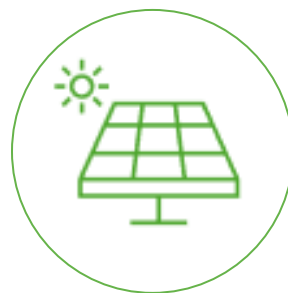
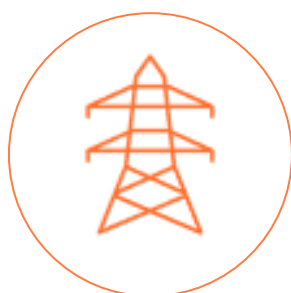
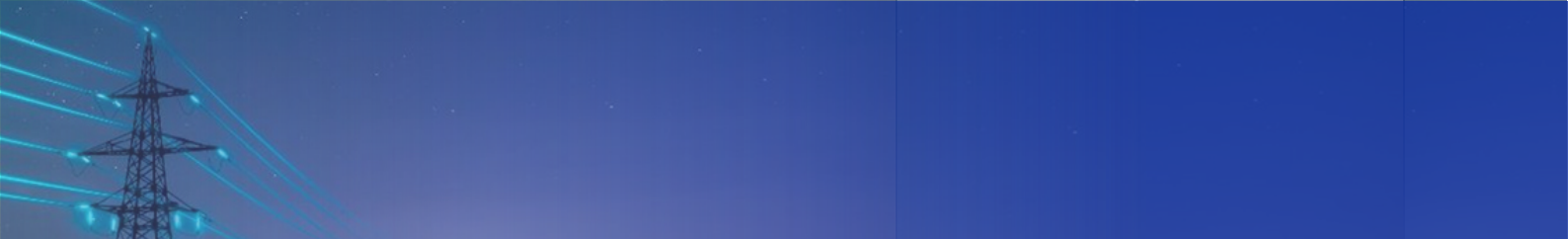


אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח רבעון שלישי לשנת 2025



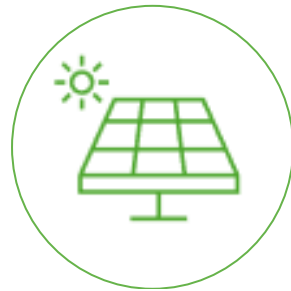


משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח לתקופה המסתיימת ביום 30 בספטמבר, 2025

תיאור עסקי החברה



פרק א' - שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה במהלך

הרבעון השלישי לשנת 2025

פרטים לפי תקנה 39א' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970

בדוח זה תהיה למונחים הבאים המשמעות הרשומה לצידם, אלא אם נאמר במפורש אחרת:

"דוח הדירקטוריון"	- דוח הדירקטוריון של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025, הנכלל כפרק ב' לדוח זה;
"דוח הרבעון הראשון"	- דוח הרבעון הראשון לשנת 2025, אשר פורסם ביום 28 במאי 2025 (אסמכתא מספר 2025-01-038034);
"דוח הרבעון השני"	- דוח הרבעון השני לשנת 2025, אשר פורסם ביום 27 באוגוסט 2025 (אסמכתא מספר 2025-01-064029)
"דליה"	- דליה חברות אנרגיה בע"מ;
"הדוח התקופתי"	- הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, אשר פורסם ביום 25 במרץ 2025 (אסמכתא מספר 2025-01-020377);
"הדוחות הכספיים"	- הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2025, הנכללים כפרק ג' לדוח זה;
"החברה"	- משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ;
"הקבוצה"	- החברה והתאגידים המוחזקים על-ידה, במישרין ובעקיפין;
"חוק ניירות ערך"	- חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968;
"חח"י"	- חברת החשמל לישראל בע"מ;
"מועד פרסום הדוח"	- סמוך למועד פרסום דוח זה;
"פרק א' לדוח התקופתי"	- פרק תיאור עסקי החברה כפי שנכלל בדוח התקופתי;
"פרק ד' לדוח התקופתי"	- פרק פרטים נוספים על החברה, כפי שנכלל בדוח התקופתי;
"תאריך הדוח" או "תאריך המאזן"	- 30 בספטמבר 2025;
"תקנות הדוחות"	- תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970;
"סלקום אנרג'י"	- שותפות הפועלת בתחום אספקת החשמל המוחזקת על-ידי החברה וחברת סלקום ישראל בע"מ בחלקים שווים;
"משק דליה אספקת חשמל"	- שותפות הפועלת בתחום אספקת החשמל ללקוחות המגזר הקיבוצי ומוחזקת 80% על-ידי החברה ו-20% על-ידי שותף;
"דליה 2"	- תחנת כוח המיועדת בצמידות דופן לתחנת הכוח דליה;
"אשכול אבשל"	- אשכול אבשל אנרגיות בע"מ, תאגיד פרויקט אשר מיועד להחזיק בתחנת הכוח הצפויה לקום באתר אשכול.

ליתר המונחים המובאים בפרק זה תיוחס המשמעות שניתנה להם בפרק א' לדוח התקופתי, אלא אם צוין

אחרת.

1. כללי

בהתאם לתקנה 39א' לתקנות הדוחות יובאו להלן פרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה במהלך הרבעון השלישי לשנת 2025, בכל עניין שיש לתארו בדוח התקופתי של החברה. העניינים המפורטים להלן הם בנוסף להתפתחויות ושינויים שאירעו ברבעון השלישי לשנת 2025 אשר תוארו במסגרת פרק א' לדוח הרבעון השני של החברה לשנת 2025. ככלל, התיאור הנכלל בדוח זה כולל מידע אשר מהווה לדעת החברה מידע מהותי, כאשר בחלק מהמקרים כוללת החברה מידע נוסף למען שלמות התמונה אשר אינו בהכרח מידע מהותי.

דוח זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי פרק א' לדוח התקופתי, אשר החברה כללה חלק מהמידע האמור בו גם בדוח זה מקום בו הדבר נדרש לצורך השלמת התמונה אודות אירועים ושינויים מהותיים שחלו במצב ענייני הקבוצה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית.

2. סעיף 9 לפרק א' לדוח התקופתי - סביבה כללית והשפעות גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה

2.1. השפעת שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה על פעילות הקבוצה

בהמשך לאמור בסעיף 9.6 לפרק א' לדוח התקופתי, להערכת החברה שינויים אלה עשויים להשפיע על החברה במספר היבטים כפי שיפורט להלן:

2.1.1. הוצאות מימון – מרבית הלוואות החברה הן בריבית קבועה (וצמודות למדד), ולכן לתנודות בשיעורי הריבית אין השפעה מהותית על הוצאות המימון של החברה. כמפורט בסעיף 5 לדוח הדיסקטוריון, בתקופת הדוח גדלו הוצאות המימון נטו של הקבוצה בכ- 30 מיליון ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות המימון נובע בין היתר, הנפקת אג"ח סדרה ב' ו- ג' ומהגדלת היקף האשראי הבנקאי של החברה שנבע, בין היתר, מגידול בנכסים המניבים של החברה.

2.1.2. הכנסות – לעליית המדד השפעה חיובית על עדכון תעריפי החשמל להם זכאית החברה, שכן ההכנסות במרבית הפרויקטים צמודות למדד. החשמל מאנרגיה מתחדשת, הנמכר על-ידי החברות הבנות של החברה בהתאם לתעריפים הקבועים בחוזים ארוכי טווח מול חח"י, מתעדכן אחת לשנה בהתאם לשינוי במדד המחירים לצרכן. כתוצאה מכך, ההכנסות מפרויקטים אלו צפויות לגדול עם עליית המדד, ולכן ההשפעה הכוללת של שינויי אינפלציה על מגזר האנרגיה המתחדשת של החברה מוערכת כנמוכה.

2.1.3. כאמור בסעיף 23 לפרק א' לדוח התקופתי (גורמי סיכון – שינויים בשיעור האינפלציה) על אף קיומם של פערי העיתוי בין שיערוך התחייבויות החברה בדוחותיה המתבצע באופן שוטף

לבין עדכון תעריפי מכירת החשמל המתבצע אחת לשנה, החושף את החברה במידה מסוימת לתנודות במדד המחירים לצרכן, החברה לא רואה השפעה שלילית מהותית לטווח ארוך כתוצאה מעליית המדד.

2.1.4. בשים לב לאמור לעיל, החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות בישראל ובשוקי ההון הגלובליים בכל הקשור להתפתחויות בנושא. בשים לב לכך כי שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה מושפעים גם ממגמות מקרו-כלכליות גלובליות, אשר אינם בשליטת החברה, אין ביכולתה של החברה להעריך את מלוא ההשפעות העתידיות, ככל שתהיינה, של הגורמים המפורטים לעיל, לרבות השפעותיהם העתידיות על מצבה הפיננסי העתידי ותוצאות פעילותה.

2.1.5. עם זאת, למועד זה החברה מעריכה כי איתנותה הפיננסית ותזרים המזומנים השוטף שלה יאפשרו לה להמשיך ולממן את פעילותה השוטפת, תוך עמידה בכל התחייבויותיה. לפרטים בדבר סיכוני מדד המחירים לצרכן וסיכון בגין שיעורי ריבית משתנה ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים השנתיים.

2.1.6. לפרטים אודות השפעת השינויים בריבית והאינפלציה על דליה ראו סעיף 1.1 **לנספח א'**.

הערכות החברה המובאות לעיל בקשר עם ההשפעות העתידיות האפשריות של שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה על פעילות הקבוצה מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה המבוססות על ניסיון העבר והידע שנצבר לה כמו גם ניתוח השינויים וההשפעות שנצפו בתקופת הדוח, הערכות שונות ביחס למצב השווקים בהם פועלת החברה וכן מידע נוסף הקיים בחברה. המידע כאמור עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתממש כלל, וזאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם מגמות מאקרו כלכליות שונות, החלטות הבנקים המרכזיים בעולם, החלטות רגולטוריות שונות הקשורות לתחומי פעילותה של החברה, וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 23 לפרק א' לדוח התקופתי.

3. **סעיף 10 לפרק א' לדוח התקופתי - תחום פעילות חשמל קונבנציונלי**

3.1. לפרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי דליה בתקופת הדוח, בתחום פעילות

זה המדווח כמגזר פעילות בדוחותיה הכספיים של החברה, ראו **נספח א'** לפרק זה.

3.2. לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') ואודות אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור של דליה, המהוות

אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 104-15 של רשות ניירות ערך (אשראי בר דיווח) ("**עמדת אשראי בר דיווח**"), ראו **נספח ב'** לפרק זה.

3.3. לפרטים אודות החוב הבכיר של דליה המהווה לתאריך הדוח אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדת אשראי בר דיווח ראו סעיף 17.1 **לנספח א'** לפרק א' לדוח התקופתי וכן סעיף 2.1 **לנספח א'** להלן. לפרטים אודות הסכמי החוב הבכיר לרכישת אתר אשכול ("**החוב הבכיר לאשכול**") המהווה אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדת אשראי בר דיווח, ראו סעיף 12.5.5 **לנספח א'** לפרק א' לדוח התקופתי וכן סעיף 3.2 **לנספח א'** להלן.

3.4. **למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווחיה של דליה לציבור, בתקופת הדיווח ובמהלכה עמדה דליה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'), של אגרות החוב (סדרה ב'), של החוב הבכיר ושל החוב הבכיר לאשכול ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדתם מי מהם לפירעון מיידי.**

3.5. עדכונים בקשר עם קידום הפרויקטים דליה 2 ואשכול אבשל

3.5.1. פרויקט דליה 2

בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, פעלה דליה להמשך קידום הקמת פרויקט דליה 2. ביום 18 בספטמבר 2025 התקשרה דליה אנרגיות הרחבה בע"מ עם חברה קשורה ל-Siemens Energy Global GmbH & Co. KG בהסכם לביצוע תחזוקה כבדה לטורבינות הגז והקיטור ולציוד הנלווה שנרכשו במסגרת הפרויקט.

ביום 10 בנובמבר 2025 השלימה דליה צעד משמעותי נוסף כאשר השלימה את התשלום הנדרש לרשות מקרקעי ישראל ("**רמ"י**") בסך של כ-270 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדון, כדמי שימוש מהוונים עבור השימוש במקרקעין. תקופת החכירה הינה ל-49 שנים ממועד אישור העסקה ע"י רמ"י (החל מיום 23 באוקטובר 2025) ותקופת רישיון הייצור הינה ל-24 שנים ו-11 חודשים, כאשר תשלום נוסף לתקופה שלאחר מכן יחול לאחר חידוש רישיון הייצור של דליה ובכפוף לקבל האישורים הנדרשים.

בהתאם להערכותיה של דליה, השלמת הסגירה הפיננסית של הפרויקט צפויה להתבצע במהלך הרבעון הראשון לשנת 2026. צפי להפעלה מסחרית של התחנה הינו בסוף שנת 2028.

החברה רואה בפרויקט דליה 2 פוטנציאל ליצירת ערך משמעותי, הנובע ממספר יתרונות מובנים. ראשית, מיקום התחנה החדשה בצמידות דופן לתחנה הקיימת מאפשר הסתמכות

על תשתיות קיימות, דבר המוריד משמעותית את עלויות ההקמה. שנית, היכולת לקצר את לוחות הזמנים להקמה עשויה לזכות את החברה ב"בונוס" תעריפי. לבסוף, העובדה שמדובר בהרחבה של אתר קיים, מפחיתה את הסיכונים התפעוליים, שכן תשתיות קריטיות כגון קו הגז כבר קיימות, והניסיון התפעולי שנצבר באתר מקל על תהליכי הבדיקות והאישורים הנדרשים.

לפרטים נוספים ראו דיווחיה של החברה מהימים 26 במרץ 2025, 7 באפריל 2025, 23 באפריל 2025, 4 ביוני 2025, 15 ביוני 2025, 21 באוגוסט 2025, 21 בספטמבר 2025 ו-10 בנובמבר 2025 (אסמכתאות מספר: 020817-01-2025, 025553-01-2025, 028713-01-2025, 040005-01-2025, 062294-01-2025, 042461-01-2025, 070869-01-2025 ו-085247-01-2025, בהתאמה).

יובהר כי קידום הקמתו של פרויקט דליה 2, ובפרט השלמת הסגירה הפיננסית לפרויקט, תלוי בהתקיימותם העתידית של תנאים שונים ובעמידה של דליה (או חברות בנות בבעלותה ושליטתה) בתנאים כאמור ובאבני דרך שונות אשר אין ודאות לגבי מועד ואופן התקיימותם. הערכותיה השונות של דליה המוצגות בסעיף זה לעיל, לרבות בקשר עם הערכות החברה בקשר להיותו של פרויקט דליה 2 בעל פוטנציאל ליצירת ערך משמעותי והיתרונות הגלומים בהקמתו, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכותיהן של החברה ושל דליה מבוססות, בין היתר, על אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שבוצעו על ידי החברה ודליה ומידע נוסף המצוי בידן. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הוא מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה או דליה ואף שלא להתרחש כלל. זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת הקבוצה. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, אי עמידה ביעדים עסקיים, שינויים רגולטוריים המשפיעים על פעילות הקבוצה בטווח הבינוני והקצר, שינויים מאקרו כלכליים או התממשות של אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 23 לפרק א' לדוח התקופתי.

3.5.2. פרויקט אשכול אבשל

בהמשך לאמור בסעיף 3.5 לדוח הרבעון השני בעניין קידום פרויקט הקמת יחידת ייצור חדשה באתר אשכול על ידי אשכול אבשל אנרגיות בע"מ, ביום 11 בספטמבר 2025 חתמה אשכול אבשל על הסכם רכש, תכנון והקמה (EPC) עם קונסורציום הכולל שלוש חברות סיניות – (HEI, CHEC, THCC) הפועלות ביחד ולחוד כלפי אשכול אבשל. ההסכם כולל ביצוע עבודות התכנון, הרכש והקמת תחנת הכוח, לרבות העברת הסכם הצידוד העיקרי של Siemens ומערכות הבקרה בהתאם לתנאיו. מועד ההפעלה המסחרית של התחנה נקבע ליום 30 ביוני 2029 (או 35.5 חודשים ממועד התקיימות התנאים המתלים).

ביום 18 בספטמבר 2025 התקשרה אשכול אבשל עם חברה קשורה ל-Siemens Energy Global GmbH & Co. KG בהסכם לביצוע תחזוקה כבדה לטורבינות הגז והקיטור ולצידוד הנלווה, לתקופה של 20 שנה ממועד ההפעלה המסחרית ובהתאם לתקופת הרישיון באסדרת אשכול.

ביום 25 בספטמבר 2025 הושלם תהליך הפיצול, במסגרתו הועברו לאשכול אבשל כלל הזכויות, הנכסים, החובות והתחייבויות הקשורות לאופציה להקמת יחידת הייצור החדשה. השלמת הפיצול הותנתה, בין היתר, בקבלת אישור גורמי המימון, חתימה על הסכם מימון חוב בכיר חדש לטובת אשכול אבשל, העברת הלוואות בעלים בסך של כ-1.146 מיליארד ש"ח והמרת 600 מיליון ש"ח מהן להון עצמי, וקבלת אישור מס הכנסה ואישור חלוקה מבית המשפט לפי סעיף 303 לחוק החברות.

בהתאם להערכותיה של דליה, השלמת הסגירה הפיננסית של הפרויקט צפויה להתבצע במהלך הרבעון השני לשנת 2026. צפי להפעלה מסחרית של התחנה הינו בסוף באמצע שנת 2029.

להערכת החברה, פרויקט אשכול "אבשל" נהנה ממספר יתרונות ייחודיים. בדומה לפרויקט דליה 2, גם כאן קיימת הסתמכות על תשתיות קיימות היות והתחנה החדשה ממוקמת במתחם התחנה הפעילה, מה שמפחית עלויות הקמה וצפוי לקצר את לוחות זמנים. יתרון משמעותי נוסף נובע ממיקום התחנה בסמיכות לים, המאפשר שימוש במי ים לצורכי קירור – פתרון המעלה את יעילות התחנה ומשפר את הרווחיות התפעולית. מעבר לכך, הפרויקט נהנה מזמינות קבועה עודפת, דבר הצפוי להגדיל את היקף ההכנסות לאורך חיי הפרויקט. בנוסף לאשכול "אבשל", מתחם אשכול כולל כ-200 דונם לשימוש מסחרי אשר עוברים הליך סטטוטורי מואץ. דליה מקדמת שינוי תפיסתי משמעותי במסגרתו במקום הקמת מרלוגים, הכוונה היא לתעדף הקמת חוות שרתים ל-AI, מהלך המתיישב עם מגמות השוק

העולמיות. להערכת החברה, המיקום האסטרטגי של השטח פותח אפשרויות נוספות לפיתוח תשתיות קריטיות כגון יחידת ייצור שלישית, קו הולכה ימי ותחנת נחיתה לכבלי תקשורת סיבים אופטיים.

לפרטים נוספים ראו דיווחיה של החברה מימים 15 בינואר 2025, 10 באפריל 2025, 20 במאי 2025, 23 ביוני 2025, 27 ביולי 2025, 21 באוגוסט 2025, 14 בספטמבר 2025, 21 בספטמבר 2025 ו-28 בספטמבר 2025 (אסמכתאות מספר: 2025-01-004524, 2025-01-026750, 2025-01-035176, 2025-01-044459, 2025-01-055467, 2025-01-062294, 2025-01-068982, 2025-01-070869 ו-2025-01-072126 בהתאמה).

על אשכול אבשל לעמוד בתנאים שונים, לרבות השלמת הסגירה הפיננסית, השגת כלל ההיתרים והרישיונות הנדרשים אשר אין ודאות לגבי מועד ואופן התקיימותם ועמידה באבני דרך חוזיות. הערכות החברה בקשר עם היתרונות הייחודיים וקידום הנדל"ן המסחרי באתר אשכול, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות החברה מבוססות, בין היתר, על אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שבוצעו על ידי החברה ומידע נוסף המצוי בידה. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הוא מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה או דליה ואף שלא להתרחש כלל. זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת הקבוצה. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, אי עמידה ביעדים עסקיים, שינויים רגולטוריים המשפיעים על פעילות הקבוצה בטווח הבינוני והקצר, שינויים מאקרו כלכליים או התממשות של אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 23 לפרק א' לדוח התקופתי.

4. סעיף 11.1.7 לפרק א' לדוח התקופתי – טבלת פרויקטים לפי סיווג ליום 30 בספטמבר 2025 ברמת

המצרף

מתח עליון			מתח גבוה				
MWh	DC	AC	MWh	DC	AC		
7.7	68	48	7.7	136	105	מתקנים סולאריים ללא אגירה	מתקנים בהפעלה מסחרית
-	-	-	186	62	31	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	
-	-	-	74	15	12	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים בהקמה
-	7.7	-	-	7.7	-	מתקני אגירה עצמאיים	
-	-	-	479	116	81	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים ברישוי מתקדם
-	7.7	-	115	7.7	20	מתקני אגירה עצמאיים	
400	70	70	616	159	104	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים ברישוי
400	7.7	100	2,325	7.7	382	מתקני אגירה עצמאיים	
2,100	520	350	1,280	286	214	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים ביזום
1,800	7.7	450	168	7.7	27	מתקני אגירה עצמאיים	

* אחזקות החברה המשוקללות בפרויקטים בהפעלה מסחרית הן בשיעור של 97%

למועד הדוח, בנוסף לפרויקטים המסווגים כפרויקטים ברישוי מתקדם, לחברה פרויקטים המסווגים כפרויקטים ברישוי וכפרויקטים ביזום עם תשובת מחלק חוביות בהיקף כולל של כ- 260 מגה-וואט (כ- 180 מגה-וואט AC) בשילוב קיבולת אגירה בהיקף של כ-1,100 MWh וכן אגירה Stand Alone בהיקף של כ- 400 MWh (כ- 100 מגה-וואט AC). החברה פועלת להשבחת פרויקטים הנמצאים בהפעלה מסחרית באופן בו יוקמו באתרי הפרויקט תוספת מתקני אגירה (בין אם בדרך של שילוב ישיר למתקן הסולארי ובין אם כמתקן אגירה עצמאי) והעברת הפרויקטים למודל השוק, מתוך מטרה לשפר את שיעורי הרווחיות שלהם. למועד פרסום הדוח, קיבלה החברה תשובות מחלק חוביות לתוספת אגירה עבור חמישה פרויקטים בהפעלה מסחרית בהיקף מצטבר של כ-200 MWh. החברה פועלת לקבלת תשובות מחלק

עבור יתר הפרויקטים. בהתאם לפרסומי נגה בקשר עם תרחישי הגידול בהיקף הייצור מאנרגיה מתחדשת, צפויה חדירה של כ- 5 ג'יגה-וואט נוספים במתקנים משולבי אגירה.¹

בהתאם לצבר הפרויקטים של החברה בשלבי הבשלות השונים והנחה של קצב הקמה של כעשרה פרויקטים חדשים בכל שנה במודל השוק, ובמבט לשנת 2030, החברה שואפת להגדיל את היקף המתקנים בהפעלה מסחרית של החברה לכ- 1,800 מגה-וואט DC לצד קיבולת אגירה של כ- 10 ג'יגה-וואט שעה וכן פיתוח מתקני אגירה מסוג Stand Alone בהספק של כ-600 מגה-וואט שעה. החברה רואה בנכסים אלו אפיק עסקי משמעותי, וצופה כי הם יוכלו להוות עד כ-20% מתוספת ההספק האמור.

הערכות החברה בקשר עם הוצאה לפועל של פרויקטים עם תשובות מחלק חוביות, השבחת פרויקטים בהפעלה מסחרית של החברה והאפשרות לשיפור רווחיותם כתוצאה מכך כמפורט לעיל וכן הערכות החברה בקשר עם הרחבת ההספק עד שנת 2030, הן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בהתאם לניסיונה העסקי ולמידע הקיים בידי החברה בעת הזו. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית כתוצאה ממספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, תוכניות סטטוטוריות של כל פרויקט העשויות להשפיע על הקמתם של מתקני אגירה, התמשכותה ו/או הסלמתה של מלחמת חרבות ברזל, שינויים רגולטוריים, קצב התקדמות קבלת ההיתרים כתוצאה מטיוב ועדכון התוכניות הסטטוטוריות, מועדי קבלת תשובות מחלק וסוג תשובות מחלק שתתקבל, קידום סטטוטוריקה ביחס לקרקע של הפרויקטים וכן שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה החברה המפורטים בסעיף 23 לפרק א' לדוח התקופתי.

¹ ראו לאמור בטבלה 3.12 לתוכנית פיתוח מערכות הייצור והמסירה 2030 שפרסמה חברת נגה.

5. סעיף 11.13 לפרק א' לדוח התקופתי – לקוחות

ביום 4 בספטמבר 2025 התקשר תאגיד פרויקט המוחזק על-ידי שותפות בת של החברה,² בהסכם למכירת כלל החשמל שיוצר בפרויקט פוטו-וולטאי משולב אגירה הממוקם על מאגר מים סמוך לקיבוץ שמרת, עם סלקום אנרג'י. ההסכם נחתם לתקופה של 20 שנים ממועד תחילת אספקת החשמל, וכולל מכירת מלוא האנרגיה המיוצרת בפרויקט בהספק מותקן של כ-19 מגה-וואט DC ומכירת קיבולת אגירה של כ-80 מגה-וואט-שעה, במסגרת אסדרת מודל השוק, במחיר המשקף הנחה על רכיב ייצור החשמל המשוקלל.

בהתאם להערכת החברה, היקף ההכנסות החזוי מההסכם נאמד בכ-380 מיליון ש"ח לאורך תקופת ההתקשרות. עוד נקבע, כי אם ההפעלה המסחרית לא תחל בתוך 12 חודשים מהמועד הצפוי להפעלה המסחרית (הרבעון השלישי של 2026), ולמעט במקרה של כוח עליון, תהא סלקום אנרג'י רשאית לבטל את ההסכם.

לשם הבטחת התחייבויות הצדדים, העמידו החברה וסלקום ערבויות חברת אם מוגבלות לתאגיד הפרויקט. במקביל, התקשרו חברת הבת וסלקום אנרג'י במסמך הבנות שלפיו, בכפוף להתקיימות תנאים מתלים, ייחתמו שלושה הסכמים נוספים למכירת חשמל בפרויקטים עתידיים על מאגרי מים נוספים בגליל המערבי, בהספק כולל צפוי של כ-30 מגה-וואט DC וכ-150 מגה-וואט-שעה אגירה, בהיקף הכנסות חזוי של כ-720 מיליון ש"ח לאורך תקופת ההסכמים. יודגש כי ההתקשרויות בפרויקטים העתידיים משקפות כוונה בלבד ואינן מהוות התחייבות להקמה בפועל.

לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 7 בספטמבר 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-067241).

הערכות החברה המובאות לעיל, לרבות לעניין ההכנסות הצפויות מההסכם למכירת החשמל ומהפרויקטים העתידיים, ההספק המותקן של הפרויקטים ומועדי ההפעלה המסחרית, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בהתאם לניסיונה העסקי ולמידע הקיים בידי החברה בעת הזו ומתבסס, בין היתר, על תעריפי החשמל שנקבעו במסגרת ההתקשרויות המתוארות לעיל, על התוכנית העסקית של סלקום אנרג'י ועל מודלים כלכליים המבוססים על הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הוא מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת,

² המוחזקת בחלקים שווים על-ידי החברה ומילואות – אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ ("חברת הבת").

כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, קצב ההתקדמות התכנונית של הפרויקטים של החברה, שינויים רגולטוריים (לרבות בקשר עם תעריפי החשמל), הצלחת חיבורם של פרויקטים לרשת החשמל, יכולת חברת הבת לחתום על הסכמי קרקע עם בעלי הזכויות בקרקע, מועדי קבלת היתרים הנדרשים להקמת פרויקטים והפעלתם, משך הקמת פרויקטים, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה, מועדי קבלת תשובת מחלק (וסוג תשובת מחלק שתתקבל), או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 23 לפרק א' לדוח התקופתי.

6. סעיף 11.20 לפרק א' לדוח התקופתי – מגבלות ופיקוח על החברה בתחום הפעילות

6.1. החלטת חברת חשמל

ביום 18 באוגוסט 2025 הודיעה חברת החשמל כי המכסה של 2,500 מגה-וואט שניתנה ע"י חברת נגה במסמך מגבלות ההולכה שפורסם בחודש אוגוסט 2024 למתקני אגירה Stand Alone הגיעה לכדי ניצול בשיעור של כ- 80%. בשל אי-וודאות בשאר ליכולת להקצות מכסות נוספות, החליטה חברת חשמל לסגור את האפשרות לרישום בקשות לחיבור מתקני אגירה Stand Alone. לאחר השלמת הטיפול בבקשות התלויות, תבצע חברת החשמל בחינה של יתרות המכסה ותקבל החלטה בהתאם. נכון למועד הדוח החברה לומדת את ההחלטה והשפעותיה על פעילותה.

6.2. הצעת החלטה לשימוע רשות החשמל – עדכון מבנה התעריף

בישיבה מיום 28 בספטמבר 2025, פרסמה רשות החשמל הצעת החלטה לשימוע בדבר עדכון מבנה תעריף החשמל לצרכני חברת חשמל ("הצעת ההחלטה").³ במסגרת הצעת ההחלטה, מציעה רשות החשמל שינויים משמעותיים במבנה תעריף החשמל, שלעמדת החברה, בחלק מהשינויים, יש עיוות מתמשך בעל השלכות שליליות על משק החשמל. החברה הגישה את עמדתה לרשות בנושא.

³ שימוע מישיבה מס' 724 מיום 28 בספטמבר 2025.

6.3. הצעת החלטה לשימוע רשות החשמל – מגגנון לרכישת תעודות זמינות על ידי מספקים וירטואליים

ממנהל המערכת

בהמשך להצעת החלטת הרשות מיום 7 ביולי 2025 בנושא שילובם של יצרנים קונבנציונליים באסדרה הביטורלית, בישיבה מיום 28 בספטמבר 2025, פרסמה הרשות שימוע מתוקן במסגרתו הרשות מציעה לאפשר למספקים וירטואליים לרכוש זמינות ישירות ממנהלת המערכת, מבלי שיידרשו לבצע עסקאות פרטיות עם יצרנים. החברה רואה בהצעה מהלך משמעותי בפתיחת שוק אספקת החשמל לתחרות.

7. סעיף 16 לפרק א' לדוח התקופתי – מימון

7.1. סעיף 16.5 לפרק א' לדוח התקופתי – אשראי מגופים פיננסיים

7.1.1. ביום 25 בספטמבר 2025 התקשרו החברה ובנק דיסקונט לישראל בע"מ ("הבנק") בהסכמים לעדכון תנאי האשראי. במסגרת העדכון, נדחה מועד פירעון הלוואת מסגרת הגישור בהיקף של 500 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2028 (במקום 30 ביוני 2026), והותאמו היחסים הפיננסיים כך שישקפו את אמות המידה החלות על אגרות החוב של החברה, ובכלל זה: הון עצמי סולו של לפחות 40%, הון עצמי של לפחות 1.2 מיליארד ש"ח, הון עצמי מאוחד של לפחות 20% ויחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA מתואם שלא יעלה על 16, החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026. עוד נקבע כי אם וככל שהחברה תתחייב בעתיד כלפי מממן פיננסי אחר, לרבות במסגרת הנפקת אגרות חוב, בהתניות פיננסיות מחמירות יותר, יחולו תנאים זהים גם כלפי הבנק, ללא צורך באישור נוסף מצד החברה.

בנוסף, עודכנה מסגרת האשראי לזמן קצר של החברה בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח, כך שמלבד השימוש לצרכי הון חוזר, ניתן יהיה לעשות שימוש במחצית ממנה גם לצורך העמדת ערבויות בנקאיות, בכפוף לעמלות הקבועות בהסכם. יתר תנאי מסגרות האשראי נותרו ללא שינוי.

לפרטים נוספים ראו סעיף 8.1.4 לדוח הרבעון הראשון ודיווח מיידי של החברה מיום 28 בספטמבר 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-072050).

7.2. סעיף 16.6 לפרק א' לדוח התקופתי - אמות מידה פיננסיות שנקבעו בהלוואות מגופים פיננסיים

להלן יובאו פרטים בדבר עמידת שותפויות הפרויקטים באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 16.5.2 לפרק א' לדוח התקופתי, נכון לתאריך הדוח, בהתאם להסכמי המימון לחוב הבכיר של כל פרויקט, כאשר לצורך כך נלקח בחשבון היחס המחמיר ביותר שנקבע בהסכמים:

פרויקט	אמות מידה פיננסיות	היחס המינימאלי הנדרש על פי הסכם המימון	פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025
דורות	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.36
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.32
	ה-LLCR	1.12	1.69
תלמי יפה	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.38
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.2
	ה-LLCR	1.12	1.54
עין צורים	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.12
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.18
	ה-LLCR	1.12	1.49
תראבין	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.33
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.21
	ה-LLCR	1.12	1.64
מסילות	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.52
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.41
	ה-LLCR	1.12	1.81
שדה בוקר	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.52
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.45
	ה-LLCR	1.07	1.99
חצרים	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.37
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.33
	ה-LLCR	1.07	1.82
עין השלושה	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.76
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.48
	ה-LLCR	1.07	1.77
פרויקטי גגות בחדרי, כפר ידידיה, הר אודם, פרחי חצב	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.10	1.58
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.10	1.29
	ה-LLCR	1.10	1.83
פרויקטי גגות במגל, הדר עם	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.10	1.44
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.10	1.16
	ה-LLCR	1.10	1.54

* יחס ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים) מחושב בהתאם למודל שסוכם בין המלווה ללווה.

נתוני ה-ADSCR החזוי ל-12 החודשים הבאים ונתוני ה-LLCR מבוססים על נתונים שהינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה כפי שהם למועד פרסום הדוח. המידע כאמור

עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה, כתוצאה ממספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, ובכלל זה תעריף הייצור, הכנסות והוצאות בפועל, התמשכותה ו/או הסלמתה של מלחמת חרבות ברזל, מגמות מאקרו כלכליות שונות או התמשכות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 23 לפרק א' לדוח התקופתי.

8. תקנה 24 לפרק ד' לדוח התקופתי – החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בניירות הערך של החברה ליום 30 בספטמבר 2025, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 20 באוקטובר 2025 (אסמכתא מספר 078021-01-2025) אשר האמור בו נכלל על דרך ההפניה.

תאריך: 24 בנובמבר 2025

דורון סט
יו"ר הדירקטוריון

אבנר ארד
מנכ"ל החברה

נספח א' - עדכון תיאור עסקי דליה לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025, חברה

כלולה מהותית המהווה תחום פעילות של החברה, כפי שפורסם על ידי דליה במערכת

המגנ"א ביום 20 בנובמבר 2025

חלק א' - עדכון תיאור עסקי החברה

דליה חברות אנרגיה בע"מ

("החברה")

לפי תקנה 39א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"), להלן יובא פירוט השינויים או החידושים המהותיים אשר אירעו בעסקי דליה חברות אנרגיה בע"מ (להלן: "החברה" ויחד עם החברות המוחזקות על ידה: "הקבוצה") במהלך שלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 ועד למועד אישור דוח זה ביחס לתיאור שניתן בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 אשר פורסם ביום 16 במרץ 2025 כפי שתוקן באותו מועד (מס' אסמכתאות: 2025-01-017078 ו-2025-01-017212, בהתאמה) (להלן: "הדוח התקופתי"), והתיאור בדוח הביניים של החברה לרבעון הראשון שהסתיים ביום 31 במרץ 2025, אשר פורסם ביום 26 במאי 2025 (מס' אסמכתה: 2025-01-036951) (להלן: "דוח הרבעון הראשון לשנת 2025"), וכן בדוח הביניים של החברה לרבעון השני שהסתיים ביום 30 ביוני 2025, אשר פורסם ביום 24 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתה: 2025-01-062755) (להלן: "דוח הרבעון השני לשנת 2025"). למונחים שלהלן תהא המשמעות הנודעת להם בדוח התקופתי, אלא אם צוין במפורש אחרת.

פרק זה של הדוח נערך מתוך הנחה שבפני הקורא נמצא הדוח התקופתי, דוח הרבעון הראשון לשנת 2025 ודוח הרבעון השני לשנת 2025.

1. עדכונים ברמת הקבוצה

1.1. המצב הכלכלי, הביטחוני והגיאופוליטי במשך

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמה בישראל אשר הסתיימה בחודש אוקטובר 2025, לאחר שנחתם הסכם הפסקת אש.

נכון למועד דוח זה, לא חל שינוי מהותי ביחס להשלכות השינויים באינפלציה, בריבית, בשערי החליפין ובמצב הביטחוני על פעילות החברה כפי שתוארו בדוח התקופתי, בדוח הרבעון הראשון לשנת 2025 ובדוח הרבעון השני לשנת 2025. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.1 לחלק א' לדוח התקופתי וסעיפים 1.1 ו-1.2 בדוח הרבעון הראשון לשנת 2025 ובדוח הרבעון השני לשנת 2025.

השפעות המצב הביטחוני בישראל כוללות אי וודאות משמעותית באשר להשלכותיה על גורמים מאקרו כלכליים בישראל ועל מצבה הפיננסי של מדינת ישראל, ובכלל זה שינויים אפשריים לרעה בדירוג האשראי של ישראל ושל המוסדות הפיננסיים הישראליים, תחזיות האינפלציה ושינויים בשערי חליפין, וכן חוסר יציבות בשוק ההון הישראלי בכלל. החמרת המצב הביטחוני בישראל, פגיעה פיזית בתחנות הכוח ו/או ברשת החשמל עלולים להשפיע מהותית לרעה על פעילותה, תוצאותיה ונזילותה של החברה, לרבות עקב השפעות כאמור על ספקים ולקוחות של החברה (לרבות ספקי הגז של החברה) ו/או על גורמי מאקרו ושוק ההון. לפרטים נוספים אודות גורמי הסיכון להם חשופה החברה, לרבות כתוצאה מסיכונים הקשורים במצב הביטחוני בישראל, בשינויים בשערי חליפין, בחוסר יציבות ו/או סיכוני שוק ובשינויים מאקרו כלכליים ראו סעיף 26 לחלק א' לדוח התקופתי.

1.2. שימוע רשות החשמל בדבר מנגנון זמני לרכישת תעודות זמינות על ידי מספקים וירטואליים ממנהל המערכת

ביום 29 בספטמבר 2025, פרסמה רשות החשמל תיקון לשימוע בדבר שילוב יצרנים קונבנציונליים פרטיים קיימים המחוברים לרשת ההולכה באסדרת השוק הבילטרלית אשר נכלל בסעיף 1.6 לדוח הרבעון השני לשנת 2025 (להלן: "הרשות", "השימוע החדש" ו"השימוע המקורי", בהתאמה), אשר מחליף את המודל שהוצע בשימוע המקורי. על פי השימוע החדש, רק מספקים ללא אמצעי ייצור (להלן: "מספקים וירטואליים") יהיו רשאים לרכוש חשמל ממנהל המערכת, וזאת בהתאם להליכים תחרותיים תקופתיים אשר יתקיימו על תעריף הזכייה כמתואר להלן.

על פי השימוע החדש, הרשות תקיים שני הליכים תחרותיים לקביעת תעריף לרכישת תעודות זמינות ע"י מספקים ללא אמצעי ייצור ממנהל המערכת, כדלקמן: (א) הליך תחרותי להספק של 400-500 מגה וואט בו מועד הגשת ההצעות המשוער הינו ינואר 2026 ומועד תחילת הפעילות המשוער הינו פברואר 2026; (ב) הליך תחרותי להספק של עד 500 מגה וואט בו מועד הגשת ההצעות המשוער הינו יולי 2026 ומועד תחילת הפעילות המשוער הינו אוגוסט 2026.

על פי השימוע החדש, הצעת מספק וירטואלי תכלול הספק מבוקש במגה וואט, ובלבד שלא יהא נמוך מ-25 מגה וואט, עם התחייבות לתקופה של לפחות 12 חודשים ותכלול הצעה לתעריף זכייה באג' לקו"ט שיקבע כמפורט להלן, כאשר כל הצעה תלווה בערבות בנקאית בסך 65 ש"ח לכל קו"ט מוצע אשר תוחזר למציע שלא זכה. מציע שזכה יידרש להעמיד ערבות בסך 100 ש"ח לכל קו"ט שתהיה בתוקף ל-14 חודשים ממועד מימוש הזכאות.

קביעת תעריף הזכייה של התשלום למנהל המערכת עבור זמינות ההספק למציע שיזכה תיעשה בשיטת "ההצעה הגבוהה שלא זכתה" (pay as clear) ("תעריף הזכייה"), כאשר תעריף הזכייה יוצמד לפער בין רכיב הייצור לבין מחיר השוק, קרי: לרכיבים המשלמים לרכיב הייצור בתעריפים המספקים הקבועים בלוחות 6.32 ו-6.33.

כן נקבע כי בכל הליך יזכו לפחות ארבעה מציעים, ובלבד שהיקף ההספק של כל מציע זוכה לא יעלה על 40% מהמכסה שהוקצתה בכל הליך תחרותי. חובת תשלום תעריף הזכייה על 50% מההספק שבה זכה המציע, תחל שלושה חודשים מהמועד שהחל ממנו רשאי הזוכה לממש את זכאותו, ותתעדכן לשיעור של 100% לאחר שישה חודשים. יצוין, כי בכל מקרה ישולם הגבוה מבין שיעור הזכייה לבין ההספק ששויד בפועל. כמו כן, למספק וירטואלי שזכה תהא זכות יציאה בסוף כל 12 חודשים.

כן נאמר בשימוע כי בכוונת הרשות לקיים הליכים נוספים בשנתיים הקרובות עד להספק מצטבר של 2,000 מגה וואט (כולל ההליכים הצפויים בשנת 2026 כמתואר לעיל), בהתאם לקצב שיוך צרכנים ולהתפתחות השוק. מספק וירטואלי שזכה בהליך התחרותי יהא זכאי לרכוש הספק עד לסוף שנת 2029 ולאחריה רכישת ההספק תיעשה בהתאם לאסדרת שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה¹ במודל השתתפות כפי שתקבע הרשות. כקבוע בשימוע החדש, המנגנון המוצע נועד לתת מענה למחסור

¹ החלטה מס' 71101 הינה אסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור ואגירה המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה מיום 20 במאי 2025 (להלן: "החלטה 71101").

בהספק בשוק הבילטרלי בטווח הקצר והוא מתקיים במקביל למדיניות ארוכת הטווח של רשות החשמל מכוח החלטה 71101.

השימוע החדש אינו מאפשר ליצרנים הפועלים במודל השוק (וכיום מוכרים זמינות ואנרגיה רק למנהל המערכת) ולאשכול ייצור אנרגיות בע"מ (להלן: "אשכול ייצור") בכלל זה, להשתתף בהליך המוצע, אלא רק למספקים וירטואליים ובכלל זה דליה אנרגיות סחר בע"מ. ככל שיתקבל השימוע החדש בנוסח הנוכחי כהחלטה, הוא פחות מיטבי לחברה בהשוואה לשימוע המקורי מהסיבות הבאות: (א) שכן אשכול ייצור מנועה מלהשתתף בהליך התחרותי; להערכת החברה; (ב) סיכויי הזכייה של החברה, אם תחליט להשתתף בהליך התחרותי יפחתו לאור הגדלת מספר המשתתפים הפוטנציאליים בהליך התחרותי המתחרים עליו; (ג) קבלת השימוע בנוסח הנוכחי כהחלטה, צפוי להגביר את רמת התחרות בשוק האספקה לאור הגדלת היקף ההספק הפרטי שיימכר על ידי מספקים פרטיים.

החברה תבחן את השתתפותה בהליך התחרותי האמור לעיל לאחר פרסום החלטת הרשות, וזאת באמצעות חברה בת בבעלות מלאה, אשר מחזיקה ברישיון אספקה ללא אמצעי ייצור.

הערכות החברה המובאות לעיל בדבר השפעות השימוע החדש בנוסחו הנוכחי ובדבר ההשתתפות בהליך התחרותי האמור לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות ראשוניות של החברה להסדרים הנכללים בשימוע אשר אין וודאות באשר להתממשותם. בפועל, ההשפעות עשויות להיות שונות, בין היתר כתוצאה משינוי תנאי הרגולציה ו/או ההסדרים הסופיים שייקבעו ככל שייכנסו לתוקף, תנאי השוק ועוד, אשר אינם בשליטת החברה.

1.3. שימוע של רשות החשמל משיבה מספר 724 מיום 28.9.2025 בעניין "עדכון מבנה תעריף החשמל לצרכני חברת החשמל" (להלן בסעיף זה: "השימוע")

ביום 28 בספטמבר 2025, פרסמה הרשות שימוע לשינוי מבנה תעריף החשמל, אשר צפוי להיכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2026. במסגרת השימוע, מוצע מתווה תלת-שנתי (2026-2028), אשר עיקריו מתמקדים בהפרדת רכיב הייצור לרכיב קבוע ורכיב משתנה, ובקביעת מנגנון הצמדה ועדכון תעריפים אוטומטי בתחילת כל רבעון קלנדרי, וכן הצמדות ועדכונים לתעריף רשת. רכיב הייצור יפוצל לשני חלקים: (א) רכיב קבוע, המשקף עלויות ייצור קבועות על בסיס תעריף 2025, ובהן החזרי הון, תפעול קבוע, הון חוזר, עלויות קיבולת גז, תשלומי זמינות לרכישות נגה ועלויות הון של ייצור מתחדש תוך נטרול הרכיבים החד פעמיים; (ב) רכיב משתנה, המשקף עלויות אנרגיה (פחם, גז, סולר), רכישות אנרגיה מנגה, בלו גז ובלו פחם, וכן עלויות תפעול משתנות.

הרשות קבעה מנגנון הצמדה ועדכון ייעודיים לכל אחד מהרכיבים של רכיב הייצור: (א) הרכיב הקבוע יוצמד למדד המחירים לצרכן (86%) ולריבית חסרת סיכון ל-10 שנים (70%); (ב) הרכיב המשתנה יוצמד למדד המחירים לצרכן (33%), לשער החליפין דולר/ש"ח (90%) ולמחיר הפחם (6%), וכן יתעדכן במקדם נוסף בגין עליית הבלו על הגז.

כן נקבע כי במהלך שנת 2026 תבחן הרשות האם קיימת היתכנות להעביר את חישוב הרכיב המשתנה

למתודולוגיית MCP,² כך שהרכיב המשתנה לשנים 2027 ואילך יסופק על בסיס מחיר השוק בפועל.

מעבר לכך, השימוע כולל עדכונים ברכיבי תעריף החשמל הבאים: הרכיב המערכתי יוצמד למדד המחירים לצרכן ולשער החליפין, רכיבי הרשת יוצמדו למדד המחירים לצרכן ולריבית חסרת סיכון ויקודמו במקדם פיתוח רשת ושירותי הצרכנות לצרכני מתח נמוך יקודמו במקדם שנתי של 4.84% בנוסף להצמדתם למדד. כלל העדכונים יבוצעו באופן אוטומטי בתחילת כל רבעון קלנדרי, ללא צורך בהחלטות שוטפות של הרשות.

בנוסף, נקבעו מספר שינויים ברכיב הרשת של תעריף החשמל: תעריף הרשת לא יחושב לפי תעריפי התעו"ז ויאוחד עם המש"בים, כך שייקבע תעריף אחיד. במתח נמוך יוגדל משקל רכיב הקיבולת במתח נמוך באופן הדרגתי עד 20% מתעריף הרשת עד 2030.

השימוע כולל גם מנגנון "רצועה" לבחינת פערים בין ההכנסות בפועל לעלויות בפועל כדלקמן: אם ההפרשים המצטברים יעלו (או צפויים לעלות) על 1 מיליארד ש"ח עבור חברת החשמל או 500 מיליון ש"ח עבור חברת נגה, או במקרה של אירוע חריג, תתקיים ישיבת מליאה ייעודית לצורך התאמת התעריף. עד ליום 31 בדצמבר 2028, צפויה הרשות לקבל החלטה על מבנה התעריף לשנים שהחל משנת 2029 ואילך, לרבות אופן הפנמת ההפרשים המצטברים.

בשלב מקדמי זה, החברה בוחנת את השלכות השימוע ועם פרסום החלטה סופית, תעריך ותתייחס להשפעות ההחלטה, ככל שיהיו.

1.4. תשקיף מדף

ביום 27 באוגוסט 2025, החברה פרסמה תשקיף מדף הנושא תאריך 28 באוגוסט 2025.

1.5. הסכם להעברת מניות בין בעלי מניות החברה

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

1.6. בחינת אפשרות גיוס חוב

ביום 19 בנובמבר 2025, החליט דירקטוריון החברה על בחינת אפשרות גיוס חוב באמצעות הנפקת סדרה חדשה של אגרות חוב. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי אשר יפורסם בסמוך למועד פרסום דוח זה.

² העלות השולית המחושבת ברמה חצי שנתית על ידי מנהל המערכת. בימים אלו מנהל המערכת פועל לעדכון המתודולוגיה של ה-SMP, כאשר המתודולוגיה החדשה מכונה MCP.

1.7. איחוד דוחות לצורכי מס

ביום 19 בנובמבר 2025, התקבלה החלטת הדירקטוריון בדבר אישור איחוד דוחות לצרכי מס בהתאם לחוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969 (להלן: "**חוק עידוד התעשייה**"), בין החברה לבין חברות המוחזקות הפועלות (או שיפעלו) במגזר התעשייתי: דליה אנרגיות כח בע"מ, דליה אנרגיות הרחבה בע"מ, אשכול ייצור אנרגיות בע"מ ואשכול אבשל אנרגיות בע"מ (להלן: "**דליה אנרגיות**", "**דליה הרחבה**", "**אשכול ייצור**" ו"**אשכול אבשל**"). החברה ודליה אנרגיות מאחדות את הדוחות בהתאם לחוק עידוד התעשייה החל משנת 2021. החברה צפויה להגיש את דוח המס של שנת 2024 תוך שהיא מאחדת את התוצאות לצרכי מס גם עם אלו של אשכול ייצור. איחוד התוצאות לצרכי מס של דליה הרחבה ואשכול אבשל צפוי להתבצע החל משנת המס בה תחל הפעלתן המסחרית. אישור איחוד דוחות לצרכי מס בהתאם לחוק עידוד התעשייה כפוף לקבלת אישור הגורמים המממנים.

2. עדכון ביחס לתחום פעילות: אסדרת מודל השוק

2.1. אמות מידה פיננסיות - הסכם מימון אשכול ייצור

נכון ליום 30 בספטמבר 2025, אשכול ייצור עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שאי עמידה בהן היא תנאי להפרה שנקבעו בהסכם מימון אשכול ייצור, אשר נמדדות אחת לרבעון קלנדרי.

יחס עמידתה של אשכול ייצור באמות המידה הפיננסיות להפרה (אשר אי עמידה בהן מהווה עילה לפירעון מיידי) הוא כדלקמן:

אמת מידה פיננסית	היחס הנדרש על פי ההסכם	נכון ליום 30 בספטמבר 2025	נכון ליום 31 בדצמבר 2024
יחס כיסוי חוב היסטורי	גבוה מ- 1.00: 1.05	1.35	1.19
יחס כיסוי חוב צפוי	גבוה מ- 1.00: 1.05	1.27	1.40
יחס כיסוי חוב צפוי ממוצע	גבוה מ- 1.00: 1.05	1.36	1.41
יחס כיסוי חוב צפוי מינימאלי	גבוה מ- 1.00: 1.05	1.24	1.40
יחס כיסוי אורך חיי ההלוואה	גבוה מ- 1.00: 1.05	1.37	1.42

2.2. בהמשך לאמור בדיווח מיידי מיום 26 ביוני 2025 (מס' אסמכתה: 045640-01-2025), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה, בדבר בחירת חלופת הפיקוח על התעריף המשלים וההתחשבנות הרטרואקטיבית, להערכת אשכול ייצור, בעקבות ההתחשבנות הרטרואקטיבית בקשר עם בקרת העלויות לגבי היחידות הקיטוריות ובקשר להתחשבנות בגין בחירה בחלופת התוספת של פי 1.6 עבור המחז"מים, אשכול ייצור צפויה להשיב למנהל המערכת סכום חד פעמי שנאמד בכ-200 עד 220 מיליון ש"ח מתוך הסכומים שצברה אשכול ייצור מתקבולים ממנהל המערכת ממועד תחילת הפעלת יחידות הייצור באתר אשכול ועד ליום 31 במאי 2025. אשכול ייצור פנתה למנהל המערכת בבקשה להאריך את תקופת ההחזר ללא ריבית והצמדה על פני 24 חודשים, וזאת בהתאם להוראות ההחלטה.

3.1. היערכות החברה להקמת פרויקט דליה 2

3.1.1. **הסכם EPC** – ביום 20 באוגוסט 2025, חתמה דליה הרחבה על הסכם רכש, תכנון והקמה (הסכם

(EPC) (להלן בסעיף זה: "**הסכם ה-EPC**") להקמת תחנת הכוח בפרויקט דליה 2 עם קבלן EPC (להלן: "**הקבלן**"). על פי הסכם ה-EPC, הקבלן יבצע את עבודות התכנון, רכש והקמה של תחנת הכוח (וכן יוסב לו הסכם אספקת הציוד העיקרי עם חברת Siemens Energy Global GmbH & CO. KG (להלן: "**Siemens Energy**") בהתאם לתנאיו בנוסף למערכות בקרה של Siemens שירכשו לפי הסכם ה-EPC). דליה הרחבה אחראית להשגת ההיתרים והאישורים הנדרשים להקמה ולהפעלה של התחנה. מועד ההפעלה המסחרית נקבע ליום 31 בדצמבר 2028 או תקופה של 35 חודשים ממועד מתן הודעת דליה הרחבה על התקיימותם של התנאים המתלים בהסכם ה-EPC לכניסתו לתוקף (בתלות במועד מתן הודעת דליה הרחבה האמורה). לפי הסכם ה-EPC, תחילת העבודות בפרויקט דליה 2 הינה בכפוף לקבלת הודעת דליה הרחבה בדבר התקיימות התנאים המתלים הבאים: הגעה לסגירה פיננסית וקבלת היתרים ואישורים כנדרש להקמת תחנת כוח וזאת עד למועד מוסכם. ככל שדליה הרחבה לא תודיע על התקיימות התנאים המתלים יבוא ההסכם לידי סיום בהתאם להוראותיו.

היקף ההשקעה הכולל בהקמת פרויקט דליה 2 לפי הספק מתוכנן של כ-850 מגה וואט³ יעמוד על סך של כ-3.8 מיליארד ש"ח (לא כולל עמלות פיננסיות וריבית בזמן ההקמה), והוא כולל, בין היתר, את כלל התשלומים בגין הסכם ה-EPC עם הקבלן, תשלומים עבור הסכם רכישת הציוד העיקרי, תשלומים לרמ"י עבור המקרקעין, תשלומים עבור חיבור פרויקט דליה 2 לרשת הולכת החשמל וחיבור פרויקט דליה 2 למערכת הגז הארצית, עלויות ניהול פיקוח ובקרה על פרויקט דליה 2, תשלומים לביטוח פרויקט דליה 2, ייעוד תקציב להוצאות בלתי צפויות - בצ"מ בשיעור המקובל בפרויקטים מסוג זה ועוד.

לפרטים נוספים אודות הסכם ה-EPC ראו דיווח מידי מיום 21 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתה: 2025-01-062278), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

3.1.2. **חתימה על הסכם העבודות המוקדמות** - ביום 22 באפריל 2025, נחתם בין דליה הרחבה לבין שיכון

ובינוי סולל בונה תשתיות בע"מ וחברת בת בבעלות מלאה של חברת TSK Electronica y Electricidad, הסכם לביצוע עבודות מוקדמות אשר הסתיים בהסכמת הצדדים מיום 21 בספטמבר 2025, שעל פיו קיבלה דליה הרחבה את כל תוצרי העבודה של הקבלן והזכויות בהם ונעשה גמר חשבון וביצוע תשלום בגין העבודה שבוצעה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מיום 23 באפריל 2025 ומיום 21 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-028686 ו-2025-01-062278), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

3.1.3. **הסכם לביצוע תחזוקה כבדה לציוד עיקרי (LTSA)** - ביום 18 בספטמבר 2025, חתמה דליה הרחבה

עם חברה קשורה ליצרן; Siemens Energy על הסכם נפרד לביצוע תחזוקה כבדה⁴ של הציוד העיקרי הכולל: טורבינות הגז והקיטור והציוד הנלווה להן אשר נרכשו על ידה מחברת Siemens Energy.

³ חישוב בתנאי ISO - שהוא תקן בינלאומי המבוסס על התאמת הנתונים על פי תנאי טמפרטורה, לחות ולחץ ברומטרי.
⁴ אשר כוללת בין היתר תחזוקה מתוכננת ותחזוקת שבר בנפרד, למעט תחזוקה שוטפת.

לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 21 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתה: 2025-01-070860), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

3.1.4. ביום 28 בספטמבר 2025, פרסמה הרשות החלטה משיבה 72401 בעניין הארכת מועדים להקמת מתקנים לייצור חשמל בעקבות מבצע "עם כלביא". במסגרת החלטה זו הוארכו באופן רוחבי מועדים שונים במשך החשמל ב-45 יום, ובכלל זה הוארך תוקף ההתחייבות של מנהל המערכת לסקר החיבור שניתן לדליה הרחבה, כאשר המועד האחרון לקבלת אישור תעריף לפי האסדרה הקונבנציונאלית ואבני הדרך ברישיון המותנה הוארכו ב-45 ימים.⁵

3.1.5. **אישור עסקה למקרקעין לפרויקט דליה 2** – ביום 9 בנובמבר 2025, שילמה דליה הרחבה את התשלום הנדרש ע"י רמ"י בסך של כ-270 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין, כדמי שימוש מהוונים עבור השימוש במקרקעין, בהתאם להוראות הסכם הפיתוח ותנאי החכירה שנקבעו ע"י רמ"י לצורך המקרקעין להקמת יחידת ייצור חדשה מסוג H class באתר צפית. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 10 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתה: 2025-01-085242), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים נוספים אודות היערכות החברה להקמת פרויקט דליה 2, ראו סעיף 12.4 לחלק א' לדוח התקופתי לעניין הוראות האסדרה הקונבנציונאלית, ובכלל זה מגבלת ההזרמה, ראו סעיף 9.3.7 לחלק א' לדוח התקופתי.

נכון למועד דוח זה, אין ודאות בדבר חתימה על הסכמים שונים הנדרשים לקידום פרויקט דליה 2, בין היתר על הסכם מימון החוב הבכיר ואחרים בדבר קבלת היתרי בניה ו/או הגעה לסגירה פיננסית.

3.2. קידום הקמת יחידת ייצור חדשה באתר אשכול

3.2.1. **הסכם לאספקת ציוד עיקרי** - ביום 24 ביולי 2025, חתמה אשכול אבשל על הסכם מחייב עם Siemens Energy לאספקת טורבינות הגז והקיטור וציוד נלווה להן (להלן בסעיף זה: "**הציוד העיקרי**"). במסגרת ההסכם התחייבה Siemens Energy, בין היתר, לספק את הציוד העיקרי במועדים שסוכמו ולעמידתו בביצועים שונים במסגרת בדיקות שיערכו ואשכול אבשל התחייבה לשלם את התמורה המוסכמת. לפרטים נוספים אודות ההתקשרות ראו דיווח מיידי של החברה מיום 27 ביולי 2025 (מס' אסמכתה: 2025-01-055424), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

3.2.2. **הסכם EPC** - ביום 11 בספטמבר 2025, חתמה אשכול אבשל עם הקבלן (כהגדרתו בסעיף 3.1.1 לעיל) על הסכם רכש, תכנון והקמה (הסכם EPC) (להלן בסעיף זה: "**הסכם ה-EPC**") להקמת תחנת הכוח בפרויקט אשכול אבשל. על פי הסכם ה-EPC, הקבלן יבצע את עבודות התכנון, רכש והקמה של תחנת הכוח (וכן יוסב לו הסכם אספקת הציוד העיקרי עם חברת Siemens Energy בהתאם לתנאיו בנוסף למערכות בקרה של Siemens שירכשו לפי הסכם ה-EPC). אשכול אבשל אחראית להשגת ההיתרים והאישורים הנדרשים להקמה ולהפעלה של התחנה. מועד ההפעלה המסחרית נקבע ליום 30 ביוני 2029 או תקופה של 35.5 חודשים ממועד מתן הודעת אשכול אבשל על התקיימותם של התנאים המתלים בהסכם ה-EPC לכניסתו לתוקף (בתלות במועד מתן הודעת אשכול אבשל האמורה). לפי הסכם ה-

⁵ בכפוף לקבלת אישור השר לתיקון הרישיון המותנה.

EPC, תחילת העבודות בפרויקט אשכול אבשל הינה בכפוף לקבלת הודעת אשכול אבשל בדבר התקיימות התנאים המתלים הבאים: הגעה לסגירה פיננסית וקבלת היתרים ואישורים כנדרש להקמת תחנת כוח וזאת עד למועד מוסכם. ככל שאשכול אבשל לא תודיע על התקיימות התנאים המתלים יבוא ההסכם לידי סיום בהתאם להוראותיו.

היקף ההשקעה הכולל בפרויקט אשכול אבשל, בהספק של כ-850 מגה וואט,⁶ יעמוד על סך של כ-3.4 מיליארד ש"ח (לא כולל העלות שהושקעה ברכישת הזכויות להקמת פרויקט אשכול אבשל ואינו כולל עמלות פיננסיות וריבית בזמן ההקמה), והוא כולל את כלל התשלומים בגין הסכם ה-EPC עם הקבלן, תשלומים עבור הסכם רכישת הציוד העיקרי ומערכות הבקרה של Siemens, תשלומים עבור חיבור פרויקט אשכול אבשל לרשת הולכת החשמל ועבור חיבורו למערכת הגז הארצית, תשלומים עבור ניהול פיקוח ובקרה של פרויקט אשכול אבשל, תשלומים לביטוח פרויקט אשכול אבשל, ייעוד תקציב להוצאות בלתי צפויות - בצ"מ בשיעור המקובל בפרויקטים מסוג זה ועוד.

לפרטים נוספים אודות הסכם ה-EPC ראו דיווחים מיידיים מיום 11 בספטמבר 2025 ו-21 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-068888 ו-2025-01-062278, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

3.2.3. **הסכם לביצוע תחזוקה כבדה לציוד עיקרי (LTSA)** - ביום 18 בספטמבר 2025, חתמה אשכול אבשל עם חברה קשורה ליצרן; חברת Siemens Energy על הסכם נפרד לביצוע תחזוקה כבדה⁷ של טורבינות הגז והקיטור והציוד הנלווה להן אשר נרכשו על ידי מחברת Siemens Energy. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 21 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-070860), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים נוספים אודות קידום הקמת יחידת ייצור חדשה באתר אשכול, ראו סעיף 12.3 לחלק א' לדוח התקופתי.

נכון למועד דוח זה, אין ודאות בדבר החתימה על הסכם מימון החוב הבכיר ואחרים הנדרשים לקידום פרויקט הקמת יחידות הייצור החדשה באתר אשכול, אין ודאות בדבר קבלת רישיונות והיתרים, וכן בדבר הגעה לסגירה פיננסית.

3.3. בהמשך לאמור בתקנה 22 לחלק ד' לדוח התקופתי ולאמור בסעיף 4.7 לחלק א' לדוח הרבעון הראשון לשנת 2025 בדבר סיום ההתקשרות בהסכם שיתוף הפעולה עם אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ בתחום האספקה הווירטואלית ללקוחות המגזר הקיבוצי ובתחום הייצור והאגירה עבור צריכת לקוחות אלה, באמצעות תאגיד משותף שהוקם על ידם, ביום 14 באוגוסט 2025 הסתיימה ההתקשרות לאחר שהתקיימו כל התנאים לסיומה.

3.4. בהמשך לסעיף 12.5.6 לחלק א' בדוח התקופתי ולסעיף 4.5 לחלק א' בדוח הרבעון השני לשנת 2025, ביום 25 בספטמבר 2025 הושלם תהליך העברת הנכסים, זכויות, קרנות חובות והתחייבויות הקשורות לאופציה על

⁶ חישוב בתנאי ISO - שהוא תקן בינלאומי המבוסס על התאמת הנתונים על פי תנאי טמפרטורה, לחות ולחץ ברומטרי.

⁷ אשר כוללת בין היתר תחזוקה מתוכננת ותחזוקת שבר בנפרד, למעט תחזוקה שוטפת.

פי אסדרת אשכול להקמת יחידת הייצור החדשה באשכול, מאשכול אנרגיות לאשכול אבשל. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 28 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתה: 2025-01-072076), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

3.5. בהמשך לבאור 124(1) בדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים לדוח התקופתי, בדבר השומה העצמית שהגיעה אשכול אנרגיות לרשות מיסוי מקרקעין בגין העסקה מושא הסכם המכר עם חברת החשמל (להלן: **"השומה העצמית"**) שבה הצהירה אשכול אנרגיות על שווי זכויות במקרקעין בסך של 1,886,165,500 ש"ח ושילמה אשכול אנרגיות מס רכישה בסך של כ-113 מיליון ש"ח, ובדבר חוות דעת שמאית שקיבלה ביחס לשווי הקרקע והבניינים לפיה נקבע שווי הזכויות האמורות בסך של כ-1.44 מיליארד ש"ח בלבד, בהתאם לגישת ההשוואה ביעוד לתעשייה, אשכול אנרגיות עדכנה כי ביום 5 בספטמבר 2024, הוצאה שומת מס רכישה בסך של 536,749,241 ש"ח על ידי רשות מיסוי מקרקעין (נכון ליום 11 לדצמבר 2023, הסכום נושא הפרשי הצמדה למדד וריבית בשיעור שנתי של 4%). טענת רשות המיסים הייתה כי מלוא התמורה על פי הסכם המכר בסך של כ-9 מיליארד ש"ח, למעט מלאי דלקים בסך של כ-56.5 מיליון ש"ח הינה תמורה ששולמה על זכויות במקרקעין.

החברה חלקה על גובה מס הרכישה והגישא השגה לרשויות מיסוי מקרקעין ביום 27 בפברואר 2025 אשר נדחתה ביום 26 באוקטובר 2025 בהודעה בא נאמר כי שווי המכירה חושב על ידי רשות המיסים בהתאם למלוא התמורה על פי הסכם המכר בהפחתה של סכום של 274.9 מיליון ש"ח, המשקפים דלקים וחלקי חילוף. סכום מס הרכישה במסגרת ההחלטה בהשגה הועמד על קרן מס של 523,576,909 ש"ח (נכון ליום 11 בדצמבר 2023, הסכום נושא הפרשי הצמדה למדד וריבית בשיעור שנתי של 4%). החברה חולקת על השומה.

בהמשך להסכמה דיונית שגובשה בין רשות המיסים ובין כלל הרוכשות של תחנות כח מחברת החשמל (ואשכול אנרגיות בכלל זה), מיום 4 בנובמבר 2025 החל הליך גישור בין הצדדים בפני כב' השופט בדימוס פרופ' יורם דנציגר, מתוך מטרה לבחון אפשרות לפתור את המחלוקות בהסכמה מחוץ לכתלי בית המשפט. ההליך הינו בראשיתו.

אם וככל שלא יושגו הסכמות בין הצדדים בכוונת אשכול אנרגיות לנקוט בהליכים המשפטיים הנדרשים, ובכלל זה הגשת ערר לבית המשפט. על פי הערכת אשכול אנרגיות ובהתאם לחוות דעת משפטית שקיבלה מאת יועציה המשפטיים בנושא, סביר יותר (more likely than not) כי אם המחלוקת בין הצדדים ביחס לשומה תגיע להכרעת ערכאות משפטיות, הרי שהעמדה המשפטית העקרונית שנקטה אשכול אנרגיות בדיווחיה למיסוי מקרקעין תתקבל. לאור ייחודיות ומורכבות הנושאים, בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את הוצאות המס הצפויות. לפיכך, בדוחות הכספיים לא נכללה הפרשה מעבר לשומה העצמית ששולמה ושהוונה לנדליין להשקעה.

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

אשראי מהותי של החברה

נספח ב' – פרטים אודות אגרות החוב שבמחזור של דליה חברות אנרגיה בע"מ, המהוות אשראי

מהותי של החברה

להלן יובא מידע תמציתי אודות אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') של דליה חברות אנרגיה בע"מ, המהוות אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 104-15 של רשות ניירות ערך).

הפרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') המובאים להלן הם פרטים אשר, בהתאם לדוחותיה של דליה לציבור, חלו בנוגע אליהם שינויים מהותיים. ליתר הפרטים אודות אגרות החוב האמורות ראו נספח ב' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

המידע הנכלל בנספח זה להלן מבוסס על האמור בדיווחיה הפומביים של דליה לציבור, כפי שנכלל בסעיף 13 לפרק ב' לדוח הרבעוני של דליה ליום 30 בספטמבר 2025 (פורסם ביום 20 בנובמבר 2025).

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')
מועד הנפקת הסדרה (לרבות הרחבות)	5 בינואר 2021 3 באפריל 2022 - הרחבת סדרה	19 בפברואר 2023 21 באוגוסט 2023 - הרחבת סדרה 3 בינואר 2024 - הרחבת סדרה
ערך נקוב במועד ההנפקה (לרבות הרחבות)	1,150,000,000 ש"ח 101,776,462 ש"ח	200,000,000 ש"ח 400,000,000 ש"ח 700,000,000 ש"ח
הערך הנקוב ליום 30 בספטמבר 2025	818,634,089 ש"ח	1,186,153,847 ש"ח
הערך הנקוב כאשר הוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה לתאריך הדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2025	971,160,653 ש"ח	1,297,590,023
סכום הריבית שנצברה ליום 30 בספטמבר 2025	84 אלפי ש"ח	110 אלפי ש"ח
השווי ההוגן של אגרות החוב כפי שנכלל בדוחות הביניים ליום 30 בספטמבר 2025 ¹	929,722,735 ש"ח	1,289,586,462 ש"ח
שווי אגרות החוב בבורסה נכון ליום 18 בנובמבר 2025	937,745,349 ש"ח	1,326,950,309 ש"ח
סוג הריבית ושיעורה	ריבית קבועה צמודה למדד המחירים לצרכן בשיעור של 1.8%	ריבית קבועה צמודה למדד המחירים לצרכן בשיעור של 3.3%
דירוג אגרות החוב	A3.il על ידי חברת מידרוג בע"מ ראו נספח ב' לפרק 2 לתשקיף לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') ותשקיף מדף שפרסמה דליה ביום 27 בפברואר 2022 (הנושא את התאריך 28	A3.il על ידי חברת מידרוג בע"מ ראו דוחות הדירוג שפרסמה דליה לציבור בימים: 22 בינואר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-008614), דוח 19 ביוני 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-057262), 16

¹ השווי ההוגן של אגרות החוב המוצג לעיל הוצג בדוחותיה של דליה כשווי שחושב לפי שווי אגרות החוב בבורסה ליום 30 בספטמבר 2025.

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')
	בפברואר 2022 מספר אסמכתא: 01-023869), וכן דוחות הדירוג שפרסמה דליה לציבור בימים: 30 במרץ 2022 (מספר אסמכתא: 01-038941-2022), 19 בדצמבר 2022 (מספר אסמכתא: 01-120504-2022), 19 ביוני 2023 (מספר אסמכתא: 01-057262-2023) 24 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 01-116014).	באוגוסט 2023 (מספר אסמכתא: 01-076405), 24 בדצמבר 2023 (מספר אסמכתא: 01-116014-2023), 1 בינואר 2024 (מספר אסמכתא: 01-000217-2024) 2 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 01-000819).

בהתאם לדוחותיה של דליה לציבור, למועד הדוח, עמדה דליה במלוא התחייבויותיה לפי שטרי הנאמנות ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרות א' או ב') לפירעון מיידי למחזיקי אגרות החוב (סדרות א' או ב'). בהתאם לדוחותיה של דליה לציבור, מאז מועד הנפקת אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') ועד למועד הדוח לא נדרשה דליה לבצע פעולות שונות על ידי הנאמן ובכלל זה כינוס אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרות א' או ב').

בהתאם לדוחותיה של דליה לציבור, למועד הדוח דליה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות עליהן התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב, כמפורט להלן:

התחייבות כלפי מחזיקי אגרות החוב			
עמידת דליה בהתחייבויותיה על בסיס הנתונים הכספיים ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)		עמידת דליה בהתחייבויותיה על בסיס הנתונים הכספיים ליום 30 ביוני 2025 (באלפי ש"ח)	
אגרות החוב (סדרה א')	ההון העצמי ² של דליה לא יפחת מסך של 400 מיליוני ש"ח	2,545,373 ש"ח	2,436,393 ש"ח
	יחס הון עצמי למאזן של דליה ³ לא יפחת מ-22%	50.3%	49.8%
	יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA ⁴ של דליה לא יעלה על 11.5	6.02	5.95

² "הון עצמי" – ההון העצמי של דליה, לפי דוח הסולו של דליה, ובתוספת הלוואות ושטרי הון הנחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), לפי העניין. לעניין סעיף זה, הלוואות ושטרי הון ייחשבו נחותים לאגרות החוב רק ככל שיהיו ניתנות לפרעון (קרן וריבית) רק לאחר פרעון מלא של אגרות החוב ובלבד שלא יהיו בסכום העולה על 25% מההון העצמי של דליה באותו מועד וניתן יהיה לפרוע הלוואות ושטרי הון נחותים (קרן וריבית) בכל עת קודם לפרעון אגרות החוב, בשיעור של עד 15% מההון העצמי של דליה במועד הפרעון, מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בסיווג ההלוואות ושטרי הון כאמור לעיל כהון עצמי ובלבד שלאחר הפרעון האמור דליה תעמוד באמות המידה הפיננסיות לעניין המגבלה על החלוקה.

³ "הון עצמי" – ראו ה"ש 2 לעיל; "מאזן" – מאזן של דליה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) של דליה ליום 30 בספטמבר 2025; "יחס הון העצמי למאזן של דליה" – התוצאה באחוזים המתקבלת מחילוק ההון העצמי של דליה כהגדרתו לעיל למאזן דליה כהגדרתו לעיל מוכפל במאה.

⁴ "חוב פיננסי נטו במאוחד" – חובות נושאי ריבית של דליה במאוחד לרבות החלק היחסי של דליה בחוב כאמור של חברות כלולות שלה, לזמן ארוך ולזמן קצר לרבות אשראים שנלקחו בפועל כלפי מוסדות בנקאיים, כלפי מוסדות פיננסיים וכלפי כל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות, שהעמיד לדליה מימון כלשהו בגין: (1) הלוואות; (2) אגרות חוב על כל סוגיהן (ובכלל זה ניירות ערך מסחריים ומכשירי חוב דומים אחרים), כפי שהם נכללים במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של דליה הרלוונטיים לתקופה הנבדקת, והכל בניכוי מזומנים (הכולל מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות מוגבלים וקרנות לשירות חובות נושאי ריבית ולמעט פקדונות מוגבלים כנגד ערבויות בנקאיות בלבד) לרבות חלקה של דליה במזומנים כאמור של חברות כלולות של דליה;

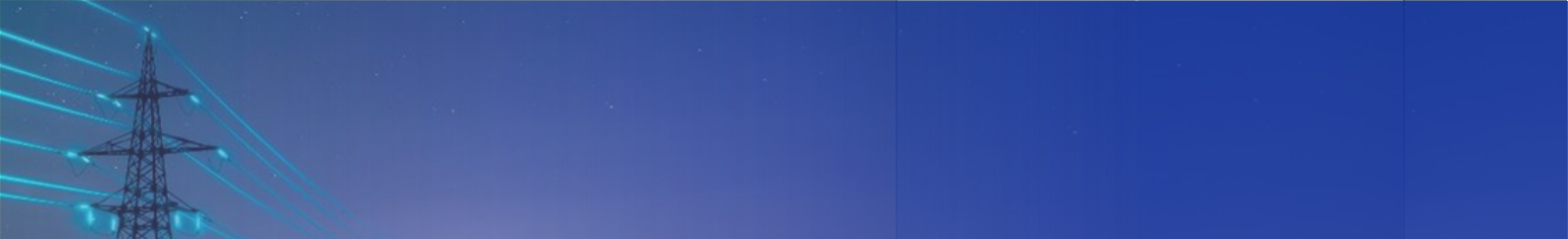
"החוב הפיננסי המיועד להקמת פרויקטים שטרם החלו להפיק EBITDA או שטרם החלו בהפעלה מסחרית מלאה" – חוב פיננסי שהועמד לדליה או לחברה מוחזקת שלה ושפרויקט כאמור שועבד להבטחת פרעונו: "EBITDA" – רווח (הפסד) לפני פחת והפחתות, (בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת), הוצאות או הכנסות מימון, נטו ומיסים על הכנסה, ובתוספת חלקה של דליה ב-EBITDA של חברות כלולות (לעניין זה ה-EBITDA של החברות הכלולות תחושב על פי העקרונות שבהגדרה זו), בניטרול הוצאות/ הכנסות חד פעמיות, לרבות הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות, בהתייחס לתקופה של ארבעת הרבעונים הקלנדריים שקדמו למועד הבדיקה; "EBITDA מתואם" – ה-EBITDA כהגדרתו לעיל, בתוספת ה-EBITDA של נכסים שהחלו בהפעלה מסחרית מלאה על בסיס גילום שנתי; "גילום שנתי" – חלוקת ה-EBITDA במספר הימים במהלך התקופה שתחילתה במועד ההפעלה המסחרית המלאה וסיומה במועד הבדיקה, מוכפל ב-365.

התחייבות כלפי מחזיקי אגרות החוב		עמידת דליה בהתחייבויותיה על בסיס הנתונים הכספיים ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)	עמידת דליה בהתחייבויותיה על בסיס הנתונים הכספיים ליום 30 ביוני 2025 (באלפי ש"ח)
אגרות החוב (סדרה ב')	ההון העצמי ⁵ של דליה לא יפחת מסך של 480 מיליוני ש"ח	2,545,373 ש"ח	2,436,393 ש"ח
	יחס הון עצמי למאזן ⁶ של דליה לא יפחת מ-22%	50.3%	49.8%
	יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA ⁷ של דליה לא יעלה על 11	4.1	4.19

⁵ "הון עצמי" – ההון העצמי של דליה, לפי דוח הסולו של דליה, ובתוספת הלוואות ושטרי הון הנחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ובלבד שהריבית לעניין שטרי הון והלוואות האמורים, כל עוד הם נחשבים לחלק ההון העצמי, תיפרע בכפוף לעמידת דליה באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 3.5 לשטר הנאמנות, לעניין סעיף זה, הלוואות ושטרי הון ייחשבו נחותים לאגרות החוב רק ככל שיהיו ניתנים לפרעון (קצו והפרשי הצמדה) רק לאחר פרעון מלא של אגרות החוב ומועד פירעונם הינו לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב וכן כי הקצו, הפרשי הצמדה וכן הריבית יהיו נחותים לאגרות החוב בפירוק ובלבד שלא יהיו בסכום העולה על 25% מההון העצמי של דליה באותו מועד (מובהר כי לצורך חישוב ההון העצמי שנוסף בגין הלוואות ושטרי הון הנחותים, תלקח בחשבון רק הקצו והפרשי הצמדה, ללא הריבית). על אף האמור, ניתן יהיה לפרוע הלוואות ושטרי הון נחותים (קצו והפרשי הצמדה) בכל עת קודם לפרעון אגרות החוב, בשיעור של עד 15% מההון העצמי של דליה במועד הפרעון, מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בסיווג ההלוואות ושטרי הון כאמור לעיל כהון עצמי ובלבד שלאחר הפרעון האמור דליה תעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף זה ובסעיף 2.2.5 לשטר הנאמנות.

⁶ "הון עצמי" – ראו ה"ש 5 לעיל; "מאזן" – של דליה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) השנתיים או הרבעוניים האחרונים שפורסמו על-ידי דליה קודם למועד הרלוונטי; "יחס הון עצמי למאזן של דליה" – התוצאה באחוזים המתקבלת מחילוק ההון העצמי במאזן מוכפל במאה.

⁷ "חוב פיננסי נטו במאזן" – חובות נושאי ריבית של דליה לפי הדוחות המאוחדים שלה, לזמן ארוך ולזמן קצר לרבות אשראים שנלקחו בפועל, כלפי מוסדות בנקאיים, כלפי מוסדות פיננסיים וכלפי כל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות, שהעמיד לדליה מימון כלשהו בדרך של: (1) הלוואות; (2) אגרות חוב על כל סוגיהן (ובכלל זה ניירות ערך מסחריים ומכשירי חוב דומים אחרים), כפי שהם נכללים במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של דליה הרלוונטיים למועד הבדיקה, והכל בניכוי מכשירים פיננסיים שפירעונם הינו בשיקול דעת דליה בלבד, מזומנים (הכולל מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות מוגבלים וקרנות לשירות חובות נושאי ריבית ולמעט פקדונות מוגבלים כנגד ערבויות בנקאיות בלבד); "החוב הפיננסי המיועד לפרויקטים שטרם החלו להפיק EBITDA" – חוב פיננסי לפי הדוחות המאוחדים של דליה, המיועד להקמת פרויקטים, שטרם החלו להפיק EBITDA או שטרם חלפה שנה מלאה ממועד הפעלתם המסחרית או פרויקטים שנרכשו וטרם חלפה שנה ממועד השלמת רכישתם, לפי המאוחר ושפריקט כאמור שועבד להבטחת פרעונו או לחילופין (בפריקט שלא שועבד) חוב פיננסי שהועמד לטובת פרויקט כאמור עד גובה סך ההשקעה בפועל בפריקט (כפי שאושר בדירקטוריון דליה) ולעניין חוב פיננסי המיועד למימון נכס מחוץ לישראל - בסך שלא יעלה על 15% מסך ערכם של נכסי דליה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים; "EBITDA" – רווח (הפסד) לפי הדוח המאוחד בתקופה של ארבעת הרבעונים הקלנדריים שקדמו למועד הבדיקה, לפני פחת והפחתות, (אך בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת), הוצאות או הכנסות מימון נטו ומיסים על הכנסה, ובתוספת: (1) דיבידנדים ו/או החזרי הלוואות בעלים ו/או דמי ניהול ו/או דמי ייזום שהתקבלו מישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני; (2) בנטרול השפעת מתקנים המטופלים לפי שיטת הנכס הפיננסי ובתוספת תוצאותיהם לפי שיטת הרכוש הקבוע; בנטרול הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות וכן הוצאות / הכנסות חד פעמיות; "EBITDA מתואם" – EBITDA כהגדרתו לעיל, בניכוי EBITDA בגין פרויקטים שטרם חלפה שנה מלאה ממועד הפעלתם המסחרית או פרויקטים שנרכשו וטרם חלפה שנה ממועד השלמת רכישתם.

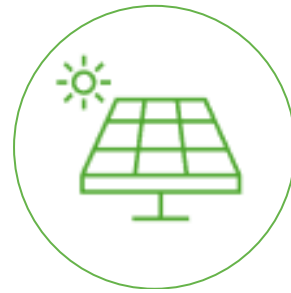


משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח לתקופה המסתיימת ביום 30 בספטמבר, 2025

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה



משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לתקופה של שלושה ותשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025

דירקטוריון משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ ("החברה") מתכבד להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והתאגידים המוחזקים על ידה ("הקבוצה") לתקופה של שלושה ותשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 ("תאריך הדוח" או "תאריך המאזן", לפי העניין), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

הסקירה שתובא להלן היא מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים מהותיים שחלו במצב ענייני הקבוצה בתקופת הדוח אשר השפעתם מהותית. יחד עם זאת, בחלק מהמקרים, למען שלמות התמונה, נכלל מידע נוסף אשר אינו בהכרח מידע מהותי. דוח זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, לרבות הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, כפי שפורסמו ביום 25 במרץ 2025 (אסמכתא מספר 2025-01-020377) ("הדוח התקופתי לשנת 2024" ו/או "הדוח התקופתי").

למידע אודות שינויים עיקריים בפעילות הקבוצה ובעסקיה בתקופת הדוח, ראו פרק א' לדוח זה. למידע אודות אירועים מהותיים בעסקי החברה לאחר תאריך המאזן ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2025, הנכללים כפרק ג' לדוח רבעוני זה ("הדוחות הכספיים").

1. הסברי הדירקטוריון על מצב עסקי החברה ותוצאות פעילותה

1.1. כללי

1.1.1. לתאריך הדוח לחברה שלושה תחומי פעילות, המדווחים כמגזרי פעילות חשבונאיים בדוחותיה הכספיים: תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה (ראו בהרחבה סעיף 11 לפרק תיאור עסקי החברה, אשר נכלל כפרק א' לדוח התקופתי ("פרק א' לדוח התקופתי") וכן סעיף 4 לפרק א' לדוח זה); תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי (ראו בהרחבה נספח א' לפרק א' לדוח התקופתי וכן נספח א' לפרק א' לדוח זה); תחום פעילות שיווק ואספקת חשמל (ראו בהרחבה סעיף 12 לפרק א' לדוח התקופתי).

1.1.2. לפרטים אודות פעילויות נוספות של הקבוצה בתחומים אשר אינם עולים כדי מגזר פעילות חשבונאי נפרד בדוחות הכספיים (ובהתאם אינם נחשבים תחומי פעילות), ראו ביאור 6 לדוחות הכספיים.

1.1.3. למועד פרסום הדוח, מניות החברה נכללות, בין היתר, במדדים ת"א 90, ת"א 125, ת"א סקטור באלאנס, ת"א - תשתיות אנרגיה, ת"א All-Share מניות ומדד MSCI Israel Micro Cap.

1.2. לפרטים נוספים אודות מגמות, אירועים והתפתחויות שחלו בפעילות החברה ובסביבתה העסקית בתקופת הדוח והשפעתם על הדוחות הכספיים, ובכלל זה השפעות הריבית והאינפלציה, ראו סעיף 2 לפרק א' לדוח זה.

1.3. שימוש במדדי Non-GAAP

1.3.1. מדדי ה-EBITDA וה-FFO המובאים להלן, בהם החברה עושה שימוש, חושבו על בסיס נתוני הדוחות הכספיים של שותפויות הפרויקט השונות (מבלי להתחשב בשיעור החזקות החברה), באופן אריתמטי-מצרפי, כפי שיובא להלן. יודגש כי מדדים פיננסיים אלו אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים.

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

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

1.3.4. אופן חישוב המדדים הוא לפי נתוני 100%, בהתאם למתואר לעיל, של פרויקטים בהפעלה מסחרית של הקבוצה בתחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה באלפי ש"ח:

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024			לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025			
נתונים שנכללו בדוחות המאוחדים	התאמות IFRS16 ואיחוד דוחות	נתונים מצרפיים מלאים	נתונים שנכללו בדוחות המאוחדים	התאמות IFRS16 ואיחוד דוחות	נתונים מצרפיים מלאים	
76,804	(4,486)	81,290	102,217	(4,734)	106,951	הכנסות מיצור חשמל
(12,473)	(1,590)	(10,883)	(18,288)	(2,100)	(16,188)	אחזקת מערכות והוצאות נלוות
64,331	(6,076)	70,407	83,929	(6,834)	90,763	EBITDA
-	8,434	(8,434)	-	11,460	(11,460)	דמי שימוש והוצאות שכ"ד
64,331	2,358	61,973	83,929	4,626	79,303	רווח תפעולי
(10,314)	4,909	(15,223)	(14,952)	199	(15,151)	תשלומי ריבית
(10,443)	(19,984)	9,541	(6,114)	(8,648)	2,534	התאמות בגין הכנסות והוצאות שאינן במזומן ושינויים בהון חוזר
43,574	(12,717)	56,291	62,863	(3,823)	66,686	FFO

1.4. סטטוס הפרויקטים של הקבוצה בתחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה לתאריך

הדוח

1.4.1. בהמשך לאמור בסעיף 2 לדוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2024 (פרק ב' לדוח התקופתי) ובסעיף 1.4.1 לדוח הדירקטוריון של החברה לרבעון הראשון ולרבעון השני לשנת 2025, החברה מבקשת להפנות את תשומת ליבו של קורא הדוח כי החל מדוח הרבעון הראשון מציגה החברה את הנתונים אודות הפרויקטים השונים של החברה בתחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה לפי סוגי האסדרה הרלוונטית. זאת, חלף מתכונת ההצגה הקודמת של החברה, במסגרתה נכללו נתונים פרטניים אודות כל פרויקט, במטרה להקל על קוראי הדוחות לנתח את הנתונים המהותיים הרלבנטיים בתחום הפעילות באופן תמציתי ובהיר, ההולם את הפרקטיקה הנהוגה בענף.

1.4.2. הנתונים בטבלאות להלן מוצגים באלפי ש"ח, ביחס לפרויקטים בכללותם (דהיינו לפי 100%) ולא ביחס לחלקה היחסי של הקבוצה בכל פרויקט. לפרטים נוספים ראו ביאורים מתחת לטבלאות.

1.4.3. למידע אודות פרויקטים בהפעלה מסחרית אשר הזכויות בהם שועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה ראו **נספח א'** לפרק זה.

1.4.4 פרויקטים בהפעלה מסחרית

		אסדרת מודל השוק	הליך תחרותי מס' 1 למתקני PV קרקעיים בהולכה	הליך תחרותי מס' 4 למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה	הליך תחרותי מס' 2 למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה	הליך תחרותי מס' 1 למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה	מתקני גגות מכוח רישיונות ו/או אסדרות תעריפיות ⁽¹⁾	מתקני PV קרקעיים שהוקמו ברישיונות	סה"כ
מספר פרויקטים	30.9.2025	6	1	4	2	4 ⁽⁷⁾	4	4	25
	30.9.2024	2	1	4	2	4	4	4	21
	31.12.2024	3	1	4	2	4	4	4	22
תעריף משוקלל לשנת 2025 (אגורות ש"ח לקוט"ש) ⁽²⁾		⁽³⁾	16.54	20.59	22.93	23.25	124.59	97.12	-
שיעור החזקות משוקלל ⁽⁴⁾		100%	100%	100%	100%	89%	82%	100%	97%
תוקף התעריף ⁽⁵⁾		⁽³⁾	2046	2045	2043	2041	2034	2032	-
יתרה משוקללת לתקופת התעריף (בשנים) ⁽⁵⁾		⁽³⁾	22	21	19	17	10	8	-
הספק מותקן MW	30.9.2025	62.03	67.5	43.75	14.65	48.55	7.81	21	265.29
	30.9.2024	23.77	67.5	43.75	14.65	48.55	7.81	21	227.03
	31.12.2024	32.6	67.5	43.75	14.65	48.55	7.81	21	235.86
	30.9.2025	31	48	29	12	35.5	7.21	21	183.71
	30.9.2024	11	48	29	12	35.5	7.21	21	163.71
	31.12.2024	16	48	29	12	35.5	7.21	21	168.71
קיבולת אגירה MWh	30.9.2025	185.66	-	-	-	-	-	-	185.66
	30.9.2024	64.85	-	-	-	-	-	-	64.85
	31.12.2024	95	-	-	-	-	-	-	95
עלות מופחתת בדוחות הכספיים	30.9.2025	462,175	208,100	145,481	48,745	137,064	58,797	198,886	1,259,248
	30.9.2024	241,535	217,914	152,370	51,290	142,713	76,407	217,031	1,099,260
	31.12.2024	244,681	215,900	150,852	50,601	141,469	74,806	213,084	1,091,393
סך יתרת הלוואות פרויקטאליות	30.9.2025	221,527	-	20,706	9,448	110,927	27,073	109,801	499,482
	30.9.2024	144,915	-	20,841	9,668	113,205	30,039	120,940	439,608
	31.12.2024	150,728	-	20,649	9,562	111,945	28,027	113,326	434,237
	30.9.2025	78,346	164,068	116,678	48,411	23,691	7,502	30,131	468,827

סה"כ	מתקני PV קרקעיים שהוקמו ברישיונות	מתקני גגות מכוח רישיונות ו/או אסדרות (1) תעריפיות	הליך תחרותי מס' 1 למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה	הליך תחרותי מס' 2 למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה	הליך תחרותי מס' 4 למתקני PV קרקעיים ברשת החלוקה	הליך תחרותי מס' 1 למתקני PV קרקעיים ברשת ההולכה	אסדרת מודל השוק		
436,342	31,066	7,424	26,010	47,673	117,493	168,748	37,928	30.9.2024	סך יתרת הלוואת בעלים
422,622	29,889	7,560	26,679	47,444	113,717	159,863	37,470	31.12.2024	
106,951	26,678	11,003	14,973	4,268	12,314	15,439	22,276	⁽⁶⁾ 1-9/2025	הכנסות מייצור חשמל
81,290	23,886	10,493	14,398	3,893	10,730	15,063	2,827	1-9/2024	
106,074	30,639	13,026	18,078	4,871	13,678	18,704	7,078	1-12/2024	
90,763	24,427	10,067	11,838	3,224	10,172	12,415	18,620	⁽⁶⁾ 1-9/2025	EBITDA
70,407	21,725	9,915	11,513	2,980	8,046	13,462	2,766	1-9/2024	
89,813	27,841	12,289	13,867	3,568	10,442	15,755	6,051	1-12/2024	
79,303	22,261	8,160	10,743	2,840	8,549	11,694	15,056	⁽⁶⁾ 1-9/2025	רווח תפעולי
61,974	19,482	7,946	10,437	2,541	6,459	12,748	2,361	1-9/2024	
79,168	24,914	10,429	12,426	3,049	8,324	14,801	5,225	1-12/2024	
66,686	20,734	9,624	8,109	3,073	10,493	10,378	4,275	⁽⁶⁾ 1-9/2025	FFO
56,291	17,717	12,204	8,924	2,111	7,126	7,942	267	1-9/2024	
83,168	24,403	14,868	11,289	3,092	11,234	15,499	2,783	1-12/2024	
44,211	13,033	7,022	2,281	2,477	9,210	10,104	84	⁽⁶⁾ 1-9/2025	תזרים לאחר שירות חוב
31,714	9,502	10,223	3,322	788	4,152	3,915	(188)	1-9/2024	
54,992	9,944	11,678	4,178	2,258	9,371	15,235	2,328	1-12/2024	
42,276	13,033	5,262	2,106	2,477	9,210	10,104	84	⁽⁶⁾ 1-9/2025	חלק החברה בתזרים לאחר שירות חוב
27,549	9,502	6,406	2,974	788	4,152	3,915	(188)	1-9/2024	
50,234	9,944	7,233	3,865	2,258	9,371	15,235	2,328	1-12/2024	

(1) מתקני הגגות הנכללים תחת אסדרה זו כוללים שני פרויקטי גגות ובנוסף שתי שותפויות פרויקט שמאגדות כל אחת מהן מספר מתקנים הממוקמים בישובים שונים. כמו כן, החברה אינה מאחדת את תוצאות חלק מהפרויקטים בדוחותיה הכספיים.

- (2) התעריף המשוקלל לכל מקבץ מערכות חושב בדרך של התעריף היחסי של כל מגה-וואט DC מסך ההספק לפי אותה אסדרה, חלקי סך ההספק של אותה האסדרה.
- (3) תעריף מכירת החשמל תחת אסדרת מודל השוק נקבע במסגרת משא ומתן בין החברה לבין המספק במתכונת של הנחה על רכיב הייצור והם נתונים לשינויים כתלות בחודשי השנה ושעות הצריכה; תוקף התעריף נקבע גם כן במסגרת המשא ומתן לתקופות שונות בהתאם לסיכומים המסחריים בין הצדדים.
- (4) שיעור ההחזקה המשוקלל משקף ממוצע משוקלל של שיעור ההחזקה הכלכלי בפרויקטים והספק מותקן. כמפורט בסעיף 11.19.2 לפרק א' לדוח התקופתי, מרבית הפרויקטים של הקבוצה פועלים תחת שותפות פרויקט המוחזקת בשיעור של 26% על-ידי בעל המקרקעין עליו מוקם הפרויקט בהתאם לדרישות רמ"י. עם זאת רק בעלי המקרקעין אשר מימשו את אופציית ההצטרפות שלהם, נושאים בהוצאות הפרויקטים (לרבות הוצאות המימון) וזכאים לתקבולים ממנו. לעניין זה, בחלק מהפרויקטים לבעל הקרקע עומדת אופציית הצטרפות כשותף בפרויקט עד החזקות של 50%.
- (5) תוקף התעריפים המוצג הוא בהתאם לתקופת התעריף הקבועה באסדרה רלבנטית ולפי המתקן האחרון שחובר. היתרה המשוקללת לתקופת התעריף לכל מקבץ מערכות חושב לפי חלקו היחסי של התעריף בכלל הספק ה- DC של אותה אסדרה.
- (6) הנתון משקף תוצאות בפועל לרבות של פרויקטים שהפעלתם המסחרית החלה במהלך תקופת הדוח.
- (7) ביום 29 בדצמבר 2024 אושרה תוכנית תמ"ל/1121 שדרות דרום ("התוכנית"), במסגרתה שונה ייעוד המקרקעין שעל חלק מהם פועל אחד ממתקני החברה מכוח אסדרה זו. המתקן כאמור הוא בבעלות מלאה של החברה ובעל הספק ייצור של 13.5 מגה-וואט (DC). למועד פרסום הדוח החברה בוחנת את השלכות התוכנית על תחום הפעילות.

1.4.5 פרויקטים בהקמה ורישוי מתקדם באסדרת מודל השוק

פרויקטים שהחברה החלה את הקמתם או עתידה להתחיל את ההקמה במהלך 12 החודשים הקרובים למועד הדוח.

סה"כ	רישוי מתקדם	הקמה		
13	10	3 ⁽²⁾	מספר פרויקטים ⁽¹⁾	
-	- ⁽⁵⁾	- ⁽⁴⁾	תעריף משוקלל (אגורת ש"ח לקוט"ש) ⁽³⁾	
86%	82%	100%	שיעור החזקות משוקלל ⁽⁶⁾	
2025 (ד') עד 2027 (ג')	2026 (ב') עד 2027 (ג')	2025 (ד') עד 2026 (א')	מועד הפעלה מסחרית חזוי (רבעון) ⁽⁶⁾	
131	116	15	DC	הספק מותקן MW
113	101	12	AC	
668	594	74	קיבולת אגירה MWh	
697,425	605,425	92,000	עלות הקמה צפויה	
75%	75%	75%	שיעור מינוף צפוי	
523,300	454,200	69,100	מסגרת מימון חזויה	
107,600	95,200	12,400	הכנסות מייצור חשמל	תוצאות חזויות לאסדרה לשנת פעילות קלנדרית ראשונה ⁽⁴⁾
92,430	82,100	10,330	EBITDA	
82,170	72,900	9,270	רווח תפעולי	
51,270	45,600	5,670	FFO	
45,670	41,100	4,570	תזרים לאחר שירות חוב	
39,170	34,600	4,570	חלק החברה בתזרים לאחר שירות חוב	
84,883	18,839	66,044	עלות שהושקעה לתאריך הדוח	

- (1) הפרויקטים המוצגים להלן הם פרויקטים אותם החברה מתעתדת להעביר לאסדרה תחת מודל השוק.
- (2) במהלך תקופת הדוח, השולמה הקמתו של פרויקט שהיה מסווג בסטטוס הקמה. החברה מתעתדת להעביר את הפרויקט לאסדרת השוק, ובהינתן שהפרויקט טרם הועבר, לא מוצגים לגביו נתונים ותוצאותיו אינם משתקפות בתחזיות החברה.
- (3) התעריף המשוקלל לכל מקבץ מערכות חושב בדרך של התעריף היחסי של כל מגה-וואט DC מסך ההספק לפי אותה אסדרה, חלקי סך ההספק של אותה האסדרה.
- (4) תעריף מכירת החשמל תחת אסדרת מודל השוק נקבע במסגרת משא ומתן בין החברה לבין המספק במתכונת של הנחה על רכיב הייצור והם נתונים לשינויים כתלות בחודשי השנה ושעות הצריכה.
- (5) תעריף מכירת החשמל תחת אסדרת מודל השוק נקבע במסגרת משא ומתן בין החברה לבין המספק במתכונת של הנחה על רכיב הייצור והם נתונים לשינויים כתלות בחודשי השנה ושעות הצריכה. בפרויקטים אלה

טרם נחתם הסכם למכירת חשמל ועל כן הנחת התעריף הינה על בסיס הסכמים מסחריים קיימים.

(6) שיעור ההחזקה המשוקלל משקף ממוצע משוקלל של שיעור ההחזקה הכלכלי בפרויקטים והספק מותקן. כמפורט בסעיף 11.19.2 לפרק א' לדוח התקופתי, מרבית הפרויקטים של הקבוצה פועלים תחת שותפות פרויקט המוחזקת בשיעור של 26% על-ידי בעל המקרקעין עליו מוקם הפרויקט בהתאם לדרישות רמ"י. עם זאת רק בעלי המקרקעין אשר מימשו את אופציית ההצטרפות שלהם, נושאים בהוצאות הפרויקטים (לרבות הוצאות המימון) וזכאים לתקבולים ממנו. לעניין זה, בחלק מהפרויקטים לבעל הקרקע עומדת אופציית הצטרפות כשותף בפרויקט עד החזקות של 50%.

(7) המועד החזוי להפעלה מסחרית של הפרויקטים לעיל נקבע בטווח המשקף את הערכת החברה לחיבור הפרויקט הראשון אל מול הערכת החברה לחיבור הפרויקט האחרון. ההנחות לעיל מבוססות כי ניתן יהיה להמשיך בעבודה רציפה במהלך התקופה העוקבת למועד פרסום הדוח וכי חברת החשמל תעמוד במועדים המחייבים אותה על פי אמות המידה. ראו לעניין זה גם סעיף 9.5 לפרק תיאור עסקי החברה לדוח התקופתי.

הערכות החברה בקשר עם טווח מועדי ההפעלה, תנאי המימון, התוצאות החזויות לפרויקטים וחלק החברה לאחר שירות חוב לשנת פעילות קלנדרית ראשונה המפורטים בטבלה לעיל, הן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בהתאם לניסיונה העסקי ולמידע הקיים בידי החברה בעת הזו והן עשויות להשתנות בהתאם להתקדמות התכנונית של כל פרויקט, טיבו ותכנונו המפורט. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית כתוצאה ממספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, התמשכותה ו/או הסלמתה של מלחמת חרבות ברזל, שינויים רגולטוריים, קצב התקדמות פרויקטים כתוצאה מטיוב ועדכון התוכניות הסטטוטוריות, מועדי קבלת תשובת מחלק וסוג תשובת מחלק שתתקבל, קידום סטטוטוריקה ביחס לקרקע של הפרויקטים ברישוי אשר לחברה זיקה משפטית אליה, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה, עיכובים בקבלת אישורים רגולטוריים מצדדים שלישיים, אשר אין וודאות שיתקבלו, ואם יתקבלו אזי מה מועד קבלתם ומה יהיו תנאיהם, התקשרות בהסכמי מכירת חשמל (PPA) במסגרת מודל השוק, עיכובים של חברת החשמל וכן שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה החברה המפורטים בסעיף 23 לפרק א' לדוח התקופתי.

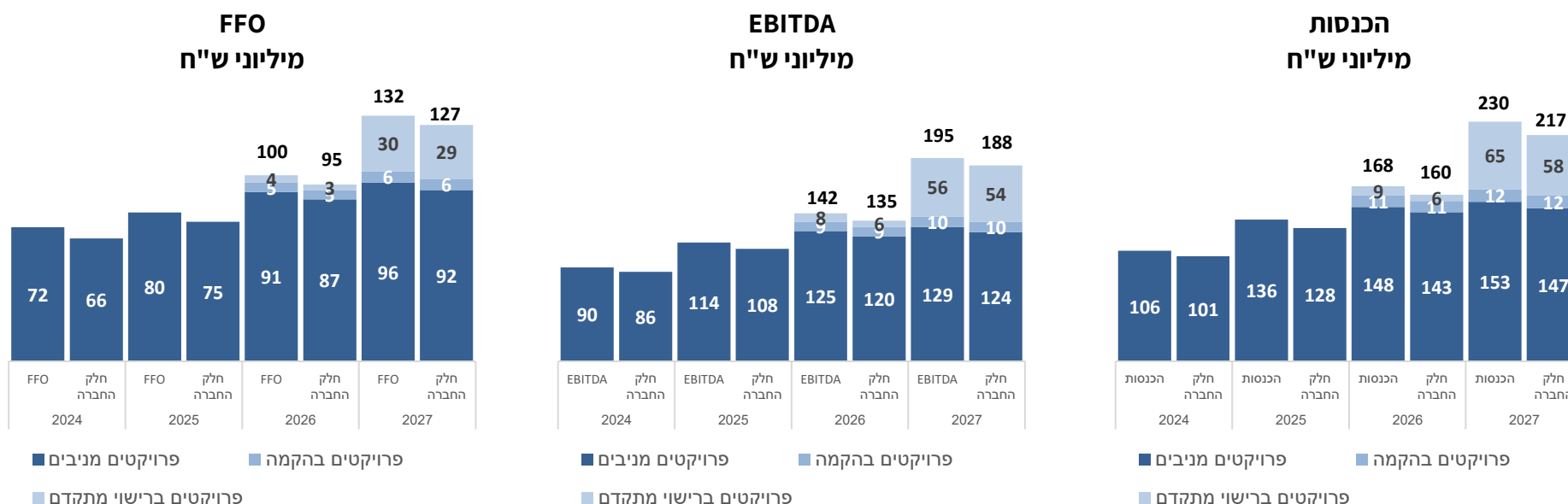
1.5. נתוני חברות כלולות בתחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי (נתונים לפי 100% באלפי ש"ח)

תוצאות לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024						תוצאות לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025						עלות בספרים	הספק MW	שיעור החזקה	שם החברה הכלולה
חלק החברה בתזרים לאחר שירות חוב	תזרים לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל	חלק החברה בתזרים לאחר שירות חוב	תזרים לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל				
74,630	148,577	502,340	416,254	664,542	2,213,525	68,096	135,568	519,034	285,673	602,356	2,067,659	2,363,830	912	50.23%	דליה חברות אנרגיה בע"מ
68,835	171,358	225,259	97,793	263,653	675,623	(34,079)	(84,838)	22,514	147,166	456,872	1,177,226	81,229	1,683	⁽¹⁾ 40.17%	אשכול ייצור אנרגיות בע"מ

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

1.6. תחזיות החברה לשנים 2025 עד 2027

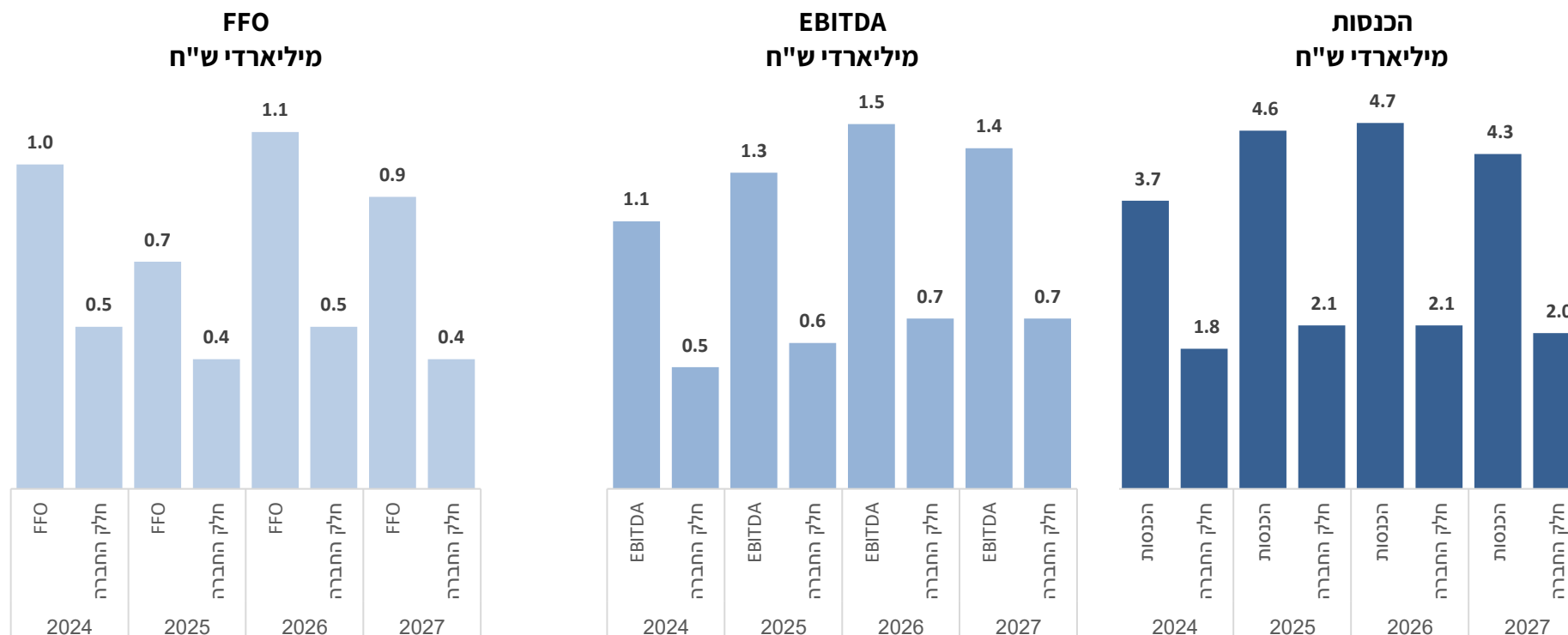
1.6.1. תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה



הערכות החברה באשר להכנסות החזויות של החברה וכן בקשר עם נתוני ה- EBITDA וה- FFO של החברה לשנים 2025 עד 2027 מתחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה המובאות בסעיף זה לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. תחזיות החברה המובאות בתרשים לעיל מבוססות על התזרים החזוי מפרויקטים בהפעלה מסחרית, מפרויקטים בהקמה ומפרויקטים ברישוי מתקדם (אשר נתוניהם פורטו בסעיפים 1.4.4 עד 1.4.6 לעיל) ואין כוללות פרויקטים ברישוי ופרויקטים בייזום. כמו כן, התחזיות המוצגות לעיל מבוססות על הנתונים והתוצאות הפרויקטאליים והן אינן כוללות את התוצאות החזויות לחברה האם. עוד יובהר כי בהקשר לפרויקטים משולבי האגירה התחזית מבוססת על שילוב פרויקטים אלה במודל השוק וויתור על תעריף מובטח. בהינתן האמור, תעריפי מכירת החשמל שבבסיס התחזיות הינם משוערים בלבד. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בדבר תוצאות הפרויקטים לכשיגיעו להפעלה מסחרית והינו מבוסס, בין היתר, על הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הרגולציה הקיימת בתחום הפעילות, תעריפי חשמל, הסכמי חשמל ומידע נוסף הקיים בחברה נכון למועד הדוח וזאת כאשר במועד זה לא ידוע מה תהיה התמשכותה של הלחימה במסגרת מלחמת חרבות ברזל. לעניין זה, וכפי שתואר בטבלאות הפרויקטים מעלה, החברה עדכנה את תחזיותיה לאור הימשכות מלחמת חרבות ברזל ועיכובים משמעותיים של

חברת החשמל ויתכן כי יבוצעו עדכונים נוספים ברבעונים הבאים. התחזיות המובאות מבוססות על הנחה כי הקבוצה תוכל להמשיך עבודה רציפה בכל הפרויקטים שלה במהלך החודש העוקב לפרסום דוח זה וכי חברת החשמל תעמוד במועדים המחייבים אותה על פי מועדי החיבור שניתנו בתשובות המחלק. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הוא מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתממש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים (לרבות בקשר עם תעריפי החשמל), הצלחת חיבורם של פרויקטים לרשת החשמל, מועדי קבלת היתרים הנדרשים להקמת פרויקטים והפעלתם, משך הקמת פרויקטים, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), אי עמידה במועדים של מכסות הזכייה, עיכובים של חברת חשמל, עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה, התמשכות הלחימה במסגרת מלחמת חרבות ברזל, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 23 לפרק א' לדוח התקופתי.

1.7. תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי



הערכות החברה באשר להכנסות החזויות של החברה וכן בקשר עם נתוני ה-EBITDA וה-FFO לשנים 2025 עד 2027 בתחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי המובאות בסעיף זה לעיל מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בדבר תוצאותיה הכספיות של דליה ואשכול ומבוסס, בין היתר, על הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם פעילותה של דליה, תוך בחינה של השפעת השינויים בעלות רכיב ייצור החשמל וכניסתו לתוקף של התיקון להסכם תמור. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הוא מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתממש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר תוצאות הליך השימוע של רשות החשמל בדבר פיקוח על תעריפים משלימים והליך שיתוף ציבור של נגה בעניין שינוי מתודולוגיית מנגנון קביעת מחיר ה-SMP, אשר עשויים להשפיע באופן מהותי על תחזיות החברה, שינויים רגולטוריים (לרבות בקשר עם תעריפי החשמל), שינויים ברכיבי הייצור, שינויים מאקרו כלכליים כגון עלייה בשיעורי הריבית והאינפלציה, שינויים בתנאי שוק האנרגיה, עיכובים של רשויות שונות, התמשכות הלחימה במסגרת מלחמת חרבות ברזל, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 23 לפרק א' לדוח התקופתי.

2. המצב הכספי

להלן הסברי דירקטוריון החברה למצבה הכספי של החברה (באלפי ש"ח):

הסברי החברה לשינויים העיקריים	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
הגידול ביתרת הנכסים השוטפים לעומת 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקרו מהנפקת אג"ח סדרה ב' בפברואר 2025 בתמורה נטו של 344 מיליון ש"ח ומהנפקת אג"ח סדרה ג' ביוני 2025 בתמורה נטו של כ- 190 מיליון ש"ח.	52,774	55,047	372,723	מזומנים ושווי מזומנים
	16,130	21,111	24,697	מזומנים מוגבלים בשימוש
	14,936	14,722	31,292	לקוחות
	19,091	23,876	12,464	חייבים ויתרות חובה
	-	-	7,313	נכסים לזמן ארוך מוחזקים למכירה
	102,931	114,756	448,489	נכסים שוטפים
הגידול ביתרת הנכסים שאינם שוטפים לעומת 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקרו מהמשך ההשקעות בפרויקטים הסולאריים.	27,743	27,749	16,266	מזומנים מוגבלים בשימוש לטווח ארוך
	-	-	1,273	חייבים אחרים לזמן ארוך
	1,076,893	1,084,399	1,259,248	מערכות ליצור חשמל מחוברות
	264,331	227,671	209,883	מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
	14,642	15,145	13,134	נכס בלתי מוחשי
	2,438,473	2,468,952	2,454,315	השקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	473	505	613	נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
	32,300	30,555	32,639	נכסי מסים נדחים, נטו
	3,854,855	3,854,976	3,987,371	נכסים שאינם שוטפים
	3,957,786	3,969,732	4,435,860	סך הכל נכסים
הגידול ביתרת ההתחייבויות השוטפות לעומת 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקרו מגידול ביתרת החלויות השוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים ואגרות חוב	77,763	51,028	91,308	ספקים וזכאים אחרים
	102,364	55,951	300,467	חלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים ואגרות חוב
	8,725	8,623	9,738	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
	188,852	115,602	401,513	התחייבויות שוטפות
הגידול ביתרת ההתחייבויות שאינן שוטפות לעומת 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקרו מהנפקת אג"ח סדרה ב' בפברואר 2025 בתמורה נטו של כ- 344 מיליון ש"ח ומהנפקת אג"ח סדרה ג' בפברואר 2025 בתמורה נטו של כ- 190 מיליון ש"ח.	606,950	638,258	655,833	הלוואות ממוסדות פיננסיים
	266,590	266,869	549,067	אגרות חוב
	190,290	191,169	207,067	התחייבויות בגין חכירה
	4,628	4,489	7,486	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
	1,068,458	1,100,785	1,419,453	התחייבויות שאינן שוטפות

הסברי החברה לשינויים העיקריים	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
ביוני 2025 בתמורה נטו של כ- 190 מיליון ש"ח				
הקיטון בהון המיוחס לבעלי המניות של החברה ביחס ל 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקרו מההפסד הכולל לתקופה	2,327,978	2,388,120	2,248,795	הון עצמי מיוחס לבעלי המניות של החברה
הקיטון בזכויות שאינן מקנות שליטה ביחס ל 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקרו מתשלום קופון של מניות בכורה בחברה בת	372,498	365,225	366,099	זכויות שאינן מקנות שליטה
	3,957,786	3,969,732	4,435,860	סך הכל התחייבויות והון

3. תוצאות הפעילות

3.1. להלן ניתוח תוצאות פעילות החברה (באלפי ש"ח):

הסברי החברה לשינויים העיקריים בין התקופות	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
הגידול בהכנסות לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהפעלת פרויקטי חולתה, עין יהב, זיקים, חמדיה, כיסופים ונאות מרדכי	105,892	79,821	106,155	הכנסות
הגידול בהוצאות לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהפעלת פרויקטי חולתה, עין יהב, זיקים, חמדיה, כיסופים ונאות מרדכי	67,190	47,899	56,868	הוצאות
	38,702	31,922	49,287	רווח לפני פחת, מימון ומיסים
הגידול בפחת לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהפעלת פרויקטי חולתה, עין יהב, זיקים, חמדיה, כיסופים ונאות מרדכי	(59,856)	(43,683)	(52,857)	פחת והפחתות
הגידול בהוצאות המימון נטו לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהפעלת פרויקטי חולתה, עין יהב, זיקים, חמדיה, כיסופים ונאות מרדכי ומהנפקת אג"ח סדרה ב' ו- ג' בפברואר 2025 וביוני 2025 בהתאמה	(39,365)	(31,962)	(62,713)	הוצאות מימון, נטו
הקטון בחלק החברה ברווחי חברות כלולות לעומת התקופה המקבילה אשתקד	24,209	61,601	20,885	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני

הסברי החברה לשינויים העיקריים בין התקופות	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
נובע בעיקרו מתוצאות פעילות דליה חברות אנרגיה				
רווח ההון בשנת 2024 נבע ממכירת החזקות החברה בשותפות דוראל-משקי	4,816	4,816	-	רווח הון
הקיטון בהכנסות המס לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהפסקת יצירת מיסים נדחים על ההפסד המועבר	8,997	7,590	(543)	מיסים על הכנסה
	(22,497)	30,284	(45,941)	רווח (הפסד) לתקופה
הקיטון ברווח האחר לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מקיטון ברווח האחר בגין עסקאות גידור בפרויקט אשכול	3,471	4,049	(1,652)	רווח (הפסד) אחר
	(19,026)	34,333	(47,593)	רווח (הפסד) כולל לתקופה

3.2. תוצאות החברה בפילוח מגזרי (באלפי ש"ח) ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופה המקבילה:

סך הכל מאוחד		התאמות לדוח מאוחד		הוצאות שאינן מיוחסות		סך הכל		חלוקה ואספקת חשמל		ייצור חשמל קונבנציונאלי		ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה		
1-9/2024	1-9/2025	1-9/2024	1-9/2025	1-9/2024	1-9/2025	1-9/2024	1-9/2025	1-9/2024	1-9/2025	1-9/2024	1-9/2025	1-9/2024	1-9/2025	
79,821	106,155	(1,114,164)	(1,041,072)	-	-	1,193,985	1,147,227	2,954	3,497	1,114,164	1,041,072	76,867	102,658	הכנסות
(47,899)	(56,868)	783,890	737,578	(14,530)	(14,410)	(817,259)	(780,036)	(2,508)	(438)	(783,890)	(737,641)	(30,861)	(41,957)	הוצאות
31,922	49,287	(330,274)	(303,494)	(14,530)	(14,410)	376,726	367,191	446	3,059	330,274	303,431	46,006	60,701	רווח לפני פחת, מימון ומיסים (הפסד)
(43,683)	(52,857)	121,158	122,126	-	-	(164,841)	(174,983)	(1,514)	(1,508)	(121,158)	(122,126)	(42,169)	(51,349)	פחת והפחתות
(31,962)	(62,713)	59,666	49,792	967	(21,771)	(92,595)	(90,734)	8	827	(54,396)	(48,779)	(38,207)	(42,782)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
61,601	20,885	105,466	94,426	(5,832)	-	(38,033)	(73,541)	(4,916)	433	(32,808)	(74,048)	(309)	74	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני
4,816	-	-	-	-	-	4,816	-	-	-	-	-	4,816	-	רווח הון
7,590	(543)	40,845	37,150	7,441	(47)	(40,696)	(37,646)	220	(496)	(40,916)	(37,150)	-	-	מיסים על הכנסה
30,284	(45,941)	(3,139)	-	(11,954)	(36,228)	45,377	(9,713)	(5,756)	2,315	80,996	21,328	(29,863)	(33,356)	רווח (הפסד) לתקופה
4,049	(1,652)	-	-	(34)	140	4,083	(1,792)	-	-	4,160	(1,866)	(77)	74	רווח (הפסד) אחר
34,333	(47,593)	3,139	-	(11,988)	(36,088)	49,460	(11,505)	(5,756)	2,315	85,156	19,462	(29,940)	(33,282)	רווח (הפסד) כולל לתקופה

3.3. תוצאות החברה בפילוח מגזרי (באלפי ש"ח) לשנת 2024

סך הכל מאוחד	התאמות לדוח מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל	חלוקה ואספקת חשמל	ייצור חשמל קונבנציונאלי	ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
105,892	(1,361,399)	-	1,467,291	5,371	1,361,399	100,521	הכנסות
67,190	973,650	(25,296)	(1,015,544)	(2,851)	(973,650)	(39,043)	הוצאות
38,702	(387,749)	(25,296)	451,747	2,520	387,749	61,478	רווח (הפסד) לפני פחת, מימון ומסים
(59,856)	160,834	-	(220,690)	(2,017)	(160,834)	(57,839)	פחת והפחתות
(39,365)	44,418	679	(84,462)	(119)	(38,128)	(46,215)	הוצאות מימון, נטו
24,209	127,736	(9,840)	(93,687)	(6,921)	(86,335)	(431)	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני
4,816	-	-	4,816	-	-	4,816	רווח הון
-	4,374	-	(4,374)	-	(4,374)	-	הוצאות אחרות
8,997	50,387	9,050	(50,440)	18	(50,458)	-	מיסים על הכנסה
(22,497)	-	(25,407)	2,910	(6,519)	47,620	(38,191)	רווח (הפסד) לתקופה
3,471	-	(7)	3,478	-	3,532	(54)	רווח (הפסד) אחר
(19,026)	-	(25,414)	6,388	(6,519)	51,152	(38,245)	רווח (הפסד) כולל לתקופה

4. נזילות

להלן פרטים בדבר תזרימי המזומנים של החברה (באלפי ש"ח):

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
הגידול במזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהפעלת פרויקטי חולתה, עין יהב, זיקים, חמדיה, כיסופים ומאות מרדכי	(22,497)	30,284	(45,941)	רווח (הפסד) לתקופה
	64,124	4,029	96,594	הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים, נטו
	41,627	34,313	50,653	תזרים מפעילות שוטפת
הקיטון במזומנים נטו ששימשו לפעילות השוטפת נטו לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהגדלת היקפי האשראי של החברה שנבע מגידול בנכסים המניבים של החברה ומשינויים בהון החוזר.	8,830	(2,081)	(10,334)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות (שינויים בהון חוזר)
	(33,872)	(23,410)	(32,777)	תשלומי ריבית
	14,079	12,890	7,108	תקבולי ריבית ודיבידנד
	(81)	(61)	(1,404)	תשלומי מיסים
	30,583	21,651	13,246	תזרים מפעילות שוטפת, נטו
	(184,959)	(161,595)	(117,367)	השקעה במערכות ליצור חשמל
הקיטון בתזרים המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מההשקעה בדליה חברות אנרגיה במסגרת השלמת עסקת אשכול.	13,105	8,118	4,220	קיטון במזומן מוגבל בשימוש
	(670,900)	(664,025)	(24,866)	הלוואות והשקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
	368	284	(630)	פירעון (מתן) הלוואה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
	-	-	386	רכישת חברות בנות שאוחדו (לראשונה (בספח א'))
	(842,386)	(817,218)	(138,257)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, נטו
	(184,959)	(161,595)	(117,367)	השקעה במערכות ליצור חשמל
הקיטון בתזרים המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מתשלום קופון מניות בכורה בחברת בת	346,676	346,676	-	תמורה נטו מהנפקת מניות בכורה בחברה בת
	-	-	534,751	תמורה נטו מהנפקת אג"ח
	264,097	248,572	(27,160)	קבלת (פירעון) הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים, נטו
	(13,312)	(13,312)	(13,713)	פירעון אגרות חוב סדרה א'
	(21,405)	(21,405)	-	פירעון הלוואות לזמן קצר
	(7,847)	(6,262)	(9,739)	פירעון התחייבות בגין חכירה

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
	-	-	(39,253)	תשלום קופון מניות בכורה בחברת בת
	568,209	554,269	444,886	תזרימי מזומנים מפעילות מימון, נטו
	(54)	(77)	74	השפעת תנודות שערי חליפין על המזומנים
	(243,648)	(241,375)	319,949	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
	296,422	296,422	52,774	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
	52,774	55,047	372,723	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

5. מקורות מימון

5.1. במהלך תקופת הדוח, פעילות הקמת הפרויקטים הפוטו-וולטאיים של הקבוצה מומנה בעיקרה באמצעות אשראי מגופים פיננסיים, כמקובל במימון פרויקטים. לפרטים נוספים אודות אשראי מהותי של החברה ראו סעיף 18.4 לפרק א' לדוח התקופתי, סעיף 7.1 לפרק א' לדוח הרבעון השני לשנת 2025 כפי שפורסם ביום 27 באוגוסט 2025 (אסמכתא מספר 2025-01-064029) וכן סעיף 7.1 לפרק א' לדוח זה.

5.2. אמות מידה פיננסיות

לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות החלות על החברה מכוח הסכמי מימון עם תאגידים בנקאיים והעמידה בהן ראו סעיף 7.2 לפרק א' לדוח זה.

5.3. אשראי לזמן ארוך

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן ארוך של הקבוצה עמד בתקופת הדוח על כ-1,045 מיליון ש"ח.

5.4. אשראי לזמן קצר

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הקבוצה עמד בתקופת הדוח על כ-201 מיליון ש"ח.

5.5. אשראי מספקים ולקוחות

האשראי הממוצע מספקים עמד בתקופת הדוח על כ-67 מיליון ש"ח. למועד פרסום הדוח, הלקוח העיקרי של החברה הוא חברת החשמל לישראל בע"מ (בכובעה כמנהל מערכת החשמל). חברת החשמל משלמת לחברה על בסיס "שוטף פלוס 45". בתקופת הדוח, עמד האשראי הממוצע לחברת החשמל על סך של כ-23 מיליון ש"ח.

6. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה

6.1. פרטים בדבר אגרות החוב של החברה שבמחזור

אגרות החוב (סדרה ג')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה א')	
23 ביוני 2025	17 בפברואר, 2025	29 באוקטובר, 2020; 3 בפברואר, 2022	מועד ההנפקה (לרבות הרחבות)
193,182 אלפי ש"ח	348,911 אלפי ש"ח	220,000 אלפי ש"ח	ערך נקוב במועד ההנפקה
193,182 אלפי ש"ח	348,911 אלפי ש"ח	229,388 אלפי ש"ח	יתרת ערך נקוב ליום 30 בספטמבר 2025
2,505 אלפי ש"ח	3,795 אלפי ש"ח	-	ערך בספרים של הריבית שיש לשלם ליום 30 בספטמבר, 2025
192,984 אלפי ש"ח	356,083 אלפי ש"ח	274,307 אלפי ש"ח	ערך בספרים של יתרת אגרות החוב ליום 30 בספטמבר, 2025
204,348 אלפי ש"ח	365,380 אלפי ש"ח	267,260 אלפי ש"ח	שווי בבורסה ליום 30 בספטמבר, 2025
ריבית שנתית קבועה	ריבית שנתית קבועה	ריבית שנתית קבועה	סוג הריבית
4.78%	4.18%	1.64%	שיעור הריבית
אחד עשר (11) תשלומים חצי שנתיים לא שווים, אשר ישולמו בימים 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2027 עד 2032 (כולל) כדלקמן: התשלום	תשעה תשלומים חצי שנתיים לא שווים כדלקמן: התשלום הראשון בסכום המהווה 5% מהקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2026, בתשלום השני והשלישי	עשרה תשלומים חצי שנתיים לא שווים כדלקמן: התשלום הראשון בסכום המהווה 1% מהקרן ישולם ביום 30 בספטמבר 2021, בתשלום השני ישולם	מועדי תשלום הקרן

אגרות החוב (סדרה ג')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה א')	
הראשון בסכום המהווה 4% מהקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2027; בתשלום השני ועד העשירי (כולל) ישולם סכום המהווה 4% מהקרן, בתשלום האחרון (אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2032) ישולם סכום המהווה 60% מהקרן.	(כולל) ישולם סכום המהווה 5% מהקרן, בתשלום הרביעי ישולם סכום המהווה 10% מהקרן, בתשלום החמישי עד התשיעי (כולל) (אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2030) ישולם סכום המהווה 15% מהקרן.	סכום המהווה 0.4% מהקרן, בתשלום השלישי ישולם סכום המהווה 1.4% מהקרן, בתשלום הרביעי ישולם סכום המהווה 0.8% מהקרן, בתשלום החמישי ישולם סכום המהווה 3% מהקרן, בתשלום השישי ישולם סכום המהווה 1.2% מהקרן, בתשלום השביעי ישולם סכום המהווה 3.1% מהקרן, בתשלום השמיני ישולם סכום המהווה 1.2% מהקרן, בתשלום התשיעי ישולם סכום המהווה 3.1% מהקרן ובתשלום העשירי (אשר ישולם ב-31 במרץ 2026) ישולם סכום המהווה 84.8% מהקרן.	
פעמיים בשנה, בימים 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2032 (כולל).	פעמיים בשנה, בימים 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 עד 2030 (כולל).	פעמיים בשנה, בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026.	מועדי תשלום הריבית
אגרות החוב (קרן וריבית) הינן צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15 ביוני 2025, בגין חודש מאי 2025.	אגרות החוב (קרן וריבית) הינן צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15 בינואר 2025, בגין חודש דצמבר 2024.	אגרות החוב צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15 באוקטובר 2020 בגין חודש ספטמבר 2020.	הצמדה
לא.	לא.	לא.	האם קיימת ערבות לתשלום ההתחייבויות?
הסדרה אינה מגובה בשעבודים.	הסדרה אינה מגובה בשעבודים.	ראו סעיף 6.3 להלן.	האם קיימים שעבודים?
ראו סעיף 6.3 להלן.	ראו סעיף 6.3 להלן.	החברה התחייבה שלא להעביר את החזקותיה (כולן או חלקן) במשקים אנד פרטנרס, וכן כי משקים אנד פרטנרס תמשיך להחזיק במישרין בשותפויות הפרויקט ובשותף הכללי שלהן, ולא תעביר את החזקותיה בשותפויות הפרויקט ובשותף הכללי שלהן. כמו כן, החברה מתחייבת להפעיל את כוח שליטתה במשקים אנד פרטנרס ובשותפויות	מגבלות שנקבעו בשטר הנאמנות

אגרות החוב (סדרה ג')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה א')	
		הפרויקט כך ששותפויות הפרויקט לא ירכשו פעילות או תאגידים נוספים. ראו גם סעיף 6.3 להלן.	
החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב (סדרה ב') לפדיון מוקדם, כמפורט בסעיף 11.2 לתנאים שמעבר לדף אשר בתוספת הראשונה לשטר הנאמנות.	החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב (סדרה ב') לפדיון מוקדם, כמפורט בסעיף 11.2 לתנאים שמעבר לדף אשר בתוספת הראשונה לשטר הנאמנות.	החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החל מתום שנתיים ממועד הרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א'), לבצע פדיון מוקדם או חלקי של אגרות החוב (סדרה א') בהתאם להוראות סעיף 11.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף, כפי שנכלל בשטר הנאמנות.	זכות לפדיון מוקדם ביוזמת החברה
כן.	כן.	כן.	האם הסדרה מהותית?
אגרות החוב (סדרה ג') אינן מדורגות.	אגרות החוב (סדרה ב') אינן מדורגות.	אגרות החוב (סדרה א') אינן מדורגות.	דירוג
שם חברת הנאמנות: הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ אחראי: גב' מרב אורן עופר ומר דן אבנון טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271451 דוא"ל: Bonds@hermetic.co.il כתובת: ששת הימים 30, בני ברק	שם חברת הנאמנות: הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ אחראי: גב' מרב אורן עופר ומר דן אבנון טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271451 דוא"ל: Bonds@hermetic.co.il כתובת: ששת הימים 30, בני ברק	שם חברת הנאמנות: הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ אחראי: גב' מרב אורן עופר ומר דן אבנון טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271451 דוא"ל: Bonds@hermetic.co.il כתובת: ששת הימים 30, בני ברק	פרטי נאמן

6.2. אמות מידה פיננסיות

אגרות החוב (סדרה ג')		אגרות החוב (סדרה ב')		אגרות החוב (סדרה א')		אמת מידה פיננסית
פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025	פירוט	
ליום 30 בספטמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על 2,248,795 אלפי ש"ח, המאזן עמד על 3,311,081 אלפי ש"ח ובהתאם היחס של הון עצמי למאזן עמד על 67.9%.	היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 40%.	ליום 30 בספטמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על 2,248,795 אלפי ש"ח, המאזן עמד על 3,311,081 אלפי ש"ח ובהתאם היחס של הון עצמי למאזן עמד על 67.9%.	היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 40%.	ליום 30 בספטמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על 2,248,795 אלפי ש"ח, המאזן עמד על 3,311,081 אלפי ש"ח ובהתאם היחס של הון עצמי למאזן עמד על 67.9%.	היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 13%.	יחס הון עצמי למאזן בדוחות הנפרדים (סולו) של החברה
ליום 30 בספטמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על 2,248,795 אלפי ש"ח, המאזן עמד על 4,435,860 אלפי ש"ח ובהתאם היחס של הון עצמי למאזן עמד על 50.7%.	היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים (המבוקרים או הסקורים לפי העניין) לא יפחת מ-20%.	ליום 30 בספטמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על 2,248,795 אלפי ש"ח, המאזן עמד על 4,435,860 אלפי ש"ח ובהתאם היחס של הון עצמי למאזן עמד על 50.7%.	היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים (המבוקרים או הסקורים לפי העניין) לא יפחת מ-20%.			יחס הון עצמי למאזן בדוחות המאוחדים של החברה
ליום 30 בספטמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על	ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים	ליום 30 בספטמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על	ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים	ליום 30 בספטמבר 2025 ההון העצמי של החברה עמד על 2,248,795 אלפי	ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים	הון עצמי מינימלי

אגרות החוב (סדרה ג')		אגרות החוב (סדרה ב')		אגרות החוב (סדרה א')		אמת מידה פיננסית
פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025	פירוט	
2,248,795 אלפי ש"ח.	האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-1,200 מיליון ש"ח.	2,248,795 אלפי ש"ח.	המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-1,150 מיליון ש"ח.	ש"ח.	האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-100 מיליון ש"ח.	
בהתאם להוראות שטר הנאמנות, העמידה באמת מידה זו תיבחן לראשונה החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026.	היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 16 החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026.	בהתאם להוראות שטר הנאמנות, העמידה באמת מידה זו תיבחן לראשונה החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026.	היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 16 החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026.			יחס בין חוב הפיננסי נטו ל- EBITDA
				ליום 30 בספטמבר 2025 יחס כיסוי ההלוואה עמד על 1.99.	היחס, נכון ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי, שבין: (א) הערך הנוכחי של יתרת הרווח התפעולי ¹ המצרפי הצפוי עד סוף תקופת ההפעלה מכל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות, כשהוא	יחס כיסוי הלוואה שלא יפחת מ- 1.05

¹ "הרווח התפעולי" (כהגדרת המונח בהערת שוליים 4 לשטר הנאמנות) - סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה הרלוונטית, בניכוי כל הוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט הוצאות מימון ופחת.

אגרות החוב (סדרה ג')		אגרות החוב (סדרה ב')		אגרות החוב (סדרה א')		אמת מידה פיננסית
פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025	פירוט	
					מהוון בריבית אגרות החוב (סדרה א') של החברה, בתוספת ההון החוזר המצרפי של כל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי, לפי דוחותיהן הכספיים הרלוונטיים, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין); לבין (ב) היתרה הבלתי מסולקת (קרן, ריבית והצמדה) של אגרות החוב (סדרה א') של החברה, בגין הסכום הכולל שמשכה החברה עד לאותו מועד מחשבון הנאמנות (ראו סעיף 5.7 לשטר הנאמנות), על פי דוחותיה הכספיים הרלוונטיים, המאוחדים, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין) של החברה, לא יפחת מ-1.05.	

אגרות החוב (סדרה ג')		אגרות החוב (סדרה ב')		אגרות החוב (סדרה א')			אמת מידה פיננסית
פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025	פירוט		
				ליום 30 בספטמבר 2025 יחס הכיסוי התפעולי עמד על 1.69.		היחס שבין: (א) תזרים המזומנים מפעילות שוטפת ³ המצרפי של כל שותפיות הפרויקט הרלוונטיות, על פי דוחותיהן הכספיים הרלוונטיים, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין), ביחס ל-12 החודשים שקדמו ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי; לבין (ב) סכומי הקרן והריבית ששילמה החברה, בגין	יחס כיסוי תפעולי של 1.05 יפחת מ-
				1.43	כפר לפחות 1.05 בלום		
				1.66	מיתרים לפחות 1.05		
				1.79	לוטן לפחות 1.05		
				1.55	בית לפחות 1.05 קמה		
				2.81	כפר לפחות 1.05 עזה		

² יובהר כי עמידת החברה ביחס הכיסוי התפעולי תיבחן אך ורק החל מחלוף שנה ממועד הפעלתו המסחרית של פרויקט כלשהו אשר שותפות פרויקט רלוונטית מחזיקה בו, אך ביחס לפרויקט המוחזק על ידי מיתרים סאן שותפות מוגבלת בלבד (לשעבר אנרג'יקס א.ח. דרום הר חברון), רק החל מחלוף שנה ממועד רכישתו, ורק לאחר שעבוד החזקות החברה או תאגיד בשליטתה (לפי העניין) בשותפות פרויקט כלשהי לטובת הנאמן. לעניין זה - "שותפות פרויקט רלוונטית" (כהגדרת המונח בשטר הנאמנות) - שותפות פרויקט אשר החזקות החברה (או תאגיד בשליטתה, לפי העניין) בה שועבדו בפועל לטובת הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בהתאם להוראות סעיף 5.2.1 לשטר הנאמנות.

³ "תזרים מזומנים מפעילות שוטפת" (כהגדרתו בהערת שוליים 3 לשטר הנאמנות) - תזרים המזומנים מהפעילויות לייצור הכנסות של שותפות הפרויקט (למען הסר ספק, לא כולל תזרים מפעילויות השקעה או מפעילויות מימון) ואשר יחושב על פי מתודולוגיה זהה לאופן חישוב תזרים המזומנים מפעילות שוטפת כפי שיעשה במסגרת הדוחות הכספיים הראשונים של שותפות הפרויקט שיפורסמו בהתאם להוראות סעיף 14.10 לשטר הנאמנות, וזאת אף ככל שיחול שינוי כלשהו במדיניות החשבונאית של שותפות הפרויקט. התזרים מפעילות שוטפת מחושב עפ"י הרווח או ההפסד לתקופה הרלוונטית, בנטרול השפעותיהן של עסקאות שאינן במזומנים באופיין, דחיות או צבירות כלשהן של תקבולי או תשלומי מזומנים תפעוליים מהעבר או בעתיד, ופריטים של הכנסה או הוצאה הקשורים לתזרימי מזומנים מהשקעה או לתזרימי מזומנים ממימון.

אגרות החוב (סדרה ג')		אגרות החוב (סדרה ב')		אגרות החוב (סדרה א')			אמת מידה פיננסית
פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025	פירוט	פירוט החישוב ליום 30 בספטמבר 2025		פירוט	
				1.58	לפחות 1.05	יכני הסכום הכולל שמשכה החברה מחשבון הנאמנות (ראו סעיף 5.7 לשטר הנאמנות) עד ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי (כולל), למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה, על פי דוחותיה הכספיים הרלוונטיים, המאוחדים, הסקורים או המבוקרים של החברה (לפי העניין), לא יפחת מ-1.05.	

6.3. בטוחות ותנאים מהותיים נוספים

מנגנוני התאמה בשיעור הריבית של אגרות החוב	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')
במקרה של אי עמידה באיזה מאמות המידה הפיננסיות לצורך התאמת ריבית, המפורטות בסעיף 3.4.1 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור שנתי של 0.25% מעל שיעור הריבית השנתית כפי שיהיה באותה עת. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.4 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות; לפרטים אודות מנגנון התאמת שיעור הריבית במקרה של אי המצאה לנאמן במועד של אישור הבנק בו יפתחו חשבונות בנק אשר ישועבדו לטובת הנאמן (עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה) בדבר ויתור על זכויותיו ביחס לחשבונות אלה, ראו סעיף 5.6 לשטר הנאמנות.	במקרה של אי עמידה באיזה מאמות המידה הפיננסיות לצורך התאמת ריבית, המפורטות בסעיף 3.4.1 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור שנתי של 0.25% מעל שיעור הריבית השנתית כפי שיהיה באותה עת. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.4 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות.	במקרה של אי עמידה באיזה מאמות המידה הפיננסיות לצורך התאמת ריבית, המפורטות בסעיף 3.5.1 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור שנתי של 0.25% מעל שיעור הריבית השנתית כפי שיהיה באותה עת. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.5 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות.	במקרה של אי עמידה באיזה מאמות המידה הפיננסיות לצורך התאמת ריבית, המפורטות בסעיף 3.5.1 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור שנתי של 0.25% מעל שיעור הריבית השנתית כפי שיהיה באותה עת. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.5 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לשטר הנאמנות.

	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')
התחייבויות לא-יצירת שעבוד שוטף	החברה התחייבה כי לא תיצור שעבוד שוטף על כלל רכושה ו/או על כלל זכויותיה הקיימות ו/או העתידיות לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהיא, אלא אם תקבל את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) בהחלטה מיוחדת המתירה לחברה ליצור את השעבוד לטובת הצד השלישי או בתנאי שבד בבד תיצור החברה שעבוד שוטף על כלל נכסיה גם לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) באותה דרגה, פרי פסו, על פי יחס החובות ביניהם (בין הצד השלישי לבין מחזיקי אגרות החוב), ולתקופה אשר תינתן בפועל לטובת הצד השלישי הנ"ל, בנוסח המשעבד (משקים אנד פרטנרס, ראו סעיף 5.2.1 לשטר הנאמנות) על כלל רכושו ו/או על כלל זכויותיו הקיימות ו/או העתידיות.	החברה התחייבה כי לא תיצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה ו/או על כלל זכויותיה הקיימות ו/או העתידיות לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת חוב או התחייבויות כלשהם, אלא אם תקבל את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בהחלטה מיוחדת, או בתנאי שבד בבד תיצור החברה שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה גם לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') באותה דרגה, פרי פסו, על פי יחס החובות ביניהם (בין הצד השלישי לבין מחזיקי אגרות החוב), ולתקופה אשר תינתן בפועל לטובת הצד השלישי הנ"ל, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, ובכפוף למתן הודעה מראש לנאמן לפחות שבעה ימי עסקים לפני יצירת השעבוד. התחייבות זו אינה מגבילה את החברה ו/או תאגידים בשליטתה מיצירת שעבודים קבועים ו/או יצירת שעבודים שוטפים על נכסים ספציפיים.	החברה התחייבה כי לא תיצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה ו/או על כלל זכויותיה הקיימות ו/או העתידיות לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת חוב או התחייבויות כלשהם, אלא אם תקבל את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') בהחלטה מיוחדת, או בתנאי שבד בבד תיצור החברה שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה גם לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') באותה דרגה, פרי פסו, על פי יחס החובות ביניהם (בין הצד השלישי לבין מחזיקי אגרות החוב), ולתקופה אשר תינתן בפועל לטובת הצד השלישי הנ"ל, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, ובכפוף למתן הודעה מראש לנאמן לפחות שבעה ימי עסקים לפני יצירת השעבוד. התחייבות זו אינה מגבילה את החברה ו/או תאגידים בשליטתה מיצירת שעבודים קבועים ו/או יצירת שעבודים שוטפים על נכסים ספציפיים.
מגבלות על חלוקת דיבידנד	החברה התחייבה שלא לבצע חלוקה (כמשמעות המונח בחוק החברות), ככל שבמועד קבלת ההחלטה על חלוקה כאמור, יתקיים אחד מן הבאים: (א) הונה העצמי של החברה יפחת מ-150 מיליון ש"ח; (ב) יחס ההון העצמי למאזן של החברה יפחת משיעור של 30%; (ג) יחס הכיסוי התפעולי (ראו לעיל) עובר למועד ביצוע החלוקה יפחת מ-1.25; (ד) יחס כיסוי ההלוואה (ראו לעיל) עובר למועד ביצוע החלוקה, יפחת מ-1.2; (ה) החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה	החברה התחייבה, כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב'), היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), ככל שבמועד קבלת ההחלטה על חלוקה כאמור, לרבות בהילקח החלוקה בחשבון, יתקיים אחד מן הבאים: (א) הונה העצמי של החברה יפחת מ-1,600 מיליון ש"ח; (ב) יחס ההון העצמי למאזן של החברה, בהתאם לדוחות הכספיים הנפרדים האחרונים, יפחת משיעור של 60%; (ג) יחס ההון העצמי למאזן של החברה, בהתאם לדוחות הכספיים	החברה התחייבה, כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ג'), היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), ככל שבמועד קבלת ההחלטה על חלוקה כאמור, לרבות בהילקח החלוקה בחשבון, יתקיים אחד מן הבאים: (א) הונה העצמי של החברה יפחת מ-1,600 מיליון ש"ח; (ב) יחס ההון העצמי למאזן של החברה, בהתאם לדוחות הכספיים הנפרדים האחרונים, יפחת משיעור של 60%; (ג) יחס ההון העצמי למאזן של החברה, בהתאם לדוחות הכספיים

אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')
המהותיות למחזיקי אגרות החוב כאמור בהוראות שטר הנאמנות. החברה התחייבה כי סכום כל חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שתבצע, לא יעלה על 50% מה-FFO⁴. על אף האמור בסעיף זה לעיל, לא תחול מגבלה מכוח שטר הנאמנות על חלוקת דיבידנד על ידי החברה בסכום השווה לעד מחצית (50%) התזרים אשר נבע לחברה בשנה קלנדארית כלשהי והנובע מאחזקה (במישרין או בעקיפין) בדליה ואשר מקורו: (א) בדיבידנד או חלוקה אחרת כלשהי אשר בוצעה על ידי דליה בשנה כלשהי; (ב) מכירה או כל ביצוע של דיספוזיציה אחרת בהחזקות החברה בדליה בשנה כלשהי; וזאת בכפוף להוראות הדין, וכל עוד לא התקיימה עילה להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב בהתאם (סדרה א') בהתאם להוראות שטר הנאמנות.	המאוחדים האחרונים, יפחת משיעור של 25%; (ד) החברה לא תבצע חלוקה ככל ומתקיים איזה מ"סימני האזהרה" כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים); (ה) היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 11 החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026; (ו) החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב כאמור בהוראות שטר זה והחלוקה לא תגרום להפרה כאמור; (ז) החברה לא תבצע חלוקה של רווחי שיערוך; (ח) החברה לא תבצע חלוקה ככל שתתקיימה אחת העילות לפירעון מידי בהתאם להוראות סעיף 7 לשטר הנאמנות. בנוסף, החברה התחייבה כי סכום כל חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שתבצע, לא יעלה על 60% מהרווח הנקי לחלוקה⁵, כאשר מסכום הרווח	המאוחדים האחרונים, יפחת משיעור של 25%; (ד) היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 11 החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026; (ה) החברה לא תבצע חלוקה ככל ומתקיים איזה מ"סימני האזהרה" כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים); (ו) החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב כאמור בהוראות שטר זה והחלוקה לא תגרום להפרה כאמור; (ז) החברה לא תבצע חלוקה של רווחי שיערוך; (ח) החברה לא תבצע חלוקה ככל שתתקיימה אחת העילות לפירעון מידי בהתאם להוראות סעיף 7 לשטר הנאמנות. בנוסף, החברה התחייבה כי סכום כל חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שתבצע, לא יעלה על 60% מהרווח הנקי לחלוקה⁷, כאשר מסכום הרווח

⁴ "FFO" (כהגדרתו בסעיף 4.5.3 לשטר הנאמנות) - תזרים מפעילות שוטפת (ראו הגדרה להלן) ב-12 החודשים האחרונים, על פי דוחותיה הכספיים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של החברה; לעניין הגדרת המונח FFO - "תזרים מפעילות שוטפת" (כהגדרתו בהערת שוליים מס' 2 לשטר הנאמנות) - תזרים המזומנים מהפעילויות לייצור הכנסות של החברה (למען הסר ספק, לא כולל תזרים מפעילויות השקעה או מפעילויות מימון) ואשר יחושב במתודולוגיה זהה לאופן חישוב תזרים המזומנים מפעילות שוטפת כפי שנעשה במסגרת הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2019 כפי שנכללו בתשקיף, וזאת אף ככל שיחול שינוי כלשהו במדיניות החשבונאית של החברה. התזרים מפעילות שוטפת מחושב עפ"י הרווח או ההפסד לתקופה הרלוונטית, בנטרול השפעותיהן של עסקאות שאינן במזומנים באופיין, דחיות או צבירות כלשהן של תקבולי או תשלומי מזומנים תפעוליים מהעבר או בעתיד, ופריטים של הכנסה או הוצאה הקשורים לתזרימי מזומנים מהשקעה או לתזרימי מזומנים ממימון.

⁵ "הרווח הנקי לחלוקה" - הרווח הנקי על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של החברה שהצטבר ויצטבר לאחר יום 31 בדצמבר 2024.

⁷ "הרווח הנקי לחלוקה" - הרווח הנקי על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של החברה שהצטבר ויצטבר לאחר יום 31 בדצמבר 2025.

אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')	
	הנקי לחלוקה ינוכו סכומים שיחולקו כדיבידנדים לבעלי מניות החברה החל מיום 31 בדצמבר 2024. ⁶	הנקי לחלוקה ינוכו סכומים שיחולקו כדיבידנדים לבעלי מניות החברה החל מיום 31 בדצמבר 2025. ⁸	
מגבלות על הרחבת סדרה	לא ניתן להרחיב את היקף סדרה א' היות והיקף הסדרה הכולל לא יעלה על 270 מיליון ש"ח ע.ג.	היקף סדרת אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור לא יעלה לאחר הרחבת הסדרה על 500 מיליון ש"ח ע.ג.	
עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי	שטר הנאמנות כולל עילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בשטרות מסוג זה לרבות בגין: (א) מכירה של רוב נכסי החברה או שינוי של עיקר פעילות הקבוצה, באופן שעיקר פעילות הקבוצה לא יהיה בתחומי פעילותה הקיימים; העברת שליטה בחברה; העמדה לפירעון מיידי של סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה (בין אם רשומה למסחר ובין אם לאו) או העמדה לפירעון מיידי של חוב או מספר חובות במצטבר של החברה ו/או של חברה מאוחדת כלפי חברה מאוחדת כלפי נושה פיננסי או מספר נושים פיננסיים במצטבר (למעט חוב שהנו ללא זכות חזרה לחברה - non-recourse) בהיקף העולה על 100 מיליון ש"ח.	שטר הנאמנות כולל עילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בשטרות מסוג זה לרבות בגין מכירה של רוב נכסי החברה או שינוי של עיקר פעילות הקבוצה, באופן שעיקר פעילות הקבוצה לא יהיה בתחומי פעילותה הקיימים; העברת שליטה בחברה; העמדה לפירעון מיידי של סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה (בין אם רשומה למסחר ובין אם לאו) או העמדה לפירעון מיידי של חוב או מספר חובות במצטבר של החברה ו/או של חברה מאוחדת כלפי חברה מאוחדת כלפי נושה פיננסי או מספר נושים פיננסיים במצטבר (למעט חוב שהנו ללא זכות חזרה לחברה - non-recourse) בהיקף העולה על 100 מיליון ש"ח.	שטר הנאמנות כולל עילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בשטרות מסוג זה לרבות בגין מכירה של רוב נכסי החברה או שינוי של עיקר פעילות הקבוצה, באופן שעיקר פעילות הקבוצה לא יהיה בתחום האנרגיה המתחדשת והחזקת החברה בדליה; העברת השליטה בחברה; העמדה לפירעון מיידי של סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה (בין אם רשומה למסחר ובין אם לאו) או העמדה לפירעון מיידי של חוב או מספר חובות במצטבר של החברה ו/או של חברה מאוחדת כלפי נושה פיננסי או מספר נושים פיננסיים במצטבר (למעט חוב שהנו ללא זכות חזרה לחברה - non-recourse) בהיקף העולה על 12.5% מסך החוב הפיננסי ברוטו של החברה. ⁹

⁶ למען הספק ספק, מובהר כי ככל שבשנה מסוימת החברה לא תבצע חלוקה או תבצע חלוקה חלקית ביחס לשיעור כאמור, אזי החברה תוכל לחלק את הסכום הרלוונטי (או חלק) מהרווח הנקי שלה בתקופות העוקבות בהתאם לרווחים שטרם חילקה (כולם או חלקם) החל מיום 1 בינואר 2025, והכל בכפוף למבחני החלוקה והמשך עמידתה בתנאים האמורים בס' 6.1.1.1 עד 6.1.1.9 לשטר הנאמנות.

⁸ למען הספק ספק, מובהר כי ככל שבשנה מסוימת החברה לא תבצע חלוקה או תבצע חלוקה חלקית ביחס לשיעור כאמור, אזי החברה תוכל לחלק את הסכום הרלוונטי (או חלק) מהרווח הנקי שלה בתקופות העוקבות בהתאם לרווחים שטרם חילקה (כולם או חלקם) החל מיום 1 בינואר 2025, והכל בכפוף למבחני החלוקה והמשך עמידתה בתנאים האמורים בס' 6.1.1.1 עד 6.1.1.9 לשטר הנאמנות.

⁹ "חוב פיננסי ברוטו" (כהגדרתו בסעיף 6.1.10 לשטר הנאמנות) - אשראי לזמן קצר ו/או לזמן ארוך מגופים פיננסיים כלשהם, אגרות חוב (לרבות אגרות חוב הניתנות להמרה), חובות במסגרת הסדר נושים וכל אשראי (שאינו אשראי מספקים) או הלוואה אחרת (לרבות הלוואות בעלים).

אגרות החוב (סדרה ג')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה א')	
אין.	אין.	החברה יצרה לטובת הנאמן את השעבודים הבאים כמפורט להלן וכל התמורות להן עשויה להיות זכאית החברה מכוח החזקתה בשותפויות הפרויקט כאמור (לפירוט מלא אודות השעבודים כאמור ראו סעיף 5 לשטר הנאמנות): (1) שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על כל זכויות החברה (או תאגיד בשליטתה) בשותפויות כפר עזה סאן, לוטן סאן, כפר בלום סאן, בית קמה סאן 2א', מיתרים סאן ויכני סאן 2א' ("שותפויות הפרויקט") ובשותפים הכלליים של אותן שותפויות פרויקט¹⁰ (ראו סעיף 5.2.1 לשטר הנאמנות); (2) שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על כל זכויות החברה בהלוואות בעלים אשר העמידה החברה מתוך תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') לשותפויות הפרויקט בהתאם להוראות שטר הנאמנות, לרבות מכוח כל בטוחה אשר תיווצר מעת לעת לטובת החברה על ידי שותפויות הפרויקט	שיעבודים

¹⁰ בהתאם להוראות שטר הנאמנות, מצורפים לדוח זה דוחותיהן הכספיים הנפרדים של שותפויות הפרויקט.

אגרות החוב (סדרה ג')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה א')	
		להבטחת פירעון הלוואות אלו;¹¹ (ראו סעיף 5.2.1 לשטר הנאמנות); (3) שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על חשבון התמורות שאליו יועברו התמורות להן תהא זכאית החברה (או תאגיד בשליטתה) מעת לעת מכל שותפויות הפרויקט באופן אשר יבטיח כי מלוא התקבולים והתשלומים משותפויות הפרויקט ייתפסו תחת השעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב (ראו סעיף 5.2.3 לשטר הנאמנות); (4) שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על זכויות כל שותפות פרויקט בחשבון בנק אשר אליו יועברו כל הסכומים להם זכאים החברה והתאגיד הנשלט המשעבד בקשר עם פעילות שותפות הפרויקט והשותף הכללי שלה (ראו סעיף 5.2.4 לשטר הנאמנות); (5) שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על חשבון הבנק של כל שותפות פרויקט, אשר אליו יועברו מלוא התקבולים להם זכאית שותפות הפרויקט ובלבד שמהשעבוד יוחרגו הסכומים אשר להם זכאים שותפי החברה או שותפי התאגיד הנשלט המשעבד (לפי העניין) בשותפות הפרויקט בקשר עם ומכוח החזקתם בשותפות	

¹¹ הלוואות הבעלים שהועמדו על-ידי החברה מכספי תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א'), הועמדו כמימון פרויקטלי צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום העמדת המימון בפועל. הלוואות הבעלים הן חוב בכיר של שותפויות הפרויקט הנושאות ריבית שנתית בשיעור אשר לא יפחת מהריבית שישאו אגרות החוב (סדרה א') של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי מימון הבעלים ראו נספח 5.2.2 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'). החברה העמידה את הלוואות הבעלים הבאות בסכומים ובמועדים הבאים מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א' של החברה), בריבית שנתית של 3.5%: (1) ביום 14 בינואר 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 25 מיליון ש"ח לכפר בלום סאן, שותפות מוגבלת; (2) ביום 3 במאי 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 29 מיליון ש"ח בית קמה סאן א2, שותפות מוגבלת; (3) ביום 12 במאי 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 23 מיליון ש"ח לכפר עזה סאן, שותפות מוגבלת; (4) ביום 26 במאי 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 23.5 מיליון ש"ח ללוטן סאן, שותפות מוגבלת; (5) ביום 11 באוקטובר 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 31.25 מיליון ש"ח למיתרים סאן, שותפות מוגבלת; (6) ביום 6 בפברואר 2022 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 137.37 מיליון ש"ח ליכני סאן, שותפות מוגבלת.

אגרות החוב (סדרה ג')	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה א')	
		הפרויקט, בהתאם למפל התשלומים הקבוע בהסכם השותפות בין החברה או התאגיד הנשלט המשעבד (לפי העניין) לבין השותפים כאמור (ראו סעיף 5.2.5 לשטר הנאמנות).	

6.4. **למיטב ידיעת החברה, בתקופת הדוח החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטרות הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') ושל אגרות החוב (סדרה ב') ושל אגרות החוב (סדרה ג') של החברה ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') ו/או של אגרות החוב (סדרה ב') ו/או של אגרות החוב (סדרה ג') של החברה לפירעון מיידי או למימוש בטוחות שניתנו להבטחת התשלום למחזיקי אגרות החוב.**

6.5. כינוס אסיפת מחזיקי תעודות ההתחייבות

בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח לא זומנה אסיפת מחזיקים של אגרות החוב (סדרה א') ו/או אגרות החוב (סדרה ב') ו/או אגרות החוב (סדרה ג') של החברה.

6.6. דוח הנאמן למחזיקי תעודות ההתחייבות

בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח לא פורסם דוח הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו/או אגרות החוב (סדרה ב') ו/או אגרות החוב (סדרה ג') של החברה.

7. מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לפרטים אודות מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 30 בספטמבר 2025, ראו דוח מיידי המפורסם בד בבד עם דוח רבעוני זה על גבי טופס ת-126.

תאריך: 24 בנובמבר 2025

מר אבנר ארד

מנכ"ל החברה

מר דורון סט

יו"ר הדירקטוריון

נספח א'

גילוי ביחס לפרויקטים אשר זכויות של שותפויות הפרויקט הרלוונטיות אליהם זכויות החברה מכוחם שועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה¹²

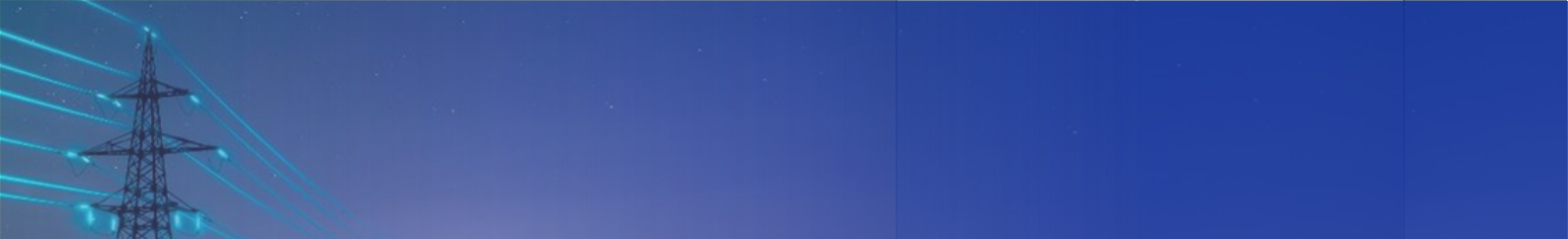
פרויקט	הליך	סוג המתקן	הספק MWp AC (DC)	שיעור החזקה במועד הפעלה מסחרית	מועד הפעלה מסחרי חזוי	זכויות החברה במקרקעי הפרויקט	תעריף למכירת החשמל המיוצר (ל-KWh באג') לשנת 2024	צפי סגירה פיננסית	עלות כוללת צפויה (באלפי ש"ח)	הון עצמי צפוי להשקעה (באלפי ש"ח)	צפי תקבולי ם ברוטו לשנת הפעלה חזויה (באלפי ש"ח)	EBITDA חזוי מייצג (באלפי ש"ח) ¹³	FFO חזוי מייצג (באלפי ש"ח)	תזרים נקי חזוי לאחר שירות חוב (באלפי ש"ח)	תחזית רווח תפעולי ¹⁴	שיעור מינוף חזוי	תקופת הסכם חשמה חזויה	עלות שהושקעה (באלפי ש"ח)	סטטוס התקדמות הפרויקט
כפר בלום סאן	הליך תחרותי מס' 2 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	9 (10)	100%	הופעל	לא רלוונטי	22.17	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,600	2,500	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,500	לא רלוונטי	23 שנים	38,524	הופעל
לוטן סאן	הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7 (10)	100%	הופעל	זכות שימוש	19.91	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,490	2,754	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,094	לא רלוונטי	23 שנים	30,447	הופעל
כפר עזה סאן	הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7 (10.30)	74%	הופעל	זכות להקמת פרויקט	19.91	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,368	2,369	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,096	לא רלוונטי	23 שנים	28,746	הופעל
יכיני סאן	הליך תחרותי מס' 1 למתקנים קרקעיים במתח עליון	מתקנים סולאריים קרקעיים	48 (67.5)	70%	הופעל	זכות שימוש	15.99	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	16,414	12,030	לא רלוונטי	לא רלוונטי	11,119	לא רלוונטי	23 שנים	227,955	הופעל
בית קמה סאן 2א	הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7.5 (11.7)	100%	הופעל	זכות שימוש	19.91	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,838	2,834	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,300	לא רלוונטי	23 שנים	33,783	הופעל

¹² הלוואות הבעלים שהועמדו על-ידי החברה לפרויקטים המנויים בסעיף זה הועמדו מכספי תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') של החברה כמימון פרויקטלי צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום העמדת המימון בפועל. הלוואות הבעלים הן חוב בכיר של שותפויות הפרויקט הנושאות ריבית שנתית בשיעור אשר לא יפחת מהריבית שישאו אגרות החוב (סדרה א') של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי מימון הבעלים ראו נספח 5.2.2 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'). החברה העמידה את הלוואות הבעלים הבאות בסכומים ובמועדים הבאים מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א' של החברה), בריבית שנתית של 3.5%: (1) ביום 14 בינואר 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 25 מיליון ש"ח לכפר בלום סאן, שותפות מוגבלת; (2) ביום 3 במאי 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 29 מיליון ש"ח בית קמה סאן 2א, שותפות מוגבלת; (3) ביום 12 במאי 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 23 מיליון ש"ח לכפר עזה סאן, שותפות מוגבלת; (4) ביום 26 במאי 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 23.5 מיליון ש"ח ללוטן סאן, שותפות מוגבלת; (5) ביום 11 באוקטובר 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 31.25 מיליון ש"ח למיתרים סאן, שותפות מוגבלת; (6) ביום 6 בפברואר 2022 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 137.37 מיליון ש"ח ליכיני סאן, שותפות מוגבלת.

¹³ לעניין זה - "EBITDA", רווח תפעולי מהפרויקט, כלומר רווח מהפרויקט לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות. לעניין זה, "הרווח התפעולי"- סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה הרלוונטית, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט הוצאות מימון.

¹⁴ "הרווח התפעולי"- סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה הרלוונטית, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט הוצאות מימון.

פרויקט	הליך	סוג המתקן	הספק MWp AC (DC)	שיעור החזקה במועד הפעלה מסחרית	מועד הפעלה מסחרי חזוי	זכויות החברה במקרקעי הפרויקט	תעריף למכירת החשמל המיוצר (ל-KWh באג') לשנת 2024	צפי פיננסית סגירה צפי	עלות כוללת צפויה (באלפי ש"ח)	הון עצמי צפוי להשקעה (באלפי ש"ח)	צפי ם תקבולי ם ברוטו לשנת הפעלה חזויה (באלפי ש"ח)	EBITDA חזוי מייצג (ש"ח) ¹³	FFO חזוי מייצג (באלפי ש"ח)	תזרים נקי חזוי לאחר שירות חוב (באלפי ש"ח)	תחזית רווח תפעולי ¹⁴	שיעור מינוף חזוי	תקופת הסכם חשמל חזויה	עלות שהושקעה (באלפי ש"ח)	סטטוס התקדמות הפרויקט
מיתרים	הסדרה ישנה (טרום הליכים תחרותיים)	מתקנים סולאריים קרקעיים	5 AC) (DC	100%	הופעל	זכות שימוש	57.25	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	4,400	3,900	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,650	לא רלוונטי	עד סוף 2035	לא רלוונטי	הופעל
סך הכל	-		83.5 (114.2)								35,110	26,387			23,759	-	-	-	-

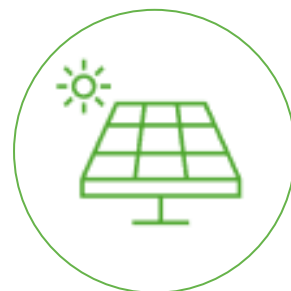


משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח לתקופה המסתיימת ביום 30 בספטמבר, 2025

דוחות כספיים ליום 30 בספטמבר, 2025





לכבוד

הדירקטוריון של

משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן – "החברה")

געש

א.ג.ב.,

הנדון:

מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ מחודש

אוגוסט 2023

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף מדף מחודש אוגוסט 2023:

(1) דוח סקירה מיום 24 בנובמבר 2025 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

(2) דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים מיום 24 בנובמבר 2025 על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

אנו מסמיכים את מורשי החתימה האלקטרונית של החברה לדווח את מכתבנו זה באמצעות המגנ"א.

בכבוד רב,

בריתמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 24 בנובמבר, 2025

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים

קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

משרד חיפה

מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

משרד אילת

מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002

משרד נצרת

מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 501 8888 (2) 972+
פקס: 537 4173 (2) 972+
info-jer@deloitte.co.il

טלפון: 860 7333 (4) 972+
פקס: 867 2528 (2) 972+
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: 637 5676 (8) 972+
פקס: 637 1628 (2) 972+
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: 399 4455 (73) 972+
פקס: 637 4455 (73) 972+
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד בית שמש

יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

משרד רעננה - מתחם

אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד ראש"ל"צ - מתחם

מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראש"ל"צ



משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר 2025

(בלתי מבוקרים)

משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר 2025

(בלתי מבוקרים)

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח וההפסד
7	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
12	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
15	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים מאוחדים

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ** ושותפיות מאוחדות (להלן - "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2025, ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ- 2,442,069 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2025, וחלקה של החברה ברווחיהן הינו כ- 20,186 אלפי ש"ח וכ- 46,072 אלפי ש"ח, בהתאמה, לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותן שותפיות (בהתייחס לסך ההשקעה ללא עודפי עלות) נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן שותפיות, 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 לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום 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 מזהים בביקורת. בהתאם לכך אין אנו מחוויים 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 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.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 24 בנובמבר, 2025

תל אביב - משרד ראשי
מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת מרג' אבן עאמר 9 נצרת, 16100	משרד אילת מרכז העירוני 538 ת.ד. אילת, 88104002	משרד חיפה מעלה השחרור 5 5648 ת.ד. חיפה, 3105502	משרד ירושלים קרית המדע 3 מגדל הר חוצבים 914510 ירושלים, 45396 ת.ח.
טלפון: +972 (73) 399 4455 פקס: +972 (73) 637 4455 info-nazareth@deloitte.co.il	טלפון: +972 (8) 637 5676 פקס: +972 (2) 637 1628 info-ellat@deloitte.co.il	טלפון: +972 (4) 860 7333 פקס: +972 (2) 867 2528 info-haifa@deloitte.co.il	טלפון: +972 (2) 501 8888 פקס: +972 (2) 537 4173 info-jer@deloitte.co.il
משרד ראש"צ - מתחם מילנייה שדרות ראשונים 23 ראש"צ	משרד רעננה - מתחם אינפיניטי הפנינה 8, רעננה	משרד בית שמש יגאל אלון 1 בית שמש, 9906201	

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
52,774	55,047	372,723
16,130	21,111	24,697
14,936	14,722	31,292
19,091	23,876	12,464
-	-	7,313
102,931	114,756	448,489
27,743	27,749	16,266
-	-	1,273
1,076,893	1,084,399	1,259,248
264,331	227,671	209,883
14,642	15,145	13,134
2,438,473	2,468,952	2,454,315
473	505	613
32,300	30,555	32,639
3,854,855	3,854,976	3,987,371
3,957,786	3,969,732	4,435,860

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים מוגבלים בשימוש
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
נכסים לזמן ארוך מוחזקים למכירה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

מזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
חייבים אחרים לזמן ארוך
מערכות לייצור חשמל מחוברות
מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום
נכס בלתי מוחשי
השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
נכסי מיסים נדחים, נטו

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
59,455	39,731	73,820
88,948	42,522	26,160
13,416	13,429	274,307
8,725	8,623	9,738
18,308	11,297	17,488
188,852	115,602	401,513
606,950	638,258	655,833
190,290	191,169	207,067
266,590	266,869	549,067
4,628	4,489	7,486
1,068,458	1,100,785	1,419,453
2,434,426	2,434,426	2,436,027
31,001	31,089	29,321
(137,449)	(77,395)	(216,553)
2,327,978	2,388,120	2,248,795
372,498	365,225	366,099
2,700,476	2,753,345	2,614,894
3,957,786	3,969,732	4,435,860

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים
חלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים
חלויות שוטפות של אגרות חוב
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
זכאים ויתרות זכות

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

הלוואות ממוסדות פיננסיים
התחייבויות בגין חכירה
אגרות חוב
הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון

פרמיה על מניות (*)
קרנות הון
יתרת הפסד

סך כל ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

סך כל ההון

סך כל ההתחייבויות וההון

24 בנובמבר, 2025

תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

דורון סט
יו"ר הדירקטוריון

אבנר ארד
מנהל כללי

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

(*) מניות החברה הן ללא ע.ג.
הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2024	2024	2025	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
100,458	30,474	40,918	76,804	102,217	הכנסות ממכירת חשמל
5,434	1,144	1,555	3,017	3,938	הכנסות אחרות
105,892	31,618	42,473	79,821	106,155	
					הוצאות
(19,581)	(4,403)	(5,970)	(12,473)	(18,288)	אחזקת מערכת ונלוות
(21,327)	(5,481)	(2,233)	(17,185)	(19,849)	הוצאות יזום
(14,473)	(3,045)	(3,426)	(9,598)	(9,166)	שכר ונלוות
(11,809)	(2,818)	(3,879)	(8,643)	(9,565)	מנהלה, מטה ואחרות
(67,190)	(15,747)	(15,508)	(47,899)	(56,868)	
38,702	15,871	26,965	31,922	49,287	רווח לפני מיסים, מימון, פחת והפחתות
					פחת והפחתות
(2,017)	(512)	(503)	(1,514)	(1,508)	נכס בלתי מוחשי
(57,839)	(16,356)	(20,025)	(42,169)	(51,349)	מערכות ליצור חשמל מחוברות
(21,154)	(997)	6,437	(11,761)	(3,570)	רווח (הפסד) לפני מיסים ומימון
10,861	3,173	7,649	14,181	17,332	הכנסות מימון
(50,226)	(19,336)	(34,560)	(46,143)	(80,045)	הוצאות מימון
(39,365)	(16,163)	(26,911)	(31,962)	(62,713)	הוצאות מימון, נטו
(60,519)	(17,160)	(20,474)	(43,723)	(66,283)	הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
24,209	57,283	46,858	61,601	20,885	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ממס
4,816	-	-	4,816	-	רווח הון ממיימוש השקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
(31,494)	40,123	26,384	22,694	(45,398)	רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
8,997	2,814	(251)	7,590	(543)	מיסים על ההכנסה
(22,497)	42,937	26,133	30,284	(45,941)	רווח (הפסד) לתקופה
					פרטי רווח כולל אחר אשר לא יסווגו בעתיד לרווח והפסד
(7)	23	(65)	(34)	140	שינוי בשווי הוגן של השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך
					פרטי רווח כולל אחר אשר יסווגו בעתיד לרווח והפסד
3,532	(707)	45	4,160	(1,866)	חלק הקבוצה ברווח (הפסד) כולל אחר של חברות כלולות, נטו ממס
(54)	13	(17)	(77)	74	הפרשי שער בגין תרגום פעילות חוץ
(19,026)	42,266	26,096	34,333	(47,593)	רווח (הפסד) כולל לתקופה

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(52,159)	23,747	13,633	7,895	(79,104)
29,662	19,190	12,500	22,389	33,163
(22,497)	42,937	26,133	30,284	(45,941)
(48,688)	23,076	13,596	11,944	(80,756)
29,662	19,190	12,500	22,389	33,163
(19,026)	42,266	26,096	34,333	(47,593)
(0.07)	0.04	0.02	-	(0.11)
710,578,000	710,578,357	710,608,000	710,578,357	710,588,000

רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:

בעלי המניות של החברה

בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:

בעלי המניות של החברה

בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח (הפסד) למניה אחת (ש"ח) המיוחס לבעלי המניות של החברה

בסיסי ומדולל

מספר המניות ששימש בחישוב הרווח (הפסד) למניה

בסיסי ומדולל

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

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן גידור	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	תקבולים בגין אופציות	פרמיה על מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,700,476	372,498	2,327,978	(137,449)	3,532	20	(5,906)	3,329	30,026	11,228	2,423,198	יתרה ליום 1 בינואר 2025
1,573	-	1,573	-	-	-	-	1,573	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	-	-	-	(1,601)	-	1,601	-	מיון לתקבולים בגין אופציות
(309)	(309)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	יצירת בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בגין כניסה לאיחוד
(39,253)	(39,253)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תשלום קופון מניות בכורה
(47,593)	33,163	(80,756)	(79,104)	(1,866)	74	140	-	-	-	-	רווח (הפסד) כולל לתקופה
2,614,894	366,099	2,248,795	(216,553)	1,666	94	(5,766)	3,301	30,026	12,829	2,423,198	יתרה ליום 30 בספטמבר 2025

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן גידור	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	תקבולים בגין אופציות	פרמיה על מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,370,619	(2,957)	2,373,576	(85,290)	-	74	(5,899)	3,109	30,026	8,358	2,423,198
2,600	-	2,600	-	-	-	-	2,600	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(2,870)	-	2,870	-
345,793	345,793	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(103,892)	(103,892)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
103,892	103,892	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34,333	22,389	11,944	7,895	4,160	(77)	(34)	-	-	-	-
2,753,345	365,225	2,388,120	(77,395)	4,160	(3)	(5,933)	2,839	30,026	11,228	2,423,198

יתרה ליום 1 בינואר 2024

תשלום מבוסס מניות

מיון לתקבולים בגין אופציות

הנפקת מניות בכורה א'

פדיון חלקי מניות בכורה א'

הנפקת מניות בכורה ב'

רווח (הפסד) כולל לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר 2024

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

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן גידור	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	תקבולים בגין אופציות	פרמיה על מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,588,383	353,908	2,234,475	(230,186)	1,621	111	(5,701)	2,577	30,026	12,829	2,423,198	יתרה ליום 1 ביולי 2025
724	-	724	-	-	-	-	724	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
(309)	(309)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	יצירת בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בגין כניסה לאיחוד
26,096	12,500	13,596	13,633	45	(17)	(65)	-	-	-	-	רווח (הפסד) כולל לתקופה
2,614,894	366,099	2,248,795	(216,553)	1,666	94	(5,766)	3,301	30,026	12,829	2,423,198	יתרה ליום 30 בספטמבר 2025

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן גידור	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	תקבולים בגין אופציות	פרמיה על מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,710,171	346,035	2,364,136	(101,142)	4,867	(16)	(5,956)	3,605	30,026	9,554	2,423,198
908	-	908	-	-	-	-	908	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(1,674)	-	1,674	-
(103,892)	(103,892)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
103,892	103,892	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42,266	19,190	23,076	23,747	(707)	13	23	-	-	-	-
2,753,345	365,225	2,388,120	(77,395)	4,160	(3)	(5,933)	2,839	30,026	11,228	2,423,198

יתרה ליום 1 ביולי 2024

תשלום מבוסס מניות

מיון לתקבולים בגין אופציות

פדיון חלקי מניות בכורה א'

הנפקת מניות בכורה ב'

רווח (הפסד) כולל לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן גידור	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	תקבולים בגין אופציות	פרמיה על מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,370,619	(2,957)	2,373,576	(85,290)	-	74	(5,899)	3,109	30,026	8,358	2,423,198	יתרה ליום 1 בינואר 2024
3,090	-	3,090	-	-	-	-	3,090	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	-	-	-	(2,870)	-	2,870	-	מיון לתקבולים בגין אופציות
345,793	345,793	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הנפקת מניות בכורה
(103,892)	(103,892)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	פדיון חלקי מניות בכורה א'
103,892	103,892	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הנפקת מניות בכורה ב'
(19,026)	29,662	(48,688)	(52,159)	3,532	(54)	(7)	-	-	-	-	רווח (הפסד) כולל לשנה
2,700,476	372,498	2,327,978	(137,449)	3,532	20	(5,906)	3,329	30,026	11,228	2,423,198	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר
(22,497)	42,937	26,133	30,284	(45,941)
39,365	16,163	26,911	31,962	62,713
59,856	16,868	20,528	43,683	52,857
(8,997)	(2,814)	251	(7,590)	543
(24,209)	(57,283)	(46,858)	(61,601)	(20,885)
2,925	803	681	2,391	1,366
(4,816)	-	-	(4,816)	-
64,124	(26,263)	1,513	4,029	96,594
41,627	16,674	27,646	34,313	50,653
(5,406)	581	1,395	(6,628)	(14,016)
14,236	(8,120)	3,913	4,547	3,682
8,830	(7,539)	5,308	(2,081)	(10,334)
(5,215)	(1,487)	(1,644)	(4,309)	(4,400)
(4,693)	(2,373)	(2,323)	(4,693)	(9,982)
(23,964)	(4,617)	(7,032)	(14,408)	(18,395)
3,640	-	-	3,640	-
5,400	1,000	1,000	4,800	2,000
(81)	(20)	(334)	(61)	(1,404)
5,039	-	4,057	4,450	5,108
(19,874)	(7,497)	(6,276)	(10,581)	(27,073)
30,583	1,638	26,678	21,651	13,246

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת

רווח (הפסד) לתקופה

הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו

פחת והפחתות

מיסים על הכנסה

חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי

שיטת השווי המאזני

תשלום מבוסס מניות

רווח הון מממוש השקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

מזומנים - פעילות שוטפת

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)

עליה (ירידה) בלקוחות חייבים וביתרות חובה

עליה (ירידה) בספקים, בזכאים וביתרות זכות

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור

תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה

תשלומי ריבית בגין אגרות חוב

תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסים

תקבולי ריבית בגין הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי

שיטת השווי המאזני

תקבולי דיבידנד בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת

השווי המאזני

תשלומי מיסים

תקבולי ריבית ממוסדות פיננסיים, נטו

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר
(184,959)	(67,482)	(48,503)	(161,595)	(117,367)
13,105	17,482	(6,147)	8,118	4,220
(649,045)	3	(38)	(645,420)	(12,386)
(57,700)	-	(9,080)	(54,450)	(12,480)
34,795	-	-	34,795	-
368	30	(630)	284	(630)
-	-	386	-	386
1,050	-	-	1,050	-
(842,386)	(49,967)	(64,012)	(817,218)	(138,257)
-	-	-	-	534,751
346,676	-	-	346,676	-
291,769	16,548	61,533	264,668	350,062
(27,672)	(4,018)	(3,444)	(16,096)	(377,222)
(21,405)	-	(30,000)	(21,405)	-
(7,847)	(2,402)	(3,313)	(6,262)	(9,739)
(13,312)	(9,677)	(9,958)	(13,312)	(13,713)
-	-	-	-	(39,253)
568,209	451	14,818	554,269	444,886
(54)	13	(17)	(77)	74
(243,648)	(47,865)	(22,533)	(241,375)	319,949
296,422	102,912	395,256	296,422	52,774
52,774	55,047	372,723	55,047	372,723

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה במערכות ליצור חשמל
קיטון (גידול) במזומן מוגבל בשימוש
השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
פירעון הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת
השווי המאזני
פירעון (מתן) הלוואה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
רכישת חברות בנות שאוחדו לראשונה (נספח א')
תמורה ממכירת השקעה בחברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת
השווי המאזני

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

תמורה נטו מהנפקת אג"ח
תמורה מהנפקת מניות בכורה בחברת בת
קבלת הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסים
פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסים
קבלה / (פירעון) הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסים
פירעון התחייבות בגין חכירה
פירעון אגרות חוב סדרה א'
תשלום קופון מניות בכורה בחברת בת

מזומנים - פעילות מימון נטו

השפעת תנודות שער חליפין על המזומן

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר

נספח א' (*)

רכישת שותפות בת מאוחדת שאוחדה לראשונה - משק אספקת חשמל משולבת ש.מ

-	-	(19,493)	-	(19,493)	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
-	-	1,310	-	1,310	מזומנים מוגבלים בשימוש
-	-	30,928	-	30,928	מערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום
-	-	(10,745)	-	(10,745)	הלוואות לזמן ארוך מבעל שליטה טרם עליה לאיחוד
-	-	(2,685)	-	(2,685)	הלוואות לזמן ארוך מבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	309	-	309	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	(10)	-	(10)	שווי הוגן זכויות הונות קודמות
-	-	(386)	-	(386)	
-	-	(8)	-	(8)	מזומן ששולם
-	-	394	-	394	מזומן שנכנס לראשונה לאיחוד
-	-	386	-	386	

נספח ב'

פעילות שלא במזומן

36,777	13,544	7,636	22,687	9,681	השקעות במערכות לייצור חשמל באשראי ספקים
35,584	2,020	-	34,602	19,898	יצירת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
(4,245)	-	-	(4,245)	-	עדכון התחייבות בגין חכירה כנגד ביטול אופציות לזכויות שאינן מקנות שליטה

מידע נוסף

33,872	8,477	7,179	23,410	32,777	ריבית ששולמה לפעילות שוטפת
10,785	3,084	1,555	8,215	7,981	ריבית ששולמה בגין נכסים בהקמה
5,039	-	237	-	5,108	ריבית שהתקבלה מפעילות שוטפת

(*) ראה ביאור 9.8.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 – כללי

משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ ("להלן: "החברה") התאגדה בישראל ביום 25 בפברואר 2020 כחברה פרטית. ביום 22 ביוני 2020 השלימה החברה הנפקה ראשונה לציבור של מניותיה והחברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות. מניותיה ואגרות החוב (סדרות א'-ג') של החברה רשומות למסחר בבורסה.

עד ליום 4 ביולי, 2023 בעלת השליטה בחברה הייתה משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ("משקי הקיבוצים"), קבוצת אחזקות בבעלות כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים. החל מיום 4 ביולי, 2023, נכנס לתוקפו הסכם בעלי המניות בין משקי הקיבוצים וסרמייטו (2009) בע"מ ("סרמייטו"), חברה בבעלות פרטית, כך שהחל ממועד זה רואה החברה במשקי הקיבוצים וסרמייטו כבעלות שליטה בחברה.

לחברה שלושה תחומי פעילות:

1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה

הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון, ניהול, תחזוקה ותפעול של מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (לעיתים משולבות אגירה) וכן פרויקטי אגירה עצמאיים (Stand Alone). למועד החתימה על דוח זה לחברה פרויקטים בתחום זה באמצעות תאגידים ייעודיים (לרוב) בבעלות מלאה או חלקית בישראל.

2. ייצור חשמל קונבנציונלי

פעילות במגזר זה כוללת בעיקרה את החזקות החברה בכ-50.23% מהון מניותיה של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה"). וכן החזקה (בסך הכל, בשרשור סופי, לרבות באמצעות החזקות החברה בדליה) של 40.17% מהון המניות של תאגידי אשכול, המחזיקים, בין היתר, בתחנת הכוח אשכול. דליה היא תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר אגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה. בהתאם לדוחותיה של דליה, פעילותה העסקית של דליה מתבצעת בשני תחומי פעילות: תחום פעילות אסדרה בילטרלית, הכולל למועד הדוח את החזקה בתחנת הכוח דליה המייצרת בהספק מותקן של 912 מגה-וואט ותחום פעילות אסדרת מודל שוק, הכולל למועד הדוח את החזקה בתחנת הכוח אשכול בהספק מותקן של 1,693 מגה-וואט.

3. אספקת וחלוקת חשמל

תחת תחום פעילות זה מאגדת החברה את פעילות השיווק והאספקה הווירטואלית של חשמל ללקוחות הקצה של הקבוצה (לקוחות פרטיים, עסקיים ולקוחות מהמגזר הכפרי) בעיקר באמצעות הסכמים שונים אשר הוסבו לתאגידים בבעלותה המלאה של החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים וכן באמצעות "סלקום אנרג'י" ו"משק אספקת חשמל משולבת".

להרחבה ראה ביאור 6, מידע לגבי מגזרי פעילות.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים, ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותם ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (להלן "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים בהתאם ל- IFRS, 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.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים תמציתיים ביניים

שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, וכן כללי ההצגה ושיטות החישוב, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

ביאור 4 - עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, התפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

ביאור 5 - אגרות חוב

א. סדרה א'

ליום 31 בדצמבר		ליום 30 בספטמבר		שיעור הריבית
2024	2024	2025	2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%
278,000	278,256	272,399		1.6
2,006	2,042	1,908		
280,006	280,298	274,307		
13,416	13,429	272,399		
264,584	264,827	-		
278,000	278,256	272,399		

אגרות חוב
פרמיה והוצאות הנפקה

מועדי פירעון:
שנה ראשונה
שנה שניה

להלן נתונים בדבר השווי הוגן של אגרות חוב (סדרה א'):

31 בדצמבר 2024		30 בספטמבר 2024		30 בספטמבר 2025	
ערך בספרים		ערך בספרים		ערך בספרים	
כולל ריבית	שווי הוגן	כולל ריבית	שווי הוגן	כולל ריבית	שווי הוגן
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	
281,160	277,173	280,298	272,690	274,307	267,260

אג"ח (סדרה א') (רמה 1 במדרג השווי הוגן)
 ליום 30 בספטמבר 2025, החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות.

ביאור 5 - אגרות חוב (המשך)

ב. סדרה ב'

ליום 30 בספטמבר		שיעור הריבית	%	
2025	אלפי ש"ח			
360,211		4.57		אגרות חוב
(4,128)				ניכיון והוצאות הנפקה
356,083				
-				מועדי פירעון:
36,021				שנה ראשונה
54,032				שנה שניה
108,063				שנה שלישית
108,063				שנה רביעית
54,032				שנה חמישית
360,211				שנה שישית

להלן נתונים בדבר השווי הוגן של אגרות חוב (סדרה ב'):

30 בספטמבר 2025		אג"ח (סדרה ב') (רמה 1 במדרג השווי ההוגן)
ערך בספרים כולל		
שווי הוגן	ריבית	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
365,380	359,878	

ביום 17 בפברואר, 2025, השלימה החברה הנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה ב'), לא המירות למניות של החברה, בסך כולל של 348,911,000 אגרות חוב (סדרה ב') בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה, בהתאם לדוח הצעת מדף, שפורסם ביום 17 בפברואר 2025. התמורה המיידית ברוטו בגין ההנפקה מסתכמת בכ-349 מיליון ש"ח. התמורה המיידית נטו לחברה, בניכוי הוצאות הנפקה, הינה כ-344 מיליון ש"ח.

שיעור הריבית השנתית של אגרות החוב (סדרה ב') הינו 4.18% והריבית האפקטיבית הינה 4.57%. הריבית תשולם פעמיים בשנה בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2030 (כולל) כאשר תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 30 ביוני 2025 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2030. אגרות החוב (סדרה ב') עומדות לפירעון (קרן) ב-9 תשלומים חצי שנתיים לא שווים, אשר ישולמו בימים 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 עד 2030 (כולל) כאשר פירעון הקרן הראשון יחול ביום 31 בדצמבר 2026 ופירעון הקרן האחרון יחול ביום 31 בדצמבר 2030. אגרות החוב (קרן וריבית) תהיינה צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן. אגרות החוב (סדרה ב') אינן מובטחות בבטוחה כלשהי.

עד לאחר הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב'), החברה לא תיצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימות והעתידיות לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת חובותיה כלפיו, ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בהחלטה מיוחדת.

ביאור 5 - אגרות חוב (המשך)

במסגרת שטר הנאמנות, החברה התחייבה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב'), היא תעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות:

- א. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 40%.
- ב. ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-1,150 מיליון ש"ח.
- ג. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (המבוקרים או הסקורים לפי העניין) לא יפחת מ-20%.
- ד. היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 16 החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026.
- ה. אי עמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות במשך שני רבעונים רצופים תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב.

ליום 30 בספטמבר 2025, החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות.

במסגרת שטר הנאמנות לעיל נקבעה מגבלת חלוקת דיבידנד - החברה התחייבה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב'), החברה לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), ככל שבמועד קבלת ההחלטה על חלוקה כאמור, לרבות בהילקח החלוקה בחשבון, יתקיים אחד מן הבאים:

1. אם ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יפחת מ-1,600 מיליון ש"ח.
2. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יפחת משיעור של 60%.
3. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (המבוקרים או הסקורים לפי העניין) לא יפחת מ-25%.
4. החברה לא תבצע חלוקה ככל ומתקיים איזה מ"סימני האזהרה" כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים).
5. היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 11 החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026.
6. החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב כאמור בהוראות שטר הנאמנות והחלוקה לא תגרום להפרה כאמור.
7. החברה לא תבצע חלוקה של רווחי שיערוך.
8. החברה לא תבצע חלוקה ככל שהתקיימה אחת העילות לפירעון מיידי בהתאם להוראות סעיף 7 לדוח הצעת המדף.
9. החברה מתחייבת כי סכום כל חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שתבצע, לא יעלה על 60% מהרווח הנקי על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של החברה שהצטרב ויצטרב לאחר יום 31 בדצמבר 2024 ("הרווח הנקי לחלוקה") כאשר מסכום הרווח הנקי לחלוקה ינוכו סכומים שיחולקו כדיבידנדים לבעלי מניות החברה החל מיום 31 בדצמבר 2024. למען הסר ספק מובהר כי ככל שבשנה מסוימת החברה לא תבצע חלוקה או תבצע חלוקה חלקית ביחס לשיעור כאמור, אזי החברה תוכל לחלק את הסכום הרלוונטי (או חלק) מהרווח הנקי שלה בתקופות העוקבות בהתאם לרווחים שטרם חילקה (כולם או חלקם) החל מיום 1 בינואר 2025, והכל בכפוף למבחני החלוקה והמשך עמידתה בתנאים האמורים בסעיפים 1-8 לעיל.

ביאור 5 - אגרות חוב (המשך)

כמו כן, החברה התחייבה:

כי לא יאוחר משני (2) ימי עסקים לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה ביחס לביצוע חלוקה, החברה תעביר לנאמן אישור בחתימת נושא משרה הבכיר בתחום הכספים בחברה המאשר כי החברה עומדת בכל המגבלות המפורטות בסעיפים לעיל, בצירוף תחשיבים מתאימים לשביעות רצון הנאמן.

ג. סדרה ג'

ליום 30 בספטמבר	שיעור הריבית	אגרות חוב
2025	%	ניכיון והוצאות הנפקה
אלפי ש"ח		
195,813	5.12	
(2,829)		
192,984		
		מועדי פירעון:
		שנה ראשונה
		שנה שניה
15,665		שנה שלישית
15,665		שנה רביעית
15,665		שנה חמישית
15,665		שנה שישית
15,665		שנה שביעית
117,488		שנה שמינית
195,813		

30 בספטמבר 2025	
ערך בספרים כולל	שווי הוגן
ריבית	אלפי ש"ח
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
195,489	204,348

אג"ח (סדרה ג') (רמה 1 במדרג השווי ההוגן)

ביום 23 ביוני, 2025, השלימה החברה הנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה ג'), לא המירות למניות של החברה, בסך כולל של 193,182,000 אגרות חוב (סדרה ג') בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, בהתאם לדוח הצעת מדף, שפורסם ביום 23 ביוני 2025. התמורה המיידית ברוטו בגין ההנפקה מסתכמת בכ-193 מיליון ש"ח. התמורה המיידית נטו לחברה, בניכוי הוצאות הנפקה, הינה כ-190 מיליון ש"ח.

שיעור הריבית השנתית של אגרות החוב (סדרה ג') הינו 4.78% והריבית האפקטיבית הינה 5.12%. הריבית תשולם פעמיים בשנה בימים 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2032 (כולל) כאשר תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 31 בדצמבר 2025 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2032. אגרות החוב (סדרה ג') עומדות לפירעון (קרבן) ב-11 תשלומים חצי שנתיים לא שווים, אשר ישולמו בימים 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2027 עד 2032 (כולל) כאשר פירעון הקרבן הראשון יחול ביום 31 בדצמבר 2027 ופירעון הקרבן האחרון יחול ביום 31 בדצמבר 2032. אגרות החוב (קרבן וריבית) תהיינה צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן. אגרות החוב (סדרה ג') אינן מובטחות בבטוחה כלשהי.

ביאור 5 - אגרות חוב (המשך)

עד לאחר הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ג'), החברה לא תיצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימות והעתידיות לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת חובותיה כלפיו, ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), בהחלטה מיוחדת.

במסגרת שטר הנאמנות, החברה התחייבה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ג'), היא תעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות:

- א. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 40%.
- ב. ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-1,200 מיליון ש"ח.
- ג. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (המבוקרים או הסקורים לפי העניין) לא יפחת מ-20%.
- ד. היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 16 החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026.
- ה. אי עמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות במשך שני רבעונים רצופים תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב.

ליום 30 בספטמבר 2025, החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות.

במסגרת שטר הנאמנות לעיל נקבעה מגבלת חלוקת דיבידנד - החברה התחייבה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ג'), החברה לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), ככל שבמועד קבלת ההחלטה על חלוקה כאמור, לרבות בהילקח החלוקה בחשבון, יתקיים אחד מן הבאים:

1. אם ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יפחת מ-1,600 מיליון ש"ח.
2. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יפחת משיעור של 60%.
3. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (המבוקרים או הסקורים לפי העניין) לא יפחת מ-25%.
4. החברה לא תבצע חלוקה ככל ומתקיים איזה מ"סימני האזהרה" כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים).
5. היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם לא יעלה על 11 החל מהרבעון שיסתיים ביום 31 בדצמבר 2026.
6. החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב כאמור בהוראות שטר הנאמנות והחלוקה לא תגרום להפרה כאמור.
7. החברה לא תבצע חלוקה של רווחי שיערוך.
8. החברה לא תבצע חלוקה ככל שהתקיימה אחת העילות לפירעון מיידי בהתאם להוראות סעיף 7 לדוח הצעת המדף.

ביאור 5 - אגרות חוב (המשך)

9. החברה מתחייבת כי סכום כל חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שתבצע, לא יעלה על 60% מהרווח הנקי על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של החברה שהצטבר ויצטבר לאחר יום 31 בדצמבר 2024 ("הרווח הנקי לחלוקה") כאשר מסכום הרווח הנקי לחלוקה ינוכו סכומים שיחולקו כדידינדים לבעלי מניות החברה החל מיום 31 בדצמבר 2024. למען הסר ספק מובהר כי ככל שבשנה מסוימת החברה לא תבצע חלוקה או תבצע חלוקה חלקית ביחס לשיעור כאמור, אזי החברה תוכל לחלק את הסכום הרלוונטי (או חלק) מהרווח הנקי שלה בתקופות העוקבות בהתאם לרווחים שטרם חילקה (כולם או חלקם) החל מיום 1 בינואר 2025, והכל בכפוף למבחני החלוקה והמשך עמידתה בתנאים האמורים בסעיפים 1-8 לעיל.

כמו כן, החברה התחייבה:

כי לא יאוחר משני (2) ימי עסקים לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה ביחס לביצוע חלוקה, החברה תעביר לנאמן אישור בחתימת נושא משרה הבכיר בתחום הכספים בחברה המאשר כי החברה עומדת בכל המגבלות המפורטות בסעיפים לעיל, בצירוף תחשיבים מתאימים לשביעות רצון הנאמן.

להלן נתונים בדבר השווי ההוגן של אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסים שערכן בספרים אינו מהווה קירוב סביר לשווי ההוגן:

31 בדצמבר 2024		30 בספטמבר 2024		30 בספטמבר 2025	
ערך בספרים		ערך בספרים		ערך בספרים	
כולל ריבית	שווי הוגן	כולל ריבית	שווי הוגן	כולל ריבית	שווי הוגן
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
331,890	321,508	342,541	311,693	277,955	268,784

הלוואות ממוסדות פיננסים (רמה 2 במדרג השווי ההוגן)

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות

למועד הדוח, לקבוצה שלושה מגזרים בני דיווח כמפורט להלן, אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות של הקבוצה. יחידות עסקיות אלו כוללות תחומי פעילות ונבחנות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים בשל העובדה שהן מצריכות טכנולוגיה שונה ודרכי פעולה שונות. להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית בכל אחד ממגזרי הפעילות של הקבוצה:

ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה

הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון, ניהול, תחזוקה ותפעול של מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (לעיתים משולבות אגירה) וכן פרויקטי אגירה עצמאיים (Stand Alone). למועד החתימה על דוח זה לחברה פרויקטים בתחום זה באמצעות תאגידים ייעודיים (לרוב) בבעלות מלאה או חלקית בישראל.

ייצור חשמל קונבנציונלי

פעילות במגזר זה כוללת בעיקרה את החזקות החברה בכ-50.23% מהון מניותיה של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה"). וכן החזקה (בסך הכל, בשרשור סופי, לרבות באמצעות החזקות החברה בדליה) של 40.17% מהון המניות של תאגידי אשכול, המחזיקים, בין היתר, בתחנת הכוח אשכול. דליה היא תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר אגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה. בהתאם לדוחותיה של דליה, פעילותה העסקית של דליה מתבצעת בשני תחומי פעילות: תחום פעילות אסדרה בילטרלית, הכולל למועד הדוח את ההחזקה בתחנת הכוח דליה המייצרת הספק מותקן של 912 מגה-וואט ותחום פעילות אסדרת מודל שוק, הכולל למועד הדוח את ההחזקה בתחנת הכוח אשכול בהספק מותקן של 1,693 מגה-וואט.

אספקת וחלוקת חשמל

תחת תחום פעילות זה מאגדת החברה את פעילות השיווק והאספקה הווירטואלית של חשמל ללקוחות הקצה של הקבוצה (לקוחות פרטיים, עסקיים ולקוחות מהמגזר הכפרי) בעיקר באמצעות הסכמים שונים אשר הוסבו לתאגידים בבעלותה המלאה של החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים וכן באמצעות "סלקום אנרג'י" ו"משק אספקת חשמל משולבת".

לחברה אין פעילויות אחרות המגיעות לכדי מגזר בר דיווח.

רווחי המגזר נמדדים על בסיס רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות (כולל הפחתת זכויות שימוש במקרקעין) כפי שנכללים בדיווחים אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות הראשי וההנהלה. במהלך שנת 2024, הקבוצה שינתה את ההצגה החשבונית של מגזר החשמל הקונבנציונאלי מהצגת תוצאות חברת דליה לפי שיטת השווי המאזני להצגת ההכנסות וההוצאות של דליה, כולל חלקה של החברה (במישרין ובעקיפין) בתוצאות תאגידי אשכול המוצגות לפי שיטת השווי המאזני, בתוספת הפחתת עודפי עלות שהוכרו ע"י החברה ברכישות של דליה. בהתאם לשיעור ההחזקה בשיטת האיחוד היחסי וזאת לאור שינוי התקנון בדליה אשר מעגן את תפיסת החברה כגורם משמעותי בתהליכי קבלת ההחלטות ואת הגברת המעורבות של החברה בהחלטות ההשקעה של דליה. שינוי ההצגה נעשה בדרך של יישום למפרע למספרי ההשוואה.

נכסי כל מגזר כוללים מתקנים מחוברים, פרויקטים בהקמה, נכסים פיננסיים והשקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני והתחייבויות המגזר כוללות התחייבויות שניטלו, כפי שנכלל באופן סדיר בדיווחים למקבל ההחלטות הראשי ולהנהלת החברה.

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

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

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
102,217	(1,038,585)	-	1,140,802	-	1,038,585	102,217	הכנסות ממכירת חשמל
3,938	(2,487)	-	6,425	3,497	2,487	441	הכנסות אחרות
106,155	(1,041,072)	-	1,147,227	3,497	1,041,072	102,658	סה"כ הכנסות
(18,288)	714,682	-	(732,970)	-	(714,682)	(18,288)	אחזקת מערכות ונלוות
(19,849)	-	-	(19,849)	(434)	-	(19,415)	הוצאות יזום
(18,731)	22,896	(14,410)	(27,217)	(4)	(22,959)	(4,254)	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
49,287	(303,494)	(14,410)	367,191	3,059	303,431	60,701	רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
(1,508)	31,581	-	(33,089)	(1,508)	(31,581)	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
(51,349)	90,545	-	(141,894)	-	(90,545)	(51,349)	פחת והפחתות - מערכות לייצור חשמל
(3,570)	(181,368)	(14,410)	192,208	1,551	181,305	9,352	רווח (הפסד) לפני מסים ומימון
(62,713)	49,792	(21,771)	(90,734)	827	(48,779)	(42,782)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(66,283)	(131,576)	(36,181)	101,474	2,378	132,526	(33,430)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
20,885	94,426	-	(73,541)	433	(74,048)	74	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(543)	37,150	(47)	(37,646)	(496)	(37,150)	-	מסים על הכנסה
(45,941)	-	(36,228)	(9,713)	2,315	21,328	(33,356)	רווח (הפסד) לתקופה
4,435,860	(2,682,432)	372,312	6,745,980	59,208	5,127,660	1,559,112	נכסי מגזרים בני דיווח
1,820,966	(2,678,655)	559,281	3,940,340	14,783	2,678,726	1,246,831	התחייבויות מגזרים בני דיווח

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר):

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
76,804	(1,111,854)	-	1,188,658	-	1,111,854	76,804	הכנסות ממכירת חשמל
3,017	(2,310)	-	5,327	2,954	2,310	63	הכנסות אחרות
79,821	(1,114,164)	-	1,193,985	2,954	1,114,164	76,867	סה"כ הכנסות
(12,473)	758,549	-	(771,022)	-	(758,549)	(12,473)	אחזקת מערכות ונלוות
(17,185)	-	-	(17,185)	(2,500)	-	(14,685)	הוצאות יזום
(18,241)	20,967	(14,530)	(24,678)	(8)	(20,967)	(3,703)	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
31,922	(334,648)	(14,530)	381,100	446	334,648	46,006	רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
(1,514)	32,890	-	(34,404)	(1,514)	(32,890)	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
(42,169)	88,268	-	(130,437)	-	(88,268)	(42,169)	פחת והפחתות - מערכות לייצור חשמל
(11,761)	(213,490)	(14,530)	216,259	(1,068)	213,490	3,837	רווח (הפסד) לפני מסים ומימון
(31,962)	59,666	967	(92,595)	8	(54,396)	(38,207)	(הוצאות) הכנסות מימון, נטו
(43,723)	(153,824)	(13,563)	123,664	(1,060)	159,094	(34,370)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
61,601	105,466	(5,832)	(38,033)	(4,916)	(32,808)	(309)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
4,816	-	-	4,816	-	-	4,816	רווח הון ממימוש השקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
-	4,374	-	(4,374)	-	(4,374)	-	הוצאות אחרות
7,590	40,845	7,441	(40,696)	220	(40,916)	-	מסים על הכנסה
30,284	(3,139)	(11,954)	45,377	(5,756)	80,996	(29,863)	רווח (הפסד) לתקופה
3,969,732	(2,595,325)	63,866	6,501,191	21,390	5,049,633	1,430,168	נכסי מגזרים בני דיווח
1,216,387	(2,594,507)	(4,204)	3,806,690	1,141	2,594,578	1,210,971	התחייבויות מגזרים בני דיווח

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

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

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
40,918	(428,688)	-	469,606	-	428,688	40,918	הכנסות ממכירת חשמל
1,555	(762)	-	2,317	1,555	762	-	הכנסות אחרות
42,473	(429,450)	-	471,923	1,555	429,450	40,918	סה"כ הכנסות
(5,970)	264,075	-	(270,045)	-	(264,075)	(5,970)	אחזקת מערכות ונלוות
(2,233)	-	-	(2,233)	(180)	-	(2,053)	הוצאות יזום
(7,305)	6,116	(5,521)	(7,900)	-	(6,136)	(1,764)	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
26,965	(159,259)	(5,521)	191,745	1,375	159,239	31,131	רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
(503)	10,729	-	(11,232)	(503)	(10,729)	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
(20,025)	31,446	-	(51,471)	-	(31,446)	(20,025)	פחת והפחתות - מערכות לייצור חשמל
6,437	(117,084)	(5,521)	129,042	872	117,064	11,106	רווח (הפסד) לפני מסים ומימון
(26,911)	19,745	(12,291)	(34,365)	84	(18,679)	(15,770)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(20,474)	(97,339)	(17,812)	94,677	956	98,385	(4,664)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
46,858	72,453	-	(25,595)	1,461	(27,142)	86	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(251)	24,886	(7)	(25,130)	(244)	(24,886)	-	מסים על הכנסה
26,133	-	(17,819)	43,952	2,173	46,357	(4,578)	רווח (הפסד) לתקופה

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר):

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
30,474	(567,847)	-	598,321	-	567,847	30,474	הכנסות ממכירת חשמל
1,144	(921)	-	2,065	1,144	921	-	הכנסות אחרות
31,618	(568,768)	-	600,386	1,144	568,768	30,474	סה"כ הכנסות
(4,403)	370,996	-	(375,399)	-	(370,996)	(4,403)	אחזקת מערכות ונלוות
(5,481)	-	-	(5,481)	(383)	-	(5,098)	הוצאות יזום
(5,863)	7,036	(4,647)	(8,252)	-	(7,036)	(1,216)	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
15,871	(190,736)	(4,647)	211,254	761	190,736	19,757	רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
(512)	13,502	-	(14,014)	(512)	(13,502)	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
(16,356)	31,188	-	(47,544)	-	(31,188)	(16,356)	פחת והפחתות - מערכות לייצור חשמל
(997)	(146,046)	(4,647)	149,696	249	146,046	3,401	רווח (הפסד) לפני מסים ומימון
(16,163)	19,982	(367)	(35,778)	9	(18,803)	(16,984)	(הוצאות) הכנסות מימון, נטו
(17,160)	(126,064)	(5,014)	113,918	258	127,243	(13,583)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
57,283	93,507	(2,620)	(33,604)	(2,377)	(29,020)	(2,207)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	4,374	-	(4,374)	-	(4,374)	-	הוצאות אחרות
2,814	32,105	2,700	(31,991)	114	(32,105)	-	מסים על הכנסה
42,937	3,922	(4,934)	43,949	(2,005)	61,744	(15,790)	רווח (הפסד) לתקופה

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר):

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך הכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
100,458	(1,358,389)	-	1,458,847	-	1,358,389	100,458	הכנסות ממכירת חשמל
5,434	(3,010)	-	8,444	5,371	3,010	63	הכנסות אחרות
105,892	(1,361,399)	-	1,467,291	5,371	1,361,399	100,521	סה"כ הכנסות
(19,581)	946,440	-	(966,021)	-	(946,440)	(19,581)	אחזקת מערכות ונלוות
(21,327)	-	-	(21,327)	(2,836)	-	(18,491)	הוצאות יזום
(26,282)	27,210	(25,296)	(28,196)	(15)	(27,210)	(971)	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
38,702	(387,749)	(25,296)	451,747	2,520	387,749	61,478	רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
(2,017)	43,428	-	(45,445)	(2,017)	(43,428)	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
(57,839)	117,406	-	(175,245)	-	(117,406)	(57,839)	פחת והפחתות - מערכות חשמל מחוברות
(21,154)	(226,915)	(25,296)	231,057	503	226,915	3,639	רווח (הפסד) לפני מסים ומימון
(39,365)	44,418	679	(84,462)	(119)	(38,128)	(46,215)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(60,519)	(182,497)	(24,617)	146,595	384	188,787	(42,576)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
24,209	127,736	(9,840)	(93,687)	(6,921)	(86,335)	(431)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
4,816	-	-	4,816	-	-	4,816	רווח הון ממימוש השקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
-	4,374	-	(4,374)	-	(4,374)	-	הוצאות אחרות
8,997	50,387	9,050	(50,440)	18	(50,458)	-	מסים על הכנסה
(22,497)	-	(25,407)	2,910	(6,519)	47,620	(38,191)	רווח (הפסד) לשנה
3,957,786	(2,584,500)	73,052	6,469,234	22,575	5,008,142	1,438,517	נכסי מגזרים בני דיווח
1,257,310	(2,582,878)	11,984	3,828,204	1,272	2,583,240	1,243,692	התחייבויות מגזרים בני דיווח

ביאור 7 - חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני
א. להלן מידע תמציתי של דליה חברות אנרגיה בע"מ (דליה):

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
894,348	871,119	1,097,246
6,508,447	6,588,572	6,609,656
754,250	715,702	1,243,948
4,195,461	4,250,016	3,917,581
295,613	203,254	307,511
434,661	442,354	751,216
3,539,832	3,599,437	3,281,391
1,230,559	1,251,903	1,274,807
706,848	714,494	685,192
403,831	403,831	403,831
2,341,238	2,370,228	2,363,830

מידע תמציתי על המצב הכספי

נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

סכומים אלה כוללים את הנכסים וההתחייבויות הבאים:

מזומנים ושווי מזומנים

התחייבויות פיננסיות שוטפות (לא כולל ספקים, זכאים אחרים והפרשות)

התחייבויות פיננסיות בלתי שוטפות (לא כולל התחייבות מיסים נדחים)

התאמות למידע הכספי התמציתי על המצב הכספי

חלק החברה בנכסים נטו

יתרת עודפי עלות

מוניטין המיוחס להשקעה

ערך בספרים של ההשקעה לפי שווי מאזני

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
2,704,343	1,130,492	853,451	2,213,525	2,067,659
(2,109,456)	(798,354)	(586,256)	(1,680,010)	(1,597,375)
594,887	332,138	267,195	533,515	470,284
(224,172)	(68,684)	(63,463)	(117,261)	(184,611)
370,715	263,454	203,732	416,254	285,673
(120,327)	(53,143)	(46,426)	(143,541)	(120,280)
(100,313)	(63,916)	(49,544)	(81,316)	(73,960)
150,075	146,395	107,762	191,397	91,433
6,595	(148,318)	153	(183,631)	(3,416)
156,670	(1,923)	107,915	7,766	88,017
75,389	75,663	54,129	96,145	45,927
(29,558)	(7,450)	(7,378)	(21,913)	(21,657)
45,831	68,213	46,751	74,232	24,270
3,312	(74,500)	404	(92,238)	(1,389)

מידע תמציתי על תוצאות הפעולות

הכנסות

עלות הפעלת תחנת כח

רווח מהפעלת תחנת הכח

הוצאות אחרות, נטו

רווח תפעולי

הוצאות מימון, נטו

הוצאות מסים על ההכנסה

רווח לתקופה

רווח (הפסד) כולל אחר

רווח (הפסד) כולל לתקופה

התאמות למידע הכספי התמציתי על תוצאות הפעילות

חלק החברה ברווח

התאמה בגין הפחתת עודפי עלות

חלק החברה ברווח לפי שיטת השווי המאזני

חלק החברה ברווח (הפסד) הכולל לפי שיטת השווי המאזני

החברה לא צירפה את הדוחות הכספיים של דליה כיון שדליה היא תאגיד מדווח ודוחותיה הכספיים פורסמו ביום 20 בנובמבר 2025.

ביאור 7 - חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

ב. להלן מידע תמציתי של אשכול אנרגיות כוח בע"מ:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
34,285	32,712	10,406
3,589,374	3,644,875	1,592,291
10,862	7,759	10,230
2,606,562	2,654,919	755,048
-	-	-
-	-	-
2,571,245	2,606,291	755,048
353,755	360,559	336,412

מידע תמציתי על המצב הכספי

נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

סכומים אלה כוללים את הנכסים וההתחייבויות הבאים:

מזומנים ושווי מזומנים

התחייבויות פיננסיות שוטפות (לא כולל ספקים, זכאים אחרים והפרשות)

התחייבויות פיננסיות בלתי שוטפות (לא כולל התחייבות מיסים נדחים)

חלק החברה בנכסים נטו (*)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
18,020	7,500	7,928	9,833	24,589
(31,991)	(4,070)	(14,175)	(4,124)	(40,002)
(13,971)	3,430	(6,247)	5,709	(15,413)
(1,148)	(1,258)	(624)	(679)	(1,873)
3,929	(499)	1,723	(1,157)	4,187
(11,190)	1,673	(5,148)	3,873	(13,099)
8,793	(2,563)	256	10,355	(4,502)
(2,397)	(890)	(4,892)	14,228	(17,601)
(4,495)	672	(2,068)	1,556	(5,262)
(963)	(1,030)	102	4,160	(1,809)

מידע תמציתי על תוצאות הפעולות

הכנסות

הוצאות אחרות, נטו

רווח (הפסד) תפעולי

הוצאות מימון, נטו

הכנסות (הוצאות) מסים על ההכנסה

רווח (הפסד) לתקופה

רווח (הפסד) כולל אחר

רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה

חלק החברה ברווח (הפסד) (*)

חלק החברה ברווח (הפסד) הכולל (*)

(*) מדובר בשיעור ההחזקה המשורשר, הכולל החזקה ישירה של 2.5% בתוספת החזקה עקיפה באמצעות דליה של 37.67%.

ביאור 7 - חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

ג. להלן מידע תמציתי של אשכול ייצור אנרגיות בע"מ:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
461,603	524,179	556,080
5,843,350	5,894,887	5,664,921
477,166	471,722	445,368
5,411,195	5,429,039	5,506,965
-	-	-
147,816	129,976	162,472
5,396,068	5,381,990	5,506,965
78,501	119,390	107,930

מידע תמציתי על המצב הכספי

נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

סכומים אלה כוללים את הנכסים וההתחייבויות הבאים:

מזומנים ושווי מזומנים

התחייבויות פיננסיות שוטפות (לא כולל ספקים, זכאים אחרים והפרשות)

התחייבויות פיננסיות בלתי שוטפות (לא כולל התחייבות מיסים נדחים)

חלק החברה בנכסים נטו (*)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
948,469	474,886	461,454	675,623	1,177,226
(859,547)	(404,387)	(386,021)	(562,020)	(1,017,671)
88,922	70,499	75,433	113,603	159,555
(18,711)	(5,618)	(4,198)	(15,810)	(12,389)
70,211	64,881	71,235	97,793	147,166
(289,413)	(148,119)	(141,007)	(183,290)	(339,300)
50,611	(18,237)	15,985	18,691	43,998
(168,591)	(65,001)	(53,787)	(66,806)	(148,136)
(67,727)	(26,112)	(21,608)	(26,838)	(59,510)

מידע תמציתי על תוצאות הפעולות

הכנסות

עלות הפעלת תחנת כח

רווח מהפעלת תחנת הכח

הוצאות אחרות, נטו

רווח תפעולי

הוצאות מימון, נטו

הכנסות (הוצאות) מסים על ההכנסה

הפסד לתקופה

חלק החברה בהפסד (*)

(*) מדובר בשיעור ההחזקה המשורשר, הכולל החזקה ישירה של 2.5% בתוספת החזקה עקיפה באמצעות דליה של 37.67%.

ביאור 8 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח

1. ביום 24 בפברואר, 2022 התקשרה החברה עם מספר יזמים ועם שותפות אלמור אנרגיות מתחדשות ("אלמור") בהסכם להקמת תאגיד ייעודי (להלן: "טריגו") אשר יעסוק בפיתוח טכנולוגיה ייחודית בתחום האגרו-טק להקמת מתקנים סולאריים קרקעיים המנקזים מי גשמים שישמשו להשקיית גידולים חקלאיים, באופן המגדיל את התנובה החקלאית. בחודש ינואר 2025 דירקטוריון טריגו החליט לסגור את החברה.
2. ביום 18 בפברואר, 2025 הוענקו אופציות לנושא משרה בחברה במחיר מימוש קבוע. בנוסף, ביום 24 ביוני, 2025 הוענקו אופציות למנכ"ל החברה וליו"ר הדירקטוריון במחיר מימוש קבוע, תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה להלן:

תוכנית 2025			
גמול הוני לי"ר הדירקטוריון	גמול הוני למנכ"ל	גמול הוני לנושא משרה	
24 ביוני	24 ביוני	18 בפברואר	
1,334,335	2,862,614	335,672	כמות אופציות
1	1	1	מספר מקבלים
סילוק נטו במניות	סילוק נטו במניות	סילוק נטו במניות	אופן סילוק ההענקה
3.35	3.35	3.43	מחיר מניה (בש"ח)
(2)	(2)	(1)	מחיר מימוש (בש"ח)
1.29	1.29	1.79	שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה (בש"ח) (3)
37.98%	37.98%	37.98%	תנודתיות צפויה
(6)	(5)	(4)	תנאי הבשלה
5 שנים ממועד הענקה	5 שנים ממועד הענקה	8 שנים ממועד הענקה	מועד מימוש אחרון
4.21%	4.21%	4.26%	שיעור ריבית חסרת סיכון
-	-	-	שיעור דיבידנדים צפוי

- (1) מחיר המימוש הוא 3.3 ש"ח. תוספת המימוש נקבעה לפי שער סגירה מתואם ממוצע ב- 30 ימי מסחר האחרונים. מחיר המימוש מתואם לחלוקת דיבידנדים.
- (2) מחיר המימוש הוא 3.52 ש"ח. תוספת המימוש נקבעה לפי שער הסגירה האחרון בתוספת של 5%. מחיר המימוש מתואם לחלוקת דיבידנדים.
- (3) השווי ההוגן נאמד תוך יישום המודל של Black Scholes.
- (4) האופציות מחולקות לשתי מנות שוות (1/2 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 18 בפברואר 2027 וביום 18 בפברואר 2028.
- (5) האופציות מחולקות לשלוש מנות שוות (1/3 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 24 ביוני 2026, ביום 24 ביוני 2027 וביום 24 ביוני 2028.
- (6) האופציות מחולקות לשלוש מנות שיבשילו במועדים הבאים: 26% מכלל האופציות ביום 24 ביוני 2026, 37% מכלל האופציות ביום 24 ביוני 2027 ו-37% מכלל האופציות ביום 24 ביוני 2028.

ביאור 8 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

3. ביום 20 במרץ 2025 התקשרה החברה בהסכם מימון מכוחו העמיד בנק לאומי לישראל בע"מ ("הבנק") שתי מסגרות אשראי בסך כולל של עד 270,000 אלפי ש"ח.

מסגרת האשראי הראשונה, להלן: "מסגרת ההשקעה" ומסגרת האשראי השנייה, להלן: "מסגרת הפרויקטים".

א. מסגרת ההשקעה הועמדה בסכום כולל של עד 125,000 אלפי ש"ח לטובת: (א) ביצוע השקעת בעלים בפרויקט דליה 2; (ב) הנפקת ערבות בנקאית לטובת הבנק ו/או לבנק דיסקונט (בהסכמת הבנק) להבטחת התחייבות דליה 2 בקשר עם מימון שיועמד לחברה על ידי הבנק ו/או בנק דיסקונט לישראל בע"מ, בנוסח שיאושר על ידי הבנק; (ג) ביצוע השקעת בעלים בפרויקטים שונים שלא נכללים במסגרת הפרויקטים או (ד) מימון עלויות ייזום ופיתוח של מתקנים פוטו-וולטאים או מתקני אגירה אשר אינם חלק ממסגרת הפרויקטים על פי הסכם המימון. ככל שהחברה תבקש לנצל את מסגרת ההשקעה למטרת הפקת הערבות הבנקאית, הערבות תופק לתקופה של עד 12 חודשים ממועד הנפקתה ובגין הפקת הערבות, החברה תשלם לבנק עמלת ערבות שנתית בסכומים שאינם מהותיים לחברה וכמקובל בהסכמים דומים. סכומים שטרם נוצלו ממסגרת ההשקעה יהיו ניתנים להסטה למסגרת הפרויקטים בכל עת עד לתום תקופת הזמינות. מסגרת האשראי תהא בתוקף החל ממועד חתימת הסכם המימון ועד לתום 12 חודשים לאחר מכן ("תקופת הזמינות"). כל הלוואה שתועמד ממסגרות האשראי תועמד לתקופה של עד 24 (עשרים וארבעה) חודשים ממועד העמדתה. כל הלוואה שתועמד מכוח מסגרת ההשקעה, תישא ריבית שנתית בשיעור ריבית הפריים בתוספת מרווח של 1.5% עד 2.5% כנגזרת מגובה יתרת הקרן.

ב. מסגרת הפרויקטים הועמדה בסכום כולל של עד 145,000 אלפי ש"ח לטובת: מימון הוצאות הקמה ו/או מימון מחדש של מתקנים פוטו-וולטאים לייצור חשמל או מתקני אגירה בהתאם להוראות האסדרה כהגדרתה בהסכם המימון. מסגרת האשראי תהא בתוקף החל ממועד חתימת הסכם המימון ועד לתום 12 חודשים לאחר מכן ("תקופת הזמינות"). כל הלוואה שתועמד ממסגרות האשראי תועמד לתקופה של עד 24 (עשרים וארבעה) חודשים ממועד העמדתה. כל הלוואה שתועמד ממסגרת הפרויקטים תישא ריבית שנתית בשיעור ריבית הפריים בתוספת מרווח של 0.5% עד 1.5%.

4. בהמשך לביאור 14(3) בדוחות הכספיים לשנת 2024, ביום 30 במרץ 2025, התקשרו החברה ובנק דיסקונט לישראל בע"מ ("הבנק") בשלושה הסכמי אשראי מהווים אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית מספר 104-15 (אשראי בר דיווח) של רשות ניירות ערך. הסכמים אלו כוללים:

א. תיקון מסגרת הגישור הנוכחית ("מסגרת גישור"), אשר במסגרתו הורחבה מסגרת הגישור לסך מקסימלי של 500 מיליון ש"ח והוארך מועד פירעון ההלוואות של מסגרת הגישור עד 30 ביוני 2026. החברה תחויב בעמלת ארגון והקצאת אשראי בגין הגדלת המסגרת כאמור. ביום 25 בספטמבר 2025 עודכנו תנאי מסגרת הגישור ("מועד עדכון מסגרת הגישור") כך שמועד פירעון ההלוואות של מסגרת הגישור נדחה ליום 30 ביוני 2028, חלף יום 30 ביוני 2026. יתר תנאי ההלוואה בגין התוספת יהיו זהים לאלו של מסגרת הגישור.

ב. העמדת מסגרת אשראי קצרה נוספת בסך של עד 100 מיליון ש"ח ("מסגרת האשראי הנוספת"). מסגרת האשראי הנוספת הועמדה לחברה, בין היתר, לטובת מימון הוצאות תפעוליות שוטפות של החברה, לרבות ייזום ופיתוח של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת. במועד עדכון מסגרת הגישור עודכנה מסגרת האשראי הנוספת כך שמלבד השימושים המוזכרים לעיל ניתן יהיה לעשות שימוש במחצית ממנה גם לצורך העמדת ערבויות בנקאיות, בכפוף לעמלות הקבועות בהסכם. מסגרת הגישור הנוספת תהא בתוקף החל ממועד חתימת הסכם המימון ועד לתום 12 חודשים לאחר מכן ("המועד הקובע").

כל הלוואה שתועמד מכוח מסגרת האשראי הנוספת, תישא ריבית שנתית בשיעור ריבית הפריים בתוספת מרווח של בין 1% ל-2%. מסגרת האשראי הנוספת כוללת עמלות כמקובל בהסכמים דומים ובסכומים שאינם מהותיים לחברה ובכללן עמלת עסקה ועמלת אי ניצול. כל סכום אשראי שנמשך במסגרת האשראי הנוספת, לרבות הקרן והריבית הנצברת, ייפרע במלואו לא יאוחר מהמועד הקובע. החברה רשאית לבחור במגוון מסלולי פירעון קצרים (לרבות מסלול "בולט") כפי שייקבע בעת משיכת האשראי הנוספת. העמדת אשראי מתוך מסגרת האשראי הנוספת מותנה בכך שהחברה תעמוד בהתחייבויות השוטפות שלה לפי תנאי מסמכי האשראי, לרבות העדר אירועי הפרה. לטובת הבטחת התחייבויות החברה, התחייבה החברה להעניק לבנק שעבוד על חשבון הבנק בו מתנהל החשבון המרכזי של החברה, כבטוחה לסילוק ההלוואות.

ביאור 8 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

- ג. הסכמי מימון בכיר שייחתמו על-ידי הפרויקטים שמומנו במסגרת הגישור. מטרת ההלוואה הינה לפרוע את ההלוואות אשר נטלה החברה ממסגרת הגישור ואשר הועמדו על ידה לכל תאגיד פרויקט לשם מימון עלות ההקמה של הפרויקט. תאגיד פרויקט יהיה רשאי להשתמש בהלוואה אך ורק לשם פירעון הלוואות ממסגרת הגישור ופירעון הלוואות הבעלים שהועמדו לתאגיד הפרויקט על ידי משק אנרגיה עד למועד משיכת ההלוואה על פי הסכם זה, שהינה בסכום השווה לסך הנמוך מבין: (א) סכום הלוואת הגישור; ו- (ב) 75% מעלות ההקמה של הפרויקט, ובכל מקרה בכפוף ליחסי כיסוי ADSCR (חזוי ומינימאלי) ו-LLCR אשר במועד משיכת ההלוואה אינם נמוכים מ-1.3:1. סכום ההלוואה בפועל יקבע פרטנית ביחס לכל פרויקט אשר בקשר אתו נטלה החברה הלוואות מתוקף מסגרת הגישור, הסכום לא יעלה על הנדרש לצורך פירעון חלקי של הלוואת הגישור ולהשלמת הקמת הפרויקט, ובכפוף לתנאים בסעיף מטרת ההלוואה לעיל. ההלוואות שיינטלו בייחס לכל תאגיד פרויקט יישאו ריבית שנתית המבוססת על ריבית הפריים בתוספת מרווח של למטה מ-1%. ההסכמים כוללים עמלות כמקובל בעסקאות מימון פרויקטים וכן התחייבות להחזר הוצאות הכרוכות בבדיקות ביטוח, פיננסיות ומשפטיות, בסכומים שאינם מהותיים לחברה.
- מועדי הפירעון יהיו במתכונת חצי-שנתית, בהתאם ללוחות סילוקין שיקבעו בהסכמים. המועד האחרון לפירעון מלוא החוב הינו בתוך 48 חודשים ממועד משיכת ההלוואה או בתום 50 חודשים ממועד הסגירה הפיננסית, לפי המוקדם.
- משיכת הלוואה מותנת בקיום של תנאים מוקדמים מקובלים, אשר בכללם העמדת הבטוחות כאמור להלן. במסגרת ההלוואה החברה התחייבה לא לבצע שינוי במבנה ההחזקות של תאגידי פרויקט ממומנים, אלא באישור מראש ובכתב של הבנק (בכפוף להסתייגויות שנקבעו בהסכם).
- עוד נקבע כי ככל ששיעור האחזקות של החברה בדליה אנרגיה ירד (באופן ישיר או עקיף) ל-25% או פחות, מכל סיבה שהיא, לא יהווה הדבר הפרה בהתאם להוראות הסכם המימון אך הלוואה תידרש לפרוע, ככל שתידרש לכך על ידי הבנק, באופן מידי את מלוא היתרות הבלתי מסולקות של ההלוואה שהועמדה מכוח הסכם המימון, בצירוף ריבית, הוצאות והעמלות שהצטברו עד לאותה עת ולא סולקו, וזאת מכל תקבול שיתקבל אצל החברה כתוצאה מירידה בשיעור אחזקותיה בדליה אנרגיה מעבר לשיעור האחזקות כאמור לעיל (ככל שיתקבל).
- כל לווה תספק למלווים בטחונות, כמקובל במימון פרויקטים מסוג זה וכפי שסוכמו בהסכם המימון, לרבות שעבדים, המחאות וערבויות כמקובל בפרויקטים ובמימון מסוג זה ובכלל כך שעבוד קבוע ראשון בדרגה על נכסי הלוואה הניתנים לשעבוד, הזכויות החוזיות של הלוואה בקשר עם הפרויקט והכנסותיו וכן שעבוד ראשון בדרגה על האחזקות בכל אחת מהלוות.
- כמו כן, התחייבה החברה לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידיים, לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם תפנה אל הבנק בכתב קודם ליצירת השעבוד, וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה, פרי פסו, לטובת הבנק, להבטחת מלוא האשראים כלפי הבנק בהתאם ליחס החובות כלפי הצד השלישי וכלפי הבנק והכל בנוסחים שהיו מקובלים על הבנק מראש ובכתב. כמו כן, במסגרת חתימת כל הסכם על-ידי תאגיד פרויקט תחתום החברה על כתב ערבות בקשר עם הסכמי המימון הבכיר.
- כל פרויקט יידרש לעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות לצורך משיכת ההלוואה ביחס לכל פרויקט:
- א. ה-ADSCR החזוי הממוצע הינו לפחות 1.3:1.
 - ב. ה-ADSCR החזוי המינימאלי הינו לפחות 1.3:1.
 - ג. ה-LLCR הינו לפחות 1.3:1.
- כמו כן, במועד עדכון מסגרת הגישור הותאמו היחסים הפיננסים שהחברה התחייבה לעמוד בהם כך שישקפו את אמות המידה החלות על אגרות החוב של החברה. כמפורט להלן:
- א. שיעור הון עצמי סולו של לפחות 40%
 - ב. שיעור ההון העצמי המינימאלי של החברה לא יפחת בכל עת מ-1.2 מיליארד ₪
 - ג. שיעור הון עצמי מאוחד של לפחות 20%
 - ד. יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA מתואם שלא יעלה על 16, החל מהרבעון הראשון שישתיים ביום 31 בדצמבר 2026
- עוד נקבע כי אם וככל שהחברה תתחייב בעתיד כלפי מממן פיננסי אחר, לרבות במסגרת הנפקת אגרות חוב, בהתניות פיננסיות מחמירות יותר, יחולו תנאים זהים גם כלפי הבנק, ללא צורך באישור נוסף מצד החברה.

ביאור 8 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

5. בהמשך לביאור 2.ג.10 בדוחות הכספיים לשנת 2024, ביום 17 בפברואר 2025 פרסמה רשות החשמל את ההחלטה בשימוע בעניין קביעת תעריף עבור התעריפים המשלימים ליצרנים המחברים או המשולבים ברשת ההולכה הפועלים לפי סימן ג' ו'ה' באמות המידה ("ההחלטה"). בעקבות ההחלטה, הכירה דליה אנרגיות כוח בע"מ ואשכול אנרגיות ייצור בע"מ בהכנסות של כ-23 מיליוני ש"ח, וכ-87 מיליוני ש"ח, בהתאמה, בדוחותיהן הכספיים לרבעון הראשון לשנת 2025.

ביום 25 ביוני 2025, התקבלה החלטת דירקטוריון אשכול ייצור אנרגיות כוח בע"מ ("אשכול ייצור"), בדבר בחירת חלופת הפיקוח על התעריף המשלים כדלקמן:

- א. דירקטוריון אשכול ייצור שקל את שתי חלופות הפיקוח האפשריות על התעריף המשלים שבהחלטה (חלופת תוספת פי 1.4, או חלופת תוספת פי 1.6 עם תחולה רטרואקטיבית כמפורט להלן), והחליט לבחור בחלופה בעלת הכדאיות הכלכלית העדיפה לאשכול ייצור, לפיה תקרת התעריף המשלים תהא לפי תוספת של פי 1.6, אשר תחול על כל יחידות הייצור (היחידות הקיטוריות ויחידות המחז"מ) של אשכול ייצור. בהתאם, אשכול ייצור מעריכה כי בגין המעבר לתוספת של פי 1.6, הכנסותיה על פני תקופת הרישיון צפויות להיות גבוהות יותר, ומפה נגזרת הכדאיות הכלכלית העדיפה של חלופה זו.
- ב. בהתאם להחלטה, החלופה שנבחרה תחול רטרואקטיבית מיום רכישת יחידות הייצור באשכול, קרי ביום 3 ביוני 2024, ועד למועד ההודעה למנהל המערכת קרי ביום 16 ביולי 2025.
- ג. להערכת אשכול ייצור, בעקבות ההתחשבות הרטרואקטיבית (אשר כוללת גם התחשבות בקשר עם בקרת עלויות לגבי היחידות הקיטוריות וגם את השפעת חלופת התוספת של פי 1.6), אשכול ייצור תידרש להחזיר למנהל המערכת בין 260-200 מיליון ש"ח מתוך הסכומים שצברה אשכול ייצור מתקבולים ממנהל המערכת ממועד תחילת הפעלת יחידות הייצור באתר אשכול ועד ליום 31 במאי 2025.
- ד. ביחס להכנסות בגין היחידות הקיטוריות, אשכול ייצור הכירה בדוחותיה הכספיים בתקופות קודמות, רק בסכומים שאינם שניים במחלוקת למיטב הערכה, ולפיכך ההתחשבות בגין היחידות הקיטוריות אינה צפויה להשפיע באופן מהותי על תוצאותיה הכספיות של אשכול ייצור ושל דליה.
- ה. לאור האמור לעיל, בגין ההחזר של אשכול ייצור עבור המחז"מ, ההשפעה על התוצאות הכספיות של אשכול ייצור צפויה להיות בסכום חד-פעמי שנע בתחום שבין 70-100 מיליון ש"ח. סכום חד פעמי זה צפוי להיפרס בדוחותיה הכספיים של אשכול ייצור כהקטנת הכנסה על פני יתרת תקופת הרישיון (כ-19 שנה).
- ו. החזר התשלומים למנהל המערכת, ייעשה בפריסה על פני 12 חודשים והסכום אינו נושא ריבית והצמדה. אשכול ייצור פנתה למנהל המערכת בבקשה להאריך את תקופת ההחזר ללא ריבית והצמדה על פני 24 חודשים, וזאת בהתאם להוראות ההחלטה.

6. בהמשך לביאור 4.ג.10 בדוחות הכספיים לשנת 2024,

א. ביום 26 במרס 2025 התפרסמה החלטת רשות החשמל המעדכנת את האסדרה המקורית ליחידות ייצור קונבנציונליות מיום 12 באוגוסט 2024 (החלטת רשות מספר 69407), ("האסדרה הקונבנציונלית") שעיקרה הם כדלקמן:

1. המועד האחרון לפי האסדרה להגעה לסגירה פיננסית וקבלת אישור תעריף נקבע עד לא יאוחר מהיום 30 ביוני 2027.
2. תעריף הזמינות על פי האסדרה יקבע על פי מועד ההגעה לסגירה פיננסית, כדלקמן: תעריף זמינות של 3.31 אג' לקילוואט זמין, למי שיגיע לסגירה פיננסית ויקבל אישור תעריף עד ליום 30 ביוני 2026, תעריף זמינות של 3.18 אג' לקילוואט זמין, למי שיגיע לסגירה פיננסית ויקבל אישור תעריף מיום 1 ביולי 2026 עד ליום 31 בדצמבר 2026, ותעריף זמינות של 3.05 אג' לקילוואט זמין למי שיגיע לסגירה פיננסית ויקבל אישור תעריף בתקופה שמיום 1 בינואר 2027 ועד ליום 30 ביוני 2027 תעריפי הזמינות האמורים יתעדכנו בהתאם למנגנוני ההצמדה המפורטים בהחלטה.
3. כמו כן תהא זכאות לתוספת בתעריף הזמינות ליצרן שיגיע להפעלה מסחרית לפני יום 31 בדצמבר 2029, כאשר התוספת לתעריף הזמינות שתחול עליו תהא בשיעור של 0.75% עבור כל חודש הקדמה בהגעה להפעלה מסחרית ביחס למועד הקבוע באסדרה.
4. המועד להגעה להפעלה מסחרית הוארך מיום 31 בדצמבר 2028 ליום 31 בדצמבר 2029. יצרן שיגיע להפעלה מסחרית לפני יום 31 בדצמבר 2029 יהיה זכאי לתוספת לתעריף הזמינות הנ"ל של 0.75% עבור כל חודש הקדמה.

ביאור 8 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

5. כן נקבע, כי היצרן הראשון שיגיע לסגירה פיננסית ויקבל אישור תעריף במועדים לפי אסדרה זו אשר התחנה שיקים נמצאת באזור צפון גוש דן וזאת על פי מפה אשר צורפה לאסדרה, יהא זכאי לתוספת של חצי אגורה על תעריף הזמינות שיחול עליו לפי האסדרה. יובהר כי המיקום המיועד להקמת תחנת הכוח על ידי דליה הרחבה, אינו נכלל באזור צפון גוש דן ולפיכך התוספת לא תחול עליה.

6. זכאים להנות מהאסדרה הן ארבע יחידות ייצור לכל היותר, בהספק שאינו פוחת מ- 630 מגה וואט ואינו עולה על 900 מגה וואט לכל אחת מיחידות הייצור.

ב. ביום 16 בנובמבר 2025, התקשרה דליה עם בנק לאומי לישראל בע"מ בהסכם להעמדת מסגרת אשראי עד לסך כולל של 200 מיליוני ש"ח (להלן: "הבנק", "מסגרת אשראי" ו"ההסכם", בהתאמה), המיועדת לשמש לפירעון חוב בפרויקטים קיימים, פרעונות אג"ח, השקעות בפרויקטים חדשים, וכן לצורך חיזוק החוסן הפיננסי של קבוצת דליה. לפי ההסכם, מסגרת האשראי תעמוד בתוקף ממועד חתימת ההסכם ועד למוקדם מבין: (1) מועד ניצול מלא של מסגרת האשראי ו-(2) יום 12 בנובמבר 2026. הריבית הינה בשיעור משתנה, כאשר עד ליום 13 בנובמבר 2029 (להלן: "מועד הפירעון הסופי") שיעור הריבית הוא בטווח שבין פריים מינוס 0.5% לפריים פלוס 0.5%, וככל ודליה תדחה את מועד הפירעון הסופי של יתרת החוב (כולו או חלקו) ב-4 שנים נוספות ממועד הפירעון הסופי בכפוף לקיומם של תנאים מסוימים, שיעור הריבית ייקבע כך שישמר מרווח אשראי בנקאי דומה. לצורך הבטחת קיום התחייבויות החברה על פי ההסכם, נתנה דליה בטחונות ובטוחות לבנק, לבות שעבוד קבוע ראשון בדרגה, לטובת הבנק, את החשבון שבאמצעותו תועמד ותוחזר ההלוואה, התחייבות שלא ליצור כל שעבוד שוטף על כלל נכסיה וכלל זכויותיה, הקיימים והעתידים לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי (התחייבות ל"שעבוד שלילי"), וכן נתנה דליה אנרגיות כוח בין היתר הוראה בלתי חוזרת בקשר לחשבון החלוקה שלה (להלן: "חשבון החלוקה") לפיה דליה אנרגיות כוח תעביר לחשבון ההלוואה כל סכום אשר מועבר מחשבון החלוקה, כדיבידנד או הלוואה. בנוסף, דליה אנרגיות כוח התחייבה כלפי הבנק שלא ליצור כל שעבוד על חשבון החלוקה. בנוסף, נכללו בהסכם תנאים נוספים כמקובל בהסכמים מסוג זה. בנוסף, דליה התחייבה כהתחייבות עצמאית ונפרדת מהתחייבויותיה כלפי בעלי אגרות החוב, לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בשטרי הנאמנות לאגרות החוב של דליה.

ג. ביום 6 באפריל 2025 קיבלה דליה הרחבה רישיון מותנה להקמת תחנת כוח בטכנולוגיה קונבנציונאלית בהספק מותקן של 846 מגה וואט אשר נכנס לתוקף ביום 8 באפריל 2025, עם מסירת הערבות הבנקאית בסך של כ- 11 מיליון ש"ח על ידי דליה הרחבה כנדרש בתקנות משק החשמל (יצרן חשמל פרטי קונבנציונלי) תשס"ה-2005 ("התקנות") ("הרישיון המותנה"). ברישיון המותנה שניתן לדליה הרחבה נקבעו מועדים שונים וזאת בהתאם להוראות התקנות, ביניהם: מועד הגעה לסגירה פיננסית עד 30 חודשים ממועד קבלת הרישיון המותנה, מועד ההגעה להפעלה מסחרית בתוך לא יאוחר מ- 36 חודשים ממועד לאחר הסגירה הפיננסית וכן נקבע תוקף הרישיון המותנה לתקופה של 66 חודשים ממועד קבלתו. המועדים האמורים ניתנים להארכות לפי החלטת הרשות וככל ונדרש גם אישור השר, והכל בהתאם ובכפוף לתנאים שבתקנות.

ביום 28 בספטמבר 2025, פרסמה הרשות החלטה בעניין הארכת מועדים להקמת מתקנים לייצור חשמל בעקבות מבצע "עם כלביא". במסגרת החלטה זו הוארכו באופן רוחבי מועדים שונים במשק החשמל ב- 45 יום, ובכלל זה הוארך תוקף ההתחייבות של מנהל המערכת של סקר החיבור שניתן לדליה הרחבה וכן המועד האחרון לקבלת אישור תעריף לפי האסדרה הקונבנציונאלית ואבני הדרך ברישיון המותנה.

ד. ביום 22 באפריל 2025, נחתם בין דליה הרחבה לבין חברת שיכון ובינוי סולל בונה תשתיות בע"מ וחברת בת בבעלות מלאה של חברת TSK Electronica y Electricidad, בשם Ingernieria De Manutencion Asturiana, S.A. (Ingemas, S.A.) ביחד ולחוד הסכם לביצוע עבודות מוקדמות אשר הסתיים בהסכמת הצדדים מיום 21 בספטמבר 2025 שעל פיה קיבלה דליה הרחבה את כל תוצרי העבודה של הקבלן והזכויות בהם ונעשה גמר חשבון וביצוע תשלום בגין העבודה שבוצעה.

ביאור 8 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

ה. ביום 9 בנובמבר 2025, שילמה דליה הרחבה סכום של כ- 270 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין, כדמי שימוש מהוונים עבור השימוש במקרקעין לצורך הקמת תחנת הכוח של דליה הרחבה כנדרש על ידי רשות מקרקעין ישראל (להלן בהתאמה: "התשלום לרמ"י" ו-"רמ"י"). בהתאם להוראות הסכם הפיתוח ותנאי החכירה שנקבעו על ידי רמ"י (להלן: "הסכם רמ"י") תקופת החכירה הינה ל- 49 שנה מה- 23 באוקטובר 2025. התשלום לרמ"י חושב עבור תקופת רישיון ייצור של 24 שנים ו- 11 חודשים ותשלום נוסף לתקופה שלאחר מכן יחול לאחר חידוש רישיון הייצור של דליה הרחבה לתקופה נוספת. תקופת הסכם הפיתוח המהווה חלק מהסכם רמ"י היא עד ליום 23 באוקטובר 2030, כאשר עד למועד זה על דליה הרחבה להשלים את הקמת יחידת הייצור החדשה ולאחר מכן יחתם הסכם החכירה בכפוף למילוי הוראות הסכם הפיתוח. כן נקבע בהסכם רמ"י כי מטרת ההקצאה היא לצורך תחנת כוח, כי התשלום לרמ"י יחשב כתשלום על חשבון דמי חכירה וכי סכום זה לא יושב גם אם בפועל לא נבנתה קיבולת הבנייה בגינה שולם. הסכם רמ"י צפוי להיחתם לאחר קבלת התשלום ע"י רמ"י.

ו. ביום 3 ביוני 2025, נחתם בין דליה הרחבה לבין בנק לאומי לישראל בע"מ ובנק דיסקונט לישראל בע"מ ("הבנקים"), להעמדת מסגרות אשראי לטווח קצר בסך של 800 מיליון ש"ח וזאת לצורך קידום פעילויות עבור פרויקט הקמת יחידת הייצור החדשה על ידי דליה הרחבה בהתאם לאסדרה הקובציונלית ("הסכם הלוואת הגישור") להלן תמצית עיקרי הסכם הלוואת הגישור:

1. סכום מסגרות האשראי – במסגרת הסכם הלוואת הגישור יעמיד כל אחד מהבנקים לדליה הרחבה מסגרות אשראי בסכום כולל של 800 מיליון ש"ח כמפורט להלן: בנק לאומי יעמיד מסגרת בסכום של 480 מיליון ש"ח (מתוכה סכום של 192 מיליון ש"ח יהיה צמוד לשער האירו) ובנק דיסקונט יעמיד מסגרת בסכום של 320 מיליון ש"ח (מתוכה סכום של 128 מיליון ש"ח יהיה צמוד לשער האירו). המסגרות תועמדה לדליה הרחבה החל ממועד החתימה, לטובת קידום פעילויות פרויקט הקמת יחידת הייצור החדשה, ובכלל זה למימון תשלומים לצדדים שלישיים שיידרשו עוד בטרם הגעה לסגירה פיננסית, כפי שיידרש מעת לעת ועד לסכום ההלוואה. התחייבויות כל אחד מהבנקים, כאמור לעיל, הן לחוד (ללא התחייבות של בנק אחד כלפי האחר). שיעור הריבית השנתית הוא בטווח שבין ריבית הפריים בניכוי 0.2% לבין ריבית הפריים בתוספת 0.8%.
2. פירעון סכום מסגרת האשראי – את ההלוואה שתילקח בפועל מתוך המסגרות כאמור, תידרש דליה הרחבה לפרוע עד למוקדם מבין: (i) עד ליום 2 ביוני 2026; לבין: (ii) שבעה ימי עסקים לאחר העמידה בתנאים למשיכת הלוואה מכוח הסכם מימון החוב הבכיר למימון הקמת יחידת הייצור החדשה.
3. תנאים למשיכת ההלוואות – הסכם הלוואת הגישור כולל תנאים למשיכת ההלוואה כמקובל בהסכמים מסוג זה ובכללם, העדר מגבלה או מניעה לפי כל דין והעמדת הביטחונות הנדרשים כמפורט להלן.
4. העמדה לפירעון מיידי – מסמכי האשראי כוללים עילות, אשר בהתקיימן יהיה כל אחד מהבנקים בנפרד רשאי להעמיד את החוב לפירעון מיידי כמקובל בהסכמים מסוג זה. בכלל זה, כל בנק יהיה רשאי להעמיד לפירעון מיידי את הסכומים שאותם חייבת דליה הרחבה מכח הסכם הלוואת הגישור במקרה בו חלה הרעה במצב הפיננסי ו/או ביחסים הפיננסיים ו/או במצב העסקים ו/או בפעולותיה ו/או בנכסים של דליה, באופן שיש בו כדי להוות עילה להעמדת החוב בסדרות אג"ח א' ו/או ב' של דליה, לפירעון מיידי.
5. בטחונות – להבטחת קיום התחייבויות דליה הרחבה לפי הסכם הלוואת הגישור ניתנה ערבות של דליה לטובת שני הבנקים בסכום כולל של עד 550 מיליון ש"ח, בצירוף ריבית והפרשי שער, וכן יינתנו ערבויות בנקאיות אוטונומיות על ידי כל אחד מבעלי מניותיה של דליה (כל אחד בהתאם לחלקו היחסי בבעלות בחברה) לטובת שני הבנקים, בסכום כולל של 250 מיליון ש"ח (סכום של 150 מיליון ש"ח לטובת בנק לאומי וסכום של 100 מיליון ש"ח לטובת בנק דיסקונט). חלק החברה מסך הערבויות לבנקים עומד על 125 מיליון ש"ח אשר יועמדו על-ידה ביום 5 ביולי 2025.
6. תנאים נוספים – בהסכם הלוואת הגישור נכללו תנאים נוספים כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובכלל זה, תשלום עמלות.
7. בטוחות – בנוסף לערבותה של דליה ולערבויות הבנקאיות ולהבטחת קיום התחייבויותיה לפי הסכם הלוואת הגישור, תשעבד דליה הרחבה בשעבוד צף את כלל נכסיה לטובת הבנקים וכן תשעבד בשעבוד קבוע בדרגה ראשונה והמחאת זכויות בלתי חוזרת על דרך השעבוד, על החשבון שבאמצעותו תועמד ותוחזר ההלוואה, את זכויותיה בהסכמים שונים עם צדדים שלישיים ואת הרישיון המותנה שהוענק לה.

ביאור 8 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

7. בהמשך לביאור 6.ג.10 בדוחות הכספיים לשנת 2024,

א. ביום 5 בינואר 2025 הגישה אשכול אבשל אנרגיות בע"מ ("אשכול אבשל") לנגה - מנהל מערכת החשמל בע"מ ("נגה") בקשה לקבלת סקר חיבור לשם קבלת התחייבות לחיבור להזרמה. ביום 9 באפריל 2025, נכנס לתוקף סקר חיבור חיובי שהתקבל מנגה להתחייבות נוגה לשמירת מקום ברשת (לאחר ששולם התשלום הנדרש) וזאת לטובת קליטת יחידת הייצור החדשה באתר אשכול.

ב. ביום 19 במאי 2025, נחתם בין אשכול אבשל אנרגיות בע"מ ("אשכול אבשל") לבין בנק הפועלים בע"מ ("הבנק") הסכם להעמדת מסגרות אשראי לטווח קצר של עד 12 חודשים וזאת לצורך קידום פעילויות עבור פרויקט הקמת יחידת ייצור החדשה בהתאם לאסדרת אשכול ("הסכם הלוואת הגישור"). להלן תמצית עיקרי הסכם הלוואת הגישור:

1. סכום מסגרות האשראי – הבנק הסכים להעמדת מסגרות אשראי לאשכול אבשל בסכום של עד כ- 600 מיליון ש"ח ("סכום ההלוואה"), אשר יועמד לאשכול אבשל, בש"ח ובאירו, החל מיום 19 במאי 2025, לטובת קידום פעילויות עבור פרויקט הקמת יחידת הייצור החדשה ובכלל זה למימון תשלומים לצדדים שלישיים שיידרשו עוד בטרם הגעה לסגירה פיננסית כפי שיידרש מעת לעת ועד לסכום ההלוואה.

2. פירעון סכום מסגרת האשראי – את ההלוואה שתילקח בפועל מתוך סכום ההלוואה, תידרש אשכול אבשל לפרוע עד למוקדם מבין: (א) 18 במאי 2026 (כולל), לבין (ב) מועד ביצוע המשיכה הראשונה מכוח הסכם מימון החוב הבכיר למימון הקמת יחידת הייצור החדשה.

3. תנאים למשיכת ההלוואות – הסכם הלוואת הגישור כולל תנאים למשיכת ההלוואה כמקובל בהסכמים מסוג זה ובכללם, העדר מגבלה או מניעה לפי כל דין, העדר הפרה של הוראות הסכם ההלוואה והעמדת הביטחונות הנדרשים (כמפורט בהמשך). בנוסף, המשיכה הראשונה על פי הסכם הלוואת הגישור מותנית בקבלת מכתב הסכמה ממלווי החוב הבכיר בהתאם להסכם המימון שנחתם בין אשכול אנרגיות כוח בע"מ לבין מממני החוב הבכיר שלה ביום 16 במאי 2024.

4. מסגרות מימון נוספות – על פי הסכם הלוואת הגישור, אשכול אבשל רשאי (בכפוף להסכמה עתידית לגבי מכלול התנאים בהקשרם) להוציא, במסגרת הסכם הלוואת הגישור, גם ערבויות בנקאיות ו/או אשראי דוקומנטרי (L/C).

5. העמדה לפירעון מיידי – מסמכי האשראי כוללים עילות אשר בהתקיימן, יהיה הבנק רשאי להעמיד את החוב לפירעון מיידי כמקובל בהסכמים מסוג זה. בכלל זה, הבנק יהיה רשאי להעמיד את הסכומים שאותם חייבת אשכול אבשל מכח הסכם הלוואת הגישור במקרה בו דליה אנרגיות כוח בע"מ ("דליה") לא תעמוד בקובננטים הפיננסיים שיש בהם כדי להוות עילה להעמדת החוב בסדרות אג"ח א' ו/או ב' של דליה, לפירעון מיידי.

6. בטחונות – להבטחת קיום התחייבויות אשכול אבשל לפי הסכם הלוואת הגישור ניתנה ערבות מטעמה של דליה, כאשר יתרת בעלי המניות באשכול אבשל התחייבו לדליה בגין חלקם היחסי בהון המניות באשכול אבשל.

7. תנאים נוספים – בהסכם הלוואת הגישור נכללו תנאים נוספים כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובכלל זה, תשלום עמלות.

8. בטוחות – בנוסף לערבות שהועמדה על-ידי דליה, להבטחת קיום התחייבויותיה לפי הסכם הלוואת הגישור, תשעבד אשכול אבשל את החשבון שבאמצעותו תועמד ותוחזר ההלוואה, את זכויות דליה בהסכמים שונים עם צדדים שלישיים.

ג. ביום 24 ביולי 2025, חתמה אשכול אבשל על הסכם מחייב עם GmbH & Co. KG Siemens Energy Global ("Siemens") לאספקת טורבינות הגז והקיטור וציוד נלווה להן ("הציוד העיקרי"). במסגרת ההסכם התחייבה Siemens, בין היתר, לספק את הציוד העיקרי במועדים שסוכמו ולעמידתו בביצועים שונים במסגרת בדיקות שיערכו ואשכול אבשל התחייבה לשלם את התמורה המוסכמת אשר תמומן בשלב הראשון מסכומים שיועמדו לאשכול אבשל אבל מתוך הסכם הלוואת הגישור ובשלב השני, תמומן מכספי המימון של החוב הבכיר לאחר שיחתם.

ביאור 8 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

ד. ביום 20 באוגוסט 2025, חתמה אשכול אבשל על מזכר הבנות מחייב (להלן: "מזכר ההבנות המחייב") עם קבלן הכולל שלוש חברות המאוגדות בסין אשר אחראיות ביחד ולחוד כלפי אשכול אבשל והן CHCC, HEI ו-THCC (להלן: "הקבלן") להקמת תחנת הכוח בפרויקט הקמת יחידת ייצור חדשה באתר אשכול (להלן: "פרויקט אשכול אבשל"), אשר תנאיו יהיו דומים מכל הבחינות המהותיות לתנאי הסכם EPC שהטיטה שלו צורפה למזכר ההבנות המחייב, למעט שינויים לא מהותיים מוגדרים שסוכם בין הצדדים (להלן: "הסכם EPC").

על פי מזכר ההבנות המחייב, הקבלן יבצע את עבודות התכנון, רכש והקמה של תחנת הכוח (וכן יוסב לו הסכם אספקת הציוד העיקרי עם חברת Siemens Global Energy & GmbH KG.CO בהתאם לתנאיו בנוסף למערכות בקרה של Siemens שירכשו לפי הסכם ה-EPC). אשכול אבשל תהיה אחראית להשגת ההיתרים והאישורים הנדרשים להקמה ולהפעלה של התחנה.

כמו כן, לפי מזכר ההבנות המחייב, מועד ההפעלה המסחרית של פרויקט אשכול אבשל נקבע ליום 15 ביוני 2029, או תקופה של 35.5 חודשים ממועד מתן הודעת אשכול אבשל על התקיימם של התנאים המתלים לכניסת הסכם ה-EPC לתוקף (ובתלות במועד מתן הודעת אשכול אבשל האמורה).

היקף ההשקעה הכולל בפרויקט אשכול אבשל, בהספק של כ- 850 מגה וואט, יעמוד על סך של כ- 3.3 מיליארד ש"ח (לא כולל העלות שהושקעה ברכישת הזכויות להקמת פרויקט אשכול אבשל ואינו כולל עמלות פיננסיות וריבית בזמן ההקמה), והוא כולל את כלל התשלומים בגין ההסכם ה-EPC עם הקבלן, תשלומים עבור הסכם רכישת הציוד העיקרי, תשלומים עבור חיבור פרויקט אשכול אבשל לרשת הולכת החשמל וחיבורו למערכת הגז הארצית, תשלומים עבור ניהול בקרה ופיקוח של פרויקט אשכול אבשל, תשלומים לביטוח פרויקט אשכול אבשל, ייעוד תקציב להוצאות בלתי צפויות- בצ"מ בשיעור המקובל בפרויקטים מסוג זה ועוד. התשלומים יבוצעו בהתאם לאבני דרך התלויות בקידום פרויקט אשכול אבשל עד להגעה להפעלה מסחרית, כמקובל בפרויקטים מסוג זה.

ביום 11 בספטמבר 2025, חתמה אשכול אבשל על הסכם הרכש, התכנון וההקמה (EPC) המפורט מכוחו של מזכר ההבנות המחייב.

8. בהמשך לביאור 14.4 בדוחות הכספיים לשנת 2024, בקשר עם כתב אישום אשר הוגש נגד החברה, תאגידים בשליטתה, מנכ"ל החברה וקיבוץ כפר בלום, מתכבדת החברה לעדכן כי למועד פרסום הדוח נקבע דיון להקראת כתב האישום לחודש דצמבר 2025.

9. ביום 16 ביולי 2025 נחתם הסכם היפרדות בין דליה חברות אנרגיה בע"מ לבין החברה, במסגרתו מכרה דליה את זכויותיה בשותפות משק דליה אספקת חשמל. במקביל להתקשרות בהסכם ההיפרדות, התקשרה החברה בשלושה הסכמים חדשים: (1) הסכם שותפות חדש במסגרתו תחזיק החברה ב- 80% מהזכויות והשותף ביתרה; (2) הסכם מסגרת להעמדת הלוואת בעלים לצרכי פעילות השותפות; (3) הסכם להקמת שותפות מוגבלת חדשה- משק פאוור מימון ש.מ ("משק פאוור מימון"), שתשמש לצורך הקמת מתקני אגירה. שותפות זו הוקמה בהתאם למתווה מימון שגובש עם בנק לאומי, אשר דרש הפרדה בין פעילות ההקמה לבין פעילות אספקת החשמל. בהתאם לכך, משק פאוור מימון תפעל להקמת המתקנים, ואילו שותפות משק דליה אספקת חשמל תמשיך באספקת החשמל לצרכנים. ביום 4 באוגוסט 2025 אישרה רשות החשמל את העברת האחזקות ברישיון האספקה של משק דליה בהתאם למבנה האחזקה החדש. ביום 14 לאוגוסט 2025 הושלמה העסקה וההסכמים נכנסו לתוקף. ביום 10 לספטמבר 2025 שונה שמה של משק דליה אספקת חשמל למשק דליה אספקת חשמל משולבת. החל מיום השלמת העסקה דוחותיה הכספיים של שותפות משק דליה אספקת חשמל משולבת מאוחדים בדוחותיה הכספיים של החברה.



משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

מידע כספי נפרד

ליום 30 בספטמבר 2025

(בלתי מבוקר)

משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

**מידע כספי נפרד
ליום 30 בספטמבר 2025
(בלתי מבוקר)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	נתונים על המצב הכספי
4	נתונים על הרווח והפסד
5	נתונים על תזרימי המזומנים
7	נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד
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 **משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ** (להלן – "החברה") ליום 30 בספטמבר 2025, ולתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ-1,024,777 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2025, וחלקה של החברה בתוצאותיהן הינו כ-13,947 אלפי ש"ח וכ-4,387 אלפי ש"ח, בהתאמה, לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותן שותפויות (בהתייחס לסך ההשקעה ללא עודפי עלות) נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן שותפויות, 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 מבידור, 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 שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך אין אנו מחוויים 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.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 24 בנובמבר, 2025

תל אביב - משרד ראשי | מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 | 6116402 תל אביב | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת מרג' אבן עאמר 9 נצרת, 16100 טלפון: +972 (73) 399 4455 פקס: +972 (73) 637 4455 info-nazareth@deloitte.co.il	משרד אילת מרכז העירוני ת.ד. 538 אילת, 88104002 טלפון: +972 (8) 637 5676 פקס: +972 (2) 637 1628 info-ellat@deloitte.co.il	משרד חיפה מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 3105502 טלפון: +972 (4) 860 7333 פקס: +972 (2) 867 2528 info-haifa@deloitte.co.il	משרד ירושלים קרית המדע 3 מגדל הר חוצבים ירושלים, 914510 ת.ח. 45396 טלפון: +972 (2) 501 8888 פקס: +972 (2) 537 4173 info-jer@deloitte.co.il
משרד ראשל"צ - מתחם מילנייה שדרות ראשונים 23 ראשל"צ טלפון: +972 (73) 399 4455 פקס: +972 (73) 637 4455 info-nazareth@deloitte.co.il	משרד רעננה - מתחם אינפיניטי הפנינה 8, רעננה טלפון: +972 (8) 637 5676 פקס: +972 (2) 637 1628 info-ellat@deloitte.co.il	משרד בית שמש יגאל אלון 1 בית שמש, 9906201 טלפון: +972 (2) 501 8888 פקס: +972 (2) 537 4173 info-jer@deloitte.co.il	

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
42,097	34,134	333,206
-	29	-
-	-	233
24,706	21,151	37,224
15,142	15,156	22,155
-	-	7,313
81,945	70,470	400,131
31,685	29,997	31,685
4,628	4,791	2,153
2,899	1,494	11,146
2,333,971	2,416,311	2,450,880
550,624	547,968	415,086
2,923,807	3,000,561	2,910,950
3,005,752	3,071,031	3,311,081
3,099	2,050	1,778
30,565	63,188	53,098
13,416	13,429	274,307
61,586	15,556	-
108,666	94,223	329,183
266,590	266,869	-
-	-	356,083
-	-	192,984
302,518	321,819	184,036
569,108	588,688	733,103
2,434,426	2,434,426	2,436,027
31,001	31,089	29,321
(137,449)	(77,395)	(216,553)
2,327,978	2,388,120	2,248,795
3,005,752	3,071,031	3,311,081

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים מוגבלים בשימוש זמן קצר
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
חלויות שוטפות וריבית לקבל של הלוואות לשותפויות בנות
נכסים מוחזקים למכירה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

מסים נדחים, נטו
מזומנים מוגבלים בשימוש
חייבים אחרים לזמן ארוך
השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
הלוואה לשותפויות מוחזקות

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

התחייבויות

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של אגרות חוב סדרה א'
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

אגרות חוב סדרה א'
אגרות חוב סדרה ב'
אגרות חוב סדרה ג'
הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון

פרמיה על מניות(*)
קרנות הון
יתרת הפסד

סך הכל הון

סך כל ההתחייבויות וההון

(*) מניות החברה הן ללא ע.ג.

24 בנובמבר, 2025

תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

דורון סט
יו"ר הדירקטוריון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2024	2024	2025	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
26,870	5,687	6,899	18,016	18,536	הכנסות דמי ניהול
26,870	5,687	6,899	18,016	18,536	
					הוצאות
(4,462)	(1,001)	(1,343)	(2,938)	(3,398)	הוצאות הנדסה ותפעול
(5,224)	(1,016)	(1,095)	(3,757)	(2,995)	הוצאות יזום
(14,321)	(3,004)	(3,385)	(9,483)	(9,051)	שכר ונלוות
(10,973)	(2,590)	(3,171)	(7,355)	(8,414)	מנהלה, מטה ואחרות
(34,980)	(7,611)	(8,994)	(23,533)	(23,858)	
(8,110)	(1,924)	(2,095)	(5,517)	(5,322)	הפסד לפני מיסים ומימון
33,263	18,043	11,719	27,121	32,027	הכנסות מימון
(26,604)	(17,731)	(22,559)	(21,037)	(54,741)	הוצאות מימון
6,659	312	(10,840)	6,084	(22,714)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(1,451)	(1,612)	(12,935)	567	(28,036)	רווח (הפסד) לאחר מימון, נטו
(64,812)	22,598	26,574	(5,108)	(51,021)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
4,816	-	-	4,816	-	רווח הון
(61,447)	20,986	13,639	275	(79,057)	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
9,288	2,761	(6)	7,620	(47)	מיסים על הכנסה
(52,159)	23,747	13,633	7,895	(79,104)	רווח (הפסד) לתקופה
3,478	(671)	28	4,049	(1,792)	חלק הקבוצה ברווח (הפסד) כולל אחר של חברות כלולות, נטו ממס
(7)	-	(65)	-	140	שינוי בשווי הוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה
(48,688)	23,076	13,596	11,944	(80,756)	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(52,159)	23,747	13,633	7,895	(79,104)
(6,659)	(312)	10,840	(6,084)	22,714
64,812	(22,598)	(26,574)	5,108	51,021
(9,288)	(2,761)	6	(7,620)	47
2,925	803	681	2,391	1,366
(4,816)	-	-	(4,816)	-
46,974	(24,868)	(15,047)	(11,021)	75,148
1,706	696	(1,519)	5,533	(65)
4,826	(1,260)	5,129	(2,172)	(6,092)
6,532	(564)	3,610	3,361	(6,157)
1,347	(1,685)	2,196	235	(10,113)
(11,135)	(3,443)	(1,055)	(6,788)	(7,351)
(4,693)	(2,373)	(2,323)	(4,693)	(9,982)
13,066	-	96	8,357	8,848
4,680	32	3,892	4,335	4,222
42,993	11,030	10,628	16,227	16,989
(81)	(20)	(6)	(61)	(47)
46,177	3,541	13,428	17,612	2,566
(307,918)	(1,298)	(30,157)	(304,227)	(182,356)
(22,905)	-	(4,450)	(19,655)	(7,850)
14,473	(28,096)	(39,088)	(21,151)	161,664
(2,183)	10,006	(517)	(2,375)	2,475
(180,051)	(32,359)	(10,443)	(103,828)	(19,694)
(498,584)	(51,747)	(84,655)	(451,236)	(45,761)

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת

רווח (הפסד) לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאת (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו

חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

מיסים על הכנסה

תשלום מבוסס מניות

רווח הון ממימוש השקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)

(עליה) ירידה בלקוחות וחייבים

עליה (ירידה) בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

תקבולי (תשלומי) ריבית ומיסים

תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסים

תשלומי ריבית בגין אגרות חוב

תקבולי ריבית בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

תקבולי ריבית ממוסדות פיננסיים, נטו

תקבולי דיבידנד בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

תשלומי מיסים

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה בחברות ושותפויות

הלוואה לחברות ושותפויות

הלוואה לשותפויות מתאחדות נטו

קיטון (גידול) במזומן מוגבל בשימוש

השקעה במערכות לייצור חשמל

מזומנים - פעילות השקעה נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
-	-	-	-	534,751
(13,312)	(9,677)	(9,958)	(13,312)	(13,713)
291,804	16,583	61,105	264,703	128,067
-	-	(30,000)	-	-
(1,469)	(371)	-	(1,091)	(314,875)
(21,405)	-	-	(21,405)	-
255,618	6,535	21,147	228,895	334,230
(54)	13	(17)	(77)	74
(196,843)	(41,658)	(50,097)	(204,806)	291,109
238,940	75,792	383,303	238,940	42,097
42,097	34,134	333,206	34,134	333,206
(5,475)	-	-	-	-
15,828	5,816	3,378	11,481	17,333
10,785	3,084	1,555	8,215	7,981

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

תמורה מהנפקת אגרות חוב
פירעון אגרות חוב סדרה א'
קבלת הלוואה לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
קבלת הלוואה לזמן קצר ממוסדות פיננסיים
פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
פירעון הלוואה לזמן קצר ממוסדות פיננסיים

מזומנים - פעילות מימון נטו

השפעת תנודות שע"ח על המזומן

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

פעילות שלא במזומן

היוון עלויות להשקעה בחברות ושותפויות

מידע נוסף

ריבית ששולמה לפעילות שוטפת

ריבית ששולמה לנכסים בהקמה

ביאור 1 – כללי

משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה בישראל ביום 25 בפברואר, 2020 כחברה פרטית. ביום 22 ביוני, 2020, הושלמה הנפקה ראשונה לציבור של מניות החברה על פי תשקיף החברה ("הנפקת המניות"), והחברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות. בעלת השליטה בחברה היא משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ("משקי הקיבוצים"), קבוצת אחזקות בבעלות כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים.

לחברה שלושה תחומי פעילות:

1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה
2. ייצור חשמל קונבנציונלי
3. אספקת וחלוקת חשמל

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים

המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים הנפרדים השנתיים של החברה.

ביאור 3 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח

למידע נוסף בדבר אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח ראה ביאור 8 לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה.

מיתרים סאן ש.מ.

דוחות כספיים ביניים

ליום 30 בספטמבר 2025

(בלתי מבוקרים)

מיתרים סאן ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2025
(בלתי מבוקרים)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על הרווח והפסד
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי
6	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
7	ביאורים לדוחות הכספיים ביניים

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של מיתרים סאן – שותפות מוגבלת

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **מיתרים סאן – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2025, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 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 שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים 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.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 24 בנובמבר, 2025

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: +972 (73) 399 4455
פקס: +972 (73) 637 4455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002

טלפון: +972 (8) 637 5676
פקס: +972 (2) 637 1628
info-eilat@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: +972 (4) 860 7333
פקס: +972 (2) 867 2528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: +972 (2) 501 8888
פקס: +972 (2) 537 4173
info-jer@deloitte.co.il

משרד ראשלי"צ - מתחם
מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראשלי"צ

משרד רעננה - מתחם
אינפינטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
854	2,621	2,204
215	330	919
95	5	28
1,164	2,956	3,151
20	41	-
1,965	2,012	1,880
28,355	28,810	26,537
30,340	30,863	28,417
31,504	33,819	31,568
259	160	312
10	385	329
166	166	173
1,758	1,760	1,810
2,193	2,471	2,624
1,782	1,745	1,663
28,131	29,037	28,057
29,913	30,782	29,720
(602)	566	(776)
(602)	566	(776)
31,504	33,819	31,568

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים

לקוחות

חייבים ויתרות חובה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

מזומנים מוגבלים בשימוש

זכות שימוש במקרקעין

מערכות ליצור חשמל מחוברות

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים

זכאים ויתרות זכות

חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

התחייבות בגין חכירה

הלוואות מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון השותפות

הון

סך הכל הון

סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

24 בנובמבר, 2025
תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
4,792	1,375	1,555	3,790	4,115
776	223	244	485	691
17	6	-	17	3
3,999	1,146	1,311	3,288	3,421
187	46	49	139	144
2,273	682	682	1,819	1,819
1,539	418	580	1,330	1,458
2,111	752	653	1,884	1,632
(572)	(334)	(73)	(554)	(174)

הכנסות ממכירת חשמל
הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
מנהלה, מטה ואחרות

רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
פחת והפחתות

זכות שימוש במקרקעין
מערכות ליצור חשמל מחוברות

רווח לפני הוצאות מימון
הוצאות מימון, נטו

רווח (הפסד) לתקופה

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

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(602)	(602)	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
(174)	(174)	הפסד לתקופה
(776)	(776)	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,518	2,518	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
(1,398)	(1,398)	חלוקת בעלים, נטו
(554)	(554)	הפסד לתקופה
566	566	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024

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

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(703)	(703)	יתרה ליום 1 ביולי, 2025
(73)	(73)	הפסד לתקופה
(776)	(776)	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
900	900	יתרה ליום 1 ביולי, 2024
-	-	חלוקת בעלים, נטו
(334)	(334)	הפסד לתקופה
566	566	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,518	2,518	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
(2,548)	(2,548)	חלוקת בעלים, נטו
(572)	(572)	הפסד לשנה
(602)	(602)	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

מיתרים סאן ש.מ.
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(572)	(334)	(73)	(554)	(174)
2,111	752	653	1,884	1,632
2,460	728	731	1,958	1,963
4,571	1,480	1,384	3,842	3,595
322	620	741	291	(584)
144	62	28	106	1
466	682	769	397	(583)
4,465	1,828	2,080	3,685	2,838
(1,078)	-	-	(539)	(522)
(18)	(9)	-	(18)	(9)
3,369	1,819	2,080	3,128	2,307
84	-	21	63	20
84	-	21	63	20
(1,745)	-	-	(866)	(893)
(2,548)	-	-	(1,398)	-
(162)	(82)	-	(162)	(84)
(4,455)	(82)	-	(2,426)	(977)
(1,002)	1,737	2,101	765	1,350
1,856	884	103	1,856	854
854	2,621	2,204	2,621	2,204

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
רווח (הפסד) לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
פחת והפחתות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)
עליה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
ירידה בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
תשלומי ריבית בגין הלוואת חוב בכיר חברת אם
תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

קיטון במזומן מוגבל בשימוש

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

פירעון הלוואת חוב בכיר מחברת האם
חלוקות לבעלים

פירעון התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

ביאור 1 – כללי

א. תיאור כללי של השותפות

- (1) מיתרים סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 21 בנובמבר 2011 ומספרה 550243927 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט מיתרים סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 5MWp (DC) (להלן: "הפרויקט"). בתעריף מובטח וצמוד מדד של 51.39 אג' ל- KWh מיוצר לתקופה של 20 שנה ממועד הפעלתו המסחרית.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח	בהון וברכוש	
%	%	
0.01	0.01	שותף כללי – מיתרים פי. וי. פאוור בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
חברת החשמל/ ספק השירות החיוני	חברת החשמל לישראל בע"מ.
מדד	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
צד קשור	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
MWp	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
שותף כללי	מיתרים פי. וי. פאוור בע"מ (להלן - "שותף כללי")
שותף מוגבל	משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן - "שותף מוגבל")
חברת האם	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 24 בנובמבר, 2025.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לשותפות מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

השותפות נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

השותפות מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. השותפות מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזה החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי השותפות הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

השותפות מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- השותפות מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והוונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של השותפות בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, תפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם חל"פ. מועד תחילת החכירה הינו ביום 30 ביוני 2021, למשך תקופה של 14 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, החכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר 2025 בסכום של 1,880 אלפי ש"ח ו-1,840 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.3%.

ביאור 6 - צדדים קשורים

ביום 11 באוקטובר, 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 31,250 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב-40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

יכיני סאן 2א' ש.מ.

דוחות כספיים ביניים

ליום 30 בספטמבר 2025

(בלתי מבוקרים)

יכני סאן 2א' ש.מ.

**דוחות כספיים
ליום 30 בספטמבר 2025
(בלתי מבוקרים)
תוכן עניינים**

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על הרווח והפסד
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי
6	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
7	ביאורים לדוחות הכספיים ביניים

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של יכני סאן 2א' – שותפות מוגבלת

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **יכני סאן 2א' ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2025, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 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 מבידורים, 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 שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים 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.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 24 בנובמבר, 2025

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 | 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים

קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: +972 (2) 501 8888
פקס: +972 (2) 537 4173
info-jer@deloitte.co.il

משרד חיפה

מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: +972 (4) 860 7333
פקס: +972 (2) 867 2528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד אילת

מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002

טלפון: +972 (8) 637 5676
פקס: +972 (2) 637 1628
info-eilat@deloitte.co.il

משרד נצרת

מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: +972 (73) 399 4455
פקס: +972 (73) 637 4455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד ראשל"צ - מתחם

מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראשל"צ

משרד רעננה - מתחם

אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד בית שמש

יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
1,462	2,379	5,683
-	5,815	-
1,074	1,643	4,007
1,565	1,009	265
4,101	10,846	9,955
954	953	884
11,415	11,566	11,098
200,440	202,256	193,100
212,809	214,775	205,082
216,910	225,621	215,037
5,627	4,100	2,172
504	1,930	3,637
436	435	458
7,639	7,646	7,865
14,206	14,111	14,132
152,224	159,864	154,989
11,460	11,427	11,134
163,684	171,291	166,123
(6,860)	(5,661)	(11,098)
45,880	45,880	45,880
39,020	40,219	34,782
216,910	225,621	215,037

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים מוגבלים לזמן קצר
לקוחות
חייבים ויתרות חובה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

מזומנים מוגבלים בשימוש
זכות שימוש במקרקעין
מערכות ליצור חשמל מחוברות

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

הלוואות מבעל שליטה
התחייבות בגין חכירה
סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון

יתרת הפסד
הון שותפים

סך הכל הון

סך כל ההתחייבויות וההון

24 בנובמבר, 2025

תאריך החתימה על

הדוחות הכספיים

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
18,704	5,660	5,839	15,063	15,439
2,876	581	1,025	1,528	3,020
73	49	-	73	5
15,755	5,030	4,814	13,462	12,414
600	150	152	449	454
9,280	2,752	2,752	7,445	7,340
5,875	2,128	1,910	5,568	4,620
11,577	3,889	3,482	10,071	8,858
(5,702)	(1,761)	(1,572)	(4,503)	(4,238)

הכנסות ממכירת חשמל
הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
מנהלה, מטה ואחרות

רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
פחת והפחתות

זכות שימוש במקרקעין
מערכות ליצור חשמל מחוברות

רווח לפני הוצאות מימון
הוצאות מימון, נטו

הפסד לתקופה

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

סך הכל	יתרת הפסד	הון שותפים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
39,020	(6,860)	45,880	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
(4,238)	(4,238)	-	הפסד לתקופה
34,782	(11,098)	45,880	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	הון שותפים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
44,722	(1,158)	45,880	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
(4,503)	(4,503)	-	הפסד לתקופה
40,219	(5,661)	45,880	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024

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

סך הכל	יתרת הפסד	הון שותפים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
36,354	(9,526)	45,880	יתרה ליום 1 ביולי, 2025
(1,572)	(1,572)	-	הפסד לתקופה
34,782	(11,098)	45,880	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	הון שותפים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
41,980	(3,900)	45,880	יתרה ליום 1 ביולי, 2024
(1,761)	(1,761)	-	הפסד לתקופה
40,219	(5,661)	45,880	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	הון שותפים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
44,722	(1,158)	45,880	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
(5,702)	(5,702)	-	הפסד לשנה
39,020	(6,860)	45,880	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

יכני סאן 2א' ש.מ.
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2024	2025	2024	2025	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
	(5,702)	(1,761)	(1,572)	(4,503)	(4,238)
					הפסד לתקופה
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
					א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
	11,577	3,889	3,482	10,071	8,858
	9,880	2,902	2,904	7,894	7,794
	21,457	6,791	6,386	17,965	16,652
					שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו
					פחת והפחתות
					ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)
	29	(501)	537	(104)	(1,515)
	91	(63)	1,108	(2,566)	(154)
	120	(564)	1,645	(2,670)	(1,669)
	15,875	4,466	6,459	10,792	10,745
					(עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
					עליה (ירידה) בספקים וזכאים
					מזומנים - פעילות שוטפת
					מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
	(4,946)	-	-	(2,474)	(2,403)
	(376)	-	(366)	(376)	(366)
	10,553	4,466	6,093	7,942	7,976
					תשלומי ריבית בגין חוב בכיר חברת אם
					תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
					מזומנים - פעילות שוטפת נטו
					תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
	(53)	(5,813)	7	(5,867)	70
	(7,663)	(5,414)	-	(6,139)	(1,300)
	(7,716)	(11,227)	7	(12,006)	(1,230)
					גידול במזומן מוגבל בשימוש
					השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
					מזומנים - פעילות השקעה נטו
					תזרימי מזומנים - פעילות מימון
	(7,583)	-	-	(3,763)	(3,880)
	(19,200)	-	-	(14,500)	-
	734	5	-	32	2,000
	-	-	(371)	-	(371)
	(264)	-	(274)	(264)	(274)
	(26,313)	5	(645)	(18,495)	(2,525)
	(23,476)	(6,756)	5,455	(22,559)	4,221
	24,938	9,135	228	24,938	1,462
	1,462	2,379	5,683	2,379	5,683
					פירעון הלוואת חוב בכיר מחברת האם
					פירעון הלוואה מבעלי שליטה חוב נחות
					קבלת הלוואה מבעלי שליטה חוב נחות
					פירעון התחייבות בגין חכירה שנים קודמות
					פירעון התחייבות בגין חכירה
					מזומנים - פעילות מימון נטו
					שינוי במזומנים ושווי מזומנים
					יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
					יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

ביאור 1 – כללי

א. תיאור כללי של השותפות

- (1) יכני סאן 2א' ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 1 באוגוסט 2010 ומספרה 550238794 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט יכני סאן 2' הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של MWp68 (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הראשון שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 14.44 אג' ל- KWh1.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח	בהון וברכוש	
%	%	
0.01	0.01	שותף כללי – יכני פאזור ניהול 2010 בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
חברת החשמל/ ספק השירות החיוני	חברת החשמל לישראל בע"מ.
מדד	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
צד קשור	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
MWp	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
שותף כללי	יכני פאזור ניהול 2010 בע"מ (להלן- "שותף כללי")
שותף מוגבל	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן- "שותף מוגבל")
חברת האם	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 24 בנובמבר, 2025.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לשותפות מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

השותפות נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

השותפות מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. השותפות מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזה החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי השותפות הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי.

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

השותפות מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

- השותפות מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של השותפות בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, התפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

ביאור 5 - התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוצים יכני וארז. מועד תחילת החכירות הינם ביום 1 בינואר, 2021. למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר 2025 בסכום של 11,098 אלפי ש"ח ו- 11,909 אלפי ש"ח בהתאמה. שיעורי ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבויות בגין חכירה הינם 3.81% ו-3.94% בהתאמה.

ביאור 6 - הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואה בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 25,221 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 7 - צדדים קשורים

ביום 6 לינואר 2022 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 137,368 אלפי ש"ח. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתי של 3.5%. קרן הלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

כפר עזה סאן ש.מ.

דוחות כספיים ביניים

ליום 30 בספטמבר 2025

(בלתי מבוקרים)

כפר עזה סאן ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2025
(בלתי מבוקרים)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על הרווח והפסד
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי
6	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
7	ביאורים לדוחות הכספיים ביניים

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של כפר עזה סאן ש.מ- שותפות מוגבלת

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **כפר עזה סאן ש.מ- שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2025, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 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 שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים 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.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 24 בנובמבר, 2025

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש 9906201

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-399445
info-nazareth@deloitte.co.il

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
1,094	293	3,684
269	1,079	475
1,051	1,218	40
2,414	2,590	4,199
5,119	5,184	5,100
23,987	24,230	22,959
29,106	29,414	28,059
31,520	32,004	32,258
796	143	265
61	729	830
224	224	235
1,312	1,313	1,351
2,393	2,409	2,681
5,000	5,000	4,943
29,347	29,613	30,468
34,347	34,613	35,411
(5,220)	(5,018)	(5,834)
(5,220)	(5,018)	(5,834)
31,520	32,004	32,258

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים

לקוחות

חייבים ויתרות חובה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

זכות שימוש במקרקעין

מערכות ליצור חשמל מחוברות

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים

זכאים ויתרות זכות

חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה

חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

התחייבות בגין חכירה

הלוואות מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון

יתרת הפסד

סך הכל הון

סך כל ההתחייבויות וההון

24 בנובמבר, 2025

תאריך החתימה על

הדוחות הכספיים

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
2,262	929	1,056	1,701	2,806
730	29	49	581	601
13	-	-	3	3
1,519	900	1,007	1,117	2,202
258	65	67	193	199
1,270	381	381	1,016	1,016
(9)	454	559	(92)	987
1,984	659	609	1,699	1,601
(1,993)	(205)	(50)	(1,791)	(614)

הכנסות ממכירת חשמל
הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
מנהלה, מטה ואחרות
רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
פחת והפחתות
זכות שימוש במקרקעין
מערכות ליצור חשמל מחוברות
רווח (הפסד) לפני הוצאות מימון
הוצאות מימון, נטו
הפסד לתקופה

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

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(5,220)	(5,220)
(614)	(614)
(5,834)	(5,834)

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

הפסד לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(3,227)	(3,227)
(1,791)	(1,791)
(5,018)	(5,018)

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

הפסד לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024

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

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(5,784)	(5,784)
(50)	(50)
(5,834)	(5,834)

יתרה ליום 1 ביולי, 2025

הפסד לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(4,813)	(4,813)
(205)	(205)
(5,018)	(5,018)

יתרה ליום 1 ביולי, 2024

הפסד לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(3,227)	(3,227)
(1,993)	(1,993)
(5,220)	(5,220)

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(1,993)	(205)	(50)	(1,791)	(614)
1,984	659	609	1,699	1,601
1,528	446	448	1,209	1,215
3,512	1,105	1,057	2,908	2,816
(190)	(912)	723	(1,022)	609
2,019	611	(99)	1,550	183
1,829	(301)	624	528	792
3,348	599	1,631	1,645	2,994
(84)	(84)	-	(84)	(83)
(782)	-	-	(391)	(378)
2,482	515	1,631	1,170	2,533
(955)	(789)	955	(1,101)	955
(955)	(789)	955	(1,101)	955
(1,302)	-	-	(646)	(666)
250	-	-	250	-
(221)	(220)	-	(220)	(232)
(1,273)	(220)	-	(616)	(898)
254	(494)	2,586	(547)	2,590
840	787	1,098	840	1,094
1,094	293	3,684	293	3,684

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת

הפסד לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים
מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו

פחת והפחתות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים
בהון חוזר)

ירידה (עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה

עליה (ירידה) בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:

תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה

תשלומי ריבית בגין הלוואת חוב בכיר חברת אם

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

פירעון הלוואת חוב בכיר מחברת האם

קבלת הלוואה מבעלי שליטה

פירעון התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

ביאור 1 – כללי

א. תיאור כללי של השותפות

- (1) כפר עזה סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 6 במאי 2020 ומספרה 540296381 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט כפר עזה סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של MWp11 (DC) (להלן: "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 17.98 אג' ל- KWh1 מיוצר לתקופה של 23 שנה ממועד הפעלתו המסחרית.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח	בהון וברכוש	
%	%	
0.01	0.01	שותף כללי – כפר עזה פ.י.ו. פאוור בע"מ
73.99	73.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.
26	26	שותף מוגבל – קיבוץ כפר עזה (*)

- (*) לשותף המוגבל – קיבוץ כפר עזה, (להלן בעל הקרקע) אופציה לרכוש עד 50% מזכויות הפרויקט עפ"י מגננון מוסכם מראש, החל מחלוף שנה ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט המוחזק על ידי כפר עזה סאן, ועד לחלוף שנתיים ממועד הפעלתו המסחרית של הפרויקט. עם זאת, השליטה בפרויקט צפויה להישמר, וזאת מאחר והאופציה אינה ניתנת למימוש מידי כיום ולהערכת החברה, היא תמשיך לשלוט בפעילויות הרלוונטיות של השותפות הבת גם לאחר מימוש האופציות כאמור.

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

חברת החשמל/ ספק השירות החיוני חברת החשמל לישראל בע"מ.

מדד מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

צד קשור כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.

MWp 1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית

שותף כללי כפר עזה פ.י.ו. פאוור בע"מ (להלן: "שותף כללי")

שותף מוגבל משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן: "שותף מוגבל")

חברת האם משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "חברת האם")

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 24 בנובמבר, 2025.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לשותפות מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

השותפות נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

השותפות מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. השותפות מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזה החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושי של הנכסים החכורים על ידי השותפות הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

השותפות מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

- השותפות מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההון של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הון דרך רווח והפסד. עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הון במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוני לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של השותפות בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, התפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ כפר עזה. מועד תחילת החכירה הינו ביום 1 באוקטובר, 2021. למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר, 2025 בסכום של 5,100 אלפי ש"ח ו- 5,224 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.59%.

ביאור 6 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 10,207 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 7 – צדדים קשורים

ביום 12 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 23,000 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתי של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

כפר בלום סאן ש.מ.

דוחות כספיים ביניים

ליום 30 בספטמבר 2025

(בלתי מבוקרים)

כפר בלום סאן ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2025
(בלתי מבוקרים)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על הרווח והפסד
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי
6	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
7	ביאורים לדוחות הכספיים ביניים

**דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של
כפר בלום סאן – שותפות מוגבלת**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **כפר בלום סאן – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2025, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 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 שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים 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.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 24 בנובמבר, 2025

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 399 4455 (73) 972+
פקס: 637 4455 (73) 972+
info-
nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002

טלפון: 637 5676 (8) 972+
פקס: 637 1628 (2) 972+
info-eilat@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: 860 7333 (4) 972+
פקס: 867 2528 (2) 972+
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 501 8888 (2) 972+
פקס: 537 4173 (2) 972+
info-jer@deloitte.co.il

**משרד ראש"ל"צ - מתחם
מילנייה**
שדרות ראשונים 23
ראש"ל"צ

**משרד רעננה - מתחם
אינפיניטי**
הפנינה 8,
רעננה

משרד בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
796	1,565	1,683
298	371	896
351	5	30
1,445	1,941	2,609
6,007	6,206	5,965
33,055	33,405	31,777
39,062	39,611	37,742
40,507	41,552	40,351
186	394	467
69	291	384
257	258	272
1,443	1,445	1,486
1,955	2,388	2,609
5,880	5,994	5,809
40,606	40,741	41,362
46,486	46,735	47,171
(7,934)	(7,571)	(9,429)
(7,934)	(7,571)	(9,429)
40,507	41,552	40,351

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים

לקוחות

חייבים ויתרות חובה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

זכות שימוש במקרקעין

מערכות ליצור חשמל מחוברות

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים

זכאים ויתרות זכות

חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה

חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

התחייבות בגין חכירה

הלוואות מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון

יתרת הפסד

סך הכל הון

סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

24 בנובמבר, 2025
תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
3,419	1,079	1,208	2,728	3,116
755	236	287	547	792
83	23	16	51	89
2,581	820	905	2,130	2,235
325	83	84	245	252
1,762	529	529	1,410	1,410
494	208	292	475	573
2,626	842	752	2,244	2,068
(2,132)	(634)	(460)	(1,769)	(1,495)

הכנסות ממכירת חשמל
הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
מנהלה, מטה ואחרות

רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות

פחת והפחתות

זכות שימוש במקרקעין
מערכות ליצור חשמל מחוברות

רווח לפני הוצאות מימון

הוצאות מימון, נטו

הפסד לתקופה

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

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(7,934)	(7,934)	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
(1,495)	(1,495)	הפסד לתקופה
(9,429)	(9,429)	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(5,802)	(5,802)	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
(1,769)	(1,769)	הפסד לתקופה
(7,571)	(7,571)	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024

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

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(8,969)	(8,969)	יתרה ליום 1 ביולי, 2025
(460)	(460)	הפסד לתקופה
(9,429)	(9,429)	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(6,937)	(6,937)	יתרה ליום 1 ביולי, 2024
(634)	(634)	הפסד לתקופה
(7,571)	(7,571)	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(5,802)	(5,802)	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
(2,132)	(2,132)	הפסד לשנה
(7,934)	(7,934)	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(2,132)	(634)	(460)	(1,769)	(1,495)
2,626	842	752	2,244	2,068
2,087	612	613	1,655	1,662
4,713	1,454	1,365	3,899	3,730
(350)	(103)	498	(295)	(246)
189	70	9	119	398
(161)	(33)	507	(176)	152
2,420	787	1,412	1,954	2,387
(156)	-	-	(92)	(97)
(842)	-	-	(422)	(407)
1,422	787	1,412	1,440	1,883
(302)	(151)	-	(301)	(131)
(302)	(151)	-	(301)	(131)
(1,433)	-	-	(711)	(733)
(450)	-	-	(450)	-
429	283	-	343	-
(278)	-	-	(164)	(132)
(1,732)	283	-	(982)	(865)
(612)	919	1,412	157	887
1,408	646	271	1,408	796
796	1,565	1,683	1,565	1,683

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
הפסד לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו
פחת והפחתות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)
(עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
עליה בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
תשלומי ריבית בגין הלוואת חוב בכיר חברת אם

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

פירעון הלוואת חוב בכיר מחברת האם
פירעון הלוואה מבעלי שליטה חוב נחות
קבלת הלוואה מבעלי שליטה חוב נחות
פירעון התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

ביאור 1 – כללי

א. תיאור כללי של השותפות

- (1) כפר בלום סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 27 במרץ 2019 ומספרה 540288016 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט כפר בלום סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 10 MWp (DC) (להלן: "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי השני שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 19.78 אג' ל- KWh1. ביום 24 למרץ 2021 התקבל אישור מחברת החשמל להפעלה מסחרית של הפרויקט.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח %	בהון וברכוש %	
0.01	0.01	שותף כללי – כפר בלום סולאר פאוור בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.

(3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
חברת החשמל/ ספק השירות החיוני	חברת החשמל לישראל בע"מ.
מדד	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
צד קשור	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
MWp	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
שותף כללי	כפר בלום סולאר פאוור בע"מ (להלן: "שותף כללי")
שותף מוגבל	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן: "שותף מוגבל")
חברת האם	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "חברת האם")

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 24 בנובמבר, 2025.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לשותפות מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

השותפות נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

השותפות מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. השותפות מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי השותפות הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

השותפות מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- השותפות מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד. עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והווננו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של השותפות בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, תפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

ביאור 5 - התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ כפר בלום. מועד תחילת החכירה הינו ביום 31 בדצמבר 2020, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר, 2025 בסכום של 5,965 אלפי ש"ח ו-6,115 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 2.47%.

ביאור 6 - הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 19,817 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 7 - צדדים קשורים

בהתאם להסכם, ביום 24 בפברואר 2021 התקבלה הלוואה מחברת האם בסך של כ- 25,000 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

לוטן סאן ש.מ.

דוחות כספיים ביניים

ליום 30 בספטמבר 2025

(בלתי מבוקרים)

לוטן סאן ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2025
(בלתי מבוקרים)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על הרווח והפסד
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי
6	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
7	ביאורים לדוחות הכספיים ביניים

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של לוטן סאן – שותפות מוגבלת

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **לוטן סאן – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2025, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 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 שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים 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.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 24 בנובמבר, 2025

תל אביב - משרד ראשי | מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 | תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת מרג' אבן עאמר 9 נצרת, 16100	משרד אילת מרכז העירוני ת.ד. 538 אילת, 88104002	משרד חיפה מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 3105502	משרד ירושלים קרית המדע 3 מגדל הר חוצבים ירושלים, 914510 ת.ח. 45396
טלפון: +972 (73) 399 4455 פקס: +972 (73) 637 4455 info-nazareth@deloitte.co.il	טלפון: +972 (8) 637 5676 פקס: +972 (2) 637 1628 info-eilat@deloitte.co.il	טלפון: +972 (4) 860 7333 פקס: +972 (2) 867 2528 info-haifa@deloitte.co.il	טלפון: +972 (2) 501 8888 פקס: +972 (2) 537 4173 info-jer@deloitte.co.il
משרד ראשלי"צ - מתחם מילנייה שדרות ראשונים 23 ראשלי"צ	משרד רעננה - מתחם אינפיניטי הפנינה 8, רעננה	משרד בית שמש יגאל אלון 1 בית שמש, 9906201	

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
105	1,589	2,003
382	537	572
399	7	34
886	2,133	2,609
12,416	12,438	11,978
25,400	25,669	24,323
37,816	38,107	36,301
38,702	40,240	38,910
166	121	120
-	446	441
506	478	507
1,335	1,336	1,375
2,007	2,381	2,443
10,712	10,831	10,712
32,438	33,297	32,800
43,150	44,128	43,512
(6,455)	(6,269)	(7,045)
(6,455)	(6,269)	(7,045)
38,702	40,240	38,910

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים

לקוחות

חייבים ויתרות חובה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

זכות שימוש במקרקעין

מערכות ליצור חשמל מחוברות

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים

זכאים ויתרות זכות

חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה

חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

התחייבות בגין חכירה

הלוואות מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון

יתרת הפסד

סך הכל הון

סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

24 בנובמבר, 2025
תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
3,723	1,080	1,184	2,940	3,147
720	154	115	552	398
3	-	-	3	3
3,000	926	1,069	2,385	2,746
581	146	150	436	451
1,345	404	404	1,077	1,077
1,074	376	515	872	1,218
2,391	754	682	2,003	1,808
(1,317)	(378)	(167)	(1,131)	(590)

הכנסות ממכירת חשמל
הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
מנהלה, מטה ואחרות

רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
פחת והפחתות

זכות שימוש במקרקעין
מערכות ליצור חשמל מחוברות

רווח לפני הוצאות מימון
הוצאות מימון, נטו

הפסד לתקופה

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

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(6,455)	(6,455)	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
(590)	(590)	הפסד לתקופה
(7,045)	(7,045)	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(5,138)	(5,138)	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
(1,131)	(1,131)	הפסד לתקופה
(6,269)	(6,269)	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024

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

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(6,878)	(6,878)	יתרה ליום 1 ביולי, 2025
(167)	(167)	הפסד לתקופה
(7,045)	(7,045)	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(5,891)	(5,891)	יתרה ליום 1 ביולי, 2024
(378)	(378)	הפסד לתקופה
(6,269)	(6,269)	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(5,138)	(5,138)	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
(1,317)	(1,317)	הפסד לשנה
(6,455)	(6,455)	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(1,317)	(378)	(167)	(1,131)	(590)
2,391	754	682	2,003	1,808
1,926	550	554	1,513	1,528
4,317	1,304	1,236	3,516	3,336
(330)	57	80	(113)	203
29	43	79	39	12
(301)	100	159	(74)	215
2,699	1,026	1,228	2,311	2,961
(263)	-	-	-	-
(795)	-	-	(398)	(385)
1,641	1,026	1,228	1,913	2,576
(4)	-	-	(4)	-
(4)	-	-	(4)	-
(1,325)	-	-	(657)	(678)
(230)	-	-	-	-
(1,007)	-	-	(700)	-
-	-	-	7	-
(2,562)	-	-	(1,350)	(678)
(925)	1,026	1,228	559	1,898
1,030	563	775	1,030	105
105	1,589	2,003	1,589	2,003

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
הפסד לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
פחת והפחתות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)
(עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
עליה בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
תשלומי ריבית בגין הלוואת חוב בכיר חברת אם

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון
פירעון הלוואת חוב בכיר מחברת האם
פרעון התחייבות בגין חכירה
פירעון הלוואה מבעלי שליטה חוב נחות
קבלת הלוואה מבעלי שליטה חוב נחות

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

ביאור 1 – כללי

א. תיאור כללי של השותפות

- (1) לוטן סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 12 באפריל 2010 ומספרה 550237341 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט לוטן סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 10 MWp (DC) (להלן: "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 17.98 אג' ל- KWh1 מיוצר לתקופה של 23 שנה ממועד הפעלתו המסחרית.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח %	בהון וברכוש %	
0.01	0.01	שותף כללי – לוטן פאוור בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין

כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

חברת החשמל/ ספק השירות החיוני

חברת החשמל לישראל בע"מ.

מדד

מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

צד קשור

כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.

MWp

1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית

שותף כללי

לוטן פאוור בע"מ (להלן - "שותף כללי")

שותף מוגבל

משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן - "שותף מוגבל")

חברת האם

משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 24 בנובמבר, 2025.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לשותפות מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

השותפות נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

השותפות מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. השותפות מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי השותפות הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

השותפות מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- השותפות מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד. עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והווננו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של השותפות בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, תפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ לוטן. מועד תחילת החכירה הינו ביום 31 בדצמבר 2020, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר 2025 בסכום של 11,978 אלפי ש"ח ו-11,409 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 2.38%.

ביאור 6 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 12,180 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 7 – צדדים קשורים

ביום 26 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 23,500 אלפי ש"ח. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן הלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

בית קמה סאן 2א' ש.מ.

דוחות כספיים ביניים

ליום 30 בספטמבר 2025

(בלתי מבוקרים)

בית קמה סאן 2א' ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2025
(בלתי מבוקרים)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על הרווח והפסד
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי
6	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
7	ביאורים לדוחות הכספיים ביניים

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של בית קמה סאן 2'א' ש.מ - שותפות מוגבלת

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **בית קמה סאן 2'א' ש.מ - שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2025, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 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 מחוויים 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.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 24 בנובמבר, 2025

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: +972 (73) 399 4455
פקס: +972 (73) 637 4455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002

טלפון: +972 (8) 637 5676
פקס: +972 (2) 637 1628
info-eilat@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: +972 (4) 860 7333
פקס: +972 (2) 867 2528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: +972 (2) 501 8888
פקס: +972 (2) 537 4173
info-jer@deloitte.co.il

משרד ראשלי"צ - מתחם
מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראשלי"צ

משרד רעננה - מתחם
אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
156	1,201	1,329
-	38	-
427	675	668
218	10	33
801	1,924	2,030
39	38	39
7,291	7,389	7,182
28,157	28,453	26,972
35,487	35,880	34,193
36,288	37,804	36,223
306	242	446
1	308	305
339	338	349
1,654	1,656	1,703
2,300	2,544	2,803
7,172	7,263	7,071
31,713	32,798	31,845
38,885	40,061	38,916
(4,897)	(4,801)	(5,496)
(4,897)	(4,801)	(5,496)
36,288	37,804	36,223

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים מוגבלים לזמן קצר
לקוחות
חייבים ויתרות חובה

סך הכל נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

מזומנים מוגבלים לזמן ארוך
זכות שימוש במקרקעין
מערכות ליצור חשמל מחוברות

סך הכל נכסים בלתי שוטפים

סך הכל נכסים

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה

סך הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

התחייבות בגין חכירה
הלוואות מבעל שליטה
סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הון

יתרת הפסד

סך הכל הון

סך כל ההתחייבויות וההון

24 בנובמבר, 2025

תאריך החתימה על
הדוחות הכספיים

עידן רביד
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד
מנהל כללי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2024	2024	2025	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
3,894	1,160	1,159	3,099	3,133	הכנסות ממכירת חשמל
837	163	183	635	497	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
31	1	-	31	3	מנהלה, מטה ואחרות
3,026	996	976	2,433	2,633	רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
					<u>פחת והפחתות</u>
360	91	93	269	277	זכות שימוש במקרקעין
1,482	444	444	1,185	1,185	מערכות ליצור חשמל מחוברות
1,184	461	439	979	1,171	רווח לפני הוצאות מימון
2,310	779	692	2,009	1,770	הוצאות מימון, נטו
(1,126)	(318)	(253)	(1,030)	(599)	הפסד לתקופה

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

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(4,897)	(4,897)
(599)	(599)
(5,496)	(5,496)

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

הפסד לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(3,771)	(3,771)
(1,030)	(1,030)
(4,801)	(4,801)

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

הפסד לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024

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

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(5,243)	(5,243)
(253)	(253)
(5,496)	(5,496)

יתרה ליום 1 ביולי, 2025

הפסד לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(4,483)	(4,483)
(318)	(318)
(4,801)	(4,801)

יתרה ליום 1 ביולי, 2024

הפסד לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(3,771)	(3,771)
(1,126)	(1,126)
(4,897)	(4,897)

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

בית קמה סאן א' ש.מ.
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(1,126)	(318)	(253)	(1,030)	(599)
2,310	779	692	2,009	1,770
1,842	535	537	1,454	1,462
4,152	1,314	1,229	3,463	3,232
(99)	106	123	(123)	(37)
58	(15)	110	28	(106)
(41)	91	233	(95)	(143)
2,985	1,087	1,209	2,338	2,490
(51)	-	-	(33)	-
(985)	-	-	(493)	(477)
1,949	1,087	1,209	1,812	2,013
-	-	-	(38)	-
(39)	-	-	-	-
(39)	-	-	(38)	-
(1,642)	-	-	(815)	(840)
(1,350)	-	-	(950)	-
95	1	-	3	-
(247)	-	-	(163)	-
(3,144)	1	-	(1,925)	(840)
(1,234)	1,088	1,209	(151)	1,173
1,390	151	120	1,390	156
156	1,239	1,329	1,239	1,329

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
הפסד לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
פחת והפחתות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)
(עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
עליה (ירידה) בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
תשלומי ריבית בגין הלוואת חוב בכיר חברת אם

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

גידול במזומן מוגבל בשימוש
השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

פירעון הלוואת חוב בכיר מחברת האם
פירעון הלוואה מבעלי שליטה חוב נחות
קבלת הלוואה מבעלי שליטה חוב נחות
פירעון התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

ביאור 1 – כללי

א. תיאור כללי של השותפות

- (1) בית קמה סאן 2א' ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 1 באוגוסט 2010 ומספרה 550238802 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט בית קמה סאן 2א' הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 11 MWp (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 17.98 אג' ל- KWh1 מיוצר לתקופה של 23 שנה ממועד הפעלתו המסחרית.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח	בהון וברכוש	
%	%	
0.01	0.01	שותף כללי – בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

בעלי עניין	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
חברת החשמל/ ספק השירות החיוני	חברת החשמל לישראל בע"מ.
מדד	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
צד קשור	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
MWp	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
שותף כללי	בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ (להלן - "שותף כללי")
שותף מוגבל	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן - "שותף מוגבל")
חברת האם	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 24 בנובמבר, 2025.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צויין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לשותפות מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

השותפות נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

השותפות מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. השותפות מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי השותפות הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

השותפות מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- השותפות מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד. עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של השותפות בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, התפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

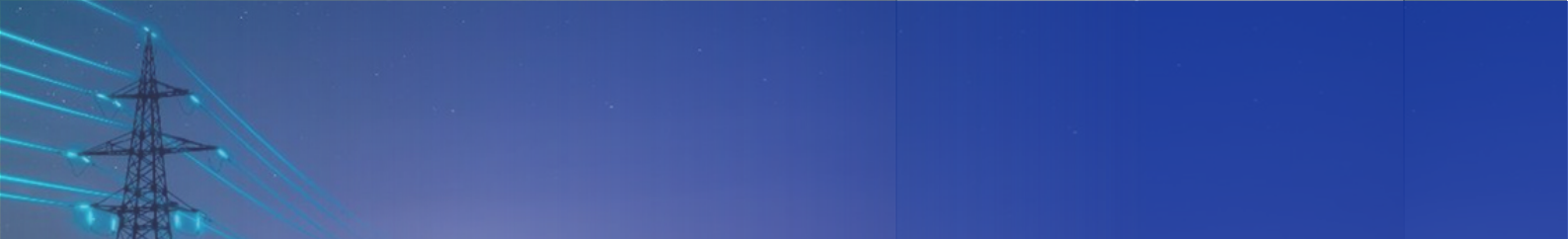
השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ בית קמה. מועד תחילת החכירה הינו ביום 1 בנובמבר 2021, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 30 בספטמבר, 2025 בסכום של 7,182 אלפי ש"ח ו-7,421 אלפי ש"ח בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.06%.

ביאור 6 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואה בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 6,298 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 7 – צדדים קשורים

ביום 3 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 29,000 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

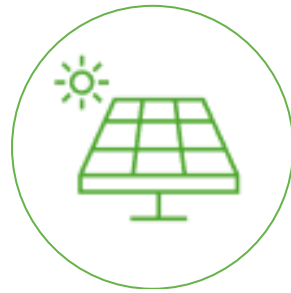


משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח לתקופה המסתיימת ביום 30 בספטמבר, 2025

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית



דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל - 1970

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ ("התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אבנר ארד, מנכ"ל

2. עידן רביד, סמנכ"ל כספים

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

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות 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 של הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2025 ("הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

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.



הצהרות מנהלים

הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 38ג(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

אני, מר אבנר ארד, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ ("התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2025 ("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, 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 והנהלה 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.

24 בנובמבר, 2025

תאריך

אבנר ארד, מנכ"ל

הצהרות מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

אני, מר עידן רביד, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ ("התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2025 ("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 ומידע כספי אחר 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, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

(ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, 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.

24 בנובמבר, 2025

תאריך

עידן רביד, סמנכ"ל כספים