכ"ל	סמנכ"ל כספים
עמית בירמן	יובל סקורניק	עומר ארז

תמצית על הרווח והפסד ביניים

	לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ליום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ליום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
הכנסות ממכירות ומתן שירותים	278,027	59,530	147,959	15,780	89,696
עלות המכירות ומתן שירותים	(222,938)	(35,405)	(113,277)	(11,009)	(51,090)
רווח גולמי	55,089	24,125	34,682	4,771	38,606
הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות	(44,994)	(37,909)	(19,011)	(11,803)	(51,411)
רווח (הפסד) תפעולי	10,095	(13,784)	15,671	(7,032)	(12,805)
הכנסות מימון	82,980	50,156	33,249	15,717	82,321
הוצאות מימון	(61,826)	(46,773)	(20,785)	(23,359)	(61,057)
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	21,154	3,383	12,464	(7,642)	21,264
רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו	31,249	(10,401)	28,135	(14,674)	8,459
הכנסות אחרות	-	3,360	-	3,330	1,360
רווח (הפסד) מחברות מוחזקות, נטו	(103,656)	(129,328)	13,712	(78,356)	(215,471)
רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה	(72,407)	(136,369)	41,847	(89,700)	(205,652)
הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה	2,024	(1,062)	2,596	(1,237)	5,144
רווח (הפסד) לתקופה	(70,383)	(137,431)	44,443	(90,937)	(200,508)

תמצית דוחות רווח והפסד כולל ביניים

	לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ליום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ליום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
רווח (הפסד) לתקופה	(70,383)	(137,431)	44,443	(90,937)	(200,508)
פרטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד					
החלק האפקטיבי של השינוי בשווי ההוגן של גידור תזרימי מזומנים, נטו ממס	(751)	(15,915)	8,691	(4,142)	(22,680)
חלק הקבוצה ברווח (הפסד) כולל אחר של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	104,251	(39,057)	(20,658)	26,089	16,038
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ	(5,298)	(43,534)	5,265	(6,141)	(52,803)
<u>רווח כולל אחר שהועבר לרווח והפסד</u>					
החלק האפקטיבי של השינוי בשווי הוגן של גידור תזרימי מזומנים שהועבר לרווח והפסד, נטו ממס	-	457	-	-	457
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר	98,202	(98,049)	(6,702)	15,806	(58,988)
סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה	27,819	(235,480)	37,741	(75,131)	(259,496)

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים

	לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ליום 30 בספטמבר		לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ליום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2026	2025	2026	2025	2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
פעילות שוטפת					
רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה	(70,383)	(137,431)	44,443	(90,937)	(200,508)
התאמות בגין:					
פחת	1,790	1,582	615	542	2,164
חלק החברה בהפסדי (ברווחי) חברות מוחזקות, נטו	103,656	129,328	(13,712)	78,356	215,471
הוצאות (הכנסות) מיסים על ההכנסה	(2,024)	1,062	(2,596)	1,237	(5,144)
קבלת דיבידנדים ורווחים מיישויות מוחזקות	10,000	3,750	-	750	13,750
הכנסות אחרות	-	(3,330)	-	(3,330)	(1,360)
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו	(21,154)	(3,383)	(12,464)	7,642	(21,264)
	92,268	129,009	(28,157)	85,197	203,617
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:					
שינוי בחייבים ואחרים	(244,589)	(18,672)	(118,906)	(20,933)	(33,993)
שינוי בספקים ונותני שירותים	39,465	(15,116)	1,668	(814)	(11,699)
שינוי בזכאים ויתרות זכות	8,968	(33,450)	13,919	(3,777)	(15,639)
שינוי בהפרשות ובהטבות לעובדים	1,731	711	429	(295)	3,228
	(194,425)	(66,527)	(102,890)	(25,819)	(58,103)
מס הכנסה ששולם	(337)	(9,759)	-	(9,736)	(10,173)
מזומנים, נטו ששימשו לפעילות שוטפת	(172,877)	(84,708)	(86,604)	(41,295)	(65,167)
פעילות השקעה					
השקעה ברכוש קבוע	(931)	(3,215)	(34)	(704)	(5,551)
שינוי בפיקדונות בתאגידים בנקאיים, נטו	-	(29,933)	-	(320)	-
סילוק השקעות בנגזרים, נטו	(17,970)	(3,945)	(2,725)	(3,108)	(11,499)
ריבית שהתקבלה	26,419	4,975	508	1,196	7,724
השקעה בחברה כלולה	(55,584)	-	-	-	-
מתן הלוואות לחברות מוחזקות	(58,297)	(135,175)	(29,159)	(41,726)	(152,108)
פירעון הלוואות לחברות מוחזקות	-	70,885	-	-	81,504
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(106,363)	(96,408)	(31,410)	(44,662)	(79,930)
פעילות מימון					
ריבית ששולמה	(43,649)	(31,385)	(8,707)	(5,997)	(55,418)
הנפקת אגרות חוב, נטו	-	255,355	-	255,355	255,355
הנפקת מניות ואופציות, נטו (ראה ביאור 4 ז בדוחות המאוחדים ביניים)	232,328	-	-	-	-
פירעון אגרות חוב	(75,000)	(75,000)	-	-	(75,000)
פירעון התחייבות בגין חכירה	(1,454)	(1,196)	(491)	(398)	(1,663)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	112,225	147,774	(9,198)	248,960	123,274
גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים	(167,015)	(33,342)	(127,212)	163,003	(21,823)
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	198,089	219,912	158,286	23,567	219,912
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	31,074	186,570	31,074	186,570	198,089

מידע נוסף

א. כללי

1. שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ (להלן: "**החברה**") הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית הינה רחוב הירדן 1א', איירפורט סיטי. החברה הינה חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**") והיא נשלטת על ידי שיכון ובינוי בע"מ, חברה ציבורית שניירות הערך שלה נסחרים בבורסה (להלן: "חברת האם"). להלן נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 בספטמבר 2026 (להלן: "**דוחות מאוחדים**"), המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים, המיוחסים לחברה עצמה (להלן: "**מידע כספי נפרד**"), המוצגים בהתאם לתקנה 9ג והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970 בעניין מידע כספי נפרד של התאגיד.

יש לקרוא את המידע הכספי הנפרד ביחד עם תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים (להלן: "**הדוחות המאוחדים ביניים**").

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה –

i. החברה – שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ.
ii. חברות מאוחדות/ חברות בנות – חברות, לרבות שותפויות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין עם דוחות החברה.
iii. חברות מוחזקות – חברות מאוחדות, לרבות שותפויות, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאזני.

ג. המונח "חברות בקבוצת שיכון ובינוי" בדוחות כספיים אלה, מתייחס לחברת האם או לחברות מוחזקות שלה.

ד. עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים

למעט המפורט מטה, המדיניות החשבונאית בתמצית מידע כספי נפרד ביניים זה, הינה בהתאם לכללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו במידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2025.

להרחבה ראו באור 3 לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים.

ה. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

1. ביום 29 ביולי 2026 התקשרה החברה בהסכם מיזוג עם פאוורג'ן בע"מ ("**הרוכשת**") – חברה בבעלות מלאה של ג'נריישן, ופאוורג'ן מיזוגים בע"מ ("**חברת היעד**") – חברה בת בבעלותה המלאה של הרוכשת ("**הסכם המיזוג**"). לפרטים נוספים ראו ביאור 1.ד לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים.

2. בקשר להצעה פרטית של אגרות חוב (סדרה ב') באמצעות הרחבת סדרה למשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, ראו ביאור 9(ג) לדוחות המאוחדים ביניים.

3. בקשר להסכם הלוואה שנחתמה עם הפניקס גמא, ראה ביאור 9(ג) לדוחות המאוחדים ביניים.

4. בימים 31 במרץ 2026, 30 ביוני 2026 ו-30 בספטמבר, 2026 חתמה החברה על הסכמי הלוואות מול שיכון ובינוי אנרגיה בינלאומי שותפות מוגבלת המוחזקת במלואה על ידי החברה (להלן בסעיף זה: "**השותפות**"). הלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור פריים+1% אך לא פחות משיעור הריבית על פי תקנות מס הכנסה (קביעת שיעור ריבית לעניין סעיף 3(י), התשמ"ו- 1986, בסכום כולל של 57,962 אלפי ש"ח. יתרת הלוואה שהעמידה החברה לשותפות נכון ליום 30 בספטמבר 2026 עומדת על כ-1,088,092 אלפי ש"ח.

5. בהמשך לביאור 6(ג) לדוח כספי שנתי נפרד בקשר להקמות פרויקטים:

א. ראה בקשר להקמת פרויקט אורים ראה ביאור 4(ג) לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים.
ב. בקשר להקמת פרויקטים מתקנים לייצור חשמל PV (בשילוב אגירה) ראה ביאור 4(ב) לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים.
ג. ביולי 2026 התקשרה החברה בהסכם הקמה משני (EPC Sub-Contract Agreement) עם צד ג' להקמה של מתקן פוטו-וולטאי בשילוב אגירה עם הספק מותקן של 13.5MW וקיבולת אגירה של 11.088Mwac בישוב באר טוביה 2. ביולי 2026 התקשרה החברה בהסכם הקמה משני (EPC Sub-Contract Agreement) עם אותו צד ג' להקמה של מתקן פוטו-וולטאי בשילוב אגירה עם הספק מותקן של 9.435MW וקיבולת אגירה של 11.08MWac בישוב מולדת.

6. בקשר לאישור תכנית חדשה לצורך הענקת תגמול הוני לעובדים וכן פרסום מתאר להצעת אופציות ויחידות מניות חסומות לנושאי משרה ועובדים אחרים של החברה והקבוצה ראה ביאור 4.א לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים.

7. בקשר לפרויקט רמת בקע וירידת משליטה, ראה ביאור 8(5) לדוחות המאוחדים ביניים.

8. בקשר לפרויקט אשלים PV, ראה ביאור 8(א) לדוחות המאוחדים ביניים.

9. לאירועים נוספים, ראה ביאור 4 בתמצית הדוחות המאוחדים ביניים.



פרק ד

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג (א)

שיכון ובינוי אנרגיה

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ (להלן - התאגיד), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. יובל סקורניק, מנכ"ל;
2. עומר ארז, סמנכ"ל כספים;
3. אמרי קוזק, סמנכ"ל יועמ"ש;
4. יוסף טיש, סמנכ"ל תפעול;
5. עמנואל קטן, סמנכ"ל מסחרי;
6. יונתן בנשלום, סמנכ"ל פיתוח עסקי ישראל;
7. אורלי דולב, סמנכ"ל פיתוח עסקי גלובאלי.

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

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

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

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 שנמצאה בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון;

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

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

אני, יובל סקורניק, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של שיכון ובינוי אנרגיה 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 המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
   א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
   ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
   ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) 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.

תאריך	
17 בנובמבר 2026	יובל סקורניק, מנכ"ל

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

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, עומר ארז, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ (להלן - התאגיד) לרבעון השלישי של שנת 2026 (להלן – "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים 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 ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים 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 המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

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

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

ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) 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.

תאריך	
17 בנובמבר 2026	עומר ארז, סמנכ"ל כספים



פרק ה

תמצית דוחות כספיים של תחנת כוח רמת חובב שותפות מוגבלת (חברה כלולה) לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026

שיכון ובינוי אנרגיה

סומך חייקין

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

קדרון ושות' רואי חשבון
רחוב המסגר 9
תל אביב 67776
טלפון 03-6370606
פקסימיליה 03- 6370600

תאריך: 8 בנובמבר 2026

לכבוד
הדירקטוריון של
שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ
הדירקטוריון של
תחנת כוח רמת חובב שותפות מוגבלת ("**השותפות**")

א.ג.נ,

<u>הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ מחודש אוגוסט 2025</u>

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים, כולל הסכמה לשיכון ובינוי אנרגיה בע"מ, להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף מחודש אוגוסט 2025 של שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ, וכל דוח הצעת מדף שיפורסם מכוחו מעת לעת:

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 8 בנובמבר 2026 על מידע כספי תמציתי של השותפות ליום 30 בספטמבר 2026 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

סומך חייקין	קדרון ושות'
רואי חשבון	רואי חשבון

תחנת כח רמת חובב שותפות מוגבלת

דוחות כספיים ביניים

ליום 30 בספטמבר 2026

תמצית דוחות כספיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2026

תוכן העניינים

	עמוד
דוח רואי החשבון המבקרים	3
תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים	4
תמצית דוחות על רווח והפסד ורווח כולל אחר ביניים	5
תמצית דוחות על השינויים בהון השותפים ביניים	6-7
תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים	8
ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים	9-17

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

קדרון ושות' רואי חשבון
רחוב המסגר 9
תל אביב 67776
טלפון 03-6370606
פקסימיליה 03-6370600

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים בשותפות
תחנת כח רמת חובב שותפות מוגבלת

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של תחנת כח רמת חובב שותפות מוגבלת (להלן - "השותפות"), הכולל את הדוחות על המצב הכספי התמציתי ליום 30 בספטמבר 2026 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון השותפים של השותפות ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופתו 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 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.

סומך חייקין
רואי חשבון

קדרון ושות'
רואי חשבון

08 בנובמבר 2026

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

	30 בספטמבר 2026	30 בספטמבר 2025	31 בדצמבר 2025
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
נכסים			
מזומנים ושווי מזומנים	**175,557**	119,229	139,367
לקוחות והכנסות לקבל	**226,341**	258,609	202,831
חייבים ויתרות חובה	**21,468**	19,677	16,027
מכשירים נגזרים	**11,212**	3,868	13,393
סה"כ נכסים שוטפים	**434,578**	401,383	371,618
פיקדונות מוגבלים	**31,668**	42,612	41,487
חייבים אחרים	**160,214**	160,214	160,214
רכוש קבוע	**2,371,972**	2,418,554	2,367,880
נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין	**1,105,112**	1,197,095	1,173,911
נכסי זכות שימוש	**30,332**	33,205	32,428
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	**3,699,298**	3,851,680	3,775,920
סה"כ נכסים	**4,133,876**	4,253,063	4,147,538
התחייבויות			
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים	**237,288**	243,441	248,697
חלויות שוטפות בגין הלוואות מבעלי זכויות ומצדדים קשורים	**49,398**	21,571	37,444
ספקים	**116,107**	136,907	72,276
זכאים ויתרות זכות	**49,750**	26,166	41,102
מכשירים נגזרים	**6,880**	7,334	6,793
סה"כ התחייבויות שוטפות	**459,423**	435,419	406,312
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים	**2,163,036**	2,670,837	2,511,075
הלוואות מבעלי זכויות ומצדדים קשורים	**156,660**	188,535	166,674
מכשירים נגזרים	**54,233**	69,753	62,789
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	**2,373,929**	2,929,125	2,740,538
הון השותפות			
שטרי הון	**330,000**	330,000	330,000
קרנות הון	**238,972**	(49,233)	62,672
יתרת עודפים	**731,552**	607,752	608,016
סה"כ הון השותפות	**1,300,524**	888,519	1,000,688
סה"כ התחייבויות והון השותפות	**4,133,876**	4,253,063	4,147,538

08 בנובמבר 2026

תאריך אישור הדוחות הכספיים	דורון עזרא יו"ר הדירקטוריון	רם ארליכמן מנכ"ל	אפרת הדר סמנכ"ל כספים

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על רווח והפסד ורווח כולל אחר 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
	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)
הכנסות	**708,211**	822,126	**290,001**	334,326	1,081,640
עלות הפעלת תחנת הכח					
עלויות אנרגיה	**(258,080)**	(335,989)	**(121,999)**	(150,404)	(444,632)
עלויות הפעלה אחרות	**(87,108)**	(109,172)	**(30,035)**	(31,622)	(144,571)
סה"כ עלות הפעלת תחנת הכח ללא פחת והפחתות	**(345,188)**	(445,161)	**(152,034)**	(182,026)	(589,203)
סה"כ רווח מהפעלת תחנת הכח לפני פחת והפחתות	**363,023**	376,965	**137,967**	152,300	492,437
פחת והפחתות	**(209,570)**	(169,756)	**(59,522)**	(55,979)	(258,816)
רווח מהפעלת תחנת הכח	**153,453**	207,209	**78,445**	96,321	233,621
הכנסות אחרות, נטו	**38,872**	2,685	**36,903**	841	3,604
הוצאות הנהלה וכלליות	**(12,328)**	(12,874)	**(4,451)**	(4,794)	(18,876)
רווח תפעולי	**179,997**	197,020	**110,897**	92,368	218,349
הכנסות מימון	**10,900**	10,724	**1,403**	3,226	14,974
הוצאות מימון	**(67,361)**	(87,175)	**(22,972)**	(29,168)	(112,490)
הוצאות מימון, נטו	**(56,461)**	(76,451)	**(21,569)**	(25,942)	(97,516)
רווח לתקופה	**123,536**	120,569	**89,328**	66,426	120,833
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח (הפסד) הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד					
שינוי נטו של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי – חוב	**170,011**	(66,381)	**(62,409)**	54,792	28,493
שינוי נטו בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי – חוזי מדד	**8,470**	18,002	**(5,750)**	(2,768)	25,508
שינוי נטו בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי – חוזי שער חליפין	**(2,181)**	(7,905)	**(13,967)**	4,273	1,620
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה	**176,300**	(56,284)	**(82,126)**	56,297	55,621
רווח כולל לתקופה	**299,836**	64,285	**7,202**	122,723	176,454

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לתקופה של תשעה חודשים, שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)

	שטרי הון	קרן הון בגין גידור	יתרת רווח	סה"כ
		אלפי ש"ח		
יתרה ליום 1 בינואר 2026	330,000	62,672	608,016	1,000,688
סה"כ רווח כולל לתקופה				
רווח לתקופה	-	-	**123,536**	**123,536**
רווח כולל אחר לתקופה	-	**176,300**	-	**176,300**
סה"כ רווח כולל לתקופה	-	**176,300**	**123,536**	**299,836**
יתרה ליום 30 בספטמבר 2026	**330,000**	**238,972**	**731,552**	**1,300,524**

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)

	שטרי הון	קרן הון בגין גידור	יתרת רווח	סה"כ
		אלפי ש"ח		
יתרה ליום 1 בינואר 2025	330,000	7,051	487,183	824,234
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה				
רווח לתקופה	-	-	120,569	120,569
הפסד כולל אחר לתקופה	-	(56,284)	-	(56,284)
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה	-	(56,284)	120,569	64,285
יתרה ליום 30 בספטמבר 2025	330,000	(49,233)	607,752	888,519

לתקופה של שלושה חודשים, שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)

	שטרי הון	קרן הון בגין גידור	יתרת רווח	סה"כ
		אלפי ש"ח		
יתרה ליום 1 ביולי 2026	330,000	321,098	642,224	1,293,322
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה				
רווח לתקופה	-	-	**89,328**	**89,328**
הפסד כולל אחר לתקופה	-	**(82,126)**	-	**(82,126)**
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה	-	**(82,126)**	**89,328**	**7,202**
יתרה ליום 30 בספטמבר 2026	**330,000**	**238,972**	**731,552**	**1,300,524**

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לתקופה של שלושה חודשים, שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)

	שטרי הון	קרן הון בגין גידור	יתרת רווח	סה"כ
	אלפי ש"ח			
יתרה ליום 1 ביולי 2025	330,000	(105,530)	541,326	765,796
סה"כ רווח כולל לתקופה				
רווח לתקופה	-	-	66,426	66,426
רווח כולל אחר לתקופה	-	56,297	-	56,297
סה"כ רווח כולל לתקופה	-	56,297	66,426	122,723
יתרה ליום 30 בספטמבר 2025	330,000	(49,233)	607,752	888,519

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)

	שטרי הון	קרן הון בגין גידור	יתרת רווח	סה"כ
	אלפי ש"ח			
יתרה ליום 1 בינואר 2025	330,000	7,051	487,183	824,234
סה"כ רווח כולל לשנה				
רווח לשנה	-	-	120,833	120,833
רווח כולל אחר לשנה	-	55,621	-	55,621
סה"כ רווח כולל לשנה	-	55,621	120,833	176,454
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	330,000	62,672	608,016	1,000,688

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות 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
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
רווח לתקופה	**123,536**	120,569	**89,328**	66,426	120,833
התאמות:					
פחת והפחתות	**209,570**	169,756	**59,522**	55,979	258,816
הוצאות מימון, נטו	**56,461**	76,451	**21,569**	25,942	97,516
	389,567	366,776	**170,419**	148,347	477,165
שינוי בלקוחות והכנסות לקבל	**(23,349)**	(175,486)	**(87,452)**	(89,822)	(119,675)
שינוי בחייבים ויתרות חובה	**(5,584)**	(3,874)	**7,465**	7,786	(353)
שינוי בספקים	**47,048**	46,413	**63,520**	78,829	(16,448)
שינוי בזכאים ויתרות זכות	**(22,351)**	6,883	**1,553**	(2,213)	9,013
	(4,236)	(126,064)	**(14,914)**	(5,420)	(127,463)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	**385,331**	240,712	**155,505**	142,927	349,702
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה					
השקעה בפיקדונות מוגבלים לזמן ארוך	**(5,890)**	(2,457)	**(2,175)**	(2,361)	(2,457)
מימוש פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך	**16,383**	27,587	**2,549**	9,996	29,047
השקעה ברכוש קבוע	**(143,651)**	(77,356)	**(8,489)**	(25,824)	(93,097)
ריבית שהתקבלה	**3,675**	6,050	**1,206**	2,203	7,301
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	**(129,483)**	(46,176)	**(6,909)**	(15,986)	(59,206)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון					
פירעון הלוואות מבעלי זכויות ומצדדים קשורים	**-**	(39,883)	**-**	(30,036)	(39,883)
ריבית ששולמה בגין הלוואות מבעלי זכויות ומצדדים קשורים	**-**	(21,274)	**-**	(16,328)	(21,274)
פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים	**(169,502)**	(187,581)	**(62,743)**	(61,131)	(244,646)
ריבית ועמלות ששולמו	**(50,684)**	(67,639)	**(15,833)**	(22,806)	(87,615)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון	**(220,186)**	(316,377)	**(78,576)**	(130,301)	(393,418)
שינוי נטו במזומנים ושווי מזומנים	**35,662**	(121,841)	**70,020**	(3,360)	(102,922)
השפעת תנודות בשע"ח על יתרות מזומנים	**528**	1,195	**(132)**	(56)	2,414
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה	**139,367**	239,875	**105,669**	122,645	239,875
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה	**175,557**	119,229	**175,557**	119,229	139,367

<u>פעילות שאינה במזומן בפעילות השקעה:</u>

במהלך התקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026, רכשה השותפות רכוש קבוע באשראי בסך של כ-5.4 מיליון ש"ח. למועד אישור הדוחות הכספיים שולמו כ-4.3 מיליון ש"ח מעלות הרכישה.

במהלך התקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025, רכשה השותפות רכוש קבוע באשראי בסך של כ-8.5 מיליון ש"ח.

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

תחנת כח רמת חובב שותפות מוגבלת (להלן - "השותפות") התאגדה ביום 19 בדצמבר 2019 במטרה לעסוק בייצור חשמל ובהקמת התשתית הנדרשת לפעילות זו. השותפות החלה את פעילותה במהלך שנת 2020.

נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי, בעלי הזכויות בשותפות הינם:

- שיכון ובינוי אנרגיה ישראל בע"מ (שותף מוגבל) – 50%
- אדלטק ניהול חובב שותפות מוגבלת (שותף מוגבל) – 50%
- חוות חשמל בע"מ (שותף כללי) – מהווה השותף מנהל של השותפות (שיעור החזקותיהם של השותפים המוגבלים בזכויות בשותפות זהים לשיעור החזקותיהם במניות השותף הכללי)

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה –

- צד קשור - כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.
- בעלי עניין - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.
- כל הפניות לחוקים, לתקנות, להליכים משפטיים מתייחסות למדינת ישראל אלא אם כן צוין אחרת.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות כספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים ביניים 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 ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (להלן: "הדוחות השנתיים").

תמצית הדוחות הכספיים ביניים אושרה על ידי הנהלת השותפות ביום 8 בנובמבר, 2026.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים ביניים בהתאם ל- IFRS®, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי ודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

שימוש באומדנים ושיקול דעת של השותפות בתמצית דוחות כספיים ביניים אלה, הינו כפי שיושם בדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2025.

ביאור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית

למעט המפורט בסעיף א' להלן, המדיניות החשבונאית של השותפות בתמצית דוחות כספיים ביניים אלה, הינה המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2025.

להלן תיאור השינויים העיקריים במדיניות החשבונאית בתמצית דוחות כספיים ביניים אלה והשפעתם:

א. תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות שטרם אומצו

תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 18, הצגה וגילוי בדוחות הכספיים, מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי IAS 1, הצגת דוחות כספיים. מועד היישום לראשונה של התקן הינו בתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027. השותפות בחרה שלא לאמץ מוקדם את תקן החשבונאות החדש בדוחות כספיים אלה. עם זאת, יישום מוקדם של התקן הינו אפשרי IFRS 18. דורש פורמט מובנה יותר עבור הדוח על הרווח או ההפסד וכן מתן מידע מפורט יותר בדוחות הכספיים.

ביאור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

א. תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

להלן תיאור השפעות צפויות מסוימות של יישום התקן על הדוחות הכספיים של השותפות, כפי שהן ידועות ומוערכות על ידי החברה במועד אישור הדוחות הכספיים:

מבנה הדוח על הרווח או ההפסד
בהתאם לדרישות התקן, על ישות לסווג את כל ההכנסות וההוצאות לשלוש קטגוריות בדוח רווח או הפסד: תפעולית, השקעה, מימון. סיווג ההכנסות וההוצאות תלוי בפעילות העסקית העיקרית של הישות.

השותפות מציגה הוצאות תפעוליות לפי מאפיין הפעילות. על פי התקן החדש, הוצאות תפעוליות מסווגות ומוצגות לפי מאפיין הפעילות, מהות ההוצאה או שניהם (הצגה מעורבת).

השותפות קבעה שסיווג והצגה על בסיס מעורב יספקו את הסיכום המובנה השימושי ביותר של ההוצאות התפעוליות שלה.

הרווח הנקי של השותפות לא צפוי להשתנות כתוצאה מאימוץ התקן לראשונה. עם זאת, השותפות תידרש להציג שני סיכומי ביניים שהוגדרו מחדש: "רווח תפעולי" ו "רווח או הפסד לפני מימון" סיכום הביניים "רווח תפעולי" שונה מסיכום הביניים הנוכחי של "רווח תפעולי" המוצג עי ידי השותפות.

בהתאם למדיניות החשבונאית הנוכחית של השותפות, הכנסות והוצאות ריבית נכללות בהכנסות והוצאות המימון ומוצגות במסגרת סיכום הביניים "הוצאות מימון נטו."

התקן החדש מספק הנחיות ספציפיות לגבי ההכנסות ההוצאות שיסווגו בקטגוריות התפעולית, ההשקעה והמימון. בהתאם להנחיות אלו:

- הכנסות ריבית על נכסים פיננסיים מסוימים המוחזקים על ידי השותפות (למשל, הכנסות ריבית על מזומנים ושווי מזומנים) יסווגו ויוצגו בקטגוריית ההשקעה.
- עמלות בנקים המסווגות על ידי השותפות בקטגוריית המימון יסווגו בעקבות התקן החדש במסגרת הקטגוריה התפעולית.
- רווחים והפסדים משינוי בשערי חליפין נטו מוצגים כיום במסגרת השורה "הוצאות מימון נטו". על פי התקן החדש, יש להציג הפרשי שער באותה קטגוריה של ההכנסות וההוצאות מהפריטים בגינן נוצרו הפרשי השער. השותפות קבעה שיש לה הפרשי שער שיסווגו בקטגוריות התפעולית, ההשקעה והמימון.

מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה
מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (MPM) הינם סכומי ביניים של הכנסות והוצאות המשמשים בתקשורת פומבית מחוץ לדוחות הכספיים, אשר מעבירים למשתמשים את השקפת ההנהלה ביחס לביצועים הכספיים של הישות בכללותה.

עקרונות הקיבוץ והפיצול
IFRS 18 מספק עקרונות משופרים לגביי אופן הקיבוץ והפיצול של מידע בדוחות הכספיים (כלומר, הדוחות הכספיים הראשיים והביאורים). התקן גם מציג הנחיות לגביי תיאור פריטים המוצגים בדוחות הכספיים הראשיים או בביאורים.

השותפות מעריכה את קיבוץ ופיצול הפריטים על סמך מאפיינים דומים ושונים. בהתבסס על הערכה זו, השותפות תציג סעיפים בדוחות הכספיים הראשיים אשר יספקו סיכומים מובנים ושימושיים וכן תיתן גילוי בגין מידע מהותי נוסף במסגרת הביאורים. השותפות בוחנת גם את הפריטים המסווגים במסגרת סעיף "אחרים" ותשתמש בשמות אינפורמטיביים יותר לפריטים אלו.

IFRS 18 מציג גם תיקונים עוקבים ל- IAS 7, המחייבים את הישות להשתמש בסיכום הביניים החדש "רווח תפעולי" כנקודת המוצא של הדוח על תזרימי המזומנים בעת השימוש בגישה העקיפה. השותפות משתמשת כיום ב"רווח או הפסד נקי" כנקודת המוצא של ההתאמה לתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת. פריטים מסוימים הכלולים במסגרת ההתאמה ישתנו כתוצאה מנקודת המוצא החדשה.

ביאור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

א. תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

תיקונים עוקבים

התיקונים העוקבים מספקים גם הנחיות ספציפיות לסיווג תזרימי מזומנים מריביות. בהתאם להנחיות אלו, השותפות תסווג תזרימי מזומנים מריבית ששולמה כפעילות מימון ולא כפעילות שוטפת. תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלו ימשיכו להיות מסווגים כפעילות השקעה ומימון, בהתאמה.

ביאור 4 - עונתיות

הכנסות השותפות מושפעות מעונתיות, שכן מחיר השוק של החשמל משתנה בהתאם לביקוש לחשמל, המשתנה בין עונות השנה. בהתאם לכך, הכנסות החברה נמוכות יותר בעונות המעבר וגבוהות יותר בעונות החורף והקיץ.

ביאור 5 - מכשירים פיננסיים

א. שווי הוגן

(1) מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן לצרכי גילוי בלבד

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, פיקדונות מוגבלים, אשראי לזמן קצר, ספקים, זכאים ויתרות זכות והלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים (למעט חוב בכיר - ראה פירוט להלן מטה) תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

השווי ההוגן של יתר ההתחייבויות הפיננסיות והערכים בספרים המוצגים בדוח על המצב הכספי, הינם כדלקמן:

	ליום 30 בספטמבר 2026	
	(בלתי מבוקר)	
	הערך בספרים	שווי הוגן
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
התחייבויות פיננסיות:		
הלוואות מבנקים לזמן ארוך (חוב בכיר) (*) (רמה 2 בהיררכיית שווי הוגן)	**2,338,362**	**1,929,362**

(*) כולל חלויות שוטפות

השווי ההוגן נאמד תוך שימוש בטכניקת היוון תזרימי מזומנים עתידיים בריבית השוק הנגזרת מעקום האירובור ליום המדידה. שיעור ההיוון מהווה כ-5.99%.

	ליום 30 בספטמבר 2025	
	(בלתי מבוקר)	
	הערך בספרים	שווי הוגן
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
התחייבויות פיננסיות:		
הלוואות מבנקים לזמן ארוך (חוב בכיר) (*) (רמה 2 בהיררכיית שווי הוגן)	2,817,597	2,416,742

(*) כולל חלויות שוטפות

השווי ההוגן נאמד תוך שימוש בטכניקת היוון תזרימי מזומנים עתידיים בריבית השוק הנגזרת מעקום האירובור ליום המדידה. שיעור ההיוון מהווה כ-4.90%.

ביאור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. שווי הוגן (המשך)

(1) מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן לצרכי גילוי בלבד (המשך)

	ליום 31 בדצמבר 2025	
	(מבוקר)	
	הערך בספרים	שווי הוגן
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
התחייבויות פיננסיות:		
הלוואות מבנקים לזמן ארוך (חוב בכיר) (*) (רמה 2 בהיררכיית שווי הוגן)	2,671,492	2,275,031

(*) כולל חלויות שוטפות

השווי ההוגן נאמד תוך שימוש בטכניקת היוון תזרימי מזומנים עתידיים בריבית השוק הנגזרת מעקום האירובור ליום המדידה. שיעור ההיוון מהווה כ-5.06%.

(2) היררכיית שווי הוגן

הטבלה להלן מציגה ניתוח של המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן, תוך שימוש בשיטת הערכה. הרמות השונות הוגדרו כדלקמן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
- רמה 2: נתונים נצפים, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

	ליום 30 בספטמבר 2026	
	(בלתי מבוקר)	
	רמה 2	סה"כ
	אלפי ש"ח	
נגזרים המשמשים לגידור		
חוזי אקדמה על המדד	**(61,113)**	**(61,113)**
חוזי אקדמה על שער החליפין	**11,212**	**11,212**

	ליום 30 בספטמבר 2025	
	(בלתי מבוקר)	
	רמה 2	סה"כ
	אלפי ש"ח	
נגזרים המשמשים לגידור		
חוזי אקדמה על המדד	(77,087)	(77,087)
חוזי אקדמה על שער החליפין	3,868	3,868

	ליום 31 בדצמבר 2025	
	(מבוקר)	
	רמה 2	סה"כ
	אלפי ש"ח	
נגזרים המשמשים לגידור		
חוזי אקדמה על המדד	(69,582)	(69,582)
חוזי אקדמה על שער החליפין	13,393	13,393

ביאור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך)

(3) נתונים בדבר מדידת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים ברמה 2

חוזה אקדמה (Forward) - השווי ההוגן נאמד על בסיס היוון ההפרש בין מחיר ה- Forward הנקוב בחוזה לבין מחיר ה- Forward הנוכחי בגין יתרת התקופה של החוזה עד לפדיון, תוך שימוש בריביות שוק מתאימות למכשירים דומים, כולל ההתאמות הנדרשות בגין סיכוני האשראי של הצדדים. עבור נגזרים שמדידתם מתבססת על מדד המחירים לצרכן בישראל, השווי ההוגן נאמד על בסיס היוון ההפרש בין המדד שקבוע בחוזה לבין המדד הצפוי נכון למועד המדידה, תוך שימוש בריביות שוק מתאימות כולל ההתאמות הנדרשות בגין סיכוני האשראי של הצדדים.

ב. חשיפה לשינויים בשערי ריבית

עלייה בשיעורי הריבית בישראל מעצם טיבה עלולה להביא לגידול בהוצאות המימון של השותפות, בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ובעלים.
להלן פרטים על ההלוואות המושפעות משינוי בשיעור ריבית בנק ישראל:

	מטבע ובסיס הצמדה	30.09.2026 ריבית נקובה %	ערך בספרים ליום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
הלוואות מתאגידים בנקאיים	**שקלי לא צמוד**	**6.35**	**91,355**
הלוואות מבעלי זכויות וצדדים קשורים	**שקלי לא צמוד**	**11.75**	**241,504**

עליית ריבית בנק ישראל הגדילה את הוצאות המימון של השותפות לתקופה בכ- 7.5 מיליון ש"ח, זאת לעומת הוצאות המימון אשר היו נרשמות לתקופה והיו נרשמות על בסיס שיעור הריבית ביום בו ניטלה ההלוואה.

	מטבע ובסיס הצמדה	30.09.2025 ריבית נקובה %	ערך בספרים ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
הלוואות מתאגידים בנקאיים	**שקלי לא צמוד**	7.6	128,411
הלוואות מבעלי זכויות ומצדדים קשורים	**שקלי לא צמוד**	13	223,534

עליית ריבית בנק ישראל הגדילה את הוצאות המימון של השותפות בתקופה מקבילה אשתקד בכ-11.2 מיליון ש"ח, זאת לעומת הוצאות המימון אשר היו נרשמות בתקופה מקבילה אשתקד ככל והיו נרשמות על בסיס שיעור הריבית ביום בו ניטלה ההלוואה.

	מטבע ובסיס הצמדה	31.12.2025 ריבית נקובה %	ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר) אלפי ש"ח
הלוואות מתאגידים בנקאיים	**שקלי לא צמוד**	7.35	119,471
הלוואות מבעלי זכויות ומצדדים קשורים	**שקלי לא צמוד**	12.75	228,231

עליית ריבית בנק ישראל הגדילה את הוצאות המימון של השותפות בשנת 2025 בכ-14 מיליון ש"ח, זאת לעומת הוצאות המימון אשר היו נרשמות לתקופה והיו נרשמות על בסיס שיעור הריבית ביום בו ניטלה ההלוואה.

ביאור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מדדים ושערי חליפין

להלן פרטים על שערי החליפין היציגים ומדד המחירים לצרכן:

	מדד המחירים לצרכן	שער החליפין של האירו ביחס לשקל	שער החליפין של הדולר ביחס לשקל
ליום 30 בספטמבר 2026	**119.764**	**3.475**	**3.063**
ליום 30 בספטמבר 2025	117.831	3.881	3.306
ליום 31 בדצמבר 2025	117.831	3.745	3.190
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026	**1.64%**	**(7.2%)**	**(3.98%)**
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	2.64%	2.23%	(9.35%)
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026	**0.47%**	**2.38%**	**2.85%**
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	0.48%	(1.88%)	(1.96%)
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	2.64%	(1.34%)	(12.53%)

ביאור 6 - צדדים קשורים

עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים -

להלן פרטים בדבר עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים:

		סכומי עסקאות				
		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		**לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר**		**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר**
		(בלתי מבוקר)				**(מבוקר)**
צד קשור	***מהות העסקה***	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2025**
		אלפי ש"ח				
שיכון ובינוי אנרגיה ישראל בע"מ	הלוואת בעלים (1)	**6,637**	8,671	**2,174**	2,794	11,020
שיכון ובינוי אנרגיה גז טבעי שותפות מוגבלת	רכישות עודפי גז(4)	**159**	-	**-**	-	383
אדלטק ניהול חובב שותפות מוגבלת	הלוואות בעלים (1)	**6,637**	8,671	**2,174**	2,794	11,020
אדלטק ניהול חובב שותפות מוגבלת	רכישות עודפי גז(4)	**31**	63	**-**	33	299
תחנת כח רמת חובב תפעול ותחזוקה שותפות מוגבלת	שירותי תפעול ותחזוקה (2)	**111,845**	63,405	**41,062**	14,927	82,439
רמת נגב אנרגיה בע"מ	מכירות עודפי גז (3)	**(184)**	(7)	**-**	(7)	(253)
תחנת כח חגית מזרח שותפות מוגבלת	מכירות ורכישות עודפי גז (3,4)	**(68,487)**	(41,168)	**(10,329)**	(5,851)	(42,210)
תחנת כח חגית מזרח שותפות מוגבלת	דמי שירותים (5)	**(1,019)**	(1,000)	**(342)**	(337)	(1,338)
תחנת כח חגית מזרח שותפות מוגבלת	חיובים עבור שירות	**(194)**	(97)	**(25)**	(45)	(130)
תחנת כח חגית מזרח תפעול ותחזוקה שותפות מוגבלת	חיובים עבור שירות	**(78)**	(121)	**(13)**	(53)	(139)

ביאור 6 - צדדים קשורים (המשך)

עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים (המשך) -

להלן פרטים בדבר עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים (המשך):

		היתרה בדוח על המצב הכספי		
		ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
		2026	2025	2025
			(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
			אלפי ש"ח	
צד קשור	***מהות העסקה***			
שיכון ובינוי אנרגיה ישראל בע"מ	שטר הון (1)	**(165,000)**	(165,000)	(165,000)
שיכון ובינוי אנרגיה ישראל בע"מ	הלוואת בעלים (1)	**(120,752)**	(111,767)	(114,115)
שיכון ובינוי אנרגיה גז טבעי שותפות מוגבלת	רכישות עודפי גז (4)	**-**	-	(142)
אדלטק ניהול חובב שותפות מוגבלת	שטר הון (1)	**(165,000)**	(165,000)	(165,000)
אדלטק ניהול חובב שותפות מוגבלת	הלוואות בעלים (1)	**(120,752)**	(111,767)	(114,115)
אדלטק ניהול חובב שותפות מוגבלת	רכישות עודפי גז (4)	**-**	-	(81)
תחנת כח רמת חובב תפעול ותחזוקה שותפות מוגבלת	שירותי תפעול ותחזוקה (2)	**(11,585)**	(6,059)	(6,787)
רמת נגב אנרגיה בע"מ		**-**	8	578
תחנת כח חגית מזרח שותפות מוגבלת	מכירות ורכישות עודפי גז (3,4)	**8,913**	(4,504)	9,244
תחנת כח חגית מזרח שותפות מוגבלת	דמי שירותים (5)	**135**	133	133
תחנת כח חגית מזרח שותפות מוגבלת	חיובים עבור שירות	**3**	15	20
תחנת כח חגית מזרח תפעול ותחזוקה שותפות מוגבלת	חיובים עבור שירות	**14**	39	15

(1) בקשר לתנאי הלוואות מבעלי זכויות ושטרי הון ראה גם ביאורים 9, 11.א.(1), 11.א.(2) בדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.

(2) ראה גם ביאור 11.א.(4) בדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.

(3) מכירות גז - במהלך התקופה בוצעו עסקאות מכירת עודפי גז לצד קשור ע"י השותפות, מוצג במסגרת הכנסות אחרות בנטו מעלות רכישת הגז.

(4) רכישות גז - במהלך התקופה בוצעו עסקאות רכישת גז מצד קשור.

(5) דמי שירותים - בהתאם להסכם, אשר נחתם בחודש מאי 2022.

ביאור 7 - אירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה

א. מס רכישה - בהמשך לאמור בביאור 5.ג.1 בדוחות הכספיים השנתיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, בדבר פגישות הגישור המתקיימות בין הצדדים אשר במסגרתן נידונות הצעות הצדדים לסיום המחלוקות מחוץ לכותלי בית המשפט. ביום 4 באוגוסט, 2026, התקבלה הודעה מהמגשר כי קיימים פערים גדולים בין הצדדים והוא סבור כי הגישור מיצה את עצמו. בהתאם לכך, הצדדים ימסרו עדכון בעניין לבית המשפט עד ליום 31 בדצמבר 2026.

על פי הערכת השותפות ובהתאם לחוות דעת משפטית שהשותפות קיבלה מאת יועציה המשפטיים בנושא, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי במידה שהמחלוקת בין הצדדים ביחס לשומה תגיע להכרעת ערכאות משפטיות, העמדה המשפטית שנקטה השותפות בדיווחיה למיסוי מקרקעין תתקבל. לפיכך בדוחות כספיים אלה לא נכללה הפרשה מעבר לשומה העצמית ששולמה.

ביאור 7 - אירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ב. בהמשך לאמור בביאור 11.א.(3) בדוחות הכספיים השנתיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 בדבר התקשרויות לחכירת קרקע, ביום 8 בפברואר 2026 הגישה השותפות ערעור לבית משפט העליון ובהתאם נקבע מועד לדיון בערעור שהוגש ליום 26 ביולי 2027.

בנושא של ההשגה השמאית השנייה, הדיון בפני ועדת ההשגות התקיים ביום 18 בפברואר 2026, בעקבותיו התבקשו הצדדים לבחון אפשרות לנהל שיח מקצועי בין מומחי הצדדים ביחס לאחת מנקודות המחלוקת המרכזיות, לשם צמצום המחלוקת.

בהמשך לדיון, פנתה השותפות מספר פעמים לרמ"י בניסיון להגיע להסכמות, אולם לאחר שלא נעשתה התקדמות, פנתה השותפות לוועדה ביום 28 באוגוסט 2026 בבקשה להמשיך בבירור ההשגה והציעה כי, ככל שהוועדה תמצא לנכון, תזמן את הצדדים לדיון נוסף לצורך קידום השיח או פתרון המחלוקת.

ביום 3 בנובמבר, 2026 ניתנה החלטת הועדה לפיה, במצב הדברים הנוכחי, אין מנוס ממינוי מומחה מקצועי מטעם ועדת ההשגות, אשר ייעץ לוועדה בסוגיות המקצועיות השנויות במחלוקת. על מנת שהוועדה תוכל לאתר מומחה מתאים, התבקשה השותפות להציע לוועדה שמות של 3 מומחים חיצוניים, שאין להם זיקה אישית לעניין הנדון, אשר יועברו לתגובת רמ"י, מתוך מטרה להגיע להסכמה לגבי זהות המומחה.

בהתאם להחלטה, על השותפות להגיש שמות המומחים המוצעים עד ליום 16 בנובמבר 2026.

על פי הערכת השותפות ובהתאם לחוות דעת משפטית שהשותפות קיבלה מאת יועציה המשפטיים, כל עוד הליך ההשגה השנייה עודנו מתנהל וטרם הוכרע, שאלת תשלום יתרת החיוב אינה צפויה להתעורר.

ג. ביום 28 בפברואר 2026, פתחו מדינת ישראל וארצות הברית במתקפה משולבת באיראן, פגיעה במערכי הטילים של איראן ופגיעה במטרות שונות של המשטר האירני. בתגובה, המשטר האיראני החל לשגר טילים ומל"טים לעבר מדינת ישראל ולעבר מדינות נוספות באזור. ביום 1 במרץ הורחבה המערכה גם ללבנון עקב ירי לעבר מדינת ישראל מצד ארגון חיזבאללה.

כתוצאה מכך, הכריז שר האנרגיה ביום 1 במרץ 2026 על מצב חירום במשק הגז ופעילותם של חלק ממאגרי הגז הושבתה. בהתאם חלק מהיחידות באתר לא הועמסו וחלק הועמסו בהיקף נמוך באמצעות סולר במקום גז.

ביום 8 באפריל 2026, לאחר 40 ימי לחימה, הוכרזה הפסקת אש בין הצדדים.

ד. משא ומתן על הסכם קיבוצי

בהמשך לאמור בביאור 1.ה.4 בדוחות הכספיים השנתיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 נכון למועד אישור הדוחות הכספיים מתקיים תהליך משא ומתן לגיבוש הסכם קיבוצי בשותפות רמת חובב תפעול ותחזוקה שותפות מוגבלת (להלן: "קבלן התפעול והתחזוקה של התחנה" או "קבלן התפעול").

ביום 19 ביולי, 2026 התקבל מכתב התראה על צעדים ארגוניים. ביום 21 ביולי, 2026 הגיש קבלן התפעול והתחזוקה של התחנה בקשה לצו מניעה לבית הדין לעבודה. ביום 22 ביולי, 2026 התקיים דיון בנושא אשר בסופו ניתן פסק דין הקובע כי עד להכרזה על סכסוך עבודה חדש ובהתאם להוראות הדין, לא יינקטו צעדים העלולים להפריע לפעילות התקינה של התחנה.

ביום 30 ביולי, 2026 התקבלה הודעה חדשה על סכסוך עבודה, אולם לא צוין מועד לנקיטת צעדים ארגוניים. קבלן התפעול נערך להמשך שיח מול ההסתדרות במסגרת המו"מ לקידום ההסכם הקיבוצי.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, השותפות לא צופה השפעה על פעילותה העסקית.

ה. הרשות פרסמה הצעת החלטה לשימוע בעניין הטמעת מתודולוגיה חדשה לחישוב מחיר השוק ופיקוח על הצעות המחיר Ex-Ante. השימוע עוסק בשני תיקונים מרכזיים: אימוץ שיטת MCP לחישוב מחיר השוק; וקביעת מנגנון פיקוח על הצעות המחיר. השימוע מסביר כי שינוי מרכזי בשיטה החדשה לחישוב מחיר השוק הוא מעבר מחישוב תיאורטי של "מחיר מנוכה אילוצים" לחישוב המפנים בפועל אילוצים מערכתיים ומגבלות טכניות בתוך האופטימיזציה הכלכלית ובתוך מחיר השוק. לפי הרשות, התוצאה של שינוי זה היא עלייה ממוצעת מובהקת ב-MCP לעומת SMP.

במקביל, הרשות סבורה כי העלייה במחיר השוק והרגישות הגבוהה יותר של MCP להצעות של יחידות יקרות מחייבות פיקוח על הצעות המחיר עצמן ולכן היא מציעה להחיל פיקוח על כל רכיבי הצעות המחיר, התנעה וייצור בעומס מזערי ואינקרמנטלי. התקרה שהרשות מבקשת לקבוע היא התקרה שנקבעה לתעריף המשלים במסגרת החלטה 70502.

ביאור 7 - אירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ה. (המשך)

השותפות מתנגדת לפיקוח על הצעות המחיר כפי שהוצע בשימוע, אשר עלול לפגוע בהכנסות השותפות, ובפרט בהכנסות של היחידות שבסוף סדר ההעמסה, ובמסגרת התגובה לשימוע היא הציעה, בין היתר, להטיל פיקוח ממוקד, שיופעל רק לאחר שיתברר שליצרן יש כוח שוק והוא מנצל לרעה את כוח השוק שלו, תוך מתן מענה פרטני ליחידות שבסוף סדר ההעמסה; וגם אז שהפיקוח יוטל רק על רכיב ההצעה היחיד שקובע את מחיר השוק ולא על מחירי ההתנעה והעומס המינימום; וכן שהתקרה שתיקבע לא תגרום להפסד ותאפשר לשותפות ליהנות מהחזר ההון ותשואה.

נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים, השותפות בוחנת את עיקרי הצעת ההחלטה לשימוע והשפעותיה על הדוחות הכספיים, ככל ותתקבל.

ו. בהמשך לאמור בביאור 5.ה.1 בדוחות הכספיים השנתיים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025 בדבר תקלה ביחידת ייצור 8 להערכת הנהלת השותפות ובהתבסס על ההערכה שהתקבלה מיועצי הביטוח של השותפות, בדוחות כספיים אלו, נכללו הכנסות אחרות בסך של כ- 36.5 מיליון ש"ח (12 מיליון דולר).