

שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ

(החברה)

תשקיף מדף

מכח תשקיף מדף זה, החברה תוכל להנפיק סוגי ניירות ערך שונים בהתאם להוראות הדין - מניות רגילות של החברה, מניות בכורה¹, אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת), אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות החוב הניתנות להמרה למניות של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת), כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב שאינן ניתנות להמרה או לאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה וניירות ערך מסחריים וכן כל נייר ערך אחר שעל פי הדין ניתן יהיה להנפיקו מכוח תשקיף מדף במועד הרלבנטי (להלן: "ניירות ערך").

הצעת ניירות הערך על פי תשקיף מדף זה, תעשה בהתאם להוראות סעיף 23א לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (לעיל ולהלן: "חוק ניירות ערך"), באמצעות דוחות הצעת מדף אשר בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה, לרבות פרטי ותנאי ניירות הערך והרכב היחידות המוצעות, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה"), כפי שיהיו באותה עת.

ההשקעה בניירות ערך של החברה כרוכה בסיכונים עסקיים לרבות כתוצאה מגורמי הסיכון הבאים, שהינם בעלי השפעה גבוהה על עסקי החברה - **גורמי סיכון מקרו כלכליים**: מצב המשק בישראל; **סיכוני שוק וסיכונים פיננסיים**: מחסור במקורות מימון ושינויים בשערי ריבית; **גורמי סיכון ענפיים**: רגולציה ושינויים בסביבה הרגולטורית; תלות בקבלת היתרים ואישורים; תלות בספקי תשתית; כשל זמני או מתמשך בהספקת גז; כשלים בצידוד הקריטי; שינויים במחירי החשמל בארה"ב. לפרטים נוספים בדבר גורמי הסיכון המתוארים לעיל, שהינם בעלי השפעה על החברה, וכן אודות גורמי סיכון נוספים בעלי השפעה על החברה, ראו סעיף 24 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 שפרסמה החברה ביום 19 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-018268), כפי שתוקן ביום 20 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-018956) אשר מובא בפרק 6 לתשקיף זה על דרך ההפניה (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2024").

לפרטים אודות הגבלות על חלוקת דיבידנדים בחברה ראו סעיף 5.3 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) בדוח התקופתי לשנת 2024.

לפרטים בקשר עם תיחום פעילות בין החברה לבין בעלת השליטה, שיכון ובינוי בע"מ (להלן: "שיכון ובינוי" או "חברת האם") ראו בסעיף 1 לתקנה 22 בפרק ד' בדוח התקופתי לשנת 2024.

למועד התשקיף, מדורגות אגרות החוב של החברה שבמחזור (על ידי חברת מדרוג בע"מ) בדירוג A3.il (אופק יציב). לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של מדרוג מיום 28 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-15-056016), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.

ניתן לעיין בנוסחו המלא של התשקיף באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך, שכתובתו www.magna.isa.gov.il ובאתר הבורסה שכתובתו www.tase.co.il.

תאריך התשקיף: 19 באוגוסט 2025

¹ הנפקת מניות הבכורה, ורישומן למסחר, תבוצע בכפוף לעמידה בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה וההנחיות על פיו ולהראות הדין, לרבות הוראות סעיף 46ב' לחוק ניירות ערך, ובלבד שחלפה שנה מיום שמניות החברה נרשמו לראשונה למסחר.

תוכן עניינים

	פרק 1 : מבוא
3	1.1 הגדרות
3	1.2 כללי
3	1.3 היתרים ואישורים
4	1.4 הון החברה
5	1.5 פרטים אודות ניירות ערך של החברה שבמחזור למועד התשקיף
6	פרק 2 : הצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף
	פרק 3 : הון החברה
7	3.1 הון המניות הרשום והמונפק של החברה
7	3.2 השינויים שחלו בשלוש השנים שקדמו לתאריך התשקיף
7	3.3 בעלי השליטה בחברה
8	3.4 החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה
8	3.5 ריכוז נתונים אודות מניות רגילות של החברה
9	3.6 ריכוז נתונים אודות ניירות ערך המירים של החברה
	פרק 4 : הזכויות הנלוות למניות החברה
10	4.1 הזכויות הנלוות למניות החברה
10	4.2 הסדרים שנקבעו בתקנון
	פרק 5 : תמורה ההנפקה וייעודה
13	5.1 תמורה ההנפקה
13	5.2 יעוד התמורה
13	5.3 סכום מינימלי
	פרק 6 : תיאור עסקי התאגיד
14	6.1 תיאור עסקי החברה
14	6.2 שינויים ועדכונים ביחס למידע המופיע בדוח לרבעון הראשון לשנת 2025
14	6.3 דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה
14	6.4 פרטים על חברות בנות וחברות קשורות
	פרק 7 : ניהול החברה
17	7.1 חברי הדירקטוריון
17	7.2 נושאי משרה בכירה בחברה
17	7.3 הוראות תקנון ההתאגדות של החברה לעניין דירקטוריון החברה
17	7.4 מורשי חתימה עצמאיים
17	7.5 פרטים נוספים
	פרק 8 : בעלי עניין בחברה
18	8.1 החזקת ניירות ערך על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה
18	8.2 עסקאות עם בעלי שליטה
18	8.3 תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה
	פרק 9 : דוחות כספיים
19	9.1 הדוחות הכספיים
19	9.2 דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית
19	9.3 דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון
20	9.4 מכתבי הסכמת משרד רואה החשבון המבקר
20	9.5 מכתבי הסכמה מעריכי שווי
20	9.6 דוח אירועים
22	נספח - מכתבי הסכמה
	פרק 10 : פרטים נוספים
30	10.1 חוות דעת עורך דין
31	10.2 חוות דעת רואה חשבון
31	10.3 אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף
31	10.4 הקצאת ניירות ערך שלא בתמורה מלאה במזומנים
31	10.5 עיון במסמכים
32	פרק 11 : חתימות

שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ

(בתשקיף זה: "החברה")

פרק 1 - מבוא

הגדרות

1.1.

למונחים המפורטים להלן תהיה בתשקיף זה המשמעות הרשומה לצידם אלא אם נאמר במפורש אחרת:

"החברה"	שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ.
"הקבוצה"	החברה ותאגידים בשליטתה.
"הבורסה"	הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.
"הדוח לרבעון השני לשנת 2025"	הדוח הרבעוני של החברה ליום 30 ביוני 2025, שפרסמה החברה ביום 18 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-061128).
"הדוח לרבעון הראשון לשנת 2025"	הדוח הרבעוני של החברה ליום 31 במרץ 2025, שפרסמה החברה ביום 20 במאי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-035193).
"הדוח התקופתי לשנת 2024"	הדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, שפרסמה החברה ביום 19 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-018268), כפי שתוקן ביום 20 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-018956).
"הדוח התקופתי לשנת 2023"	הדוח התקופתי של החברה לשנת 2023, שפרסמה החברה ביום 21 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-024700).
"חוק החברות"	חוק החברות, התשנ"ט-1999.
"חוק ניירות ערך"	חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
"תקנות הצעת מדף"	תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005.
"תקנות פרטי תשקיף"	תקנות ניירות ערך (פרטי תשקיף וטיוטת תשקיף - מבנה וצורה), תשכ"ט-1969.

כללי

1.2.

החברה התאגדה בישראל ביום 6 בספטמבר 1965 כחברה פרטית מוגבלת במניות, על פי פקודת החברות דאז, כחברה בערבון מוגבל, תחת השם חברה לסחר בניירות ערך של מניב בע"מ. במהלך השנים שונה שם החברה מספר פעמים, וביום 24 בדצמבר 2018 שונה שמה של החברה לשמה הנוכחי - שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ. ביום 4 באוגוסט 2022, החלו מניותיה של החברה להיסחר בבורסה והחברה הפכה לחברה ציבורית (על בסיס תשקיף להשלמה ותשקיף מדף שפרסמה החברה ביום 30 במאי 2022 (נושא תאריך 31 במאי, 2022), וכפי שתוקן ופורסם ביום 27 ביולי 2022).

היתרים ואישורים

1.3.

החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי כל דין להצעת ניירות הערך על פי תשקיף מדף זה, להנפקתם ולפרסום תשקיף המדף.

תשקיף זה הינו תשקיף מדף, כהגדרתו בסעיף 23א לחוק ניירות ערך, והצעות ניירות הערך, אשר יוצעו במסגרת תשקיף המדף, כאמור בסעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, תיעשה על פי דוח הצעת מדף אשר יוגש בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנות הצעת מדף שבו יושלמו הפרטים המיוחדים לאותה הצעה.

אין בהיתרה של רשות ניירות ערך לפרסם את התשקיף משום אימות הפרטים המובאים בו או אישור למהימנותם או לשלמותם, ואין בו משום הבעת דעה על טיבם של ניירות הערך המוצעים.

הבורסה נתנה את אישורה העקרוני המתייחס להצעה של ניירות הערך הכלולים בתשקיף זה, שיוצעו מעת לעת, ככל שיוצעו, על-פי דוחות הצעת מדף.

אין לראות באישור העקרוני של הבורסה משום אימות הפרטים המובאים בתשקיף או אישור למהימנותם או לשלמותם ואין בו משום הבעת דעה על החברה או על טיבם של ניירות הערך המוצעים או על המחיר בו הם יוצעו בדוח הצעת המדף.

מתן האישור העקרוני אינו מהווה אישור לרישום למסחר של ניירות הערך שיוצעו לציבור על פי דוח הצעת מדף, ורישומם למסחר יהיה כפוף לקבלת אישור לרישום ניירות ערך למסחר על פי כל דוח הצעת מדף אשר יפורסם בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך.

אין במתן האישור העקרוני משום התחייבות למתן אישור לרישום ניירות הערך למסחר על פי כל דוח הצעת מדף. על אישור בקשה לרישום ניירות ערך למסחר על פי כל דוח הצעת מדף תחולנה הוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו כפי שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה לרישום על פי דוח הצעת המדף.

1.4. הון החברה

1.4.1. הון המניות של החברה, בסמוך לתאריך התשקיף

סוג המניות	כמות מניות בהון הרשום	הון מונפק ונפרע	הון מונפק ונפרע בדילול מלא
מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א.	2,000,000,000	916,786,594	*926,882,648

(*) הדילול המלא חושב בהנחה תיאורטית של מימוש מלא של 10,096,054 אופציות לא רשומות של החברה, ביחס של 1:1 ולא במימוש במנגנון cash-less.

1.4.2. הרכב ההון של החברה ליום 31.3.2025

הרכב ההון של החברה ליום 31.3.2025 (באלפי ש"ח) הינו כדלקמן:

הון מניות	916,856
פרמיה על מניות	665,846
קרנות הון	143,688
יתרת עודפים	164,345
סך כל ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה	1,890,735
זכויות שאינן מקנות שליטה	(397)
סך כל ההון	1,890,338

1.4.3. לפרטים אודות כתבי אופציה (לא סחירים) למניות שהנפיקה החברה, ראו סעיף 3.6 בפרק 3 לתשקיף.

1.5. **פרטים אודות ניירות ערך של החברה שבמחזור למועד התשקיף**

1.5.1. **מניות**

כל המניות הרגילות של החברה הינן נפרעות במלואן. הזכויות הנלוות למניות החברה מפורטות בפרק 4 לתשקיף זה. המניות הרגילות כאמור נסחרות בבורסה.

1.5.2. **אגרות חוב שהנפיקה החברה**

לפרטים בדבר אגרות החוב (סדרה א') של החברה שהינן במחזור למועד תשקיף המדף, ראו סעיף 5.7 לדוח הדירקטוריון שצורף לדוח לרבעון הראשון לשנת 2025 וכן דיווח מיידי של החברה מיום 4 באוגוסט 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-057726).

פרק 2 - הצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף

מכח תשקיף מדף זה, יכול שיוצעו לציבור סוגי ניירות ערך שונים בהתאם להוראות הדין – מניות רגילות של החברה, מניות בכורה², אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב של החברה כפי שתהיינה מעת לעת), אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות החוב הניתנות להמרה למניות של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת), כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב שאינן ניתנות להמרה או לאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, וניירות ערך מסחריים וכן כל נייר ערך אחר שעל פי הדין ניתן יהיה להנפיקו מכוח תשקיף מדף במועד הרלבנטי (להלן: "ניירות ערך").

הצעת ניירות הערך על פי תשקיף מדף זה, תעשה בהתאם להוראות סעיף 23א לחוק ניירות ערך, באמצעות דוחות הצעת מדף אשר בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה, לרבות פרטי ותנאי ניירות הערך והרכב היחידות המוצעות, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה, כפי שיהיו באותה עת.

² הנפקת מניות הבכורה, ורישומן למסחר, תבוצע בכפוף לעמידה בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה וההנחיות על פיו ולהוראות הדין, לרבות הוראות סעיף 46ב' לחוק ניירות ערך.

פרק 3 - הון החברה

3.1. הון המניות הרשום והמונפק של החברה

לפרטים בדבר הון המניות הרשום והון המניות המונפק והנפרע של החברה ראו סעיף 1.4.1 לתשקיף.

3.2. השינויים שחלו בהון החברה בשלוש השנים שקדמו לתאריך התשקיף

בשלוש השנים שקדמו לתאריך התשקיף לא חלו שינויים בהון הרשום או המונפק של החברה, למעט כמפורט להלן:

השינוי	הון מונפק ונפרע לאחר השינוי (בע"ג.)
יתרה ליום 1 בינואר 2022	599,386,075
הקצאת מניות עקב המרת ההלוואה ההמירה שהועמדה על ידי חברת האם, ביום 2 באוגוסט 2022	732,276,440
הנפקה ראשונה לציבור ביום 4 באוגוסט 2022	916,776,440
מימוש אופציות עובדים במהלך שנת 2024 ל-3,383 מניות רגילות	916,779,823
מימוש אופציות עובדים במהלך שנת 2025 ועד סמוך לתאריך תשקיף המדף ל-6,771 מניות רגילות	916,786,594
סה"כ הון מונפק ונפרע סמוך למועד התשקיף	916,786,594

3.3. בעלת השליטה בחברה

בעלת השליטה בחברה הינה שיכון ובינוי בע"מ (בתשקיף זה: "שו"ב" או "חברת האם") שלמועד התשקיף, למיטב ידיעת החברה, מחזיקה בכ-71.36% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה.

כפי שנמסר לחברה, בעלת השליטה בחברת האם הינה O S Israel Investment Company Ltd ("OSIIC"). בהתאם לבקשת הבורסה לניירות ערך, זכויות ההצבעה מכוח המניות שמחזיקה OSIIC, ואשר ניתנו למר נתנאל ח. סיידוף (כמפורט להלן), מופיעות במסגרת ההחזקות של חברת OSIIC, בשל אילוצים טכניים של מערכת המחשוב.

כפי שנמסר לחברה, מר נתנאל ח. סיידוף מחזיק למועד התשקיף בכ-37% מזכויות ההצבעה בחברת האם וזכויות ההצבעה של OSIIC בחברת האם הן 0%.

מר נתנאל ח. סיידוף הינו בעל השליטה בחברת האם, בשל זכויות ההצבעה והניהול שניתנו לו על פי ייפוי הכוח הבלתי חוזר מאת OSIIC לתקופה של 10 שנים, החל מיום 29 בדצמבר 2020.

בהתאם למידע שנמסר לחברה, בעלת המניות ב-OSIIC הינה Beeston Management (BVI) (PTC) Limited, אשר מחזיקה במניות בנאמנות עבור OS Trust, שהינה נאמנות הרשומה באיי הבתולה הבריטיים אשר הנהנה הסופי בה הינה מר עופר סיידוף, אזרח ישראלי שבהתאם למידע שנמסר לחברה, הינו אחיו של בעל השליטה בחברת האם, מר נתנאל ח. סיידוף.

לעניין אחריות בעל השליטה, ייראו גם ב-OSIIC כאחראית על פי סעיפים 31-34, 38, 52א(ב) ו-52 לחוק ניירות ערך. מר עופר סיידוף אינו מכהן כדירקטור במוכר; לאור כך שהנאמנות הינה irrevocable discretionary trust הנהנה בנאמנות לא מעורב בקבלת ההחלטות במוכר; ובהתאם למסמכי הנאמנות

למועד דוח זה, אין לו (או למי טעמו) זכות להחליף את חברת הנאמנות המחזיקה במניות המוכר. לפרטים נוספים ראו בתקנה 21א בפרק ד' לדוח השנתי לשנת 2024 של החברה (מס' אסמכתא: 2025-01-018956).

לחברה נמסר כי ביום 27 במרץ 2025 התקשרה OSIIC ("המוכר") ו-Tropicana Development LLC ("הרוכש"), חברה שלמיטב ידיעת החברה הינה בשליטתו של מר שרון אבן חיים, דירקטור בחברה ובחברת האם, בהסכם למכירת 22,554,800 מניות של חברת האם לרוכש. בהתאם לנמסר לחברה, כי לא מתקיים שיתוף פעולה בין המוכר לבין הרוכש בקשר עם ההצבעה באסיפת הכלליות של חברת האם מכוח המניות המוחזקות על ידי הצדדים, ובהתאם חברת האם לא תסווג את הרוכש ואת המוכר ו/או מר נתנאל סיידוף כ-"מחזיקים ביחד" במניות חברת האם (בהתאם להגדרת "החזקת ניירות ערך או רכישתם ביחד עם אחרים" בחוק ניירות ערך). מבלי לגרוע מהאמור, באופן וולונטרי תחולנה המגבלות הבאות: (א) הרוכש לא ייכלל במניין קולות בעלי המניות שאינם בעלי השליטה או שאינם בעלי עניין אישי בהצבעה באסיפה הכללית לאישור מינוי או סיום כהונה של דירקטורים חיצוניים בחברת האם; (ב) לעניין הצעת רכש מיוחדת או מלאה בחברת האם, תחשבנה מניות חברת האם שמוחזקות בידי הרוכש כמוחזקות ביחד עם המוכר, באופן שלא תבוצע רכישה של מניות חברת האם אשר כתוצאה ממנה יעלה שיעור אחזקותיהם המצטבר של המוכר ביחד עם הרוכש על 45% או 90% (לפי העניין) מזכויות ההצבעה בחברת האם, אלא באמצעות הצעת רכש מיוחדת או מלאה. בנוסף, בהסכם נקבעו מגבלות על העברת מניות, הכוללות זכות הצטרפות (Tag Along) של הרוכש למכירת מניות שתבוצע על ידי המוכר; זכות של המוכר לצירוף המניות של הרוכש למכירת מניות שתבוצע על ידו (Drag Along), אשר תחול גם ביחס למניות שיימכרו לצד ג'; זכות סירוב ראשונה (Right of First Refusal) של המוכר במכירת מניות הרוכש; זכות הצעה ראשונה (Right of First Offer) לרוכש במכירת מניות עתידית על ידי המוכר; וכן תקופת חסימה למשך שנתיים החל מהמועד בו הושלמה העסקה ביחס למניות הנמכרות.

3.4

החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

להחזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בסמוך למועד התשקיף ולמועד שקדם לו בשנים עשר (12) חודשים, ראו דיווחים מיידיים של החברה בדבר מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה מהימים 3 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-048496), וכן דוח על שינויים בהחזקות נושאי משרה לאחר מועד פרסום מצבת ההחזקות האמורה מיום 7 ביולי 2025 (ודוח מתקן לו מיום 8 ביולי 2025) (אסמכתאות מס': 2025-01-049917 ו-2025-01-050336, בהתאמה), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

3.5

ריכוז נתונים אודות מניות רגילות של החברה

להלן פרטים אודות שער המניה (לפי שער נעילה לא מתואם באגורות) הגבוה ביותר והנמוך ביותר בהם נסחרו המניות הרגילות של החברה בבורסה, בשנים 2023 ו-2024 ובתקופה שמתחילת שנת 2025 ועד תאריך סמוך ככל האפשר לפרסום התשקיף:

השער הנמוך ביותר		השער הגבוה ביותר		התקופה
התאריך	השער	התאריך	השער	
2.3.2023	220.1	15.6.2023	331	שנת 2023
19.9.2024	200.1	1.1.2024	304.5	שנת 2024
30.1.2025	220.4	24.7.2025	324.9	2025 (עד ליום 7 באוגוסט 2025)

ריכוז נתונים אודות ניירות ערך המירים של החברה

לפרטים בדבר אופציות (בלתי סחירות) שהנפיקה החברה למנהלים ועובדים בכירים, ראו ביאור 17 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 הכלולים בדוח התקופתי לשנת 2024 וכן דוחות מיידיים של החברה מהימים 4 במאי 2025 ו-7 ביולי 2025 (ודוח מתקן לו מיום 8 ביולי 2025) (אסמכתאות מס': 2025-01-031113, 2025-01-049917 ו-2025-01-050336, בהתאמה).

פרק 4 - הזכויות הנלוות למניות החברה

הזכויות הנלוות למניות החברה

4.1.

לפרטים בדבר זכויות ההצבעה של מניות החברה, ראו נוסח הוראות תקנון החברה כפי שפורסם בדיווח מיידי של החברה מיום 3 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-098554) ("התקנון"), שתוכנו מובא בתשקיף זה על דרך של הפניה. כל מניה רגילה מקנה זכות לקבל הזמנות, להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של החברה. לבעל מניה רגילה יהיה קול אחד עבור כל מניה שבבעלותו.

הסדרים שנקבעו בתקנון

4.2.

להלן יובא פירוט בדבר הסדרים שנקבעו בתקנון בהתאם להוראות מסוימות בחוק החברות, כמפורט בסעיף 26(ד) לתקנות פרטי תשקיף.

4.2.1 העברת סמכויות בין האורגנים

סעיף 57 לתקנון - האסיפה הכללית רשאית ליטול סמכויות הנתונות לאורגן אחר לעניין מסוים או לפרק זמן מסוים שלא יעלה על פרק הזמן הנדרש בנסיבות העניין. נטלה האסיפה הכללית סמכויות הנתונות לפי החוק לדירקטוריון, תחולנה על בעלי המניות הזכויות, החובות והאחריות החלות על דירקטורים לעניין הפעלת אותן סמכויות, בשינויים המחויבים, ובכלל זה תחולנה עליהם, בשים לב להחזקותיהם בחברה, להשתתפותם באסיפה ולאופן הצבעתם, הוראות הפרקים השלישי, הרביעי והחמישי של החלק השישי לחוק החברות.

סעיף 90-91 לתקנון - הדירקטוריון יהיה רשאי לאצול את סמכויותיו למנהל הכללי ולוועדה מועדות הדירקטוריון, בכפוף למגבלות על פי דין. 91(א) הדירקטוריון רשאי ליטול סמכויות הנתונות למנהל הכללי, לעניין מסוים או לפרק זמן מסוים, שלא יעלה על פרק הזמן הנדרש בנסיבות העניין, והכל על פי שיקול דעת הדירקטוריון, בהחלטה שתתקבל ברוב קולות הדירקטורים. (ב) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הדירקטוריון רשאי להורות למנהל הכללי כיצד לפעול לעניין מסוים. לא קיים המנהל הכללי את ההוראה רשאי הדירקטוריון להפעיל את הסמכות הנדרשת לביצוע ההוראה במקומו. (ג) נבצר מן המנהל הכללי להפעיל את סמכויותיו, רשאי הדירקטוריון להפעיל במקומו.

סעיף 76 לתקנון - נוסף על ההחלטות שהסמכות לקבלתן נתונה לאסיפה הכללית, והמפורטות בתקנון ו/או בחוק החברות, החלטות החברה בעניינים הבאים תתקבלנה באסיפה הכללית ברוב רגיל: (א) שינוי התקנון. (ב) הפעלת סמכויות הדירקטוריון במקרה שהאסיפה קבעה כי נבצר מן הדירקטוריון להפעיל את סמכויותיו, וכי הפעלת סמכות מסמכויותיו חיונית לניהולה התקין של החברה כאמור בסעיף 52(א) לחוק החברות. (ג) מינוי רואה החשבון המבקר של החברה, והפסקת העסקתו. (ד) מינוי דירקטורים לחברה, פיטוריהם ו/או הפסקת כהונתם. (ה) אישור פעולות ועסקאות הטעונות אישור האסיפה הכללית. (ו) הגדלת הון המניות הרשום וביטולו. (ז) מיזוג (אלא אם מדובר בעסקה הטעונה אישור לפי סעיף 275(א) לחוק החברות).

4.2.2. מניין חוקי

סעיף 70 לתקנון - אין לפתוח בשום דיון באסיפה כללית אלא אם כן יהיה נוכח מניין חוקי תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחתה. להוציא מקרים בהם מותנה אחרת בחוק החברות או בתקנון, יתהווה מניין חוקי בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על-ידי באי-כוח, לפחות שני (2) בעלי מניות המחזיקים ביחד לפחות רבע ($1/4$) מזכויות ההצבעה בחברה.

4.2.3. אסיפה נדחית בהעדר מניין חוקי

סעיף 71 לתקנון - אם כעבור מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא יימצא המניין החוקי, תידחה האסיפה לשבוע ימים, לאותו יום, לאותה שעה ולאותו מקום, או למועד מאוחר יותר אם צוין בהזמנה לאסיפה או בהודעה על האסיפה, ובאסיפה הנדחית ידונו העניינים שלשמן נקראה האסיפה הראשונה. אם באסיפה הנדחית לא יימצא מניין חוקי כעבור מחצית השעה מהמועד הקבוע לאסיפה, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא. על אף האמור, אם כונסה האסיפה הכללית על-פי דרישת בעלי מניות, תתקיים האסיפה הנדחית רק אם נכחו בה לפחות בעל מניה, אחד או יותר, שלו לפחות חמישה אחוזים (5%) מההון המונפק ואחוז אחד (1%) לפחות מזכויות ההצבעה בחברה, או בעל מניה, אחד או יותר, שלו לפחות חמישה אחוזים (5%) מזכויות ההצבעה בחברה.

4.2.4. יו"ר אסיפה

סעיף 72 לתקנון - יושב ראש הדירקטוריון או מי שמונה לכך על ידי הדירקטוריון, ישב בראש האסיפה הכללית של החברה. באין יושב ראש דירקטוריון או אדם שמונה כאמור על ידי הדירקטוריון, או אם באסיפה כלשהי אין מי מהם נוכח, או אם סירבו לשמש כיושב ראש האסיפה, יבחרו בעלי המניות הנוכחים באסיפה בעצמם או על ידי שלוח, באחד מבעלי המניות או בשלוחו של בעל מניות, אשר נוכח באסיפה, לשבת בראש האסיפה. ליושב ראש האסיפה לא יהיה קול נוסף או מכריע. בחירת יושב ראש האסיפה כאמור תיעשה בתחילת הדיון באסיפה, שתפתח, בכפוף לקיום מנין חוקי, על ידי מזכיר החברה או על ידי בעל מניות שמזכיר החברה הסמיך לעניין זה.

4.2.5. קבלת החלטות באסיפה הכללית

סעיף 75 לתקנון - החלטות האסיפה הכללית תתקבלנה ברוב רגיל, אלא אם כן נקבע רוב אחר בחוק או בתקנון.

4.2.6. קבלת החלטות בדירקטוריון

סעיף 98 לתקנון - החלטות בדירקטוריון תתקבלנה ברוב רגיל. בהצבעה בדירקטוריון יהיה קול אחד לכל דירקטור. ליושב-ראש הדירקטוריון לא יהיה קול נוסף או מכריע.

4.2.7. מינוי דירקטורים ומשך כהונתם

סעיף 80 לתקנון - (א) הדירקטורים ייבחרו בהחלטה ברוב רגיל של בעלי המניות שתתקבל באסיפה השנתית או בכל אסיפה כללית אחרת. כל דירקטור שנבחר יכהן עד לאסיפה השנתית הבאה. דירקטורים שנסיימה תקופת כהונתם יוכלו להתמנות שוב. אולם, אם לא מונו דירקטורים באסיפה השנתית ימשיכו בכהונתם הדירקטורים המכהנים בחברה ערב כינוס האסיפה. האמור לא יחול ביחס לדירקטורים החיצוניים, אשר לגביהם תחולנה

הוראות חוק החברות ותקנותיו. (ב) כהונתו של דירקטור תחל במועד מינויו על-ידי האסיפה הכללית כאמור, אלא אם האסיפה הכללית קבעה מועד מינוי המאוחר ממועד האסיפה הכללית. (ג) האסיפה הכללית רשאית בכל עת לפטר דירקטור, ברוב רגיל של בעלי המניות, והיא רשאית להחליט אותה עת למנות במקומו אדם (שאינו תאגיד) אחר כדירקטור בחברה. לדירקטור שפיטוריו על סדר היום תינתן הזדמנות סבירה להביא את עמדתו לפני האסיפה הכללית.

סעיף 79 לתקנון - מספר חברי הדירקטוריון ייקבע מידי פעם בפעם על-ידי האסיפה הכללית ברוב רגיל של בעלי המניות, ובלבד שלא יפחת משלושה חברים ולא יעלה על תשעה, ובכללם הדירקטורים החיצוניים. דירקטור בחברה יכול להתמנות יחיד בלבד ולא תאגיד.

סעיף 81(א) לתקנון - דירקטור זכאי בכל עת למנות אדם (שאינו תאגיד) לשמש כדירקטור ממלא מקומו בדירקטוריון ("דירקטור חליף"). לא ימונה כדירקטור חליף מי שאינו כשיר להתמנות כדירקטור וכן מי שמכהן כדירקטור או כדירקטור חליף, אלא אם כן יותר הדבר על פי דין. ניתן למנות דירקטור חליף לחבר ועדת דירקטוריון, את מי שמכהן כדירקטור, ובלבד שהמועמד להתמנות כדירקטור חליף לחבר הועדה, אינו מכהן באותה ועדת דירקטוריון, ואם הוא דירקטור חליף לדירקטור חיצוני – יהא המועמד דירקטור חיצוני. אולם לא ימונה דירקטור חליף לדירקטור חיצוני אלא על פי סעיף קטן (א) זה בלבד, למעט אם נקבע אחרת בחוק.

סעיף 85 לתקנון - הדירקטורים רשאים למנות באופן מיידי או למועד עתידי, דירקטור או דירקטורים נוספים אשר יכהנו עד לאסיפה השנתית הבאה, ובלבד שהמספר הכולל של חברי הדירקטוריון לא יעלה על מספר החברים כמפורט בסעיף 80 לתקנון (ראו לעיל).

4.2.8 פטור

סעיף 147 לתקנון - (א) החברה רשאית, לפטור מראש ובדיעבד נושא משרה בה מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה. (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) לעיל, החברה אינה רשאית לפטור מראש דירקטור מאחריותו כלפיה עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקה, כמשמעותה בחוק החברות. (ג) החברה רשאית לקבוע בכתבי הפטור כי הפטור כאמור בסעיף קטן (א) לעיל, לא יחול על החלטה או עסקה שלבעל השליטה או לנושא משרה כלשהו בחברה (גם נושא משרה אחר מזה שעבורו מוענק כתב הפטור) יש בה עניין אישי, כמשמעותה בחוק החברות.

תיאור הוראות התקנון בנושאים המפורטים לעיל, הינו תיאור תמציתי של הוראות התקנון בקשר עם הנושאים המפורטים לעיל, והוא אינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של התקנון כפי שיהיה מעת לעת.

פרק 5 - הזכויות הנלוות למניות החברה וייעוד התמורה

5.1.

תמורת ההנפקה

במועד תשקיף מדף זה החברה אינה מציעה ניירות ערך כלשהם, ועל כן לא תהיה כל תמורה מיידית בעקבות פרסום תשקיף המדף. בהתאם להוראות תקנה 25א(א) לתקנות פרטי תשקיף, הפרטים הקבועים בפרק ו' לתקנות פרטי תשקיף יפורטו בדוחות הצעת מדף שיוצעו על פי תשקיף מדף זה, אם וככל שיוצעו (ככל שהדבר נדרש לפי דין).

5.2.

ייעוד התמורה

אם וככל שהחברה תציע ניירות ערך על פי תשקיף המדף ועל פי דוחות הצעת מדף שיוגשו בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנות הצעת מדף, יפורט ייעוד תמורת ההנפקה במסגרת דוחות הצעת המדף כאמור.

5.3.

סכום מינימלי

לא נקבע סכום מינימלי שיש להשיגו בהנפקות באמצעות דוח הצעת מדף על-פי תשקיף מדף זה.

פרק 6 - פרק תיאור עסקי התאגיד

6.1. תיאור עסקי החברה

בהתאם לתקנה 44(א1) ולתקנה 6 לתקנות פרטי התשקיף, פרק תיאור עסקי התאגיד, הנכלל בדוח התקופתי לשנת 2024 וכן העדכונים המובאים בדוח לרבעון הראשון לשנת 2025 ובדוח לרבעון השני לשנת 2025, נכללים בתשקיף זה על דרך ההפניה.

6.2. שינויים ועדכונים ביחס למידע המופיע בדוח לרבעון השני לשנת 2025

לתיאור שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה ובכל עניין אחר שיש לתארו בדוח התקופתי, בתקופה שלאחר פרסום הדוח לרבעון השני לשנת 2025 ועד למועד סמוך למועד פרסום תשקיף המדף, ראו דוח אירועים (כהגדרתו בתקנה 56 לתקנות פרטי תשקיף), המובא בסעיף 9.6 לתשקיף זה.

6.3. דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 ולרבעונים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2025 וביום 30 ביוני 2025

בהתאם לתקנה 44(א) ולתקנה 6 לתקנות פרטי תשקיף, פרק ב' "דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה" הכלול בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, וכן פרק א' "דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה" הכלול בדוח לרבעון הראשון לשנת 2025 ובדוח לרבעון השני לשנת 2025, נכללים בתשקיף זה על דרך ההפניה.

6.4. פרטים על חברות בנות וחברות קשורות

6.4.1. לפרטים אודות החברות הבנות והחברות הקשורות המהותיות של החברה, מניותיהן, ההשקעה בהן ותיאור ההחזקה בהן, ראו תקנה 11 לפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

6.4.2. לפרטים אודות השקעות בחברות בנות וקשורות מהותיות המוחזקות על ידי החברה, פרטים אודות רווחיהן לשנים 2023-2024, וכן פרטים אודות הדיבידנד, הריבית ודמי הניהול שקיבלה החברה או שהיא זכאית לקבל מכל אחת מהחברות המוחזקות לגבי השנים 2023-2024, ראו תקנות 11 ו-13 בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2024 ולתקנות 11 ו-13 בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2023, בהתאמה, אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

6.4.3. להלן פרטים אודות השקעות בחברות בת ובחברות כלולות ליום 31 במרץ 2025:

שם החברה	סוג נייר ערך	מספר מניות מוחזק	סה"כ ע.נ. מונפק ונפרע המוחזק	ערך בדוח הכספי הנפרד של החברה (אלפי ש"ח)	שיעור המוחזק בידי החברה			יתרת הלוואות ושוטרי הון (מיליון ש"ח)	עיקר תנאי ההלוואות
					בהון	בהצבעה	בסמכות למנות דירקטורים		
			ש"ח	אלפי ש"ח	%			מיליון ש"ח	
נגב אנרגיה אשלים תרמו	מניה רגילה	500	-	(148,998)	50%	50%	50%	659	7.9% צמודה מדד

שם החברה	סוג נייר ערך	מספר מניות מוחזק	סה"כ ע.נ. מונפק ונפרע המוחזק	ערך בדוח הכספי הנפרד של החברה (אלפי ש"ח)	שיעור המוחזק בידי החברה			יתרת הלוואות ושטרי הון (מיליון ש"ח)	עיקר תנאי ההלוואות
					בהון	בהצבעה	בסמכות למנות דירקטורים		
			ש"ח	אלפי ש"ח	%			מיליון ש"ח	
סולאר בע"מ									מחירים לצרכן
שניאור, צאלים שותפות מוגבלת	יחידות השתתפות	1,000	-	119,209	100%	100%	100%	133	-
אתגל תחנות כוח, שותפות מוגבלת	יחידות השתתפות	1,000	-	118,704	100%	100%	100%	220	-
תחנת כוח רמת חובב שותפות מוגבלת	יחידות השתתפות	500	-	351,125	50%	50%	50%	302	ריבית בנק ישראל בתוספת 8.5%
תחנת כוח חגית מזרח שותפות מוגבלת	יחידות השתתפות	500	-	108,671	50%	50%	50%	159	ריבית בנק ישראל בתוספת 8.5%
פי.אס.פי. השקעות בע"מ	מניה רגילה	255	255	68,206	25.5%	25.5%	25.5%	161	8% צמודה למדד מחירים לצרכן
Brazoria West Solar Project LLC	membership interests	-	-	360,503	100%	100%	100%	-	-
Ventura Energy Storage LLC	membership interests	-	-	193,050	49%	49%	49%	-	-

6.4.4. להלן פרטים אודות רווחי (הפסד) של חברות בנות וכלולות והכנסות החברה מהן לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2025 :

שם החברה	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) לאחר מס	רווח (הפסד) כולל	דיבידנד ודמי הניהול	הכנסות (הוצאות) מימון
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נגב אנרגיה אשלים תרמו סולאר בע"מ	(13,202)	(13,202)	(13,202)	-	14,701

שם החברה	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) לאחר מס	רווח (הפסד) כולל	דיבידנד ודמי הניהול	הכנסות (הוצאות) מימון
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שניאור, צאלים שותפות מוגבלת	1,331	1,331	1,331	-	467
אתגל תחנות כוח, שותפות מוגבלת	(292)	(292)	(292)	1,704	756
תחנת כוח רמת חובב שותפות מוגבלת	49,778	49,778	(121,983)	-	2,954
תחנת כוח חגית מזרח שותפות מוגבלת	7,244	7,244	(35,083)	-	815
פי.אס.פי השקעות בע"מ	(824)	(635)	(635)	-	1,228
Brazoria West Solar Project LLC	2,316	2,289	(2,278)	-	-
Ventura Energy Storage LLC	(6,485)	(6,485)	(6,485)	-	-

פרק 7 - ניהול החברה

חברי הדירקטוריון 7.1.

לפרטים אודות הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה נכון למועד התשקיף ראו תקנה 26 בפרק ה' ("פרטים נוספים על התאגיד") לדוח התקופתי לשנת 2024, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך הפניה. יצוין כי ביום 24 ביולי 2025, דיווחה החברה על סיום כהונתו של מר אילן גיפמן, דירקטור חיצוני בחברה, שתיכנס לתוקף ביום 21 באוגוסט 2025. לפרטים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 24 ביולי 2025 (אסמכתא: 2025-01-055048), הנכלל בדרך של הפניה.

נושאי משרה בכירה בחברה 7.2.

לפרטים אודות נושאי המשרה בחברה המכהנים נכון למועד התשקיף ראו תקנה 26א בפרק ה' ("פרטים נוספים על התאגיד") לדוח התקופתי לשנת 2024 וכן דיווח מיידי של החברה מיום 18 באוגוסט 2025 אודות מצבת נושאי המשרה המעודכנת של החברה (אסמכתא מס': 2025-01-061183), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך הפניה. ביום 20 במרץ 2025, דיווחה החברה על סיום כהונתה של מנהלת הכספים, הגב' קטיה סלטה בחברה, לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 20 במרץ 2025 (אסמכתא: 2025-01-018708). ביום 28 באפריל 2025 דיווחה החברה על מינויו של מר יובל סקורניק למנהל כללי ומנהל פיתוח עסקי בחברה ועל מינויו של מר עומר ארז לממלא מקום סמנכ"ל כספים בחברה (החל יום 20 במאי 2025), לפרטים ראו דיווחים מיידיים מיום 28 באפריל 2025 (אסמכתאות: 2025-01-029703 ו-2025-01-029698).

הוראות תקנון ההתאגדות של החברה לעניין דירקטוריון החברה 7.3.

להוראות תקנון ההתאגדות של החברה, הכולל, בין היתר, דרכי מינויים או בחירתם, משך כהונתם, מילוי מקומם, סיום כהונתם, ראו תקנון החברה הכלול בתשקיף זה על דרך הפניה וכן במסגרת פרק 4 לתשקיף.

מורשי חתימה עצמאיים 7.4.

למועד התשקיף, לחברה אין מורשי חתימה עצמאיים, כהגדרת מונח זה בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך.

פרטים נוספים 7.5.

7.5.1. עורכי הדין של החברה להנפקה זו: גורניצקי ושות', עורכי דין, החרש 20, תל-אביב.

7.5.2. רואי החשבון של החברה: סומך חייקין KPMG, רואי חשבון.

7.5.3. כתובת רשומה: הירדן 1א, קרית שדה התעופה.

פרק 8 - בעלי עניין בחברה

8.1. החזקת ניירות ערך על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה

לפרטים בדבר החזקות של בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה, בניירות ערך של החברה או בכל חברה-בת שלה או בכל חברה קשורה, סמוך למועד התשקיף ובתאריך שקדם ב-12 חודשים לתאריך האמור, לפי מיטב ידיעת החברה ומנהליה, ראו סעיף 3.4 לתשקיף.

8.2. עסקאות עם בעלי שליטה

8.2.1. לפרטים אודות בעלי השליטה בתאגיד במועד התשקיף ראו סעיף 3.3 לתשקיף.

8.2.2. לפרטים אודות עסקאות עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורן, אשר החברה (לרבות תאגיד בשליטתה או חברה קשורה שלה) התקשרה בהן במהלך השנים 2023 ו-2024 ועד למועד התשקיף או שהן עדיין בתוקף במועד התשקיף, ראו תקנה 22 בפרק ד' ("פרטים נוספים על התאגיד") וכן ביאור 29 בכל אחד מהדוחות התקופתיים לשנים 2023 ו-2024, אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים על דרך ההפניה.

8.3. תגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפרטים אודות התגמולים שניתנו בגין השנים 2023 ו-2024, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגידים שבשליטתה, אשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד שבשליטתה, בין אם התגמולים ניתנו על ידי החברה ובין אם ניתנו על ידי אחר; ולכל אחד משלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התגמולים הגבוהים ביותר בחברה שהתגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה עצמה אם לא נמנה בין החמישה כאמור; וכן לפירוט התגמולים שניתנו בתקופות כאמור לבעלי עניין בחברה (שאינם נמנים על בעלי התגמולים הנ"ל) בקשר עם שירותים שניתנו כבעלי תפקידים בחברה או בתאגידים שבשליטתה, ראו תקנה 21 לפרק ד' - "פרטים נוספים על התאגיד" הכלול בכל אחד מהדוחות התקופתיים לשנים 2023 ו-2024, המצורפים לתשקיף זה על דרך ההפניה.

בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2025 וכן בפרק הזמן בין מועד הדוח לרבעון הראשון לשנת 2025 לבין מועד פרסום התשקיף, שולם לנושאי המשרה הבכירה שלעיל גמול בהתאם לתנאים המפורטים בתקנה 21 ותקנה 22 לפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, תוך ביצוע שינויים לא מהותיים בגמול, וזאת באופן יחסי כמספר החודשים שבתקופה זו.

בנוסף, ביום 27 באפריל 2025, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת התגמול של החברה, תנאי כהונה והעסקה למנכ"ל החברה, בהתאם לתקנה 21ב(ג) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, הכוללים תגמול קבוע, מענקים שנתיים ותגמול הוני, אשר תואמים את מדיניות התגמול של החברה ואינם מטיבים לעומת תנאי כהונה והעסקה של מי שניהן כמנהל הכללי במועד הצעת ניירות הערך של החברה לראשונה לציבור, כפי שתוארו בתשקיף שפרסמה החברה ביום 27 יולי 2022 או שאין שינוי של ממש בתנאים בין שתי ההתקשרויות ובשאר הנסיבות הצריכות לעניין. בנוסף, אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול) להעניק למנכ"ל 1,896,584 כתבי אופציה, הניתנים למימוש למניות החברה. לפרטים אודות הקצאת כתבי האופציה למנכ"ל החברה כאמור, ראו בדוח מיידי דבר הצעה פרטית מהותית מיום 4 במאי 2025 (אסמכתא: 031113-01-2025), המובא בדרך של הפניה.

פרק 9 - דוחות כספיים

9.1

הדוחות הכספיים

- 9.1.1 **דוחות כספיים מאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, ליום 31 במרץ 2025 וליום 30 ביוני 2025** – לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה כאמור ראו פרק ג' בדוח התקופתי לשנת 2024 ופרק ב' בדוח לרבעון הראשון ובדוח לרבעון השני לשנת 2025, המצורפים לתשקיף זה על דרך ההפניה.
- 9.1.2 **דוח כספי נפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, ליום 31 במרץ 2025 וליום 30 ביוני 2025** – לדוחות הכספיים הנפרדים כאמור, ראו פרק ג' בדוח התקופתי לשנת 2024 ופרק ג' בדוח לרבעון הראשון ובדוח לרבעון השני לשנת 2025, המצורפים לתשקיף זה על דרך ההפניה.
- 9.1.3 **דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2024, ליום 31 במרץ 2025 וליום 30 ביוני 2025 של תחנת הכוח רמת חובב שותפות מוגבלת ("רמת חובב")** – לדוחות הכספיים של רמת חובב כאמור, ראו פרק ו' בדוח התקופתי לשנת 2024 ופרק ה' בדוח לרבעון הראשון ובדוח לרבעון השני לשנת 2025, המצורפים לתשקיף זה על דרך ההפניה.
- 9.1.4 **דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2024, ליום 31 במרץ 2025 וליום 30 ביוני 2025 של תחנת הכוח חגית מזרח שותפות מוגבלת ("חגית מזרח")** – לדוחות הכספיים של חגית מזרח כאמור, ראו פרק ז' בדוח התקופתי לשנת 2024 ופרק ו' בדוח לרבעון הראשון ובדוח לרבעון השני לשנת 2025, המצורפים לתשקיף זה על דרך ההפניה.
- 9.1.5 **דוחות כספיים ליום 30 ביוני 2025 של חברת Eagle Rock Partners LLC ("Eagle")** – לדוחות הכספיים של Eagle כאמור ראו פרק ו' בדוח לרבעון השני לשנת 2025, המצורף לתשקיף זה על דרך ההפניה.
- 9.1.6 **דוחות כספיים ליום 30 ביוני 2025 של חברת נגב אנרגיה אשלים תרמו-סולאר בע"מ ("נגב")** – לדוחות הכספיים של נגב כאמור ראו פרק ח' בדוח לרבעון השני לשנת 2025, המצורף לתשקיף זה על דרך ההפניה.

9.2

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

הדוחות בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, ליום 31 במרץ 2025 וליום 30 ביוני 2025, נכללים בתשקיף זה בדרך של הפניה לפרק ה' בדוח התקופתי לשנת 2024 ולפרק ד' בדוח לרבעון הראשון ובדוח לרבעון השני לשנת 2025, המצורפים לתשקיף זה על דרך ההפניה.

9.3

דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

בתשקיף זה נכללים על דרך ההפניה דוחות החברה על מצבת התחייבויותיה לפי מועדי פירעון ליום 31 בדצמבר 2024, ליום 31 במרץ 2025 וליום 30 ביוני 2025, כפי שפורסמו בימים 19 במרץ 2025, 20 במאי 2025 ו-18 באוגוסט 2025, בהתאמה (אסמכתאות מס': 2025-01-018272, 2025-01-035195 ו-2025-01-061132, בהתאמה).

9.4.

מכתבי הסכמת משרד רואה החשבון המבקר

לחברה ניתן מכתב הסכמה ממשרד רואה החשבון המבקר של החברה (ראו מצורף להלן), שבו נכללת הסכמתו לכלול בתשקיף מדף זה, לרבות בדרך של הפניה, את דוחות רואה החשבון המבקר ואת האמור בסעיפים 9.1-9.2 לעיל.

בנוסף, לחברה ניתנה מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר של רמת חובב (ראו מצורף להלן), שבו נכללת הסכמתו לכלול בתשקיף מדף זה, לרבות בדרך של הפניה, את דוחות רואה החשבון המבקר כאמור בסעיף 9.1.3 לעיל; מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר של חגית מזרח (ראו מצורף להלן), שבו נכללת הסכמתו לכלול בתשקיף מדף זה, לרבות בדרך של הפניה, את דוחות רואה החשבון המבקר כאמור בסעיף 9.1.4 לעיל; מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר של Eagle (ראו מצורף להלן), שבו נכללת הסכמתו לכלול בתשקיף מדף זה, לרבות בדרך של הפניה, את דוחות רואה החשבון המבקר כאמור בסעיף 9.1.5 לעיל; וכן מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר של נגב (ראו מצורף להלן), שבו נכללת הסכמתו לכלול בתשקיף מדף זה, לרבות בדרך של הפניה, את דוחות רואה החשבון המבקר כאמור בסעיף 9.1.6 לעיל.

9.5.

מכתבי הסכמה מעריכי שווי

לחברה ניתן מכתב הסכמה ממשרד קאמא זד יעוץ והערכה (ראו מצורף להלן), שבו נכללת הסכמתו לכלול בתשקיף מדף זה, לרבות של הפניה, את הערכות השווי מחודש מרץ 2025 ומחודש אוגוסט 2025 בקשר עם בחינה לירידת ערך לנכס תחנת הכוח של שותפות אתגל תחנות כוח שותפות מוגבלת ליום 31 בדצמבר 2024 וליום 30 ביוני 2025 אשר נערכו לצרכי הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 וליום 30 ביוני 2025, בהתאמה; וכן מכתב הסכמה ממשרד Marshall Stevens Incorporated (ראו מצורף להלן), שבו נכללת הסכמתו לכלול בתשקיף מדף זה, לרבות על דרך של הפניה, את הערכת השווי מחודש אוגוסט 2025 בקשר עם בחינת ירידת ערך לנכס פרויקט Brazoria ליום 30 ביוני 2025 אשר נערכו לצרכי הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2025.

9.6.

דוח אירועים

להלן דוח אירועים (כהגדרתו בתקנה 56א לתקנות פרטי תשקיף), בדבר אירועים (כהגדרת מונח זה בתקנה 56א לתקנות פרטי תשקיף) שאירעו לאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2025 (אשר נחתמו ביום 17 באוגוסט 2025) ועד למועד פרסום תשקיף זה, לרבות אירועים כאמור ביחס לשותפות רמת חובב, חגית מזרח, Eagle ו-נגב (ככל שקיימים):

דוח אירועים כהגדרתו בתקנה 56א לתקנות פרטי תשקיף

ממועד חתימת הדוח הכספי של החברה ליום 30 ביוני 2025, שנחתם ביום 17 באוגוסט, 2025 וכן ממועד חתימת הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2025 של תחנת כח רמת חובב שותפות מוגבלת (אשר נחתם ב-7 באוגוסט, 2025), של תחנת כוח חגית מזרח שותפות מוגבלת (אשר נחתם ב-7 באוגוסט, 2025), של Eagle (אשר נחתם ב-13 באוגוסט, 2025) ושל נגב (אשר נחתם ב-17 באוגוסט, 2025), ועד למועד תשקיף המדף, לא חלו אירועים מהותיים שיש לתת עליהם גילוי במסגרת דוח אירועים, כהגדרתו בתקנה 56א לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטוט תשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969.

עומר ארז,
מ"מ סמנכ"ל
כספים

יובל סקורניק,
מנהל כללי ומנהל
פיתוח עסקי

עמית בירמן,
יו"ר הדירקטוריון

17 באוגוסט, 2025

נספח - מכתבי הסכמה



Somekh Chaikin
17 Ha'arba'a Street, PO Box 609
KPMG Millennium Tower
Tel Aviv 6100601, Israel
+972 3 684 8000

The Members of Eagle Rock Partners, LLC.

**Subject: Letter of Consent Regarding the Shelf Prospectus which is to be
published in August 2025 of SHIKUN & BINUI ENERGY LTD**

We hereby inform you that we consent to the inclusion (including by way of reference) of our report listed below in connection of the above shelf prospectus:

- Review report by the independent auditor dated August, 13, 2025 on the condensed interim financial information of Eagle Rock Partners, LLC. as of June 30, 2025, and for the six-month and three-month periods ended on that date.

Somech Chikin
Certified Public Accountant (Isr.)

August 13, 2025

marshall

stevens

To: S&B US Energy Holdings.
SHIKUN & BINUI ENERGY LTD

We, Marshall & Stevens Incorporated, hereby consent to SHIKUN & BINUI ENERGY LTD (the “Company”) to the inclusion, also by reference, of our valuation report of Brazoria West Solar Project “IAS 36 Impairment Analysis” dated August 12, 2025, in the Company’s interim report for the period ended June 30, 2025 (the “Interim Report”), and in any document, including a shelf prospectus (as well as drafts of the documents) (collectively, the “Documents”), to be published during August 2025, to be filed with the Israel Securities Authority (the “ISA”) and the Tel Aviv Stock Exchange and which may also be published to the public in Israel.

We hereby authorize the authorized electronic signatory of the Company to file this consent letter with the ISA on the Magna system as part of the Company’s Shelf Prospectus and in any future Document, if necessary, to be published during August 2025.

August 17, 2025
Marshall & Stevens Incorporated.



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

תאריך: 17 באוגוסט 2025

לכבוד
הדירקטוריון של
שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ ("החברה")
הירדן 1 א', קריית שדה התעופה

א.ג.נ,

**הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ המיועד להתפרסם
בחודש אוגוסט 2025**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר עם תשקיף המדף שבנדון:

1. דוח רואה חשבון המבקר מיום 18 במרץ 2025 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.
2. דוח רואה החשבון המבקר מיום 18 במרץ 2025 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.
3. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 19 במאי, 2025 על המצב הכספי התמציתי המאוחד ליום 31 במרץ 2025 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2025.
4. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 19 במאי, 2025 על המידע הכספי ביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של החברה, ליום 31 במרץ 2025, ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2025.
5. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 17 באוגוסט, 2025 על המצב הכספי התמציתי המאוחד ליום 30 ביוני 2025 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025.
6. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 17 באוגוסט, 2025 על המידע הכספי ביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של החברה, ליום 30 ביוני 2025, ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025.

בכבוד רב,

סומך חייקין
רואי חשבון

17 באוגוסט 2025

לכבוד

שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ ("החברה")

ג.א.נ.,

הנדון : הסכמה להכללת הערכת שווי בקשר לתשקיף המדף של החברה

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הערכות השווי המפורטות להלן בקשר לתשקיף המדף של החברה שעתיד להתפרסם בחודש אוגוסט 2025 ובכל דוח הצעת מדף שיפורסם מכוחו :

הערכת השווי מיום 13 במרץ 2025 בקשר לבחינת ירידת ערך נכס תחנת הכוח של שותפות אתגל תחנות כוח שותפות מוגבלת ליום 31 בדצמבר 2024, אשר נערכה לצרכי הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024.

הערכת השווי מיום 14 באוגוסט 2025 בקשר לבחינת ירידת/עלייה ערך נכס תחנת הכוח של שותפות אתגל תחנות כוח שותפות מוגבלת ליום 30 ביוני 2025, אשר נערכה לצרכי הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2025.

אנו מסכימים כי מכתבנו זה ייכלל בדיווחים המיידים והתקופתיים הכרוכים בפרסום התשקיף והגשתם לרשות לניירות ערך באמצעות מערכת המגנא.

בכבוד רב,

קאמא זה יעוץ והערכה בע"מ

סומך חייקין

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

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

תאריך: 17 באוגוסט 2025

לכבוד
הדירקטוריון של
שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ

א.ג.נ,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר עם תשקיף מדף של שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ ("החברה")

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בדוח בקשר עם תשקיף המדף של החברה שעתיד להתפרסם בחודש אוגוסט 2025:

1. דוח של רואה החשבון המבקר מיום 12 במרץ 2025 על הדוחות הכספיים של תחנת הכוח חגית מזרח, שותפות מוגבלת ("השותפות") לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון השותפים והדוחות על תזרימי המזומנים של השותפות לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.
2. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 11 במאי 2025, על מידע כספי תמציתי של השותפות ליום 31 במרץ 2025 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון השותפים של השותפות ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ, 2025.
3. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 7 באוגוסט 2025, על מידע כספי תמציתי של השותפות ליום 30 ביוני 2025 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון השותפים של השותפות ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2025.

קדרון ושות'
רואי חשבון

סומך חייקין
רואי חשבון



סומך חייקין

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

תאריך: 17 באוגוסט 2025

לכבוד
הדירקטוריון של
שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ

א.ג.נ,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר עם תשקיף מדף של שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ ("החברה")

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בדוח בקשר עם תשקיף המדף של החברה שעתיד להתפרסם בחודש אוגוסט 2025:

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 17 באוגוסט 2025, על מידע כספי תמציתי של נגב אנרגיה אשלים תרמו-סולאר בע"מ ליום 30 ביוני 2025, ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו במועדים האמורים.

סומך חייקין
רואי חשבון



סומך חייקין

קדרון ושות' רואי חשבון

רחוב המסגר 9
תל אביב 67776
טלפון 03-6370606
פקסימיליה 03- 6370600

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

תאריך: 17 באוגוסט 2025

לכבוד
הדירקטוריון של
שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ

א.ג.נ,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר עם תשקיף מדף של שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ ("החברה")

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בדוח בקשר עם תשקיף המדף של החברה שעתיד להתפרסם בחודש אוגוסט 2025:

1. דוח של רואה החשבון המבקר מיום 12 במרץ 2025 על הדוחות הכספיים של תחנת כוח רמת חובב, שותפות מוגבלת ("השותפות") לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון השותפים והדוחות על תזרימי המזומנים של השותפות לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.
2. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 11 במאי 2025, על מידע כספי תמציתי של השותפות ליום 31 במרץ 2025 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון השותפים של השותפות ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ, 2025.
3. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 7 באוגוסט 2025, על מידע כספי תמציתי של השותפות ליום 30 ביוני 2025 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון השותפים של השותפות ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2025.

קדרון ושות'
רואי חשבון

סומך חייקין
רואי חשבון

פרק 10 - פרטים נוספים

10.1. חוות דעת עורך דין

החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטית הבאה:



18 באוגוסט 2025

לכבוד

שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: תשקיף מדף של שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ נושא תאריך 19 באוגוסט 2025 ("תשקיף המדף")

לבקשתכם, הרינו לאשר בזה כי הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בתשקיף המדף.

אנו מסכימים כי חוות דעתנו זו תיכלל בתשקיף המדף.

בכבוד רב,

שרון ורקר-שגיא, עו"ד אלון שצ'רנסקי, עו"ד הראל תדמור, עו"ד

גורניצקי ושות', עורכי-דין



גורניצקי ושות', עורכי דין. מגדל ויתניה תל-אביב, החרש 20, ת"א | מיקוד: 6761310
טלפון: 03-7109191 | פקס: 03-5606555 | דוא"ל: office@gornitzky.com | **נוסדב-1938**

gornitzky.com

10.2. **חוות דעת רואה-חשבון**

לחוות דעת רואה החשבון של החברה ראו פרק 9 לתשקיף המדף.

10.3. **אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף**

החברה שילמה לרשות ניירות ערך אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף מדף. תוספת אגרה תשולם בעד ניירות ערך שיוצעו על פי דוח הצעת מדף וזאת במועד פרסומו והכל בהתאם להוראות סעיף 4א לתקנות ניירות ערך (אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף), התשס"ו-2005.

10.4. **הקצאת ניירות ערך שלא בתמורה מלאה במזומנים**

בשנתיים שקדמו לתאריך התשקיף, החברה לא הקצתה ולא התחייבה להקצות ניירות ערך של החברה בתמורה שאינה כולה במזומנים. לפרטים אודות אופציות (בלתי סחירות ובלתי ניתנות להעברה) שהנפיקה החברה למנהלים ועובדים בכירים, ראו סעיף 3.6 לתשקיף.

10.5. **עיון במסמכים**

העתקים מתשקיף זה ומתקנון החברה וכן עותק של דו"ח, חוות דעת או אישור הכלולים או הנזכרים בתשקיף זה עומדים לעיון במשרדה של החברה, אשר ברחוב הירדן 1א, קרית שדה התעופה, בשעות העבודה הרגילות, בתיאום טלפוני מראש (טלפון : 03-6301090). כמו כן, ניתן לעיין תשקיף זה ובדו"חות שפרסמה החברה, באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו www.magna.isa.gov.il ובאתר האינטרנט של הבורסה שכתובתו www.tase.co.il.

פרק 11 - חתימות

החברה

שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ

הדירקטורים

עמית בירמן

נתנאל ח. סיידוף

הילה תירוש-אנקרי

גבריאל דוד

ורד רז אביו

אילן גיפמן

חיים דורון כהן

שרון אבן חיים
