



 **Nofar**

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

דוח רבעון ראשון לשנת 2026



תוכן עניינים

הקדמה

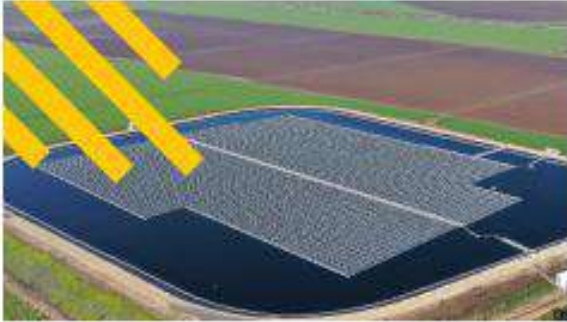
חלק א - דוח הדירקטוריון

חלק ב - דוחות כספיים מאוחדים
מידע כספי נפרד

חלק ג - אפקטיביות הבקרה
הפנימית

הקדמה





פרויקטים מחוברים, מוכנים לחיבור,
בהקמה ולקראת הקמה
FGW 8.3 (5.2)

1.79 מיליארד ש"ח
הון עצמי
מיוחס לבעלים

מחוברים ומוכנים לחיבור
FGW (1.9) 2.9

פרויקטי אגירה
מחוברים, בהקמה
ולקראת הקמה
10.7 GWh (6.7)

בהקמה ולקראת הקמה
FGW (3.3) 5.4

גידול של 158% בפרויקטים
בייזום ביחס ל-4Q 2025

פעילות ב-10
טריטוריות

צפי הכנסות מצרפי ממכירת חשמל
4.5 מיליארד שקל

(3.1 מיליארד שקל חלק החברה האפקטיבי) בשנה ראשונה
מייצגת של פרויקטים מניבים בהקמה ולקראת הקמה



דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026

דירקטוריון ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "התאגיד" או "החברה") מתכבד להציג בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 במרץ 2026 (להלן: "תאריך הדוח על המצב הכספי") ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה בתאריך הדוח על המצב הכספי (להלן: "תקופת הדוח"), בהתאם לתקנה 48 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. כל הנתונים בדוח זה מתייחסים לחברה ולחברות מוחזקות על ידה (לחברה, חברות בשליטתה וחברות כלולות); נתונים מאזניים מתייחסים לרוב לחברה ולחברות בשליטתה במאוחד (להלן ביחד: "הקבוצה"), אלא אם יצוין אחרת.

דוח זה נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 - חלק ב' לדוח התקופתי לשנת 2025 (להלן: "דוח הדירקטוריון לשנת 2025"). בהתאם, הסקירה שמובאת להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ולשינויים שחלו במצב ענייני הקבוצה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית על הקבוצה, ויש לעיין בה ביחד עם הדוח התקופתי לשנת 2025, לרבות פרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי לשנת 2025 (להלן: "פרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025"). דוח הדירקטוריון לשנת 2025, הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 ("הדוחות הכספיים לשנת 2025") ודוח בדבר פרטים נוספים לשנת 2025, אשר פורסם במערכת המגנ"א ביום 19 במרץ 2026 (מס' אסמכתא 2026-01-024909) (להלן ביחד: "הדוח התקופתי לשנת 2025"), אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

1.1 כללי

החברה התאגדה בישראל כחברה פרטית בחודש אפריל 2011. בחודש דצמבר 2020 השלימו החברה ובעל השליטה בה הנפקה לציבור, הצעת מכר ורישום למסחר של מניותיה בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. החל מאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999).

1.2 פעילות החברה

החברה הינה חברה בינלאומית העוסקת, נכון למועד הדוח, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידה, במישרין ובשרשור, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות ייזום, פיתוח, השקעה ורכישה לטווח ארוך של מערכות לייצור חשמל "נקי" מאנרגיית השמש, מערכות רוח, מערכות לאגירת חשמל בסוללות, בישראל, ארה"ב ואירופה, החל משלבים מקדמיים וראשוניים. פעילות הקבוצה כוללת, בין היתר, פרויקטים רחבי היקף באירופה ובארה"ב המתחברים לרשת ההולכה או החלוקה במתח גבוה או עליון, בהספק של מאות מגה-וואט, וכן מערכות סולאריות ומערכות אגירה בישראל, אירופה וארה"ב המתחברות לרשת

החלוקה במתח גבוה או במתח נמוך, לפי העניין. בנוסף, עוסקת החברה באספקת חשמל וכן בהקמה (EPC), הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות סולאריות, מערכות אגירה ומערכות לטעינת כלי רכב בישראל, בעיקר עבור תאגידים המוחזקים על ידה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים. כמו כן החלה בתהליכי ייזום ראשוני בתחום חוות השרתים.

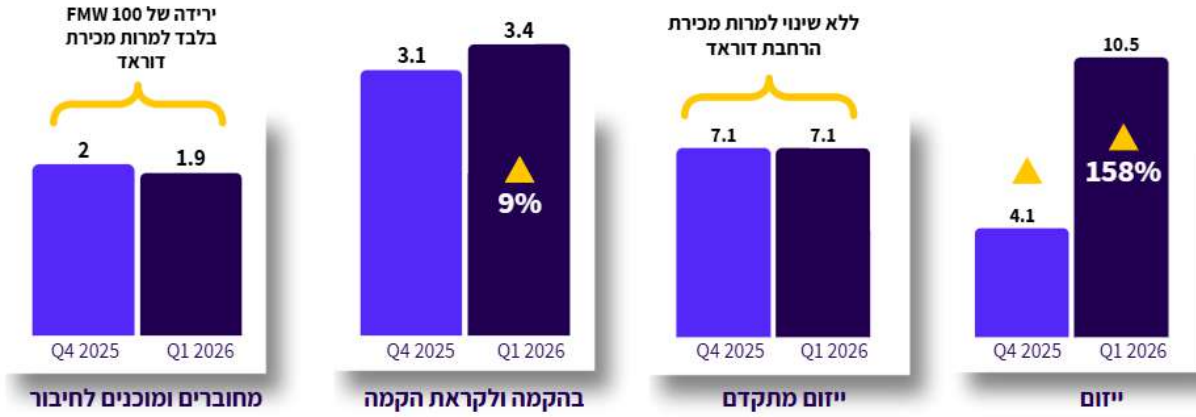
בנוסף רכשה החברה את מניות השליטה בחברת (45.85%) אלומיי קפיטל בע"מ ("אלומיי") המחזיקה בפרויקט אגירה שאובה במנרה בשלבי הקמה ובפורטפוליו פרויקטים גלובאלי בשלבי פיתוח שונים.

לפרטים אודות תחומי הפעילות של החברה למועד הדוח ראו סעיפים 1.2.2, 1.2.3, 3.1 – 3.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025, וכן ביאור 31 לדוחות הכספיים לשנת 2025.

לפירוט בדבר הסביבה העסקית של החברה ראו סעיפים 2.2, 3.1.1, 3.2.1, 3.3.1 ו-3.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025.

1.3 מדדים מרכזיים בפעילות החברה

פורטפוליו FGW



- FGW – שילוב הספק הייצור והיקף האגירה לנתון אחיד על פי יחס עלות ההקמה = $GWh/3.5 + GW$

FGW. מיחזור משולב מוכפל בפקטור 3; ביחס לאגירה שאובה – $FGW = GWh/1.5$.

היקף הפורטפוליו הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, לפרטים אודות הצבר ראו סעיף 1.4 להלן, וההערכות המפורטות שם.

1.4 נתונים עיקריים אודות המערכות בהפעלה מסחרית, מוכנות לחיבור, הקמה, לקראת הקמה פיתוח מתקדם ופיתוח

להלן טבלאות המתארות בתמצית את נתוני מערכות חברות הקבוצה (לפי 100%) בהפעלה מסחרית, מוכנות לחיבור, הקמה, לקראת הקמה, פיתוח מתקדם ופיתוח:

פרויקטים בהפעלה מסחרית(*)

סה"כ	סרביה	פולין ⁽⁹⁾	אנגליה ⁽⁵⁾	ספרד ⁽⁵⁾		איטליה ⁽⁵⁾	אלומיי	ארה"ב ⁽⁶⁾⁽⁵⁾	ישראל ⁽¹⁾	טווח תעריפים ⁽²⁾ (ש"ח/קוט"ש, ליום 31.03.2026)	
	Ada		Buxton ⁽⁸⁾	Sabinar I & II	Olmedilla						
-	0-1.73909	-1.2-2.53	-0.245-2744	0.0 - 0.2	0.1-0.77	0.0 - 0.73	0-0.37	0.02-1.49	0.16-2.47		
1,880	1	2	---	2	1	273	14	35	1,552	31.3.26	מספר מערכות
1,787	1	2	---	2	1	220	---	28	1,533	31.3.25	
1,836	1	2	---	2	1	260	---	31	1,539	31.12.25	
43	---	---	1	---	---	---	---	2	40	31.3.26	
30	---	---	1	---	---	---	---	2	27	31.3.25	
43	---	---	1	---	---	---	---	2	40	31.12.25	
4	---	---	---	---	---	---	4	---	---	31.3.26	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	31.3.25	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	31.12.25	
2,206	27	45	---	238	169	293	423	666	345	31.3.26	סך הספק מותקן (100%)
996	0	40	---	238	169	200	---	18	331	31.3.25	
1,115	27	40	---	238	169	279	---	18	344	31.12.25	
179	---	---	60	---	---	---	---	2	117	31.3.26	
142	---	---	60	---	---	---	---	2	80	31.3.25	
173	---	---	60	---	---	---	---	2	111	31.12.25	
850	---	---	---	---	---	---	850	---	---	31.3.26	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	31.3.25	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	31.12.25	
12,927,917	77,199	136,475	114,572	621,947	308,789	1,441,722	6,005,606	2,724,957	1,496,650	31.3.26	סך עלויות הקמה (אלפי ש"ח)
4,160,810	74,888	151,264	134,082	867,534	522,326	734,992	---	235,422	1,440,302	31.3.25	
4,423,662	79,595	143,225	119,567	809,461	486,873	1,093,155	---	202,001	1,489,785	31.12.25	

סה"כ	סרביה	פולין ⁽⁹⁾	אנגליה ⁽⁵⁾	ספרד ⁽⁵⁾		איטליה ⁽⁵⁾	אלומיי	ארה"ב ⁽⁶⁾⁽⁵⁾	ישראל ⁽¹⁾		
	Ada		Buxton ⁽⁸⁾	Sabinar I & II	Olmedilla						
1,436	40	136	39	253	16	72	631	44	205	31.3.26	יתרת הון עצמי שהועמד על ידי החברה (מיליוני ש"ח) ⁽⁷⁾
6,231,526	37,269	--	67,122	411,876	213,618	1,153,377	2,465,774	900,610	981,880	31.3.26	סך יתרת חוב בכיר (אלפי ש"ח)
2,432,857	0	--	79,378	488,915	204,089	587,994	--	61,481	1,011,000	31.3.25	
2,677,404	38,391	--	70,785	424,105	227,667	874,524	--	57,304	984,628	31.12.25	
96	9		5	20	15	16	10	4	16	31.3.26	יתרת תקופת החוב הבכיר, בשנים (ממוצע משוקלל)
323,084	1,947	1,435	1,853	8,627	8,036	20,974	185,204	13,580	81,428	1-3/2026	הכנסות (אלפי ש"ח)
109,869	490	1,326	3,078	11,767	11,335	15,093	--	2,252	64,528	1-3/2025	
622,143	6,456	9,050	10,645	73,502	77,468	98,408	--	14,655	331,959	2025	
18,648	--	--	--	--	--	--	1,220	17,428	--	1-3/2026	הכנסות מ-Tax Equity
1,634	--	--	--	--	--	--	--	1,634	--	1-3/2025	
6,246	--	--	--	--	--	--	--	6,246	--	2025	
341,738	1,947	1,435	1,853	8,627	8,036	20,974	186,430	31,008	81,428	1-3/2026	סך הכנסות (אלפי ש"ח)
111,503	490	1,326	3,078	11,767	11,335	15,093	--	3,886	64,528	1-3/2025	
628,389	6,456	9,050	10,645	73,502	77,468	98,408	--	20,901	331,959	2025	
135,838	1,571	455	1,043	6,174	6,129	16,828	42,454	27,763	33,421	1-3/2026	סך EBITDA פרויקטאלי ⁽³⁾ (אלפי ש"ח)
66,287	490	284	2,867	6,397	9,509	11,804	--	2,530	32,406	1-3/2025	
384,714	6,177	6,623	6,529	42,169	58,557	82,207	--	12,169	170,283	2025	
74,191	1,571	455	(21)	1,311	3,156	9,876	30,944	18,437	8,462	1-3/2026	סך FFO פרויקטאלי ⁽³⁾ (אלפי ש"ח)
37,753	490	284	1,524	6,397	5,913	7,073	--	1,611	14,461	1-3/2025	
235,800	6,177	6,623	1,343	19,948	50,782	50,951	--	10,261	89,715	2025	
15,467	1,571	455	(21)	1,311	(3,964)	(19,052)	23,899	16,733	(5,465)	1-3/2026	סך תזרים פנוי לאחר שירות חוב בכיר (אלפי ש"ח) ⁽³⁾
12,749	490	284	1,524	6,397	(3,245)	7,073	--	(172)	398	1-3/2025	
107,758	6,177	6,623	977	(13,125)	40,469	21,499	--	8,202	36,936	2025	
6,307	1,571	455	(21)	623	(1,883)	(9,050)	5,970	16,733	(8,091)	1-3/2026	חלק החברה בתזרים הפנוי לאחר שירות החוב (אלפי ש"ח)
50%	100%	100%	100%	43%	45%	31%	31%	90%	47%	31.3.26	שיעור החזקות החברה ⁽⁴⁾ , בשרשור (ממוצע משוקלל)
46%	87%	80%	75%	47%	50%	33%	--	67%	42%	31.3.25	
47%	100%	100%	100%	43%	45%	30%	--	67%	44%	31.12.25	

(*) פרויקטים בהפעלה מסחרית הינם פרויקטים המחוברים לרשת החשמל נכון ליום 31 במרץ 2026, לרבות פרויקטים שהינם בשלבי הרצה.

(**) מתייחס לתחנת הכוח "דוראד". במהלך תקופת הדוח נמכר חלקה של אלומי (בשרשור) בתחנת הכוח "דוראד" ולפיכך מציגה החברה נתונים בגין תקופה חלקית בה לחברה היו החזקות (בעקיפין) בתחנת הכוח "דוראד".

(1) הנתונים ביחס לפרויקטים בישראל כוללים את תוצאות הפרויקטים הסולאריים ופרויקטי האגירה.

(2) טווח התעריפים במערכות בישראל נובע מהשוני בתעריפים שנקבעו באסדרות השונות (תעריף הגנה במונה נטו, תעריף מובטח של מערכות תעריפיות ותעריפים במערכות מכרזיות). בתקופת הדוח יתרת תקופת ההתחשבות בגין מערכות אלו נעה בין 5 ל-25 שנים (כ-19 שנים בתעריף לפי ממוצע משוקלל) והתעריף הממוצע היה כ-44 אגורות/קוט"ש.

טווח התעריפים בארה"ב מושפע מהשונויות בתעריפי החשמל במדינות שונות ובפרויקטים השונים, מהסכמי מכירת חשמל לטווח ארוך במחיר קבוע, שוני בשיעור ההנחה שניתן לשוכרים ומהעובדה שחשמל בתחום ה-C&I שלא משוייך ללקוח ספציפי מוזרם לרשת ללא תמורה או כנגד תשלום נמוך.

בתקופת הדוח התעריף הממוצע של החשמל שנמכר באיטליה על ידי Sunprime בשוק החופשי היה כ-0.417 אירו סנט לקוט"ש. כמפורט בדוח התקופתי לשנת 2025 של החברה, פרויקטי Sunprime פועלים מכוח אסדרת GSE המעניקה תעריף מובטח לתקופה של 20 שנה.

טווח התעריפים בספרד, פולין וסרביה נובע מהעובדה כי החשמל (ולגבי ספרד ופולין חלק מהחשמל) נמכר בשוק הפתוח (Merchant) במחירים המשתנים מידי מספר דקות, כתלות בביקוש ובהיצע של החשמל באותו רגע. למועד הדוח, מכירת החשמל של פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar בספרד מבוצעת מכוח הסכמי PPA לתקופות של 3, 5 ו-9 שנים וכן בשוק הפתוח (Merchant), ומכירת החשמל בפרוייקט Krzywinski בפולין מבוצעת מכוח הסכמי PPA לתקופת של 5 שנים.

(3) מדדי ה-EBITDA וה-FFO חושבו על בסיס נתוני הדוחות הכספיים של תאגידי הפרויקט השונים (מבלי להתחשב בשיעור החזקות החברה), באופן אריתמטי-מצרפי, כמפורט להלן. יודגש, כי **מדדים פיננסיים אלו אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים**. מרבית החברות מוחזקות על-ידי תאגידי המשותפים לחברות הקבוצה ולצדדי ג' (בישראל, ככלל - בעלי הזכויות במקרקעין, ובח"ל - השותף המקומי). כמפורט בביאור 2 לדוחות הכספיים לשנת 2025 של החברה, מתווי ההתקשרות המקובלים בקבוצה ביחס למערכות שאינן בשליטת החברה מטופלים בשיטת השווי המאזני. על-פי שיטה זו, תוצאות התאגידי המוחזקים אינן באות לידי ביטוי באופן מפורט בדוחותיה הכספיים של החברה (הכנסות, הוצאות וכיו"ב), אלא באמצעות סכום "נטו" בודד, אשר אינו מאפשר לקורא הדוחות לחשב את המדדים הנ"ל מתוך הדוחות הכספיים. לפיכך, להערכת החברה, קיימת חשיבות בהצגת סך ההכנסות והמדדים הפיננסיים כאמור, באופן שיאפשר לקוראי הדוחות להתרשם ולנתח את תוצאות המערכות השונות.

מדד ה-EBITDA הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי החלטות בחברה. כאמור לעיל, המדד חושב על בסיס נתוני תאגידי הפרויקט, כרווח גולמי (הכנסות מייצור חשמל בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה), בנטרול פחת המערכות.

מדד ה-FFO חושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בתשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר. מדד זה הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, המשקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבות המערכות. יצוין כי ביחס לפרויקטים אשר במהלך תקופת הקמתן תשלומי הריבית מומנו מתוך כספי המימון הפרויקטלי (פרויקטי Buxton ו-Sabinar II), סכום ה-FFO והתזרים הפנוי כולל אך ורק את תשלומי הריבית וקרן ששולמו מתוך הכנסות הפרויקט (להבדיל מתשלומי ריבית ששולמו ממסגרת הלוואה).

תזרים נקי חושב על בסיס ה-FFO בניכוי תשלומי קרן הלוואה בגין הלוואת החוב הבכיר אשר שולמו במהלך תקופת הדוח.

התאמות ליישום שיטת השווי המאזני כוללות את ביטול חלק החברה והשותפים בכל אחד מהמדדים (הכנסות, EBITDA,

FFO ותזרים פנוי) של החברות הכלולות, אשר מוצגות בדוחות הכספיים לפי שיטת השווי המאזני.

להלן חישובי המדדים של המערכות (לפי נתוני 100%), בהתאם לאמור לעיל (באלפי ש"ח):

1-12/2025	1-3/2025	1-3/2026	
239,630	28,842	58,948	רווח גולמי
173,980	37,952	76,864	פחת מערכות
413,610	66,794	135,812	EBITDA
160,117	32,155	61,624	הוצאות מימון חוב בכיר
253,493	34,639	74,188	FFO

יודגש כי ה-EBITDA בפרויקטים המוצג בטבלה לעיל שונה מה-EBITDA המשמש לחישוב אמת המידה 'יחס חוב ל-EBITDA' הקבוע בשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות א', ב', ג', ד' ו-ה') של החברה.

להלן התאמות בין הנתונים הפרויקטאליים המצרפיים לבין הדוח על רווח או הפסד ורווח כולל בדוח הכספי של החברה (באלפי ש"ח):

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026:

נתוני חברות מאוחדות וחלק החברה בחברות כלולות (ביאור מגזרים)	התאמות בגין חלק בחברות מוחזקות שאינו מוחזק ע"י החברה	נתונים מצרפיים	
133,233	(208,452)	341,685	הכנסות
62,677	(73,162)	135,839	EBITDA
32,956	(41,237)	74,192	FFO
9,417	(6,051)	15,468	תזרים פנוי
(14,954)	---	---	רווחי אקוויטי

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2025:

נתונים הכוללים את חלק החברה בחברות המוחזקות (ביאור מגזרים)	התאמות בגין חלק בחברות מוחזקות שאינו מוחזק ע"י החברה	נתונים מצרפיים	
69,422	(45,509)	114,931	הכנסות
41,989	(24,804)	66,793	EBITDA
23,527	(11,111)	34,638	FFO
5,490	892	4,598	תזרים פנוי
(13,253)	---	---	הפסדי אקוויטי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025:

נתוני חברות מאוחדות וחלק החברה בחברות כלולות (ביאור מגזרים)	התאמות בגין חלק בחברות מוחזקות שאינו מוחזק ע"י החברה	נתונים מצרפיים	
445,080	(224,862)	669,943	הכנסות
278,829	(134,780)	413,610	EBITDA
176,229	(77,263)	253,492	FFO
63,041	(17,342)	80,383	תזרים פנוי
(21,203)	---	---	רווחי (הפסדי) אקוויטי

* ביאור המגזרים כולל נתונים בדבר הכנסות ו-EBITDA. לפרטים בדבר אופן חישוב ה-FFO והתזרים הפנוי ראו הטבלה

המפרטת את חישוב המדדים האמורים לעיל.

(4) שיעור החזקות החברה חושב כממוצע משוקלל, בשרשור, ביחס להספקי המערכות. רובם המוחלט של תאגידי הפרויקטים פועלים מכוח הרשאות שימוש או הסכמי השכירות ופרויקטים על גבי מאגרים מכוח הסכמי חכירה ישירים עם רשות מקרקעי ישראל.

(5) הנתונים לגבי המערכות בארה"ב מבוססים על שערי חליפין ש"ח-דולר, שהינם למועד הדוח כ-3.16 ש"ח לדולר ושער חליפין ממוצע לתקופת הדוח 3.12 ש"ח לדולר, לפי העניין. הנתונים לגבי המערכות באיטליה וספרד מבוססים על שערי חליפין ש"ח-אירו, שהינם למועד הדוח כ-3.64 ש"ח לאירו ושער חליפין ממוצע לתקופת הדוח 3.66 ש"ח לאירו, לפי העניין. הנתונים לגבי המערכות בבריטניה מבוססים על שערי חליפין ש"ח-פאונד, שהינם למועד הדוח כ-4.19 ש"ח לפאונד ושער חליפין ממוצע לתקופת הדוח 4.21 ש"ח לפאונד, לפי העניין.

(6) באשר לתוצאות ארה"ב יצוין כי בחברות המחזיקות בפרויקטים ישנו שותף מס במקרים רבים. בהסכמים עם שותפי המס, נקבעים הסדרים לגבי אופן חלוקת הרווחים מהפרויקט בין חברת הפורטפוליו המחזיקה בפרויקט לשותף המס, לתקופות מוגדרות כמפורט בהסכם עימו.

(7) כמפורט בסעיפים 3.1 ו-3.3.1.1 בפרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025, החברה נוהגת להתקשר עם מרבית שותפיה בהסכמים לפיהם החברה מעמידה את ההון העצמי (או מרבית ההון העצמי) הנדרש לפיתוח והקמת הפרויקט בהלוואה, הנפרעת על בסיס Cash Sweep.

(8) לעניין פרויקט Buxton, יצוין כי בתקופת הדוח הפרויקט פועל באופן חלקי.

(9) הפרויקטים בפולין הינם: Dziewoklucz I- Krzywinskie I. יצוין כי בתקופת הדוח ונכון למועד פרסום הדוח מנהל הרשת מגביל את הזרמת החשמל על ידי חברת הפרויקט Dziewoklucz, עקב עבודות תשתית הנדרשות בקווי הרשת הסמוכים לפרויקט.

פרויקטים שחוברו לאחר תאריך הדוח ופרויקטים מוכנים לחיבור למועד פרסום הדוח ⁽¹⁾ (נתונים כספיים במיליוני ש"ח)

חלק החברה בתזרים	שיעור החזקה	תקופת לוח הסילוקין (שנים)	שעות ייצור שנתיות חזויות (KWh/KWp)	שיעור מינוף חזוי (פרויקטלי) בסיום ההקמה	יתרת חוב – הלואה בכיר	סכום הון עצמי שהושקע למועד הדוח (חלק החברה)	סך עלויות הקמה חזויות (מ"ל' ש"ח)	יתרת חיי הפרויקט/אורך חיי הפרויקט ממועד החיבור (שנים)	FFO חזוי (מ"ל' ש"ח)	EBITDA חזויה (מ"ל' ש"ח)	הכנסות צפויות (מ"ל' ש"ח)	מועד הפעלה מסחרית	קיבולת אגירה (MWh)	הספק חזוי (MWp)	טכנולוגיה	פרויקט	מדינה	טריטוריה
51%	51%	14	—	71%	151	105	327	30	54	63	67	H1 2026	209	—	BESS	Stendal	גרמניה	אירופה
100%	95%	10	1,540	58%	102	138	233	35	20	27	33	H1 2026	—	74	PV	Slobozia	רומניה	
100%	95%	10	1,384	44%	131	266	411	35	59	69	80	H1 2026	—	146	PV	Gimphat		
100%	95%	10	1,403	43%	176	314	505	35	71	82	94	H1 2026	—	169	PV	Iepuresti		
30%	30%	18	1,328	85%	82	-	151	29	25	31	34	H1 2026	—	63	PV	Sunprime PV 2	איטליה	
100%	90%	22	*—	30%	155	21	509	40	62	71	81	H1 2026	—	106	PV	Foley	ארה"ב	ארה"ב
39%	39%	25	1,600	85%	—	5	23	25	4	6	7	H1 2026	—	12	PV	Israel PV 2	ישראל	ישראל
					797	849	2,160		295	348	395		209	569				סה"כ

*מידע רגיש מסחרית.

פרויקטים בהקמה ולקראת הקמה⁽¹⁾ (נתונים כספיים במיליוני ש"ח)

חלק החברה בתזרים	שיעור החזקה	תקופת לוח הסיילוקין	שעות ייצור שנתיות חזיות (KWh/KWp)	שיעור מינוף חזוי (פרויקטילי) בסיס ההקמה	יתרת הלוואה - חוב - בכיר	הון להשקיע (לחלץ) / חלק - החברה	סכום עצמי שהושקע למועד הדוח (חלק החברה)	סך עלויות הקמה חזיות (מ"ל ש"ח)	יתרת חיי הפרויקט/אורך חיי הפרויקט ממועד החיבור (שנים)	FFO חזוי (מ"ל ש"ח)	EBITDA חזיה (מ"ל ש"ח)	הכנסות צפויות (מ"ל ש"ח)	מועד הפעלה מסחרית	קיבולת אגירה (MWh)	הספק חזוי (MWp)	סטטוס	טכנולוגיה	פרויקט	מדינה	טריטוריה
48%	36%	20	--	85%	--	37	26	513	25	104	132	150	2026 - 2028	1,140	--	בהקמה	BESS	High Voltage 1	ישראל	ישראל
68%	64%	20	--	85%	--	20	5	196	25	40	51	58	2026 - 2028	435	--	לקראת הקמה	BESS	High Voltage 2		
48%	48%	25	1,600	85%	--	4	23	52	25	11	13	17	2026 - 2027	--	26	בהקמה	PV	Israel PV 3		
66%	66%	25	1,600	85%	--	3	2	26	25	4	5	7	2026 - 2027	--	13	לקראת הקמה	PV	Israel PV 4		
38%	38%	19	--	82%	1,728	2	141	2,101	20	89	154	299	2030	1,872	--	בהקמה	BESS	Manara Cliff		
30%	30%	18	1,414	85%	423	19	8	425	30	66	83	93	2026 - 2027	--	177	בהקמה	PV	Sunprime PV 3	איטליה	
30%	30%	19	1,414	85%	--	22	--	497	30	79	97	109	2026 - 2027	--	207	לקראת הקמה	PV	Sunprime PV 4		
30%	30%	19	--	70%	--	77	27	854	30	217	246	274	2026 - 2027	1,880	--	בהקמה	BESS	Sophocles BESS (PF3)		
23%	23%	22	1,613	78%	896	(35)	94	1,148	35	122	151	184	2027	--	422	בהקמה	PV	Ellomay - Italy solar 2		
100%	100%	7	--	62%	--	0	344	953	30	71	109	120	H1 2028	624	--	בהקמה	BESS	Cellarhead	אנגליה	
100%	80%	12	1,014	55%	68	52	4	124	30	10	14	17.4	H1 2027	--	63	לקראת הקמה	PV	Noventum - RTB		
100%	100%	9	1,152	56%	--	(25)	26	80	30	16	17	20	H1 2027	--	40	בהקמה	PV	Cybinka	פולין	אירופה
100%	100%	9	1,133	40%	--	2	-	17	30	2	2	3	H1 2027	--	6	בהקמה	PV	Dziewoklucz 2		
100%	100%	20	1,091	56%	--	116	32	337	30	92	100	115	H1 2029	--	223	לקראת הקמה	PV	Bakalarzewo		
100%	100%	20	--	56%	--	16	-	67	30	7	8	9	H1 2029	100	--	לקראת הקמה	BESS	Bakalarzewo BESS		
100%	95%	11	1,393	53%	174	0	342	662	34	116	134	152	H1 2027	--	282	בהקמה	PV	CorbiiMarii	רומניה	
100%	95%	11	1,392	50%	--	143	100	445	34	68	80	94	H2 2027	--	178	בהקמה	PV	Valter		
100%	95%	10	--	50%	--	115	--	258	30	106	113	120	H2 2026	480	--	בהקמה	BESS	Gimphat BESS		
100%	95%	10	--	50%	--	243	--	466	30	189	202	215	H2 2027	868	--	לקראת הקמה	BESS	CorbiiMarii BESS		
100%	95%	10	--	50%	--	178	--	183	30	77	82	88	H2 2026	320	--	בהקמה	BESS	Iepuresti BESS		

100%	95%	10	--	50%	--	154	--	322	30	130	140	149	H2 2027	600	--	לקראת הקמה	BESS	Valter BESS				
48%	43%	25	1,650	59%	--	10	--	50	30	5	6	9	H1 2028	--	30	לקראת הקמה	PV	Sabinar 3	ספור			
48%	45%	12	--	50%	--	61	--	255	30	37	45	53	H1 2028	520	--	לקראת הקמה	BESS	Olemedilla BESS				
48%	43%	12	--	50%	--	90	--	379	30	55	67	79	H1 2028	772	--	לקראת הקמה	BESS	Sabinar BESS				
100%	67%	15	*---	40%	--	0	12	22	35	1	2	2	H1 2028	--	2	בהקמה	PV	Blue Sky C&I (C)	ארה"ב	ארה"ב		
46%	46%	--	1,921	0%	--	4	21	54	35	7	7	9	H1 2026	--	14	בהקמה	PV	Ellomay - USA solar 2				
100%	90%	20	*---	44%	400	443	69	912	40	132	153	173	H2 2027	--	225	לקראת הקמה	PV	Lavender				
100%	90%	12	*---	40%	--	51	--	85	35	12	15	16	H1 2027	--	36	לקראת הקמה	PV	Sky Solar				
100%	90%	7	--	30%	--	266	9	392	30	103	113	117	H1 2028	240	--	לקראת הקמה	BESS	Fairway				
100%	90%	7	--	30%	--	512	15	752	30	198	216	225	H1 2028	460	--	לקראת הקמה	BESS	Bracero Peacan				
						3,689	2,578	1,300	12,627				2,166	2,560	2,975			10,311	1,943			סה"כ

*מידע רגיש מסחרית.



פרויקטים בפיתוח מתקדם למועד פרסום הדוח⁽¹⁾ (נתונים כספיים במיליוני ש"ח)

חלק החברה בתזרים	שיעור החזקה	תקופת לוח הסילוקין	שעות ייצור שנתיות חזויות (KWh/KWp)	שיעור מינוף חזוי (פרויקטלי) בהקמה	יתרת הלוואה - חוב בכיר	הון להשקיע / (לחלץ) - חלק החברה	סכום הון עצמי שהושקע למועד הדוח (חלק החברה)	סך עלויות הקמה חזויות (מ"ח ש"ח)	יתרת חיי הפרויקט/אורך חיי הפרויקט ממועד החיבור (שנים)	FFO חזוי (מ"ח ש"ח)	EBITDA חזויה (מ"ח ש"ח)	הכנסות צפויות (מ"ח ש"ח)	מועד הפעלה מסחרית	קיבולת אגירה (MWh)	הספק חזוי (MWp)	טכנולוגיה	פרויקט	מדינה	טריטוריה
100%	100%	15	-	60%	0	136	1	339	30	34	49	54	H1 2029	260	0	BESS	Toton	אנגליה	אירופה
100%	80%	12	1,032	55%	1,010	608	53	1,836	30	155	219	270	2029	0	929	PV	Noventum - Distribution		
100%	80%	12	1,006	55%	4,070	2,659	5	7,400	30	622	878	1,084	2033	0	3,745	PV	Noventum - Transmission		
30%	30%	18	1,436	85%	0	3	8	254	30	35	45	51	H2 2027	0	106	PV	Sunprime PV 5		
30%	30%	15	--	85%	0	(12)	37	545	30	127	145	164	H2 2027	1,200	0	BESS	Sunprime BESS 2		
100%	100%	20	1,100	56%	73	37	21	130	30	15	20	24	H2 2029	0	60	PV	Poland PV	פולין	
100%	100%	10	--	51%	--	22	--	16	30	3	4	4	H1 2027	20	0	BESS	Greece 1	יוון	
100%	100%	10	--	51%	0	8	--	16	30	3	4	4	H1 2027	20	0	BESS	Greece 2		
100%	100%	10	--	51%	0	8	--	49	30	9	11	12	H1 2027	20	0	BESS	Greece 3		
81%	81%	25	1,600	85%	0	35	7	344	25	169	188	246	H2 2028	0	382	PV	Israel PV 5	ישראל	
81%	26%	20	--	85%	0	98	28	3,196	25	685	861	976	H2 2028	7,102	0	BESS	High Voltage 3		
100%	67%	12	*--	40%	0	8	0	19	34	1	1	2	H2 2027	0	1.885	PV	Blue Sky C&I (L)	ארה"ב	ארה"ב
100%	67%	7	--	40%	0	40	0	98	30	31	34	35	H2 2027	60	0	BESS	Blue Sky - DG BESS (L)		
100%	90%	7	--	40%	0	410	0	760	30	307	326	333	H1 2028	440	0	BESS	NY BESS 1		
46%	46%	--	1,719	0%	--	47	0	102	30	66	12	14	H2 2027	--	28	PV	Ellomay - USA solar 3		
					5,152	4,107	160	15,104		2,261	2,796	3,273		9,162	5,252				סה"כ

*מידע רגיש מסחרית.

פרויקטים בפיתוח למועד פרסום הדוח⁽¹⁾

חלק החברה בתזרים	שיעור החזקה	קיבולת אגירה (MWh)	הספק חזוי (MWp)	טכנולוגיה	פרויקט	מדינה	טריטוריה
100%	100%	--	418	PV	Poland Development PV	פולין	אירופה
100%	100%	5,306	--	BESS	Poland Development BESS		
30%	30%	--	200	PV	Sunprime PV 6	איטליה	
30%	30%	1,400	--	BESS	Sunprime BESS 3	איטליה	
46%	46%	600	--	BESS	Ellomay - Italy BESS	ספרד	
46%	46%	--	328	PV	Ellomay - Spain PV		
25%	25%	1,128	--	BESS	Ellomay - Spain BESS	אנגליה	
100%	80%	--	130	Data Centers	Data Centers	הולנד	
43%	43%	--	57	Data Centers	Data Centers		
81%	81%	--	783	PV	Israel PV 5	ישראל	
81%	81%	4,082	--	BESS	High Voltage 4		
46%	46%	150	52	PV+BESS	Ellomay - Israel PV + BESS		
73%	73%	--	159	Data Centers	Data Centers		
100%	80%	--	150	CCGT	USA CCGT	ארה"ב	ארה"ב
100%	71%	--	1,207	PV	NUSA		
100%	71%	440	--	BESS	Blue Sky - DG BESS (D)		
46%	46%	--	98	PV	Ellomay - USA PV		
		13,106	3,581				סה"כ

יתרת ההוצאות מראש בגין פרויקטים בפיתוח הסתכמה, נכון ליום 31 במרץ 2026, בסך כולל של כ- 222,499 אלפי ש"ח.

פרויקטים ברישוי														
פרויקטים שנכללו בדוחות 31.03.2026		פרויקטים שעברו לשלב "לקראת הקמה"		פרויקטים שנמכרו בתקופה		פרויקטים שהליך הרישוי חדל		פרויקטים שנרכשו בתקופה		פרויקטים שהתווספו בתקופה		פרויקטים שנכללו בדוחות 31.12.2025		
MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	
--	5,354	--	358	--	--	--	--	--	--	--	2,646	--	3,066	פרויקטי PV
100	--	--	--	--	--	--	--	--	--	100	--	--	--	פרויקטים משולבי אגירה
9,245	--	2,233	--	--	--	--	--	--	--	8,029	--	3,449	--	פרויקטי אגירה Stand Alone
--	690	--	--	--	--	--	--	--	690	--	--	--	--	מחזור משולב
פרויקטים בפיתוח														
פרויקטים שנכללו בדוחות 31.03.2026		פרויקטים שעברו לשלב "רישוי"		פרויקטים שנמכרו בתקופה		פרויקטים שהליך הפיתוח חדל		פרויקטים שנרכשו בתקופה		פרויקטים שהתווספו בתקופה		פרויקטים שנכללו בדוחות 31.12.2025		
MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	MWh	MW	
--	4,268	--	2,228	--	--	--	--	--	1,064	--	2,102	--	3,330	פרויקטי PV
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	פרויקטים משולבי אגירה
8,546	--	6,136	--	200	--	1,256	--	--	--	7,750	--	5,876	--	פרויקטי אגירה Stand Alone
--	106	--	--	--	--	--	--	--	--	--	106	--	--	פרויקטי רוח

(1) לפרטים בדבר התנאים להכרה בפרויקטים כמוכנים לחיבור, הקמה, לקראת הקמה, פיתוח מתקדם ופיתוח ראו סעיף 1.1 בפרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025.

יצוין כי הגילוי ביחס לפרויקטים בישראל, איטליה, Blue Sky, וחלק מהפרויקטים של אלומיי אשר כוללים מספר רב של פרויקטים, שאף אחד מהם אינו משמעותי לחברה בהיקפי הספקי מערכות במונחי מגה-וואט, וכן ביחס לפרויקטים ברישוי בבריטניה ופולין וביחס לכל הפרויקטים בפיתוח, הינו בנתונים מצרפיים, וכי הגילוי ביחס ליתר הפרויקטים לסוגיהם ועל מיקומם הגיאוגרפי מהווה גילוי פרטני ביחס לכל פרויקט.

הנתונים ביחס לפרויקטים בפולין, רומניה ואיטליה מבוססים על שע"ח של 3.64 ש"ח לאירו; הנתונים ביחס לפרויקטים בארה"ב מבוססים על שע"ח של 3.17 ש"ח לדולר; הנתונים ביחס לבריטניה מבוססים על שע"ח של 4.19 פאונד לש"ח.

לגבי הפרויקטים בפיתוח, פיתוח מתקדם, הקמה ולקראת הקמה, הנתונים בטבלה הינם בהנחה כי יתקבלו כל האישורים הנדרשים להקמה, חיבור המערכת לרשת החשמל והפעלה מסחרית, לרבות אישור בדבר מקום ברשת (אישור חיבור לרשת), השלמת הליכי התכנון הנדרשים להקמת המערכות, אי פקיעת איזה מהאישורים שהתקבלו עד לאותו מועד, קבלת היתרי בניה, הגעת הפרויקטים למוכנות להקמה עד ל-Long Stop Date הקבוע בהסכמי הרכישה או המימון שלהם, עמידה במבחני החיבור של רשות החשמל וכיו"ב. למועד הדוח, אין לחברה כל יכולת להעריך את סיכויי השלמת ההליכים כאמור לכל הפרויקטים. עם זאת, קיימת סבירות גבוהה כי לא כל הפרויקטים שטרם קיבלו אישורי חיבור יקבלו אישורי חיבור או יקבלו אישורי חיבור בהספקים בהתאם לבקשות שהוגשו ביחס אליהם או בהתאם להספקים שניתן להקים על גבי הקרקע.

לגבי הספקי המערכות ומועדי השלמת הקמה חזויים - ההערכות המפורטות בטבלאות לעיל מבוססות על הערכות החברה בהתבסס על אישורים שהתקבלו עד למועד הדוח ו/או שטח הקרקע עליה מיועדת לקום המערכת, המועד האחרון להשלמת רכישת הפרויקטים שנקבע בהסכמי הרכישה, מידע שנמסר לחברה מאת השותף המקומי, מידע שנמסר לחברה במסגרת בדיקות הנאותות שבוצעו על ידי החברה ביחס לפרויקטים השונים, או על בסיס הערכות החברה. לנוכח השלבים הראשוניים של פיתוח הפרויקטים, כמו גם האישורים הרגולטוריים הנדרשים להקמתם, למועד הדוח אין כל וודאות להתממשות הפרויקטים, הוצאתם לפועל והתממשותם בהספקים ובמועדים המפורטים בטבלה.

כמו כן, לגבי פרויקט Toton בבריטניה והפרויקטים ביוון, הנתונים בטבלה הינם בהנחה כי הפרויקטים יגיעו למוכנות להקמה בתנאים כמפורט בהסכמים לרכישתם וכי החברה תשלים את העסקאות לרכישת הזכויות בהם.

(2) מועדי השלמת ההקמה של הפרויקטים מבוססים על הערכות הנהלת החברה ו/או הנהלת חברות מוחזקות המבוססות, בין היתר, על מועדי השלמה הקבועים בהסכמי הקמה, אישורי חיבור או הערכות שותף מקומי, יזם הפרויקטים או יועצים חיצוניים.

(3) עלויות ההקמה ותנאי המימון של הפרויקטים מבוססים על הערכות הנהלת החברה ו/או הנהלת חברות מוחזקות, המסתמכות, בין היתר, על הסכמי רכש, הקמה (EPC) ותחזוקה שנחתמו, הצעות מחיר מקבלנים ועלויות רכישת זכויות בפרויקטים. בפרויקטים שבהם טרם סוכמו התנאים הסופיים של הסכמי ההקמה, ההערכות מבוססות על עלויות בפרויקטים דומים תוך שקלול שינויים שחלו בשוק (כגון מחירי רכיבים, שינוע ומימון). במקרים של תשתית משותפת למספר פרויקטים, העלויות חושבו תחת הנחת הקצאה יחסית בין הפרויקטים הנהנים מהתשתית.

(4) שיעורי המינוף, עלויות הריבית ותנאי המרווח מבוססים על הערכות הנהלת החברה, המסתמכות בין היתר על תנאים שנקבעו בהסכמי מימון קיימים או בטיטות מתקדמות של מזכרי עקרונות בפרויקטים דומים; אינדיקציות ונתונים שהתקבלו במסגרת משא ומתן מול מוסדות פיננסיים; עסקאות השקעה ומימון מול שותפי מס (Tax Equity Partner) המקובלות בארה"ב; שערי ריבית שוק ושיעורי Swap (כגון SONIA וEURIBOR) לתקופות הלוואה הרלוונטיות ומידע ציבורי והערכות שוק בדבר תנאי המימון המקובלים. ביחס לפרויקטים בעלי מודל הכנסה שאינו בתעריף מובטח, שוקללו בהערכות החברה תוספות מרווח בגין חוסר הוודאות התזרימי. יודגש כי למועד הדוח אין כל וודאות כי תנאי המימון יהיו בהתאם להערכות החברה.

(5) נתוני ההכנסות והתעריפים המוצגים בטבלאות מבוססים על הערכות הנהלת החברה, המבוססות בין היתר על שילוב המקורות והנחות העבודה הבאים: עבור פרויקטים הפועלים תחת רגולציה ספציפית, הערכת ההכנסות מבוססות על תעריפים שנקבעו באסדרות רלוונטיות, הליכים תחרותיים (מכרזי CfD ומכסות), או הסכמי מכירת חשמל (PPA/Tolling) שנחתמו או צפויים להיחתם, בתוספת הצמדה למדד ככל שרלוונטי; עבור פרויקטים שאינם נהנים מתעריף מובטח ההערכות מבוססות על תחזיות מחירי חשמל בשוק הפתוח; ההערכות בדבר הכנסות ממתקני אגירה ומערכות משולבות מבוססות על מודלים של שירותי רשת (זמינות, השלה, מניעת קיטום), הערכות למחירי ארביטראז' (תעו"ז), הטבות בגין פריסה עירונית ("פרמיה אורבנית") ותחזיות של יועצים חיצוניים בדבר הכנסות תפעוליות בשנת ההפעלה הראשונה; הערכות בדבר הספק המערכות בפועל, שעות שמש שנתיות ממוצעות (המשתנות בהתאם למיקום הגיאוגרפי וסוג הטכנולוגיה), וכן הערכות בדבר משטר הצריכה העצמית של הלקוחות ושיעור החשמל שיוזרם לרשת; הנחות בדבר שיעורי אינפלציה והצמדות למדדים רלוונטיים בהתאם להערכות חברות ייעוץ. יודגש כי ההכנסות בפועל עשויות להיות נמוכות או גבוהות מהערכות אלו, בין היתר כתוצאה משינויים במחירי החשמל בשוק החופשי, תנאי התקשרות סופיים בהסכמי PPA, שינויים רגולטוריים או סטייה בנתוני הייצור והצריכה בפועל ביחס לאומדנים.

(6) "שנת ההפעלה הראשונה" משמע, 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת, ותישא בתשלומי חוב בכיר. לרוב, פירעון תשלומי החוב הבכיר מתחיל מספר חודשים לאחר מועד ההפעלה המסחרית.

(7) מדד ה-EBITDA מחושב כרווח הגולמי בתוספת פחת והפחתות ובהתחשב בהערכות הנהלת החברה בדבר עלויות התחזוקה השוטפת של המערכת המתבססות בין היתר על: עלויות תחזוקה שנקבעו בהסכמים חתומים מול קבלני הקמה (EPC), ספקי ציוד ונותני שירותי תפעול ותחזוקה בפרויקטים הרלוונטיים או פרויקטים דומים; הצעות שהתקבלו מספקים במהלך משא ומתן; נתונים שהוצגו לגורמים מממנים; תחזיות של חברות ייעוץ חיצוניות. בפרויקטים הרלוונטיים האומדנים משקללים את תנאי הסכמי ה-Tolling והשירותים שנחתמו מול ספקי הסוללות וקבלני התחזוקה.

(8) ה-FFO מחושב כ-EBITDA בניכוי הוצאות מימון (תשלומי ריבית) בגין הלוואות החוב הבכיר, על בסיס ההנחות המפורטות בהערה (5) לעיל. יודגש כי למועד הדוח טרם הושג מימון לחלק מהפרויקטים כמפורט בטבלאות שלעיל, ואין כל וודאות בדבר קבלת המימון כאמור, לרבות כל וודאות כי עלותם תהא בהתאם להערכות החברה כמפורט בהערה (4) לעיל. כמו כן, ביחס להסכמי המימון שנחתמו וטרם בוצעו המשיכות בגינן, יובהר כי למועד הדוח אין כל וודאות בדבר עמידת חברות הפרויקט בתנאים למשיכה.

(9) שיעור החזקות החברה חושב כממוצע משוקלל, בשרשור, ביחס להספקי המערכות. יצוין כי ביחס לפרויקטים בישראל, לחלק מבעלי המקרקעין אופציה לרכוש החזקות בחברת הפרויקט בתנאים כמפורט בהסכם. שיעור החזקה המוצג הינו בהנחה שחלק מבעלי המקרקעין יממשו את האופציה, בהתאם להערכות הנהלת החברה בדבר סיכויי מימוש כל אופציה. יצוין כי בפרויקטים בארה"ב מחזיקים גם שותפי מס, שיעור האחזקות ביחס לפרויקטים אלה מתאר את אחזקות החברה ללא התחשבות בשיעור זכויות שותפי המס. לפרטים נוספים אודות שותפי המס בפרויקטים, ראו סעיף 3.4 פרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025. יצוין, כי כל החזקות בתאגיד הפרויקט של פרויקטים לגביהם מצוין בטבלה שנלקח חוב בכיר, משועבדות, למועד הדוח, לטובת הבנקים

(10) עלויות ההקמה כוללת בין היתר, הנחה בדבר חילוט ערבויות הקמה של פרויקטים מכוח הליכים תחרותיים למתקני גגות ומאגרים, אשר יחוברו לרשת לאחר המועד המחייב, וזאת במטרה לשמור על התעריפים בהם זכתה החברה.

(11) שיעור ההון העצמי שהושקע חושב בהנחת קבלת מימון בשיעור כמפורט בטבלה שלעיל. יצוין כי למועד הדוח חלק מהפרויקטים ממומנים מהון עצמי כמפורט בטבלאות לעיל. במועד קבלת המימון לפרויקטים אלו, בכוונת החברה למשוך חלק מההון העצמי שהושקע בפרויקטים. ההון העצמי שמועמד לחלק מהפרויקטים ב-Sunprime מועמד מתוך רווח ההקמה של Sunprime המשמשת כקבלן ההקמה של הפרויקטים. בהתאם, לא הועמד על ידי החברה הון עצמי להקמת פרויקטים אלו.

ההערכות המפורטות בטבלאות שלעיל אודות תעריפים, תקופת תעריפים, הספקים, שעות ייצור שנתיות, מועדי הפעלה מסחרית, עלויות הקמה, עלות תפעול, תקופת הלוואה, שיעורי מינוף, הכנסות, FFO, EBITDA, תזרים פנוי חזוי, שיעורי החזקות, שנת סיום הקמה, שנת הפעלה ראשונה חזויה, שיעור האינפלציה בכל מדינה ותוצאות שנת הפעלה ראשונה הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותן אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכות, אשר עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה לרבות באופן מהותי, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: היעדר ודאות מלאה לגבי זכויות בחברת הפרויקט, עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות והפעלתן, עיכובים בקבלת גישה לרשת החשמל, עיכובים בעבודות החיבור הנדרשות על ידי מנהל רשת החשמל, שינוי בעלויות הקמת המערכת, עיכובים בקבלת ההיתרים הנדרשים לתחילת הקמה של הפרויקט, קבלת תשובות מחלק (Grid Connection) שליליות או חיוביות מוגבלות, קבלת אישור חיבור למועד רחוק מהערכות החברה או לנקודת חיבור רחוקה מהערכות החברה, עיכובים בפיתוח רשת החשמל, עיכובים בהקמה, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל, עיכובים בעבודות שמבצע מנהל המערכת הנדרשות לחיבור הפרויקט, עיכובים בהשלמת מבחני העמידה, עיכובים בקבלת שינוי יעוד הקרקע, עיכובים באספקת חלקי המערכת, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות, עליה במחירי חומרי הגלם, עליה במחירי ההובלה, שינויים בשערי החליפין, עיכובים בקבלת ההיתרים הנדרשים לתחילת הקמת הפרויקט, עיכובים בפיתוח רשת החשמל, עיכובים בהקמה, שינויים בתעריפי האסדרות, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, הטלת מיסים בגין הכנסות מחשמל במדינות בהן פועלת הקבוצה, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, קושי בגיוס מקורות מימון, שינויים בשיעורי הריבית, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל או בעלויות המערכתיות, שינויים בהיקפי צריכת החשמל על ידי צרכני המערכת, שינויים בביקוש לחשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים בדיני המס, שינויים במשק בכלל ובמשק החשמל בפרט, שינויים רגולטוריים, ליקויים במערכות, התפרצות מגיפה והמגבלות שיוטלו בעקבות כך, שינוי במצב ביטחוני או מדיני, לרבות השפעת מלחמת 'חרבות ברזל' ומבצעי 'עם כלביא' ו'שאגת הארי' על פעילות החברה, וכן התקיימות אחד (או יותר) מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.14 בפרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025.

יודגש, כי למועד הדוח אין כל ודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים בהקמה, לקראת הקמה, רישוי, פיתוח מתקדם ופיתוח, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים (לרבות שינוי יעוד קרקע, היתרי בניה, תשובת חיבור חיובית, מכסות פנויות, עמידה במבחנים של רשות החשמל, אישור חיבור וכיו"ב), כמפורט בסעיפים 3.1.1.1, 3.3.1.3, 3.3.1.5, 4.9 ו-4.14 בפרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025, אשר אין כל ודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.14 בפרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025. ככל שהחברה לא תצליח להוציא לפועל את המערכות המפורטות לעיל (או איזו מהן), עיקר החשיפה שלה תהיה מחיקת הסכומים שהושקעו (ויושקעו) עד לאותו מועד, לרבות חילוט ערבויות שהועמדו ביחס לפרויקט וכן במערכות המוקמות מכוח זכיה בהליך תחרותי ומערכות בחו"ל בגינן שולמו מקדמות ו/או הופקדו ערבויות למנהל המערכת, אובדן כספי הפיקדון, חילוט ערבויות החיבור וההקמה ואובדן מכסת החשמל (במקרה של אי-עמידה בלוחות הזמנים עד למועד המחייב המירבי).

1.5 סקירת התפתחות החברה

במהלך הרבעון הראשון לשנת 2026 ועד מועד פרסום הדוח המשיכה החברה בקידום והרחבת פלטפורמות הפיתוח ופורטפוליו הפרויקטים שלה, כדלקמן:

1.5.1 כללי –

1.5.1.1 אלומי – ביום 4 במרץ 2026 השלימה החברה רכישה של 45.85% מהונה המונפק והנפרע של חברת אלומי קפיטל בע"מ ("אלומי"), שהינה חברה ציבורית דואלית, שמניותיה נסחרות ב-NYSE American ובבורסה לניירות ערך בתל אביב, תמורת תמורה כוללת בסך של כ-458.5 מיליון ש"ח כמפורט בסעיף 4.7.13 לפרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025. אלומי פועלת כיצרנית חשמל קונבנציונלי ואנרגיות מתחדשות באירופה, בישראל ובארצות הברית, כאשר עיקר פעילותה מתמקדת בפרויקטים סולאריים, ביוגז ואגירת אנרגיה. בנוסף, מחזיקה אלומי בשיעור של 83.3% מזכויות פרויקט אגירה שאובה מנרה, וכן בפורטפוליו של מאות מגה-וואט בפרויקטים סולאריים באיטליה, ספרד וארה"ב בשלבי פיתוח שונים. נכון לסוף תקופת הדוח, החזיקה אלומי בשיעור של כ-16.9% (בעקיפין) מהונה המונפק והנפרע של חברת דוראד אנרגיה בע"מ ("דוראד"). במהלך תקופת הדוח, ניהלה אלומי משא ומתן למכירת החזקותיה (בעקיפין) בדוראד, כאשר לאחר תקופת הדוח, ביום 10 במאי 2026 השלימה אלומי את מכירת החזקותיה במניות דוראד תמורת סך של כ-559.8 מיליון ש"ח וניכוי חלקה של אלומי בחובה הפיננסי נטו של החברה באמצעותה החזיקה אלומי במניות דוראד בסך של כ-182.7 מיליון ש"ח.

1.5.1.2 דאטה סנטריים –

ביום 25 במאי 2026 התקשרה נופר דאטה סנטר ישראל שוהם, שותפות מוגבלת המוחזקת (בשרשור) 90% על ידי החברה ("נופר שוהם"), בהסכם עם ב.ס.ר שוהם - סנטר שותפות מוגבלת ("ב.ס.ר") ובעלים נוספים, לרכישת זכויות חכירה מהוונת במקרקעין בשוהם בשטח של כ-32 דונם ("המקרקעין") ו-"הסכם המכר" בהתאמה, למטרת פיתוח, יזום, הקמה, מימון, החזקה, תפעול וניהול של חוות שרתים עם חיבור מתוכנן לרשת החשמל של 60MVA, שיחובר לתחמש ייעודית שתוקם לצורכי הפרויקט, והכל בכפוף לעמידה בלוחות הזמנים להקמה ולחיבור, כמקובל, באופן המאפשר הקמת חוות שרתים בגודל של 45MW ("הפרויקט").

בהתאם להסכם המכר, נופר שוהם תרכוש את מלוא הזכויות במקרקעין, אשר הינם מקרקעין בייעוד תעשייה, ואשר, למיטב ידיעת החברה, מאפשרים, בין היתר, הקמת פרויקט חוות שרתים, בכפוף למצגים, להתחייבויות ולהצהרות שניתנו על ידי המוכרים במסגרת הסכם המכר, בתמורה לסך של כ-361 מיליון ש"ח. התמורה תשולם בשלושה תשלומים, כמפורט בהסכם המכר, כאשר התשלום הראשון הועמד על סך של כ-36 מיליון ש"ח, אשר ישולם בכפוף להתקיימות תנאים מתלים ותנאים נוספים שנקבעו בהסכם המכר.

בד בבד עם החתימה על הסכם המכר, התקשרו החברה (באמצעות תאגידי המוחזקים על ידה) וב.ס.ר הנדסה ופיתוח בע"מ (המחזיקה 10% מזכויות נופר שוהם) בשותפות בהסכם שותפים המסדיר את פעילות השותפות. השותף הכללי של נופר שוהם הינו נופר די סי בע"מ, חברה ייעודית בבעלות מלאה של החברה, אשר יהיה מופקד על ניהול השותפות ועסקיה, בכפוף להחלטות מיוחדות של השותפים המוגבלים בעניינים מהותיים.

כמו כן, יצוין כי החברה החלה במגעים ראשוניים עם שוכר פוטנציאלי לחוות השרתים, וכן היא בוחנת אפשרויות להגדלת היקף החיבור המתוכנן של הפרויקט לתשתיות הרלוונטיות, לרבות לרשת החשמל.

1.5.2 ישראל – במסגרת מהלך זה ארגון, החלה החברה בהעברת עיקר פעילותה בישראל (למעט פעילות שהוחרגה במפורש בהסכם שנחתם מול קבוצת כלל כמפורט להלן) לנופר אנרגיה בישראל בע"מ ("נופר ישראל"), חברה בת בשליטת החברה, לרבות העברת שירותי ניהול, מטה ותמיכה, וכן העברת עובדים, והכל בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים מצדדים שלישיים (לרבות בנקים, מלווים ושותפים), שנכון ליום פרסום הדוח חלקם הארי כבר התקבלו ובהתאם לרולינג שהתקבל בנושא ממש הכנסה.

בחודש ינואר 2026 התקשרה החברה במערכת הסכמים עם קבוצת כלל, במסגרתם תשקיע קבוצת כלל בפעילות החברה

בישראל, סך של כ-300 מיליון ש"ח בנופר ישראל, ובתמורה תקבל שיעור של 18.75% מהון המניות של נופר ישראל, וזאת בכפוף להשלמת העברת פעילות החברה בישראל, לנופר ישראל וקבלת כלל האישורים הנדרשים. יצוין כי סכום השקעתה של קבוצת כלל כפוף להתאמות. ביום 19 במרץ 2026, התבצע השלב הראשון בהשלמת העסקה, במסגרתו הוקצו לכלל שיעור של 18.75% מהון מניות נופר ישראל, וכלל העבירה סך של כ-207 מיליון ש"ח לנופר ישראל. על פי הסכם ההשקעה, על השלב השני להשלמת העסקה להתבצע עד ליום 31 באוקטובר 2026, וזאת ביחס ליתרת הנכסים, בהתאם לשווי היחסי שלהם. לפרטים נוספים, ראו סעיף 3.1.1.1 לפרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025.

בנוסף, בחודש יולי 2025 התקשרה החברה במזכר הבנות עם בנק לאומי בקשר להעמדת מימון מחדש בסך כולל של עד כ-2.4 מיליארד ש"ח לצבר פרויקטים סולאריים ופרויקטי אגירה ב-107 תאגידי פרויקט בישראל (אשר מרביתם הועברו לנופר ישראל), בהספק מוערך של כ-355MW מותקן ו-115MWh בהפעלה מסחרית.¹ מתוך מסגרת האשראי, סך של עד 2 מיליארד ש"ח יועמד כמסגרת מימון מחדש וחילוץ הון מנכסים מניבים, אשר ישמש לפירעון חוב קיים בהיקף של כ-1 מיליארד ש"ח, והיתרה לחילוץ הון לחברה בסכום מוערך של עד 500 מיליון ש"ח והיתר לחילוץ הון לשותפיה בתאגידי הפרויקט, וכן סך של עד 400 מיליון ש"ח יועמד כמסגרת השבחת נכסים קיימים, מתוכו סך של עד 100 מיליון ש"ח יועמד כמסגרת גישור מתגלגלת למימון ביצוע השבחת נכסים קיימים במהלך תקופת הקמתם, וסך נוסף של כ-100 מיליון ש"ח יועמד כמסגרת לשירות חוב. יובהר, כי הסכם מחייב בין הצדדים טרם נחתם ועדיין מצוי במו"מ, וכי תנאי המימון הסופיים ייקבעו במסגרת הסכם מחייב, ככל שייחתם, לאחר השלמת מו"מ ובדיקות נאותות לשביעות רצונם של הבנק, וקבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישורי האורגנים הרלוונטיים של הצדדים, וכי אין כל וודאות להתקשרות בהסכם מחייב, וככל שייחתם, תנאיו עשויים להיות שונים מהמתואר, לרבות באופן מהותי. עוד יצוין כי ככל שלא יחתם הסכם המימון עד ליום 30 ביוני 2026, יפקע תוקפו של מזכר העקרונות. כמו כן, במהלך החודשים האחרונים עסקה החברה בפיתוח שתי תחנות כוח מונעות בגז בטכנולוגיית מחזור משולב, בגינם התקבלה המלצת מנהל התכנון. יודגש כי מדובר בשלבי פיתוח ראשוניים בלבד ולפיכך אין כל וודאות בדבר הוצאה לפועל של הפרויקטים האמורים.

כמו כן, במהלך תקופת הדוח החלה נופר ישראל בהקמת מתקן אגירה Stand Alone ראשון שלה בישראל.

בנוסף, נכון למועד פרסום הדוח עדכנה חברת החשמל לישראל בע"מ את נופר ישראל כי תשובות מחלק בגין סך של כ-0.8GWh יוקדמו לשנת 2027.

לפרטים אודות צבר הפרויקטים בישראל, ראו סעיף 1.4 לעיל.

1.5.3 ארה"ב – פעילות החברה בארה"ב מבוצעת על ידי Nofar USA, המחזיקה ב-Nofar USA EIM וב-Blue Sky (המוחזקת בשיעור של 67% בשרשור על ידי החברה).

פעילות Nofar USA EIM, המוחזקת בשיעור של 90% בשרשור על ידי החברה, מתמקדת בעיקר בפרויקטים סולאריים, ייצור חשמל בטכנולוגיות אחרות, ופרויקטי אגירה מסוג Utility Scale. בחודש פברואר 2026 השלימה Nofar USA EIM רכישה של פורטפוליו סולארי מחברת פיינגייט המצויה בהליכי פשיטת רגל (צ'פטר 11), הכולל 9 פרויקטים סולאריים ברשת ההולכה (Utility-Scale) הממוקמים ב-4 מדינות בארה"ב (טקסס, אלבמה, צפון קרוליינה ודרום קרוליינה), בהספק כולל של כ-1GWdc, מתוכם 7 פרויקטים בהפעלה מסחרית (648MWdc), פרויקט אחד בשלב הקמה מתקדם (106MWdc) ופרויקט אחד בשלב תחילת הקמה (225MWdc). בנוסף החברה התקשרה בהסכם מימון גישור בסך של כ-255 מיליון דולר מבנק הפועלים למימון חלק מתמורת רכישת הפרויקט.

לאחר תקופת הדוח, בחודש אפריל 2026 התקשרה Foley Solar, LLC ("Foley"), חברה בת בשרשור של החברה, שהינה אחת מחברות פורטפוליו פיינגייט, המחזיקה בפרויקט סולארי בהיקף של 106MWdc שהקמתו בשלבי סיום ושבינו נחתם

¹ לפרטים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 23.7.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-055032), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

הסכם אספקת חשמל במחיר קבוע (PPA) לטווח של כ-17 שנה ("הפרויקט"), במזכר הבנות לא מחייב עם מוסד פיננסי מוביל בארה"ב ("מזכר הבנות") לביצוע עסקת Tax Lease למימוש הטבות המס של הפרויקט ומימונו. בהתאם למזכר הבנות, תבוצע עסקת Sale & Leaseback במסגרתה המוסד הפיננסי ירכוש מ-Foley את הפרויקט בתמורה לסך של כ-221 מיליון דולר ארה"ב, ויחזירו בחזרה לחברה לתקופה של 153 חודשים, כאשר במועד הסגירה Foley תעמיד למוסד הפיננסי אשראי בסך של כ-77 מיליון דולר ארה"ב למימון חלק ממחיר הרכישה, כך שהתמורה נטו שתתקבל בידי Foley תעמוד על סך של כ-135 מיליון דולר ארה"ב. תמורה זו צפויה לשמש להקטנת החוב הבנקאי האמור לעיל בסך של כ-255 מיליון דולר ארה"ב שהחברה גייסה לצורך רכישת פורטפוליו פייננסי. סגירת עסקת ה-Sale & Leaseback צפויה להתרחש בתוך 90 ימים ממועד ההפעלה המסחרית/המועד שבו הפרויקט ייחשב כמוכן לשימוש, כאשר מועד יעד להשלמה נקבע ליום 1 ביולי 2026. נכון למועד פרסום הדוח, החברה החלה בתהליך החיבור של פרויקט Foley לרשת החשמל ופועלת להשלמתו.

בנוסף, לאחר תקופת הדוח, החלה Nofar USA לקבל הכנסות ממכירת חשמל בפרויקט East Atmore.

כמו כן, Nofar USA מנהלת משא ומתן להשקעה בחברה המפתחת תשתיות ייצור ואספקת חשמל לחוות שרתים גדולות, וזאת בהתאם למזכר הבנות לא מחייב שנחתם, ובמסגרתו לחברה הבת תהיה גם הזכות הבלעדית להקים את מערך אספקת האנרגיה לחוות השרתים האמורות.

1.5.4 רומניה – למועד הדוח פלטפורמת הייזום המקומית עוסקת בהשלמת חיבור והפעלת הפרויקטים Ghimpati, Iepuresti ו-Slobozia, Corbi Mari ו-Volter ובפיתוח והקמת פרויקטי אגירה בסמוך לפרויקטים הסולאריים.

ביום 15 במאי 2026 התקשרו שתי חברות הפרויקט המנהלות ומקימות את פרויקטי אגירת האנרגיה Iepuresti ו-Ghimpati בהסכם לתחילת עבודה ובמסמכי עקרונות עם ספק סוללות בינלאומי. התקשרויות אלו כוללות מסמכי עקרונות לא מחייבים להסכם רכש ואספקת מערכות אגירת אנרגיה בסוללות (BESS), מסמכי עקרונות לא מחייבים להסכם שירותי תחזוקה ארוכי טווח (LTSA), והסכם מוגבל לתחילת עבודות (Limited Notice to Proceed), וזאת לצורך פיתוחם של פרויקטי אגירה בהיקף מהותי בהספק כולל של כ-280MW ובקיבולת של כ-860MWh. התמורה הצפויה בגין ההתקשרויות האמורות, ככל וייחתמו מסמכי העקרונות, נאמדת בסך של כ-80 מיליון יורו. בנוסף נקבעו במסמכי העקרונות תנאי תשלום המשקפים אשראי ספקים מהותי לחברות הפרויקט, במסגרתו רק חלק מוגבל מהתמורה משולם בשלבים מוקדמים, בעוד שמרבית התמורה נדחתה למועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט.

בחודש אפריל 2026 השלימה החברה הסכם לרכישת שיעור של כ-50.5% ממניות חברת סחר בחשמל המאוגדת ברומניה, בתמורה לסכום שאינו מהותי לחברה.

נכון למועד פרסום הדוח, השלימה החברה את חיבור פרויקט Iepuresti לרשת החשמל, והחלה הזרמת חשמל הדרגתית לרשת החשמל. כמו כן, החברה החלה את תהליך החיבור של פרויקט Ghimpati לרשת החשמל ופועלת להשלמתו. בנוסף פלטפורמת הייזום ברומניה עוסקת נכון למועד הדוח באיתור רוכשים פוטנציאליים לחשמל שיווצר במתקניה. לפרטים אודות צבר הפרויקטים ברומניה, ראו סעיף 1.4 לעיל.

1.5.5 איטליה – החברה פעילה באיטליה באמצעות חברת Sunprime Holdings S.R.L ("Sunprime") המוחזקת בשרשור, בשיעור של כ-31.35%, ועוסקת בפיתוח, תכנון, רישוי, הקמה ותפעול של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות באיטליה ובמערכות קרקעיות, הפועלות מכוח הליך מכרזי שמבצע מנהל שירותי החשמל האיטלקי (GSE) למכירת חשמל בצורה של הסמכי הפרשים (Contract for Differences), וכן מערכות קרקעיות נוספות, לרבות מערכות סולאריות קרקעיות ופרויקטי אגירה.

בחודש נובמבר 2022 Sunprime התקשרה וביצעה משיכה ראשונה של מימון להקמת פרויקטים סולאריים בהיקף של עד 150 מיליון אירו², ובחודש יולי 2024 התקשרה Sunprime בהסכם מימון פרויקטלי נוסף בהיקף של עד 204 מיליון אירו³. בחודש פברואר 2026 התקשרה Sunprime בהסכם מימון נוסף בהיקף של כ-507 מיליון אירו. הסכם המימון מאפשר

ל-Sunprime להקים פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-290 MW ופרויקטי אגירה בהספק של כ-350MW (ובקיבולת אגירה כוללת של כ-1,400MWh).

בנוסף, בחודש פברואר 2026 התקשרה Sunprime בסדרת הסכמים עם צרכני חשמל תעשייתיים עתירי צריכה (ו/או באמצעות הגורם המנהל הרלוונטי) באיטליה במסגרת מנגנון ה-Energy Release.

למועד הדוח, Sunprime עוסקת בהיערכות להקמת פרויקטי אגירה, בנוסף להקמת ופיתוח הפרויקטים הסולאריים שבבעלותה. כמו כן פועלת Sunprime, באמצעות חברת הבת Sunprime Development, כקבלן ההקמה בכל המתקנים אותם היא מפתחת. תחת מנגנון זה נצברים בחברת ההקמה רווחי הקמה בשיטת Cost + של Sunprime בהון העצמי. מנגנון זה מאפשר לפלטפורמת Sunprime להוזיל עלויות הקמה וכן למזער את דרישות ההון מצד הבעלים תוך יצירת מקורות הוניים פנימיים דרך רווחי הקבלנות.

1.5.6 ספרד - למועד הדוח, פעילות הייזום בספרד מבוצעת באמצעות נוי-נופר אירופה, בשיתוף עם יזמים מקומיים המחזיקים בין 5% ל-10% מהזכויות בפרויקטים.⁴ החברה מחזיקה, באמצעות נוי-נופר, בשלושה פרויקטים סולאריים פעילים במדינה בהספק מצטבר של 407MW. כ-50% מתפוקת החשמל הצפויה מהפרויקטים הינם תחת הסכמי PPA לטווח של בין 3 ל-10 שנים.⁵ למועד הדוח החברה עוסקת בייזום פרויקט סולארי Sabinar III, במקביל לפיתוח פרויקטי אגירה אשר יחווירו גם הם לתחמ"ש של פרויקטי Olmedilla ו-Sabinar וכן פועלת לפיתוח של פרויקט רוח שיחוויר גם הוא לאותו תחמ"ש.

1.5.7 בריטניה -

1.5.6.1 Atlantic Green (אגירה Stand Alone) - למועד הדוח Atlantic Green Limited ("Atlantic Green"), מחזיקה בפרויקט Cellarhead⁶ בכושר חיבור לרשת של 300MW ובעל הספק אגירה של כ-624MWh, ופרויקט האגירה Buxton⁷, בכושר חיבור לרשת בהספק של כ-30MW וקיבולת אגירה של 60MWh.

בנוסף, בוחנת Atlantic Green הכנסת שותפים חדשים לפרויקטים הקיימים שלה וכן כניסה לפרויקטים חדשים.

1.5.6.2 חברת Noventum - במהלך תקופת הדוח המשיכה Noventum Power Limited ("Noventum") לקדם את צבר הפרויקטים שבבעלותה במטרה להביאם לשלב מוכנות להקמה (Ready to Build). בחודש פברואר 2026 זכתה Noventum בשלושה הסכמי הפרשים (CfD) במסגרת Allocation Round 7 (AR7)⁸ של ממשלת בריטניה. הסכמי הפרשים אלו מקנים לשלושה פרויקטים סולאריים ("הפרויקטים") תעריף מובטח של כ-65.23% ליש"ט למגה וואט שעה לתקופה של 20 שנה ממועד ההפעלה. מועד החיבור המשוער של הפרויקטים הוא בין השנים 2027 - 2028, בכפוף לקבלת אישור למועד החיבור ממנהל המערכת וחברת חלוקה. כמו כן, החלה Noventum בהליכי ייזום ראשוניים של חוות שרתים (Data Centers), לרבות באמצעות המרת חיבורי רשת קיימים בבעלות החברה לחיבורי רשת המתאימים לחוות שרתים. בנוסף, בוחנת Noventum הצפת ערך באמצעות מכירת חלק מהפרויקטים שפותחו על ידה לצדדים שלישיים. יובהר כי לנוכח השלבים הראשוניים של ההליכים, למועד הדוח אין כל ודאות בדבר הצלחת הליכי הצפת הערך, מועדו ותנאיו או הליכי ייזום חוות השרתים.

1.5.8 גרמניה - בשנים 2023 ו-2024 החברה רכשה את פרויקט Stendal, אשר הינו פרויקט אגירה בגרמניה בהספק של 104MW. בחודש דצמבר 2025, חברת בת בבעלות מלאה (בעקיפין) של החברה מכרה 49% מהון המניות של התאגיד המקיים ומפעיל את פרויקט Stendal.

נכון למועד פרסום הדוח, החברה החלה בתהליך החיבור של פרויקט Stendal לרשת החשמל ופועלת להשלמתו, במקביל

⁴ לפרטים בדבר הסכם שיתוף הפעולה עם היזמים המקומיים ראו סעיף 3.3.1.3 בפרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2020, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁵ לפרטים בדבר הסכמי מכירת החשמל ראו דיווחים מיידי שפרסמה החברה בימים 3 באפריל 2022 (מס' אסמכתא 035163-01-2022) ו-8 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא 099826-01-2022), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁶ לפרטים בדבר הסכם רכישת Cellarhead ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 19 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 181458-01-2021) ו-22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 016849-01-2023), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁷ לפרטים בדבר הסכם רכישת Buxton ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 28 באפריל 2022 (מס' אסמכתא 042828-01-2022) ו-22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 016849-01-2023), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

⁸ מכרז CfD במסגרת הסבב ה-7 של אסדרת מכרזי ה-Allocation Regulations 2014 ואסדרת Contracts for Difference Allocation Round 7: Contract Allocation Framework (July 2025) ("AR7").

⁹ התעריף נקוב במונחי שנת 2024 אשר יהיה צמוד לשיעור השינוי במדד המחירים לצרכן (CPI) ("המדד"), החל משנת 2024 לכל אורך תקופת ההפעלה.

לבחינת כניסה לפרויקטי אגירה נוספים המצויים בשלבי פיתוח שונים בגרמניה.

1.5.9 פולין – עיקר פעילות החברה בפולין מבוצעת באמצעות Nofar Energy Polska sp. Z o.o ("נופר פולין"), חברה המוחזקת בבעלות מלאה על ידי החברה. נופר פולין מחזיקה בצבר נכסים מגוון ורחב של פרויקטים סולאריים משולבי אגירה (BESS) המצויים בשלבי תפעול, הקמה מתקדמת וייזום אסטרטגי. כמו כן, פועלת נופר פולין באופן רחבי להטמעת פתרונות אגירה Stand Alone או Hybrid בכלל הפרויקטים שלה בפולין. בתקופת הדוח קיבלה הפלטפורמה בפולין אישור תנאי חיבור באופן מיידי ללא עלויות נוספת על הרשת (Grid Connection Conditions) עבור תוספת אגירה בפרויקט Krzywińskie. יתר על כן, החל חיבורו של פרויקט Krzywińskie – שלב 2 (השלמה ל-25MW) והמתקן נמצא בשלבי בדיקות. בנוסף, במהלך תקופת הדוח חתמה נופר פולין על הסכם CPPA אסטרטגי ל-5 שנים לפרויקט Krzywińskie (25MW סולארי). בנוסף, בתקופת הדוח נחתם הסכם הקמה לשלב 2 של פרויקט-Dziewoklucz (השלמה ל-26MW).

נכון למועד פרסום הדוח, החברה מנהלת מגעים להתקשרות בהסכם מימון לפרויקטי 'Krzywinski, Dziewoklucz' ו-Cybinka בהיקף מימון מוערך של כ-23 מיליון אירו.

לפרטים אודות צבר הפרויקטים בפולין, ראו סעיף 1.4 לעיל.

1.5.10 סרביה – למועד פרסום הדוח לחברה שני פרויקטים סולאריים בסרביה בהספק כולל של כ-26.6MW, אשר חוברו לרשת ברבעון הראשון לשנת 2025. נכון למועד פרסום הדוח, החברה בוחנת אפשרות להצפת ערך בפרויקטים. בנוסף במהלך תקופת הדוח השלימה החברה בהצלחה מימון מחדש (Refinancing) אופטימלי מול בנק AIK בסכום לא מהותי.

לפרטים נוספים אודות צבר הפרויקטים בסרביה, ראו סעיף 1.4 לעיל.

1.5.11 יוון - החברה מקדמת פרויקט אגירה עצמאי בסוללות (BESS) ביוון, בהספק מתוכנן של 50MW וקיבולת של 100MWh. החברה מובילה את שלבי הפיתוח, הרישוי וההערכות המסחרית של הפרויקט האמור בשיתוף פעולה עם גורמים מקומיים, תוך בחינת מבני מימון ומודלים תזרימיים מתקדמים, במטרה לייצר פלטפורמת אגירה חזקה, מגודרת סיכונים ובעלת רווחיות גבוהה ביוון. לפרטים נוספים אודות צבר הפרויקטים ביוון, ראו סעיף 1.4 לעיל.

1.5.12 סקירה מאקרו כלכלית – ברבעון הראשון לשנת 2026 נרשמה מגמה של הקלה מוניטרית זהירה בישראל ובחלק מהשווקים המרכזיים בעולם, על רקע התמתנות מסוימת בלחצי האינפלציה, לצד המשך אי-ודאות מאקרו-כלכלית וגיאופוליטית.

בישראל, הפחית בנק ישראל בחודש ינואר 2026 את הריבית לשיעור של 4.00%, לעומת שיעור של 4.25% בסוף שנת 2025. החלטה זו שיקפה הערכה בדבר התייצבות יחסית בסביבה הכלכלית המקומית והתכנסות הדרגתית של האינפלציה אל תוך תחום היעד, תוך נקיטת זהירות מתמשכת נוכח תנודתיות בשער החליפין, האתגרים הפיסקליים בניהול תקציב המדינה והמשך המצב הביטחוני.

בארצות הברית, עמדה ריבית הפד בטווח של 3.50%-3.75% כאשר המדיניות המוניטרית המשיכה להתאפיין בגישה שמרנית נוכח אינפלציה שהתמתנה אך נותרה מעל היעד לאורך חלק מהתקופה. באנגליה, עמדה ריבית הבנק המרכזי על שיעור של 4.25%, תוך שמירה על מדיניות ריסון מתונה לנוכח סביבת אינפלציה שעדיין הצריכה מעקב הדוק.

לשינויים אלו המפורטים לעיל – בישראל וברחבי העולם - השלכות, בין היתר, על עלויות המימון של החברה (ברמת ה-Corporate וברמת המימון הפרויקטלי) השפעה על היקף הכספים במט"ח הניתנים להשקעה (הואיל והחברה מגייסת כספים בש"ח ומשקיעה בעיקר במט"ח), תשואות הפרויקטים, יכולת ההוצאה לפועל של הפרויקטים המקודמים על ידי החברה ושווי הפרויקטים בדוחות הכספיים של החברה.

לפרטים נוספים בדבר שינויים שחלו בסביבה העסקית של החברה בשנת 2025 ראו סעיפים 2.2, 3.2.1.3, 3.3.1.2 ו-3.4 בפרק

תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025, אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה .

הערכותיה של החברה כאמור בסעיף 1.5 זה לעיל, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכותיה של הנהלת החברה והבנתה את הגורמים המשפיעים על פעילותה העסקית, למועד הדוח. הערכות אלה עלולות שלא להתמש, כולן או חלקן, או להתמש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי, בין היתר, כתוצאה מהנחות וניתוחים לא מיטביים, מהתפתחויות שלא ניתן להעריך באופן מלא בקשר עם שינויים במצב הכלכלי העולמי, משכך ועוצמתם, בקשר עם המלחמה, משכה, עוצמתה והשפעותיה, או התמשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.13 בפרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1.6 מצב כספי:

הסברי הדירקטוריון	ליום						סעיף
	31.12.2025		31.3.2025		31.3.2026		
	באלפי ש"ח						
	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	
עיקר הגידול נובע מהנפקת אג"ח וקבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים, וכן מאיחוד לראשונה של חברת אלומיי.	9.5%	612,600	5.6%	386,249	7.8%	1,037,479	מזומנים ושווי מזומנים
עיקר הקיטון מהתקופה המקבילה אשתקד נובע ממימוש הפקדונות.	0.1%	6,139	1.4%	98,627	0.0%	6,134	פקדונות לזמן קצר
הגידול בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובע מאיחוד לראשונה של אלומיי ופורטפוליו פיינגייט.	0.0%	0	0.0%	2,418	0.8%	111,686	מזומנים מוגבלים לזמן קצר
עיקר הגידול נובע מאיחוד לראשונה של יתרת הלקוחות בגין אלומיי ופורטפוליו פיינגייט.	2.6%	170,007	1.7%	119,866	1.7%	222,501	לקוחות
עיקר הגידול נובע מאיחוד לראשונה של יתרת החייבים בגין אלומיי ופורטפוליו פיינגייט.	4.9%	315,205	1.9%	133,964	2.8%	378,285	חייבים ויתרות חובה
היתרה נובעת מסיווג תחנת הכח "דוראד" כנכס מוחזק למכירה.	0.0%	0	0.0%	0	4.2%	559,800	נכס מוחזק למכירה
	0.3%	18,281	0.3%	19,075	0.1%	18,725	מלאי
עיקר הגידול נובע מאיחוד לראשונה של יתרת החייבים בגין אלומיי ופורטפוליו פיינגייט.	0.0%	0	0.0%	1,295	0.1%	18,105	נכסים פיינסים זמן קצר
		1,122,232		761,494		2,352,715	סך הכל נכסים שוטפים
עיקר הגידול בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובע ממעבר חברה מאוחדת למעבר חברה בטיפול חשבונאי בשיטת השווי המאזני ומהשקעות לצורך הקמת פרויקטים.	22.3%	1,444,631	15.8%	1,087,496	10.7%	1,422,807	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
מקדמות עבור רכישת אלומיי ופורטפוליו פיינגייט שהושלמו בתקופת הדוח וסוגו כהשקעה בחברות מאוחדות.	2.1%	136,767	0.0%	0	0.0%	0	מקדמות על חשבון השקעה
עיקר הגידול נובע מאיחוד לראשונה של הנכסים באלומיי ופורטפוליו פיינגייט.	3.8%	247,512	5.6%	383,546	4.0%	537,555	נכס זכות שימוש
עיקר הגידול נובע מאיחוד לראשונה של הנכסים באלומיי ופורטפוליו פיינגייט.	0.2%	11,123	0.4%	26,078	0.6%	82,096	נגזרים פיינסיים
עיקר הגידול נובע מאיחוד לראשונה של הנכסים באלומיי ופורטפוליו פיינגייט.	0.1%	4,763	0.6%	39,213	0.5%	73,028	חייבים זמן ארוך
עיקר הקיטון נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של יתרת נכסים בגין אלומיי ופורטפוליו פיינגייט ובהשקעות נוספות בנכסי הקבוצה.	50.3%	3,259,242	63.5%	4,366,579	62.2%	8,261,843	רכוש קבוע
	0.3%	17,487	0.4%	26,076	0.1%	17,140	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
עיקר הגידול נובע מאיחוד יתרות לראשונה של יתרות מזומנים ופיקדונות המשמשים לצורך הבטחת החזר הלוואות באלומיי ופורטפוליו פיינגייט.	0.2%	14,146	0.2%	16,092	0.6%	74,262	פיקדונות מוגבלים לשימוש
עיקר הגידול ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מגידול בנכס מס בגין הפסדים מועברים.	1.8%	118,987	0.3%	20,964	1.4%	182,564	מסים נדחים

הסברי הדירקטוריון	ליום						סעיף
	31.12.2025		31.3.2025		31.3.2026		
	באלפי ₪						
	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	
עיקר הגידול נובע בעיקר מיתרה של מוניטין באלומיי בעקבות רכישת השליטה בה.	1.5%	100,091	2.2%	153,950	2.1%	279,121	נכס בלתי מוחשי
	5,354,749		6,119,994		10,930,416		סך הכל נכסים לא שוטפים
	6,476,981		6,881,488		13,283,131		סך הכל נכסים
הגידול ביחס לתקופות קודמות נובע מאשראי פרויקטלי לזמן קצר וחלויות שוטפות להלוואות פרויקטליות באלומיי ופורטפוליו פייננסי.	5.4%	348,978	2.7%	183,931	9.0%	1,201,537	הלוואות לזמן קצר, וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
הגידול ביחס לתקופות קודמות נובע מחלויות שוטפות של אג"ח באלומיי שאוחדה לראשונה.	1.9%	125,341	1.3%	92,243	2.8%	367,132	חלויות שוטפות של אגרות חוב
הגידול נובע מגיוס נע"מ בתקופת הדוח ביישות מאוחדת.	3.5%	225,000	0.0%	0	2.1%	275,000	נייר ערך מסחרי (נע"מ)
	0.3%	21,699	0.4%	24,374	0.3%	33,648	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
עיקר הגידול נובע מאיחוד לראשונה של הנכסים באלומיי ופורטפוליו פייננסי וביתרות ספקים של קבלני הקמה בפרויקטים שבהן נמשכת השקעה בהקמת נכסים.	0.9%	56,110	1.1%	78,393	1.3%	167,949	ספקים ונותני שירותים
עיקר הגידול ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע מאיחוד לראשונה של אלומיי ופורטפוליו פייננסי.	1.2%	76,519	1.2%	85,244	1.7%	224,645	זכאים ויתרות זכות
היתרה נובעת משותף מס בחברה שאוחדה לראשונה בארה"ב עבור פרויקטים מופעלים. שותף מס שהיה קיים טרום הרכישה.	0.0%	0	0.0%	0	1.7%	228,657	התחייבות לשותף מס לזמן קצר
	0.1%	4,746	0.0%	1,918	0.2%	28,635	נגזרים פיננסיים
	858,393		466,103		2,527,203		סך הכל התחייבויות שוטפות
הגידול נובע מהלוואות פרויקטליות שהתקבלו מתאגידים בנקאיים בחברות שאוחדו לראשונה וקבלת הלוואות פרויקטליות ולא פרויקטליות נוספות בתאגידי הקבוצה.	18.0%	1,163,294	12.3%	845,508	28.1%	3,734,134	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
הייתרה נובעת משותף מס בחברה שאוחדה לראשונה בארה"ב עבור פרויקטים מופעלים. שותף מס שהיה קיים טרום הרכישה	0.0%	0	0.0%	0	2.7%	362,859	התחייבות לשותף מס
עיקר הגידול נובע מאיחוד לראשונה של התחייבויות של אלומיי ופורטפוליו פייננסי.	3.7%	240,082	5.3%	364,734	3.7%	493,508	התחייבויות בגין חכירה
עיקר הגידול נובע מאיחוד לראשונה של הלוואות לצדדים קשורים ואחרים של אלומיי, וחברה בת שקבלה הלוואה מזכיות המיעוט בה.	0.6%	40,062	0.3%	22,881	2.5%	331,886	הלוואות מאחרים
	1.8%	115,350	2.8%	191,321	1.9%	246,991	מסים נדחים
הגידול ביחס לתקופות קודמות נובע מהנפקת אג"ח סדרה ד + ה (בניכוי תשלומים ששלמו). בנוסף הגידול ביחס לדצמבר 2025 נובע מאיחוד לראשונה של אג"ח באלומיי.	33.0%	2,136,427	27.4%	1,882,687	22.4%	2,978,121	אגרות חוב
הגידול ביחס לתקופה מקבילה אשתקד ולדצמבר 2025 נובע מהחלפת אג"ח סדרה ב' לאג"ח סטרייט מסדרה ד' ולמניות רגילות.	0.4%	24,482	6.8%	465,958	0.1%	10,362	אגרות חוב להמרה

הסברי הדירקטוריון	ליום						סעיף
	31.12.2025		31.3.2025		31.3.2026		
	באלפי ש"ח						
	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	% מסך המאזן	סכום	
הקיטון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מקיטון בהתחייבות לתשלום לבעל מניות מיעוט בחברת בת בגין רכישת אחזקותיו.	0.4%	24,615	1.4%	96,294	0.4%	51,221	התחייבויות אחרות
	3,744,312		3,869,383		8,209,082		סך הכל התחייבויות לא שוטפות
	28.7%	1,860,350	24.9%	1,716,256	14.04%	1,864,875	הון מניות ופרמיה
	(1.2)%	(79,940)	(3)%	(208,838)	(1.09)%	(145,357)	עודפים (יתרת הפסד)
הרכב הקרנות - הערכה מחדש, הפרשי תרגום, תשלום מבוסס מניות, גידור תזרים מזומנים, עסקאות מול זכויות שאינן מקנות שליטה, ורכיב המרה של אג"ח.	1.2%	80,808	3.2%	222,801	0.57%	75,827	קרנות הון
	1,861,218		1,730,219		1,795,345		סך הכל הון מיוחס לבעלי מניות החברה
הגידול בהשוואה ל-31 בדצמבר 2025 נובע מאיחוד לראשונה של אלומי שבה שיעור החזקות החברה הינו 45.85%, וכן מהקצאת הון בחברה בת. הקיטון ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובע ממעבר חברה מאוחדת למעבר חברה בטיפול חשבונאי בשיטת השווי המאזני.	0.20%	13,058	11.85%	815,783	5.66%	751,501	זכויות שאינן מקנות שליטה
	1,874,276		2,546,002		2,546,846		סה"כ הון
	6,476,981		6,881,488		13,283,131		סה"כ התחייבויות והון

1.7 תוצאות הפעילות:

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה	לתקופה של שלושה חודשים		סעיף
	שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2025	2025	2026	
	באלפי ש"ח			
עיקר השינוי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובע מקיטון מהכנסות בגין הקמת מתקנים סולאריים בישראל אל מול גידול בהכנסות מחשמל בישראל וחו"ל ובנוסף הכללת תוצאות חודש אחד באלומי ופורטפוליו פיינגייט.	311,299	58,299	64,508	הכנסות ממכירת חשמל ואחרות
השינוי נובע מתוצאות בתקופה של חברות שאוחדו לראשונה.	6,246	1,634	18,593	הכנסות אחרות – שותף מס
	317,545	59,933	83,101	סך הכל הכנסות
עיקר הקיטון מהכנסות בגין הקמת מתקנים סולאריים בישראל. מנגד ישנו גידול ביחס לתקופה המקבילה אשתקד הנובע מהוצאות תחזוקה, תפעול ופחת בפרויקטים מחוברים ובאלומי ופורטפוליו פיינגייט.	286,303	60,525	73,069	עלויות הקמה והפעלה
בעיקר הוצאות שכר עבודה, שירותים מקצועיים, דמי ניהול, אחזקה ומשרדיות.	95,679	19,856	28,376	הוצאות הנהלה וכלליות
בעיקר הוצאות שכר עבודה, פרסום ומיתוג.	9,545	2,491	2,619	הוצאות מכירה ושיווק
ההוצאות האחרות בגין שנת 2025 נובעות בעיקר מהפרשה לירידת ערך לרכוש קבוע של חברה מאוחדת וסכום נוסף בגין מחויבות כתוצאה מחוזה.	36,629	2,623	713	הוצאות אחרות
	428,156	85,495	104,777	סך הכל הוצאות
ההכנסות האחרות בשנת 2025 נובעות בעיקר מרווח ממעבר חברה מאוחדת למעבר החברה לטיפול חשבונאי בשיטת השווי המאזני. בנוסף רווח בגין מכירת חברה אחרת כלולה, וקיטון בהתחייבות לתשלום לבעל מניות מיעוט בחברת בת בגין רכישת אחזקותיו.	327,637	1,216	53	הכנסות אחרות
	217,026	(24,346)	(21,623)	רווח (הפסד) תפעולי

	68.34%	(40.62)%	(26.02)%	שיעור רווח תפעולי מהכנסות
ההוצאות בעיקר בגין ריבית והצמדה בגין האג"ח והלוואות מתאגידים בנקאיים בניכוי היוון אשראי לא ספציפי.	207,076	31,552	49,645	הוצאות מימון
הכנסות בעיקר בגין ריבית בגין הלוואות לתאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני, הכנסות בגין הפרשי שער בגין יתרות מט"ח, וריבית בגין פקדונות בבנקים.	37,155	12,631	6,935	הכנסות מימון
	169,921	18,921	42,710	הוצאות מימון, נטו
	47,105	(43,267)	(64,333)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
נובע מתוצאות תאגידים כלולים בספרד, איטליה וישראל.	(21,203)	(13,523)	(14,954)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
	25,902	(56,790)	(79,287)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
	8%	(95)%	(95)%	שיעור רווח לפני מסים מהכנסות
	(25,679)	(9,313)	(3,170)	הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
	51,581	(47,477)	(76,117)	רווח (הפסד) לשנה
	90,130	(35,356)	(65,695)	רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלי מניות החברה
	(38,549)	(12,121)	(10,422)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	51,581	(47,477)	(76,117)	סה"כ רווח (הפסד) נקי לתקופה
	16%	(79)%	(92)%	שיעור רווח (הפסד) לתקופה
השינוי נובע מהתאמות בקרן בחברה מאוחדת.	12,767	(5,756)	1,600	התאמות הנובעות מעסקאות גידור
השינוי נובע מהפרשי תרגום בגין יתרות מט"ח.	(95,535)	179,803	(75,150)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ

השינוי נובע בגין עדכון קרן הערכה מחדש שביצעה החברה בגין מערכות סולאריות בהפעלה על גבי גגות בישראל.	8,121	433	10,436	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
השינוי נובע בגין עדכון קרן הערכה מחדש שביצעה החברה בגין מערכות סולאריות בהפעלה על גבי גגות ומערכות צפות בחברות כלולות בישראל.	60,725	242	-	החלק ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
	(13,922)	174,722	(63,114)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
	83,288	93,919	(130,329)	רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לבעלי מניות החברה
	(45,629)	33,326	(8,902)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	37,659	127,245	(139,231)	סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה

1.8 נזילות:

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של	לתקופה של שלושה חודשים		סעיף
	שנה שהסתיימה	שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	ביום 31 בדצמבר	2025	2026	
באלפי ש"ח				
תזרים המזומנים ששימשו לפעילות שוטפת בתקופת הדוח נובע בעיקר משינוי בהון החוזר של החברה.	(190,312)	(32,441)	(26,362)	תזרים מזומנים נטו שנבעו (שימשו) מפעילות שוטפת
הגידול בתזרים המזומנים ששימש לפעילות ההשקעה נובע בעיקר מהשקעות בחברות שנרכשו ואחדו בדוחות החברה והשקעות ברכוש קבוע.	(1,271,733)	(336,004)	(1,312,601)	תזרים מזומנים נטו שנבעו (שימשו) לפעילות ההשקעה
תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון נובע בעיקר מקבלת הלוואות מתאגידי בנקאיים ואחרים ומהנפקת סדרת אג"ח.	1,715,733	392,953	1,766,860	תזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות מימון

גילוי בהתאם לתקנה 10(ב)(1)(ד) לתקנות ניירות ערך דוחות תקופתיים ומיידים

בתקופת הדוח לחברה תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת בדוחות הכספיים סולו ומאוחד, וכן הון חוזר שלילי בדוחות הכספיים המאוחדים. במסגרת ישיבת דירקטוריון החברה שנערכה ביום 26 במאי 2026, הוצג לדירקטוריון החברה תזרים מזומנים חזוי לתקופה של שנתיים, אשר כלל, בין היתר, את הערכות החברה בדבר מקורות המימון העומדים לרשותה כמו גם ההוצאות השוטפות וההשקעות הצפויות של החברה לתקופה זו. בשים לב לתזרים המזומנים החזוי של החברה, מקורות המימון העומדים לרשות החברה, ההשקעות הצפויות של החברה ויכולת החברה לשלוט במרבית הוצאות אלו, כמו גם לעובדה כי תזרים המזומנים השלילי נובע בעיקר מהשקעות בפלטפורמות צמיחה שונות ומימון שהעמידה החברה לתאגידי הפרויקט - חלף נטילת חוב בנקאי על ידם, וכן מאופן הטיפול החשבונאי בתשלום הריבית על ההלוואות וסיווגו כתזרים מזומנים ששימש לפעילות שוטפת, להערכת דירקטוריון החברה אין בתזרים המזומנים השלילי המתמשך מפעילות שוטפת בדוחות הכספיים סולו ומאוחד ובהון החוזר השלילי בדוחות הכספיים המאוחדים, כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה.

1.9 מקורות מימון:

הקבוצה מממנת את פעילותה, בעיקר, מהנפקת מניות, רווחים שוטפים, אשראי מתאגידי בנקאיים ואשראי מספקים, כמפורט להלן:

- 1.9.1 הנפקת מניות - בתקופת הדוח החברה לא ביצעה הנפקת מניות.
- 1.9.2 הנפקת זכויות פרטית - לאחר תקופת הדוח, ביום 25 במאי 2026, התקשרה החברה עם הגופים המוסדיים מקבוצת הפניקס, הפניקס חברה לביטוח בע"מ והפניקס פנסיה וגמל בע"מ, בהסכם להקניית זכויות בכורה בתמורה כוללת בסך של 450 מיליון ש"ח. לפרטים, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 25.5.2026 (מס')

- אסמכתא: 2026-01-047825), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- 1.9.3 [הנפקת אגרות חוב](#) - החברה מנפיקה מעת לעת אגרות חוב של החברה, ונכון למועד הדוח לחברה חמש סדרות אגרות חוב (סדרה א', ב', ג', ד' ו-ה') במחזור בסך כולל של כ-2,385 מיליוני ש"ח. בתקופת הדוח הנפיקה החברה אגרות חוב כדלקמן:
- בחודש מרץ 2026 השלימה החברה הנפקה לציבור של כ-150 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ה') בתמורה ל-1 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.נ. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 26.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-028301), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה א', סדרה ב', סדרה ג', סדרה ד' וסדרה ה') של החברה ותנאיהן, ראו נספח א' לדוח דירקטוריון זה וכן שטרי הנאמנות שפורסמו ביום 16.8.2021 (מס' אסמכתא-2021-01-065944), ביום 23.7.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-083901 ו-2023-01-083904), ביום 23.9.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-605102), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך הפניה.
- 1.9.4 [הלוואות לזמן ארוך \(כולל חלויות שוטפות\)](#) - ממוצע האשראי לזמן ארוך עמד על כ-2,445 מיליוני ש"ח בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2026 בהשוואה לכ-999 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, וכ-1,066 מיליון ש"ח בשנת 2025. השיעור הממוצע של עלות האשראי לזמן ארוך עמד על כ-5.44% בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2026 בהשוואה לכ-5.5% בתקופה המקבילה אשתקד וכ-6.07% בשנת 2025.
- 1.9.5 [אשראי לזמן קצר](#) - ממוצע האשראי לזמן קצר עמד על כ-694 מיליוני ש"ח בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2026, בהשוואה לכ-112.2 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, וכ-210.8 מיליון ש"ח בשנת 2025. השיעור הממוצע של עלות האשראי לזמן קצר בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2026 עמד על כ-7.62% בהשוואה לכ-6.75% בתקופה המקבילה אשתקד, ולכ-7.88% בשנת 2025.
- 1.9.6 [ספקים](#) - האשראי הניתן לקבוצה על ידי ספקים נע בין מזומן לשוטף +60 ימים. ימי ספקים ממוצעים הסתכמו בכ-65 ימים בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2026, בהשוואה לכ-65 ימים בתקופה המקבילה אשתקד, ולכ-65 ימים בשנת 2025. יתרת האשראי הממוצעת של הספקים הסתכמה בסך של כ-112 מיליון ש"ח בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2026, בהשוואה לכ-75 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ולכ-78.4 מיליון ש"ח בשנת 2025.
- 1.9.7 [לקוחות](#) - האשראי הניתן על ידי הקבוצה ללקוחות נע בין מזומן לשוטף +60 ימים. ימי לקוחות ממוצעים הסתכמו בכ-75 ימים בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2026, בהשוואה לכ-75 ימים בתקופה המקבילה אשתקד, ולכ-75 ימים בשנת 2025. יתרת האשראי הממוצעת של הלקוחות הסתכמה בסך של כ-196 מיליון ש"ח בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2026 בהשוואה לכ-168 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ולכ-158 מיליון ש"ח בשנת 2025.

הפער בין יתרת הספקים ליתרת הלקוחות נובעת מהעובדה שהחברה נוהגת להעמיד אשראי לקוחות לתאגידי הפרויקט בהן היא מחזיקה לתקופות ארוכות יחסית, עד לקבלת מימון על ידי חברות הפרויקט או העמדת ההון על ידי בעלי מניות חברת הפרויקט.

לפרטים נוספים בדבר מקורות המימון של הקבוצה ראו סעיף 4.5 לפרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025.

1.10 הלוואות ואשראים מהותיים

לפרטים בדבר הלוואות ואשראים מהותיים שנטלה הקבוצה ראו סעיף 4.5.5 לפרק תיאור עסקי התאגיד לשנים 2025, 2024 ו-2023 אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב (סדרה א') שהנפיקה החברה ראו **נספח א'** לדוח הדירקטוריון, דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 12 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-131616), ודיווח על תוצאות הנפקה ושטר הנאמנות מיום 16 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-065704 ו-2021-01-065244, בהתאמה), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב (סדרה ב') ראו **נספח א'** לדוח הדירקטוריון, דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 18 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082041), דיווח על תוצאות הנפקה מיום 20 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082740) ושטר הנאמנות מיום 23 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-083901), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב (סדרה ג') ראו **נספח א'** לדוח הדירקטוריון, דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 18 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082041), דיווח על תוצאות הנפקה מיום 20 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-082740) ושטר הנאמנות מיום 23 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-083904), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב (סדרה ד') ראו **נספח א'** לדוח הדירקטוריון, דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 13 בספטמבר 2023 (מס' אסמכתא 2024-01-603157), דיווח על תוצאות הנפקה מיום 16 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-603475) ושטר הנאמנות מיום 23 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-605102), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב (סדרה ה') ראו **נספח א'** לדוח הדירקטוריון, דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 25 במרץ 2026 (מס' אסמכתא 2026-01-027406), דיווח על תוצאות הנפקה מיום 26 במרץ 2026 (מס' אסמכתא 2026-01-028301) ושטר הנאמנות מיום 1 באפריל 2026 (מס' אסמכתא 2026-01-031277), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות להן התחייבו חברות הקבוצה לעמוד ביחס לאשראים מהותיים:

שם הלווה	פרטי המלווה	יתרת הלוואה ליום 31 במרץ 2026 (במיליוני ש"ח)	התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות	חישוב העמידה ליום 31.3.2026
החברה	הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א')	316	הון עצמי מינימאלי של 550 מיליון ש"ח; יחס מינימאלי בין הון עצמי סולו למאזן נטו סולו של 35%; יחס חוב פיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA לא יעלה על 105, ¹⁰ והכל במשך שני רבעונים רצופים.	הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה – כ-1,796 מיליון ש"ח. יחס הון עצמי למאזן סולו כ-39.1%. (הון עצמי סולו – 1,796 מיליוני ש"ח. מאזן נטו סולו – 4,592 מיליוני ש"ח) יחס הון עצמי למאזן מאוחד 19.3%.
	הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב')	11	הון עצמי מינימאלי של 900 מיליון ש"ח; יחס מינימאלי בין הון עצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו של 36%; יחס בין הון עצמי מאוחד	יחס חוב פיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA – 9.76 (חוב פיננסי 1,060 מיליוני ש"ח. EBITDA 109 מיליוני ש"ח)

¹⁰ מובהר כי בהתאם להוראות שטרי הנאמנות שנחתמו בין החברה לבין משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ, החוב הפיננסי נטו מאוחד, המשמש לחישוב המונה ביחס האמור, כולל את החוב הפיננסי שנלקח על ידי החברה ותאגידים בשליטתה אולם הוא אינו כולל, בין היתר, את חלק החברה בחוב הפיננסי שנלקח על ידי חברות כלולות וכן מנוכה ממנו, בין היתר, החוב הפיננסי שנלקח על ידי החברה ותאגידים בשליטתה לטובת פעילות הייזום והקמה, לטובת פרויקטים בהקמה ולטובת פרויקטים שטרם חלפה שנה ממועד הפעלתם המסחרית או ממועד השלמת רכישתם, לפי המאוחר, לרבות חוב פיננסי שנלקח על ידי החברה ותאגידים בשליטתה בגובה הסכומים שהועמדו לטובת פרויקטים אלה (לרבות לטובת פרויקטים המוחזקים על ידי חברות כלולות) ובלבד שאין חוב פיננסי אחר הבכיר למימון כאמור.

כמו כן, ה-EBITDA המשמשת לחישוב המכנה ביחס מבוססת על רווח לפני מימון, מיסוי, פחת והפחתות על פי הדוחות הכספיים של החברה, בתוספת רווחים ודמי ניהול וייזום מתאגידים מאוחדים, בנטרול רווחים (הפסדים) והוצאות חד פעמיים כמפורט בשטר הנאמנות ובנטרול הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות. לפיכך ה-EBITDA המשמשת לחישוב היחס האמור כוללת את תוצאות פעילות ההקמה וההפעלה של החברה ושל תאגידים בשליטתה (בנטרול התאמות כמפורט בשטר הנאמנות), את הרווחים ודמי הייזום מחברות מאוחדות וכן את תוצאות פעילות הפרויקטים המאוחדים, בנטרול הוצאות כמפורט בשטר הנאמנות. בהתאם, ה-EBITDA כאמור אינה כוללת את חלק החברה בתוצאות פעילות חברות כלולות של החברה (המטופלות בדוחותיה הכספיים לפי שיטת השווי המאזני "חברות כלולות").

שם הלווה	פרטי המלווה	יתרת הלוואה ליום 31 במרץ 2026 (במיליוני ש"ח)	התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות	חישוב העמידה ליום 31.3.2026
	הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג')	803	<p>לסך המאזן המאוחד (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) לא יפחת משיעור של 14%. יחס חוב פיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA לא יעלה על 15, והכל במשך שני רבעונים רצופים.</p>	
	הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד')	1,106		
	הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה')	150	<p>הון עצמי מינימאלי של 1,000 מיליון ש"ח; יחס מינימאלי בין הון עצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו של 20%; ויחס בין הון עצמי מאוחד לסך המאזן המאוחד (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) לא יפחת משיעור של 14%. יחס חוב פיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA לא יעלה על 18, והכל במשך שני רבעונים רצופים.</p>	<p>הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה – כ-1,796 מיליון ש"ח. יחס הון עצמי למאזן סולו כ-39.1% (הון עצמי סולו – 1,796 מיליוני ש"ח. מאזן נטו סולו – 4,592 מיליוני ש"ח) יחס הון עצמי מאוחד למאזן מאוחד 19.3%. יחס חוב פיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA – 9.76 (חוב פיננסי 1,060 מיליוני ש"ח. EBITDA 109 מיליוני ש"ח)</p>

להלן פירוט מקובץ אודות הלוואות הקבוצה הכוללות תניית הפרה צולבת בהתאם לעמדת סגל רשות ניירות ערך - 104-15 'אירוע אשראי בר דיווח':

עמידה באמות מידה פיננסיות	אמות מידה פיננסיות	יתרה כוללת של הלוואות ליום 31.3.2026	מסגרות כוללות מקוריות	Cross Default	הלוואות (*)
<p>לעניין עמידה באמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה ב' עד ד') - ראו בטבלה לעיל.</p> <p>הון עצמי מינימאלי (לרבות הלוואות בעלים) של Nofar USA 58.8 מיליון דולר</p> <p>יחס הון-נכסים של Nofar USA - 36%</p>	<p>המסגרת בישראל והמסגרות בארה"ב כוללות התחייבות לעמוד באמות מידה פיננסיות זהות לאמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה ב', ג' ו-ד') של החברה.</p> <p>שתיים מהמסגרות בארה"ב כוללות התחייבות לעמוד באמות מידה ביחס ל-Nofar USA להון עצמי מינימאלי (לרבות הלוואות בעלים) של 35 מיליון דולר ויחס הון-נכסים של 15% לפחות.</p> <p>המסגרת הנוספת בארה"ב אינה כוללת אמות מידה פיננסיות.</p>	<p>בישראל - 450 מיליון ש"ח.</p> <p>בארה"ב - 120 מיליון דולר</p>	<p>המסגרות בישראל - 700 מיליון ש"ח</p> <p>המסגרות בארה"ב - 120 מיליון דולר</p>	<p>המסגרות בישראל כוללות תניית הפרה צולבת ביחס להעמדה לפרעון של חובות אחרים של החברה.</p> <p>שתי מסגרות בארה"ב כוללות תניית הפרה צולבת לחובות אחרים של Nofar USA וכן של החברה.</p> <p>מסגרת נוספת בארה"ב כוללת תניית הפרה צולבת להתחייבויות וחובות אחרים של Nofar USA וכן של החברה.</p>	<p>ארבע מסגרות מימון תאגידי שנטלה החברה ומסגרת מימון תאגידי שנטלה שותפות בת של החברה בישראל ("המסגרות בישראל") וכן שלוש מסגרות מימון תאגידי שנטלה Nofar USA ("במסגרות בארה"ב").</p>
<p>לעניין העמידה באמת המידה, ראו בטבלה לעיל ביחס לאגרות החוב (סדרות ב' - ד').</p>	<p>-</p> <p>הון עצמי מאוחד למאזן מאוחד של החברה לא יפחת מ-14% למשך שני רבעונים רצופים.</p>	<p>סדרה נע"מ Nofar Israel Energy LP בסך של 65 מיליון ש"ח</p> <p>סדרה נע"מ Nofar Energy Europe LP בסך של 210 מיליון ש"ח</p>	<p>---</p>	<p>תניית הפרה צולבת ביחס להעמדה לפרעון של חובות אחרים של החברה או חברות מאוחדות או חברות מוחזקות של החברה, בתנאים זהים לאגרות החוב (סדרה ב', ג' ו-ד') של החברה.</p>	<p>שתי סדרות של ניירות ערך מסחריים אשר הונפקו לגופים מוסדיים על ידי שותפויות בת של החברה בישראל</p>
<p>לעניין העמידה באמת המידה, ראו בטבלה לעיל ביחס אגרות החוב (סדרה ב'-ד') של החברה.</p>	<p>ההלוואה כוללת אמות מידה פיננסיות זהות לאמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה ב'-ד') של החברה.</p>	<p>כ-309 מיליון ש"ח</p>	<p>מסגרת ההלוואה בסכום הנמוך מבין: (א) 320 מיליון ש"ח; או (ב) סכום השווה ל-65% משווי מניות אלומי שרכשו במסגרת</p>	<p>תניית הפרה צולבת ביחס להעמדה לפירעון של חובות אחרים של הלווה או החברה ובלבד שככל שמדובר בנושה שאינו נושה פיננסי או מחזיקי אגרות חוב, אזי החוב הינו בסכום מצטבר של</p>	<p>הלוואה מבנק לאומי שנטלה שותפות נופר אנרג'י אירופה, שותפות מוגבלת המוחזקת 100% על ידי החברה לצורך רכישת אלומי.</p>

עמידה באמות מידה פיננסיות	אמות מידה פיננסיות	יתרה כוללת של הלוואות ליום 31.3.2026	מסגרות כוללות מקוריות	Cross Default	ההלוואות (*)
			הסכם רכישת אלומיי.	לפחות 10 מיליון ש"ח	
נכון למועד הדוח החברה אינה נדרשת לבחון את אמות המידה	DSCR היסטורי שנתי ועתידני נמוך מ- 1.1 (נכון למועד הדוח החברה אינה נדרשת לבחון את אמות המידה).	כ-480 מיליון ש"ח	כ-132 מיליון אירו	הפרה צולבת ביחס לחובות אחרים של הלוות, בעלות המניות בלוות וביחס לחברה לפני השלמת הפרוייקטים והכל בתנאי רף מסויימים כמפורט בהסכם.	מימון בכיר Slobozia, Valter, Corbii
---	---	255 מיליון דולר	255 מיליון דולר	ההסכם כולל תניית הפרה צולבת, אשר תופעל עם העמדה של איזו מבין סדרות אגרות החוב הסחירות של החברה לפירעון מיידי.	חברה בת בבעלות מלאה של Nofar USA
לפרטים אודות תנאי אגרות החוב (סדרה א-ה) אשר כוללים תניית הפרה צולבת, ראו טבלה לעיל.					אגרות החוב של החברה

1.11 הערכות שווי מהותיות

החברה עשתה שימוש בהערכות שווי מהותיות מאוד לצורך קביעת ערכם של נתונים בדוחותיה הכספיים של החברה, כדלקמן:

(א) הערכת שווי מהותית מאוד בדבר הקצאת עלות רכישה (PPA) של נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים שנרכשו על ידי Nofar USA במסגרת העסקת לרכישת פורטפוליו פיינגייט, ליום 26 בפברואר 2026, המצורפת לדוח זה.

(ב) הערכת שווי מהותית מאוד, ארעית, בדבר הקצאת מחיר רכישה (PPA) של הנכסים המוחשיים, הנכסים הבלתי מוחשיים וההתחייבויות שנרכשו במסגרת רכישת הון המניות של אלומיי קפיטל בע"מ על ידי החברה, ליום 31 במרץ 2026. מובהר כי הערכת השווי הינה הערכת שווי ארעית ולפיכך היא לא צורפה לדוח זה. עם השלמת הטיפול החשבונאי בצירוף העסקים וקבלת הערכת השווי הסופית, תבחן החברה את מהותיותה בהתאם להוראות תקנה 8 לתקנות הדוחות, וככל שהערכת השווי הסופית תעמוד בספים הכמותיים, יינתן לגביה הגילוי הנדרש.

להלן יובאו פרטים אודות הערכת השווי בהתאם לתקנה 8 ותקנה 49 לתקנות הדוחות:

מאפיין	הערכת שווי מהותית מאוד - הקצאת עלות רכישה (PPA) של נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים במסגרת העסקת לרכישת פורטפוליו פיינגייט
זיהוי נושא ההערכה	הערכת השווי ההוגן של נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים מזוהים מתוך פורטפוליו של מערכות סולאריות פוטו-וולטאיות בהיקף Utility Scale של Pine Gate Renewables, LLC.
עיתוי ההערכה	26 בפברואר 2026.
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה	ל"ר.
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה	סך השווי ההוגן של הנכסים שנקבע בדוח הוא 844,453 אלפי דולר. מתוך סכום זה, סך הנכסים השוטפים והמוחשיים הוערך ב-854,353 אלפי דולר, ונכסי PPA הבלתי מוחשיים הוערכו בסך שלילי של (9,900) אלפי דולר, כך שסך הנכסים הכולל הוא 844,453 אלפי דולר.
זיהוי המעריך ואפיוניו	ההערכה בוצעה על ידי Steven Munson, CFA, ASA, שותף במחלקת Valuation Advisory Services, בקבוצת הייעוץ של CohnReznick Advisory LLC, בעל ניסיון של למעלה משמונה שנים בביצוע הערכות שווי של נכסים ועסקים, עם מומחיות בנכסי אנרגיה, תשתיות, סולאר ורוח.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו	מעריך השווי בחן גישות הערכה מקובלות לנכסים בלתי מוחשיים ולנכסים מוחשיים. ביחס לנכסים הבלתי מוחשיים נבחנו גישת העלות, גישת ההכנסות וגישת השוק. ביחס לנכסים המוחשיים נבחנה גם גישת השוק, אך נוכח היעדר מידע ציבורי מספק על עסקאות דומות, לצורך הערכת הנכסים המוחשיים יושמה בעיקר גישת ההכנסות באמצעות מודל היוון תזרימי מזומנים (DCF). בנוסף, בוצעו בדיקות סבירות באמצעות ניתוח IRR WACC ו-WARA וכן זוהו נכסים בלתי

מאפיין הערכת שווי מהותית מאוד - הקצאת עלות רכישה (PPA) של נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים במסגרת העסקת לרכישת פורטפוליו פיינגייט	
<p>מוחשיים מסוג הסכמי רכישת חשמל (PPA) לרבות הטבת מס נלווית. העבודה בוצעה לצורך הקצאת עלות הרכישה של הנכסים שנרכשו בהתאם ל- IAS 3, IFRS 3, IAS 16 ו- IAS 38, ולא במסגרת בחינת ירידת ערך לפי IAS 36.</p>	
<p>ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה</p> <p>ההערכה התבססה, בין היתר, על מידע, תחזיות ונתונים שנמסרו על ידי ההנהלה ועל ידי צדדים שלישיים, ללא אימות עצמאי. הונח כי השימוש בנכסים כחלק ממקבץ נכסים פעיל משקף את השימוש המיטבי שלהם (in-use premise).</p> <p>שיעור המס שהונח עמד על 26.0%.</p> <p>שיעור ה IRR המשתמע נאמד ב- 8.46%.</p> <p>שיעור ה WARA נאמד על 7.2%.</p> <p>מבנה ההון היעד הונח על 40.0% הון ו-60.0% חוב; עלות החוב נקבעה על 5.88%.</p> <p>שיעור ה- IBR נאמד ב- 5.85%, על בסיס תשואת אג"ח ממשלת ארה"ב ל-10 שנים, פרמיית סיכון אשראי, התאמת מח"מ והתאמת בטוחה.</p> <p>ההערכה הביאה בחשבון, בין היתר, התאמות לתזרים לצורך חישוב ה- IRR לרבות הוספת פחת בחזרה, שינויים בהון החוזר והשקעות הוניות חזויות. עוד הונח כי התחזיות אינן כוללות סינרגיות ייחודיות. ההערכה כללה 7 פרויקטים תפעוליים, פרויקט אחד בשלב Notice to Proceed ופרויקט אחד בהקמה.</p>	

מאפיין הערכת שווי מהותית מאוד, ארעית - הקצאת עלות רכישה (PPA) של נכסים מוחשיים, הנכסים הבלתי מוחשיים וההתחייבויות שנרכשו במסגרת רכישת הון המניות של אלומיי קפיטל בע"מ	
<p>זיהוי נושא ההערכה</p> <p>הערכת השווי ההוגן של הנכסים המוחשיים, הנכסים הבלתי מוחשיים וההתחייבויות שנרכשו במסגרת רכישת הון המניות של אלומיי על ידי החברה, וכן אמידת תקופת ההפחתה הנאותה של נכסים אלה.</p>	
<p>עיתוי ההערכה</p> <p>31 במרץ 2026.</p>	
<p>שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה</p> <p>ל"ר.</p>	
<p>שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה</p> <p>סך התמורה לצורך הקצאת מחיר הרכישה נקבע על 127,186 אלפי אירו, מהם נכסים מוחשיים בסך 104,435 אלפי אירו, עתודה למס בגין עודף עלות בסך (28,119) אלפי אירו, ומוניטין בסך 50,870 אלפי אירו.</p>	
<p>זיהוי המעריך ואפיוניו</p> <p>ההערכה בוצעה על ידי וריאנס ייעוץ כלכלי בע"מ. לוריאנס ניסיון רב בביצוע עבודות כלכליות והערכות שווי לצרכים חשבונאיים ואחרים.</p>	

מאפיין הערכת שווי מהותית מאוד, ארעית - הקצאת עלות רכישה (PPA) של נכסים מוחשיים, הנכסים הבלתי מוחשיים וההתחייבויות שנרכשו במסגרת רכישת הון המניות של אלומיי קפיטל בע"מ	
<p>הערכת השווי בוצעה בהתאם להנחיות IFRS 3R ו-IFRS 13 לצורך הערכת הפרויקטים נעשה שימוש בעיקר בגישת ההכנסות באמצעות היוון תזרימי מזומנים (DCF) ברמת הפרויקט, לפני רכיב החוב, תוך היוון ב- WACC בדוח ובנספחים מפורט גם שימוש ב- CAPM לצורך קביעת מחיר ההון. ביחס לנכסים בלתי מוחשיים פורטו גם גישת השוק, גישת העלות, גישת רווחים עודפים רב-תקופתיים (MPEEM) וגישת הפטור מתמלוגים.</p>	<p>מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו</p>
<p>ההערכה התבססה, בין היתר, על מידע, תחזיות ונתונים שנמסרו על ידי ההנהלה של אלומיי קפיטל בע"מ והחברה וכן על מקורות מידע חיצוניים ומידע ענפי, ללא ביקורת או אימות עצמאי של המידע.</p> <p>לצורך הערכת שווי הפרויקטים התבססה העבודה על מודלים פיננסיים שהועברו מהנהלת אלומיי קפיטל בע"מ ועל שיטת היוון תזרימי מזומנים (DCF) ברמת הפרויקט, לפני רכיב החוב, תוך שימוש בשיעור היוון מסוג WACC עוד הונח כי בהיעדר מידע שוק ישיר, ההנחות ששימשו את הרוכש בקביעת מחיר הרכישה מהוות אינדיקציה להנחות ששחקני שוק סבירים היו משתמשים בהן. לצורך קביעת שיעורי ההיוון נעשה שימוש בפרמטרים המבוססים על מודל CAPM לרבות ריבית חסרת סיכון, פרמיית סיכון שוק, בטא, פרמיית גודל, פרמיית סיכון ספציפית בחלק מהפרויקטים ושיעור חוב במימון. שיעור המס ששימש בחישובים עמד על 23%.</p>	<p>ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה</p>

2 היבטי ממשל תאגידי

2.1 אפקטיביות הבקרה הפנימית

מצ"ב בחלק ג' לדוח רבעוני זה הדוח על הבקרה הפנימית של החברה.

2.2 סיכוני שוק ודרכי ניהולם

למועד הדוח דוחותיה הכספיים של החברה אינם כוללים מגזר בר-דיווח שהוא מגזר פעילות פיננסי וכן למועד הדוח אין לתאגיד פעילות פיננסית מהותית. בהתאם ובשים לב לתקנה 10(ב)(7) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 הדוח אינו כולל גילוי סיכוני שוק ודרכי ניהולם.

להלן דוחות בסיס הצמדה:

ליום 31 במרץ 2026

ליום 31 במרץ 2026							
באלפי ש"ח							
סכום	ללא הצמדה	צמוד מדד	בהצמדה למט"ח אחר	בהצמדה לליש"ט	בהצמדה לאירו	בהצמדה לדולר	
1,037,479	446,535	-	199,408	9,615	262,301	119,620	מזומנים ושוי מזומנים
6,134	-	-	3,421	-	791	1,922	פיקדונות מתאגידים בנקאיים ואחרים
222,501	165,102	-	12,407	-	19,043	25,949	לקוחות
378,285	65,988	-	45,521	44,861	200,310	21,605	חייבים ויתרות חובה
18,725	18,725	-	-	-	-	-	מלאי
18,105	387	-	-	-	17,718	-	נכסים פיננסיים זמן קצר
559,800	559,800	-	-	-	-	-	נכס מוחזק למכירה
111,686	72,000	-	-	-	2,386	37,300	פקדונות מוגבלים לשימוש
2,352,715	1,328,537	-	260,757	54,476	502,549	206,396	סך הכל נכסים שוטפים
1,422,807	540,470	-	-	-	882,337	-	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
537,555	64,097	78,475	31,945	37,044	151,084	174,910	נכס זכות שימוש
8,261,843	1,307,537	-	1,516,663	579,625	1,855,980	3,002,038	רכוש קבוע
73,028	62,522	-	-	-	10,506	-	חייבים אחרים
279,121	65	-	-	-	200,841	78,215	נכסים בלתי מוחשיים
74,262	19,860	-	2,000	-	44,061	8,341	פיקדונות ומזומנים מוגבלים לשימוש
82,096	-	-	-	-	52,329	29,767	נכסים פיננסיים
182,564	128,984	-	-	10,511	43,069	-	מסים נדחים
17,140	8,027	-	9,113	-	-	-	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
10,930,416	2,131,562	78,475	1,559,721	627,180	3,240,207	3,293,271	סך הכל נכסים לא שוטפים
13,283,131	3,460,099	78,475	1,820,478	681,656	3,742,756	3,499,667	סך הכל נכסים
1,201,537	163,849	-	47,038	-	66,550	924,100	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
33,648	3,167	12,650	1,657	3,203	3,670	9,301	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
367,132	326,362	40,770	-	-	-	-	חלויות שוטפות של אגרות חוב
167,949	20,501	-	25,823	74,810	25,331	21,484	ספקים ונותני שירותים
275,000	275,000	-	-	-	-	-	נייר ערך מסחרי (נע"מ)
228,657	-	-	-	-	-	228,657	התחייבות לשותף מס
224,645	96,604	-	13,990	4,921	25,257	83,873	זכאים ויתרות זכות
28,635	22,345	-	-	-	6,290	-	נגזרים פיננסיים
2,527,203	907,828	53,420	88,508	82,934	127,098	1,267,415	סך הכל התחייבויות שוטפות
3,734,134	1,074,036	37,723	592,801	66,496	907,711	1,055,367	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
493,508	41,979	72,510	31,174	38,412	137,522	171,911	התחייבויות בגין חכירה
331,886	114,200	-	-	-	217,686	-	הלוואה מצד קשור
246,991	222,546	-	-	-	22,071	2,374	מסים נדחים
2,978,121	2,702,927	275,194	-	-	-	-	אגרות חוב
10,362	10,362	-	-	-	-	-	אגרות חוב להמרה

362,859	-	-	-	-	-	362,859	התחייבות לשותף מס
51,221	2,682	684	-	-	40	47,815	התחייבויות אחרות
8,209,082	4,168,732	386,111	623,975	104,908	1,285,030	1,640,326	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
10,736,285	5,076,560	439,531	712,483	187,842	1,412,128	2,907,741	סך הכל התחייבויות
2,546,846	(1,616,461)	(361,056)	1,107,995	493,814	2,330,628	591,926	עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)

ליום 31 במרץ 2025

ליום 31 במרץ 2025							
באלפי ש"ח							
סכום	ללא הצמדה	צמוד מדד	בהצמדה למט"ח אחר	בהצמדה לליש"ט	בהצמדה לאירו	בהצמדה לדולר	
386,249	223,600	-	4,493	15,183	99,170	43,803	מזומנים ושווי מזומנים
98,627	79,716	-	16,661	-	-	2,250	פיקדונות מתאגידים בנקאיים ואחרים
2,418	-	-	-	-	2,418	-	פיקדונות מוגבלים לשימוש
119,866	107,562	-	1,419	115	4,748	6,022	לקוחות
133,964	24,691	-	60,433	6,253	35,359	7,228	חייבים ויתרות חובה
19,075	19,075	-	-	-	-	-	מלאי
1,295	-	-	-	-	1,295	-	נגזר פיננסי
761,494	454,644	-	83,006	21,551	142,990	59,303	סך הכל נכסים שוטפים
1,087,496	539,791	-	-	-	547,705	-	השקעה בתאגידים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
383,546	32,311	39,479	47,416	44,583	184,072	35,685	נכס זכות שימוש
4,366,579	828,778	-	963,430	531,708	1,848,423	194,240	רכוש קבוע
153,950	37,466	-	-	-	5,872	110,612	נכסים בלתי מוחשיים
16,092	5,559	-	-	-	-	10,533	מזומנים מוגבלים לזמן ארוך
26,076	298	-	25,778	-	-	-	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
20,964	-	-	-	8,092	12,872	-	מסים נדחים
39,213	1,233	-	-	-	37,980	-	חייבים אחרים - צדדים קשורים
26,078	-	-	-	-	14,955	11,123	נכסים פיננסיים
6,119,994	1,445,436	39,479	1,036,624	584,383	2,651,879	362,193	סך הכל נכסים לא שוטפים
6,881,488	1,900,080	39,479	1,119,630	605,934	2,794,869	421,496	סך הכל נכסים
183,931	123,240	-	-	3,547	49,806	7,338	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
24,374	2,686	5,416	2,167	3,680	8,080	2,345	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
92,243	42,266	49,977	-	-	-	-	חלויות שוטפות של אגרות חוב
78,393	20,420	-	33,859	8,325	7,696	8,093	ספקים ונותני שירותים
85,244	48,460	-	6	7,978	1,719	27,081	זכאים ויתרות זכות
1,918	1,918	-	-	-	-	-	נגזרים פיננסיים
466,103	238,990	55,393	36,032	23,530	67,301	44,857	סך הכל התחייבויות שוטפות

845,508	58,992	-	-	74,700	648,940	62,876	הלוואות לזמן ארוך מתאימים בנקאיים
364,734	31,779	34,046	46,009	44,537	170,118	38,245	התחייבויות בגין חכירה
22,881	723	-	-	22,158	-	-	הלוואה מצד קשור
191,321	170,599	-	-	-	17,354	3,368	מסים נדחים
1,882,687	1,522,852	359,835	-	-	-	-	אגרות חוב
465,958	465,958	-	-	-	-	-	אגרות חוב להמרה
96,294	52,072	733	-	191	26,701	16,597	התחייבויות אחרות
3,869,383	2,302,975	394,614	46,009	141,586	863,113	121,086	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
4,335,486	2,541,965	450,007	82,041	165,116	930,414	165,943	סך הכל התחייבויות
2,546,002	(641,885)	(410,528)	1,037,589	440,818	1,864,455	255,553	עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)

ליום 31 בדצמבר 2025

31.12.2025 ליום							סעיף
באלפי ש"ח							
סכום	ללא הצמדה	צמוד מדד	בהצמדה למט"ח אחר	בהצמדה לליש"ט	בהצמדה לאירו	בהצמדה לדולר	
612,600	339,279	-	11,789	12,487	215,091	33,954	מזומנים ושווי מזומנים
6,139	-	-	3,388	-	814	1,937	פיקדונות מתאימים בנקאיים ואחרים
170,007	161,905	-	2,317	-	-	5,785	לקוחות
315,205	78,016	-	74,169	5,072	146,297	11,651	חייבים ויתרות חובה
18,281	18,281	-	-	-	-	-	מלאי
1,122,232	597,481	-	91,663	17,559	362,202	53,327	סך הכל נכסים שוטפים
1,444,631	527,894	-	-	-	916,737	-	השקעה בתאימים מוחזקים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
136,767	45,852	-	-	-	-	90,915	מקדמות על חשבון השקעה
247,512	29,656	86,370	32,098	38,368	31,744	29,276	נכס זכות שימוש
3,259,242	374,058	-	1,386,855	558,734	689,139	250,456	רכוש קבוע
100,091	65	-	-	-	5,123	94,903	נכסים בלתי מוחשיים
14,146	5,739	-	-	-	-	8,407	פיקדונות מוגבלים לשימוש
11,123	-	-	-	-	-	11,123	נכסים פיננסיים
118,987	107,370	-	-	10,769	848	-	מסים נדחים
4,763	2,476	-	-	-	2,287	-	חייבים אחרים
17,487	8,010	-	9,477	-	-	-	פיקדונות בתאימים בנקאיים ואחרים
5,354,749	1,101,120	86,370	1,428,430	607,871	1,645,878	485,080	סך הכל נכסים לא שוטפים
6,476,981	1,698,601	86,370	1,520,093	625,430	2,008,080	538,407	סך הכל נכסים
348,978	262,889	-	16,928	1,672	-	67,489	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאימים בנקאיים ואחרים

21,699	2,691	11,596	1,263	3,281	833	2,035	חלויות שוטפות בגין חכירה
125,341	84,532	40,809	-	-	-	-	חלויות שוטפות של אגרות חוב
56,110	22,879	-	6,027	4,384	2,300	20,520	ספקים ונותני שירותים
225,000	225,000	-	-	-	-	-	נייר ערך מסחרי (נע"מ)
76,519	15,032	-	22,776	8,034	350	30,327	זכאים ויתרות זכות
4,746	1,918	-	-	-	2,828	-	נגזרים פיננסיים
858,393	614,941	52,405	46,994	17,371	6,311	120,371	סך הכל התחייבויות שוטפות
1,163,294	391,229	-	-	68,082	532,191	171,792	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
240,082	29,539	76,417	32,000	39,542	31,572	31,012	התחייבויות בגין חכירה
40,062	-	-	-	-	40,062	-	הלוואה מצד קשור
115,350	102,644	-	-	-	12,706	-	מסים נדחים
2,136,427	1,860,967	275,460	-	-	-	-	אגרות חוב
24,482	24,482	-	-	-	-	-	אגרות חוב להמרה
24,615	13,742	6	-	-	-	10,867	התחייבויות אחרות
3,744,312	2,422,603	351,883	32,000	107,624	616,531	213,671	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
4,602,705	3,037,544	404,288	78,994	124,995	622,842	334,042	סך הכל התחייבויות
1,874,276	(1,338,943)	(317,918)	1,441,099	500,435	1,385,238	204,365	עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)

2.3 תרומות

למועד הדוח אין לחברה מדיניות מתן תרומות. במהלך תקופת הדוח תרמה החברה סכומים לא מהותיים.

2.4 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

ממועד פרסום הדוח התקופתי לשנת 2025 ועד למועד הדוח לא חלו שינויים בקביעת דירקטוריון החברה בנוגע למספר המזערי הנדרש של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית ו/או בזהות הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית.

לפרטים בדבר הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית (לרבות השכלתם, כישוריהם, ניסיונם והידע שלהם שבהסתמך עליהם החברה רואה אותם כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית) ראו תקנה 26 לפרק ד לדוח התקופתי לשנת 2025, אשר המידע האמור בה מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

2.5 דירקטורים בלתי תלויים

למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים. עם זאת, למועד הדוח ארבעה מבין הדירקטורים בחברה (דהיינו - מר יוני טל, הגב' דפנה אסתר כהן, מר גילי כהן וגב' יונית פרטוק) הינם דירקטורים בלתי תלויים, כהגדרת מונח זה בחוק החברות. בנוסף, ה"ה צבי לוין ואורי אורבך עומדים בהגדרת

דירקטורים בלתי תלויים, אולם אינם מסווגים ככאלו. לפרטים בדבר מר יוני טל, הגב' דפנה אסתר כהן, מר גילי כהן וגב' יונית פרטוק ראו תקנה 26 לפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2025.

2.6 מבקר פנימי

ממועד פרסום הדוח התקופתי לשנת 2025 ועד למועד הדוח לא חלו שינויים מהותיים ביחס למבקר הפנימי של החברה. לפרטים נוספים בדבר המבקר הפנימי של החברה, ראו סעיף 2.6 לדוח הדירקטוריון לדוח התקופתי לשנת 2025, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

2.7 פרטים בדבר רואה החשבון המבקר של התאגיד

רואי החשבון המבקרים של החברה הינם משרד EY ישראל - ארנסט אנד יאנג. יצוין כי ביום 7 במאי 2026 החליטה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה על מינוי משרד רואה"ח EY ישראל - ארנסט אנד יאנג, כרואי החשבון המבקרים של החברה, חלף משרד KPMG סומך חייקין.

לפרטים נוספים אודות החלפת רואי החשבון המבקרים של החברה, ראו דוח זימון אסיפה מיום 16 באפריל 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-035253) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

2.8 אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפרטים בדבר אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן, ראו סעיפים 1.5 ו-1.8 לעיל וביאורים 4, 5 ו-8 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 במרץ 2026. בנוסף לאמור בסעיפים וביאורים אלה:

- ביום 16.12.2025 פרסמה החברה דיווח מידי אודות התקשרות החברה בהסכם לרכישת מניות השליטה בחברת אלומיי קפיטל בע"מ (כ-45.85% מההון) בתמורה כוללת של כ-458.5 מיליון ש"ח. לפרטים ראו דיווח מידי מיום 16.12.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-100448), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 4.3.2026 הודיעה החברה אודות השלמת העסקה, וכן על מימון חלק מתמורת הרכישה באמצעות הלוואה המובטחת, בין היתר, בשעבוד על מניות אלומיי. לפרטים, ראו דוח מידי מיום 4.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-019801), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 29.12.2025 הודיעה מדרוג שתבחן את השפעות רכישת השליטה בחברת אלומיי. לפרטים ראו דיווח מידי של מדרוג מיום 29.12.2025 (מס' אסמכתא: 2025-15-104332), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 12.3.2026 פרסמה מדרוג דוח הערות מנפיק בדבר השפעות הרכישת השליטה בחברת אלומיי והשלמת רכישת צבר נכסים מהותי בארה"ב (PineGate) על פרופיל הסיכון של החברה. לפרטים ראו דיווח מידי של מדרוג מיום 12.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-15-022390), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 31.12.2025 דיווחה החברה אודות התקשרות חברה בת בארה"ב בהסכם לרכישת פורטפוליו של 9

פרויקטים סולאריים בארה"ב. לפרטים ראו דיווח מידי של החברה מיום 31.12.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-105695) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 26.2.2026 הודיעה החברה אודות התקשרות בהסכם מימון גישור עם בנק הפועלים בהיקף של עד 255 מיליון דולר לצורך מימון חלק מתמורת רכישת הפורטפוליו. לפרטים ראו דיווח מידי של החברה מיום 26.2.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-018281) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 27.2.2026 הודיעה החברה אודות השלמת העסקה ומשיכת המימון. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 27.2.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-018533), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 2.1.2026 פרסמה החברה דיווח מידי אודות מינויה של הגב' דפנה אסתר כהן כדח"צית בחברה החל מיום 1.1.2026, זאת לאחר שתוקף מינויה פג ביום 25.12.2025. לפרטים, ראו דיווחים מידיים מיום 25.12.2025, 27.11.2025 ומיום 2.1.2026 (מס' אסמכתא: 2025-01-103640, 2026-01-093940, 2026-01-000816 ו-2026-01-000817), שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 7.1.2026 פרסמה החברה דיווח מידי אודות כתב תביעה אשר הוגש לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו נגד החברה ונתבעות נוספות, בקשר עם רכישת מניות אלומיי. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 7.1.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-003291), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 13.1.2026 פרסמה החברה דיווח מידי אודות התקשרות בהסכם עם כלל חברה לביטוח בע"מ להשקעה בפעילות החברה בישראל. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי מיום 13.1.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-005880), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 19.3.2026 בוצע השלב הראשון בהשלמת העסקה. לפרטים, ראו דוח מידי מיום 19.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-024558), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 25.1.2026 פרסמה החברה דיווח מידי אודות הצעה פרטית מהותית להנפקת 80,280 מניות והקצאת 10,729,290 ש"ח ע.ג. אג"ח ד' תמורת 15,006,724 אג"ח להמרה ב'. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 25.1.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-009385), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 3.2.2026 פרסמה החברה דיווח מידי אודות ניהול מגעים עם בעלי זכויות בקרקע בשוהם (כ-32 דונם) בקשר עם רכישת 51% מהזכויות בקרקע והתקשרות בהסכם שיתוף פעולה להקמת חוות שרתים. לפרטים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 3.2.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-012143) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. בימים 25.3.2026 ו-23.4.2026 פרסמה החברה דיווחים מידי אודות הארכת תוקף ה-No Shop הלא מחייב. לפרטים, ראו דיווחים מידיים שפרסמה החברה מהימים 25.3.2026 ו-23.4.2026 (מס' אסמכתאות: 2026-01-026989 ו-2026-01-037263, בהתאמה) שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 6.2.2026 פרסמה החברה דיווח מידי אודות זכיית Sunprime בסדרת הסכמים במסגרת אסדרת Energy Release. לפרטים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 6.2.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-013137) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 11.2.2026 פרסמה החברה דיווח מידי כי Noventum זכתה ב-3 הסכמי הפרשים (CfD) בבריטניה. לפרטים ראו דיווח מידי של החברה מיום 11.2.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-014144) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 24.2.2026 פרסמה החברה דיווח מידי אודות התקשרות Sunprime בהסכם מימון פרויקטלי בהיקף של עד 507 מיליון אירו. לפרטים ראו דיווח מידי של החברה מיום 24.2.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-017171) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- בימים 13.3.2026 ו-16.3.2026 פרסמה החברה דיווחים מידיים בדבר הליך היפרדות באלומי לוזון תשתיות אנרגיה בע"מ ("אלומי לוזון"). לפרטים ראו דיווחים מידיים של החברה מהימים 13.3.2026-16.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-022409 ו-2026-01-022997 בהתאמה) שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 24.3.2026 פרסמה החברה דיווח מידי בדבר תחילת הדיונים בפני הבוררת בעניין זה. לפרטים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה מיום 25.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-026989) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 30.3.2026 פרסמה החברה דיווח מידי בדבר סיומו של הליך ההיפרדות בפני הבוררת. לפרטים, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה מיום 30.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-029216) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 7.5.2026 פרסמה החברה דיווח מידי בדבר התקיימות התנאים המתלים בקשר עם הליך ההיפרדות באלומי לוזון. לפרטים, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה מיום 7.5.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-042407) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 10.5.2026 פרסמה החברה דיווח מידי בדבר השלמת עסקת אלומי לוזון. לפרטים, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 10.5.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-043017) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 22.3.2026 פרסמה החברה דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות בחברה שעל סדר יומה שינוי תקנון החברה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה ודוח מתקן מהימים 22.3.2026 ו-9.4.2026 (מס' אסמכתאות: 2026-01-025419 ו-2026-01-032775 בהתאמה) שהאמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 12.4.2026 אישרה האסיפה הכללית את הנושא שעל סדר היום כאמור לעיל. לפרטים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה מיום 12.4.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-033352) שהאמור בו מובא על דרך ההפניה. לפרטים אודות תקנון החברה העדכני, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 12.4.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-033353) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 25.3.2026 פרסמה החברה מתאר להנפקת אופציות לעובדים. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 25.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-027406) שהאמור בו מובא על דרך ההפניה.
- ביום 25.3.2026 פרסמה החברה דוח הצעת מדף להנפקת אגרות חוב (סדרה ה') בדרך של הנפקת סדרה חדשה. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 25.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-027406), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 26.3.2026 פרסמה החברה את תוצאות ההנפקה. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 26.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-028301), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- בהמשך לדיווח מידי שפרסמה החברה ביום 23.7.2025 בדבר התקשרות במזכר הבנות עם בנק לאומי להעמדת מימון מחדש (מס' אסמכתא: 2025-01-055032), ביום 25.3.2025 פרסמה החברה דיווח מידי בדבר הארכת התקופה לחתימה על הסכם המימון הסופי. לפרטים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה מיום 25.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-026989) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 13.4.2026 פרסמה החברה דיווח מידי בעניין התקשרות חברה בת של החברה במזכר הבנות של עסקת Tax Lease למימוש הטבות המס ומימון פרויקט Foley בארצות הברית. לפרטים, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 13.4.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-033428) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 16.4.2026 פרסמה החברה דיווח מיידי בדבר אישור דירקטוריון החברה לקדם הליך רישום למסחר של מניותיה הרגילות של החברה ברישום כפול בבורסה בארה"ב ולפעול למעבר לדיווח בהתאם להוראות פרק ה'3 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. לפרטים, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 16.4.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-035217) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 16.4.2026 פרסמה החברה דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות בחברה שעל סדר יומה הנושאים הבאים: (1) אישור החלפת רואה חשבון המבקר של החברה; (2) שינוי תקנון החברה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה מיום 16.4.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-035253) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 7.5.2026 אישרה האסיפה הכללית את כלל הנושאים שעל סדר היום כאמור לעיל. לפרטים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה מיום 7.5.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-042529) שהאמור בו מובא על דרך ההפניה. לפרטים אודות תקנון החברה העדכני, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 7.5.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-042537) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 19.4.2026 פרסמה החברה דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות בחברה שעל סדר יומה אישור מעבר להוראות פרק ה'3 לחוק ניירות ערך, עם ובכפוף להשלמת רישום מניות החברה למסחר בבורסה בארצות הברית. לפרטים, ראו דוח זימון האסיפה מיום 19.4.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-036280) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ביום 24.5.2026 אישרה האסיפה הכללית את הנושא שעל סדר היום כאמור לעיל. לפרטים, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה מיום 25.5.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-047697) שהאמור בו מובא על דרך ההפניה.
- ביום 27.4.2026 פרסמה החברה דיווח מיידי בדבר הנפקה של 71,614 אופציות לעובדים. לפרטים, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 27.4.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-038721) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 27.4.2026 פרסמה החברה דיווח מיידי בדבר שינוי החזקות נושאי משרה בעקבות הנפקת אופציות לנושאי משרה. לפרטים, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 27.4.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-038722) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 4.5.2026 פרסמה החברה דיווח מיידי בדבר מימוש כתבי אופציה לעובדים. לפרטים, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 27.4.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-041287) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 7.5.2026 פרסמה החברה דיווח מיידי בדבר סיום כהונת רואה חשבון המבקר. לפרטים, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 27.4.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-042534) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 7.5.2026 פרסמה החברה דיווח מיידי בדבר מינוי רואה חשבון המבקר. לפרטים, ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 27.4.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-042535) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ביום 14.5.2026 פרסמה החברה דיווח מיידי בדבר מכירת מניות של מר עופר ינאי, מנכ"ל החברה ובעל השליטה בה, לחברת עופר ינאי גרופ בע"מ, חברה בשליטתו של מר ינאי, בעסקה מחוץ לבורסה. לפרטים ראו

דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 7.5.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-044850) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 15.5.2026 פרסמה החברה דיווח מידי בדבר התקשרות במסמכי עקרונות להקמת מתקני אגירה ברומניה. לפרטים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 7.5.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-045003) שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 25.5.2026 פרסמה החברה דיווח מידי בדבר התקשרות עם גופים מוסדיים מקבוצת הפניקס, הפניקס חברה לביטוח בע"מ והפניקס פנסיה בגמל בע"מ, בהסכם להקניית זכויות בכורה פרטיות בתמורה כוללת בסך של 450 מיליון ש"ח. לפרטים, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 25.5.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-047825), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- ביום 26.5.2026 פרסמה החברה דיווח מידי בדבר התקשרות נופר דאטה ישראל שוהם, שותפות מוגבלת, המוחזקת (בשרשור) ב-90% על ידי החברה, בהסכם עם ב.ס.ר שוהם – סנטר, שותפות מוגבלת, ובעלים נוספים, לרכישת זכויות חכירה מהוונות במקרקעין בשוהם בשטח של כ-32 דונם למטרת פיתוח, ייזום, הקמה, מימון, החזקה, תפעול וניהול של חוות שרתים. לפרטים, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 26.5.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-048144), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- נכון למועד פרסום הדוח, השלימה החברה את חיבור פרויקט lepuresti לרשת החשמל, והחלה הזרמת חשמל הדרגתית לרשת החשמל. לפרטים, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 27.5.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-048810), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

- לפרטים אודות שינויים בהון, ר' בסעיף 1.3 לחלק א' לדוח התקופתי.

3. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

3.1 מצבת התחייבויות התאגיד

לפרטים אודות מצבת התחייבויות של תאגיד לפי מועדי פירעון, ראו דיווח מידי (ת.126) המתפרסם בסמוך למועד פרסום דוח זה.

עופר ינאי,
מנכ"ל ודירקטור

צבי לויין,
יו"ר דירקטוריון

תאריך: 27 במאי 2026

נספח א' - גילוי למחזיקי אגרות החוב
אגרות החוב (סדרה א')

מועד הנפקה	אג"ח סדרה א' (נתונים באלפי ש"ח)
מועד הנפקה	10.5.2023 ; 8.9.2022 ; 16.8.2021 (*)
היקף ע.נ. אגרות חוב במועד הנפקה	(*) 967,005 ; 717,005 ; 400,000
יתרת ע"נ אג"ח שבמחזור ליום 31.3.2026 (אלפי ש"ח)	273,240
שווי נקוב כולל הצמדה ליום 31.3.2026	315,964
סכום הריבית שנצברה	1,045
האם מדובר בסדרה מהותית	כן
שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31.3.2026	304,084
שווי בורסה ליום 31.3.2026	310,947
שווי בורסה סמוך למועד הדוח (20 במאי 2026)	316,276
ריבית נקובה (קבועה)	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 1.48%
מועד פירעון הקרן	תשלום ראשון, בשיעור של 10% מקרן אגרות החוב - ביום 30 ביוני 2023; ארבעה תשלומים נוספים בשיעור של 6% מהערך הנקוב של אגרות החוב - ביום 31 בדצמבר של כל אחד מהשנים 2023 ו-2024 ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2024 ו-2025; ארבעה תשלומים נוספים בשיעור של 4% מהערך הנקוב של אגרות החוב - בימים 31 בדצמבר 2025 ו-2026 ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 ו-2027; תשלום נוסף בשיעור של 50% מהערך הנקוב של אגרות החוב - ביום 31 בדצמבר 2027
מועדי תשלום הריבית	בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של השנים 2022 עד 2027
הצמדה	צמוד למדד חודש יולי 2021
זכות המרה של אגרות החוב	---
זכות לביצוע פיידיון מוקדם	קיימת זכות ביוזמת הבורסה או החברה. במקרה של פיידיון מוקדם ביוזמת החברה ישולם סך השווה הגבוה מבין שווי השוק (בניכוי הערך ההתחייבתי העומד לפירעון באותו רבעון), הערך ההתחייבתי של האג"ח או תזרים המזומנים מהוון לפי תשואת אג"ח בתוספת 1.5%
דירוג	A3.il באופק יציב
חברה מדרגת	מידרוג
ערבות להבטחת התחייבויות החברה ע"פ שטר הנאמנות	---
יתרת היקף ע.נ. אגרות חוב שנרכשו ע"י חברה בת של החברה	---
הנאמן	משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ, מדרך מנחם בגין 48 תל אביב. טלפון: 03-6374352; פקס: 03-6374344. אישר קשר: רו"ח רמי סבטי. דוא"ל: office@mtrust.co.il
האם בתום שנת הדיווח או במהלכה החברה עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ שטר הנאמנות	כן
קיומן של עליות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי	לא
מגבלות על יצירת שעבודים	החברה התחייבה לא ליצור שעבוד שוטף כללי (שש"כ) חדש נוסף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים או העתידיים לטובת צד שלישי כלשהו, אלא אם במקביל ליצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור לטובת הנאמן שעבוד שוטף על כלל נכסיה, באותה דרגה פרי פאסו על פי יחס החובות בגין אגרות החוב וכלפי הצד השלישי

אג"ח סדרה א' (נתונים באלפי ש"ח)	
<p>החברה התחייבה לעמידה באמות מידה פיננסיות של הון עצמי (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-550 מיליון ש"ח, יחס בין הון עצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-35% והחל מדצמבר 2023 יחס בין חוב פיננסי נטו, מאוחד ל-EBITDA (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) אשר לא יעלה על 1.5.</p> <p>כן כולל שטר הנאמנות תנאים להרחבת סדרת אגרות החוב (כמפורט בסעיף 2.4 לשטר הנאמנות), תנאים בנוגע להנפקת סדרות נוספות של אגרות חוב (כמפורט בסעיף 2.9 לשטר הנאמנות), מגבלות בנוגע לחלוקה (כמפורט בסעיף 4.6 לשטר הנאמנות), שינוי שליטה בחברה, וכן מנגנון התאמת ריבית (כמפורט בסעיף 6.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות). לפרטים נוספים ראו סעיפים 2.4, 2.9, 4.5, 4.6 לשטר הנאמנות ו-6.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות, אשר פורסם בדיווח מידי ביום 16 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-065944), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p>	מגבלות נוספות
<p>ביום 28 ביוני 2023 פרסמה החברה דוח שנתי מטעם הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') לשנת 2022. לפרטים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 28 ביוני 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-060340), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p> <p>ביום 25 ביולי 2023 התכנסה אסיפת בעלי אגרות החוב (סדרה א') במסגרתה הוחלט לאשר את כהונת הנאמן לתקופה של עד פירעון המלא והסופי של אגרות החוב (סדרה א') של החברה. לפרטים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 26 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-10-070492), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p> <p>ביום 20 במאי 2026 זומנה אסיפת בעלי אגרות החוב (סדרה א') של החברה, שעל סדר יומה: (1) אישור לחברה להחיל את הוראות פרק ה' לחוק ניירות ערך על החברה עם ובכפוף לרישומן של מניות החברה בבורסה בארה"ב המנויה בתוספת השנייה או השלישית לחוק ניירות ערך; (2) אישור התיקון המוצע לסעיף 5.1.10 לשטר הנאמנות, בהתאם לתיקון מס' לשטר הנאמנות, וכן מתן הוראה לנאמן לחתום על תיקון מס' 1 לשטר הנאמנות. לפרטים, ראו דיווח מידי שפרסם הנאמן לאגרות החוב של החברה (סדרה א') ביום 20.5.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-046963), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p>	אסיפות כלליות ודיווחים מטעם הנאמן

(*) יצוין כי ביום 15.1.2025 השלימה החברה הצעת רכש חליפין של כ-379 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') בתמורה להנפקה על דרך הרחבת סדרה של כ-401 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ד'), על בסיס יחס החלפה של 1.059. לפרטים, ראו דיווח מידי מיום 14.1.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-003956), שהאמור בו מובא בדוח על זה דרך ההפניה.

אגרות החוב (סדרות ב' ו-ג')

מועד הנפקה	אג"ח סדרה ב'	אג"ח סדרה ג'
12.2.2025 ;20.7.2023	12.2.2025 ;20.7.2023	12.2.2025 ;14.2.2024 ;20.7.2023
היקף ע.נ. אגרות חוב במועד ההנפקה (אלפי ש"ח)	499,993 ;407,550	845,321 ;558,951 ;233,951
יתרת ע"נ אג"ח שבמחזור ליום 31.3.2026 (אלפי ש"ח)	10,923	803,054
שווי נקוב כולל הצמדה ליום 31.3.2026 (אלפי ש"ח)	10,923	803,054
סכום הריבית שנצברה (אלפי ש"ח)	137	13,953
האם מדובר בסדה מהותית	כן	כן
שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים (אלפי ש"ח)	10,362	816,959
שווי בורסה ליום 31.3.2026 (אלפי ש"ח)	15,183	846,340
שווי בורסה סמוך למועד הדוח (20 במאי 2026) (אלפי ש"ח)	21,617	860,955
ריבית נקובה (קבועה)	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 5%	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 6.95%
מועד פירעון הקרן	שני תשלומים בשיעור של 50% כל אחד מהערך הנקוב של הקרן שישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2028 ו-2029.	שישה תשלומים שנתיים, כאשר התשלום הראשון בשיעור של 5% מהערך הנקוב של אגרות החוב ישולם ביום 30 ביוני 2025, שני התשלומים הבאים בשיעור של 10% מהערך הנקוב, כל אחד, של אגרות החוב ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 ו-2027, תשלום נוסף, בשיעור של 15% מהערך הנקוב של אגרות החוב, ישולם ביום 30 ביוני 2028 ושני התשלומים הבאים, בשיעור של 30% מהערך הנקוב, כל אחד, של אגרות החוב ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2029 ו-2030.
מועדי תשלום הריבית	פעמיים בשנה ביום 31 בדצמבר 2023 ובימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2028 (כולל), כאשר התשלום האחרון של הריבית, ישולם ביחד עם הפירעון האחרון של הקרן ביום 30 ביוני 2029.	פעמיים בשנה ביום 31 בדצמבר 2023 ובימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2029 (כולל), והתשלום האחרון של הריבית ישולם, ביחד עם הפירעון האחרון של הקרן, ביום 30 ביוני 2030.
הצמדה	---	---
זכות המרה של אגרות החוב	אגרות החוב ניתנות להמרה למניות רגילות רשומות על שם ללא ע.נ. של החברה, באופן שכל 115.1 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב ניתן להמרה למניה רגילה אחת של החברה באופן שכמות המניות שתנבע מהמרה מלאה של אגרות החוב שבמחזור, נכון ליום 31 במרץ 2024, הינה 3,540,834 מניות. אגרות החוב ניתנות להמרה החל מיום 20.07.2023 ועד ליום 20.06.2029 למעט (א) ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד או לפיצול הון, או להפחתת הון, או (ב) בשלושת הימים שלפני התאריך הקובע לפדיון החלקי ועד לתאריך ביצוע הפדיון החלקי של אגרות החוב (סדרה ב').	---

<p>קיימת זכות ביוזמת הבורסה או החברה. במקרה של פידיון מוקדם ביוזמת החברה ישולם סך הגבוה מבין (1) שווי שוק של אגרות החוב, אשר ייקבע על-פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב ב-30 ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם, מוכפל בשיעור הפדיון המוקדם של אגרות החוב שבמחזור, ובלבד שאם הפדיון המוקדם ייקבע ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית, או מועד לתשלום פדיון חלקי של אגרות החוב, והפדיון המוקדם יבוצע במועד שנקבע לתשלום כאמור לעיל, הרי שבמקרה זה משווי השוק של יתרת אגרות החוב יופחת הסכום אשר משולם באותו המועד על חשבון תשלום רכיב הריבית כאמור בלבד וההפרש יכפל בשיעור הפדיון המוקדם של אגרות החוב שבמחזור (כולל אגרות החוב במחזור בגין נעשה תשלום שוטף של קרן באותו הרבעון (ככל שישולם)); (2) הערך ההתחייבתי של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית (ככל שישונה), עד למועד הפדיון המוקדם בפועל. הריבית שנצברה עד למועד הפדיון המוקדם, תשולם על הערך הנקוב הנפדה בפדיון המוקדם; (3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי בתוספת שיעור שנתי של 1.5%. היוון אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב. החברה אינה רשאית לבצע מיוזמתה פידיון מוקדם של אגרות החוב.</p>	<p>החברה אינה רשאית לבצע פירעון מוקדם של האג"ח מיוזמתה. קיימת זכות ביוזמת הבורסה. במקרה של פידיון מוקדם ביוזמת הבורסה ישולם סך הגבוה מבין (1) שווי שוק של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם, אשר ייקבע על-פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הבורסה בדבר המחיקה מרישום למסחר; (2) הערך ההתחייבתי של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית (ככל שישונה), עד למועד הפדיון המוקדם בפועל. הריבית שנצברה עד למועד הפדיון המוקדם, תשולם על הערך הנקוב הנפדה בפדיון המוקדם; (3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי בתוספת שיעור שנתי של 1.5%. היוון אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב. החברה אינה רשאית לבצע מיוזמתה פידיון מוקדם של אגרות החוב.</p>	<p>זכות לביצוע פידיון מוקדם</p>
<p>A3.il באופק יציב</p>	<p>A3.il באופק יציב</p>	<p>דירוג</p>
<p>מידרוג</p>	<p>מידרוג</p>	<p>חברה מדרגת</p>
<p>---</p>	<p>---</p>	<p>ערבות להבטחת התחייבויות החברה ע"פ שטר הנאמנות</p>
<p>---</p>	<p>---</p>	<p>יתרת היקף ע.נ. אגרות חוב שנרכשו ע"י חברה בת של החברה</p>
<p>משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ, מדרך מנחם בגין 48 תל אביב. טלפון: 03-6374352; פקס: 03-6374344. איש קשר: רו"ח רמי סבטי. דוא"ל: office@mtrust.co.il</p>	<p>משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ, מדרך מנחם בגין 48 תל אביב. טלפון: 03-6374352; פקס: 03-6374344. איש קשר: רו"ח רמי סבטי. דוא"ל: office@mtrust.co.il</p>	<p>הנאמן</p>
<p>כן</p>	<p>כן</p>	<p>האם בתום שנת הדיווח או במהלכה החברה עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ שטר הנאמנות</p>
<p>קיימות עילות שונות בהתקיימותן יהא רשאי הנאמן וכן יהיו רשאים מחזיקי אגרות החוב להעמיד לפירעון מידי את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, לרבות באי עמידת החברה בתשלום כלשהו או באי עמידה בהתחייבויותיה על פי שטר הנאמנות, מינוי כונס נכסים או מפרק זמני שמינויו לא בוטל בתוך 45 ימים, הטלת עיקול על נכס מהותי של החברה שלא יוסר בתוך 45 ימים וכיו"ב.</p>	<p>קיימות עילות שונות בהתקיימותן יהא רשאי הנאמן וכן יהיו רשאים מחזיקי אגרות החוב להעמיד לפירעון מידי את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, לרבות באי עמידת החברה בתשלום כלשהו או באי עמידה בהתחייבויותיה על פי שטר הנאמנות, מינוי כונס נכסים או מפרק זמני שמינויו לא בוטל בתוך 45 ימים, הטלת עיקול על נכס מהותי של החברה שלא יוסר בתוך 45 ימים וכיו"ב.</p>	<p>קיומן של עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי</p>
<p>החברה התחייבה לא ליצור שעבוד שוטף כללי (שש"כ) חדש נוסף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים או העתידיים לטובת צד שלישי כלשהו, אלא אם במקביל ליצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור לטובת הנאמן שעבוד שוטף על כלל נכסיה, באותה דרגה פרי פאסו על פי יחס החובות בגין אגרות החוב וכלפי הצד השלישי.</p>	<p>החברה התחייבה לא ליצור שעבוד שוטף כללי (שש"כ) חדש נוסף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים או העתידיים לטובת צד שלישי כלשהו, אלא אם במקביל ליצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור לטובת הנאמן שעבוד שוטף על כלל נכסיה, באותה דרגה פרי פאסו על פי יחס החובות בגין אגרות החוב וכלפי הצד השלישי.</p>	<p>מגבלות על יצירת שעבודים</p>

<p>החברה התחייבה לעמידה באמות מידה פיננסיות של הון עצמי (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-900 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים, יחס בין הון עצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-36% במשך שני רבעונים רצופים, החל מדצמבר 2023 יחס בין חוב פיננסי נטו, מאוחד ל-EBITDA (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) אשר לא יעלה על 15 במשך שני רבעונים רצופים ויחס בין הון עצמי מאוחד לסך המאזן המאוחד (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת משיעור של 14% במשך שני רבעונים רצופים.</p> <p>כן כולל שטר הנאמנות תנאים להרחבת סדרת אגרות החוב (כמפורט בסעיף 2.7 לשטר נאמנות אג"ח ב' וסעיף 2.5 לשטר נאמנות אג"ח ג'), תנאים בנוגע להנפקת סדרות נוספות של אגרות חוב (כמפורט בסעיף 2.12 לשטר נאמנות אג"ח ב' ו-2.10 לשטר נאמנות אג"ח ג'), מגבלות בנוגע לחלוקה (כמפורט בסעיף 4.6 לשטר הנאמנות) ומנגנון התאמת ריבית (כמפורט בסעיף 5.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות). לפרטים נוספים ראו סעיפים 2.7 / 2.5, 2.10 / 2.12, ו-4.6 לשטר הנאמנות ו-5.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות, אשר פורסמו בדיווחים מיידיים ביום 23 ביולי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-083901 ו-מס' אסמכתא 2023-01-083904), אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p>	<p>מגבלות נוספות</p>
<p>ביום 20 במאי 2026 זומנה אסיפת בעלי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, שעל סדר יומה: (1) אישור להחיל את הוראות פרק ה' לחוק ניירות ערך על החברה עם ובכפוף לרישומן של מניות החברה בבורסה בארה"ב המנויה בתוספת השנייה או השלישית לחוק ניירות ערך; (2) אישור התיקון המוצע לסעיף 5.1.10 לשטר הנאמנות, בהתאם לתיקון מס' 1 לשטר הנאמנות, וכן מתן הוראה לנאמן לחתום על תיקון מס' 1 לשטר הנאמנות. לפרטים, ראו דיווח מיידי שפרסם הנאמן לאגרות החוב של החברה (סדרה ג') ביום 20.5.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-046960), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p>	<p>אסיפות כלליות ודיווחים מטעם הנאמן</p>

(*) יצוין כי בחודש פברואר 2025 השלימה החברה הנפקה על דרך הרחבות סדרות של כ-92.4 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב'), בתמורה ל-1.065 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.נ. ובסה"כ כ-98.4 מיליון ש"ח ברוטו, ושל כ-286.3 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג'), בתמורה ל-1.053 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.נ. ובסה"כ כ-301.5 מיליון ש"ח ברוטו. לפרטים, ראו דיווח מיידי מיום 12.2.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-101343), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בחודש דצמבר 2025 השלימה החברה הצעת רכש חליפין של כ-474 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב') בתמורה להנפקה על דרך הרחבת סדרה של כ-339 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ד') וכ-2.5 מיליון מניות רגילות, על בסיס יחס החלפה של 1.043. לפרטים, ראו דיווח מיידי מיום 12.12.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-095797), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. בהמשך לכך, בחודש ינואר 2026 הוחלפו בהנפקה פרטית כ-15 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ב') בתמורה להנפקה של כ-10 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ד') וכ-80 מיליון מניות רגילות. לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 25.1.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-009385), שהאמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

אגרות החוב (סדרה ד')

מועד הנפקה	אג"ח סדרה ד'
27.1.2026, 4.12.2025; 15.1.2025; 16.9.2024	
היקף ע.נ. אגרות חוב במועד הנפקה (אלפי ש"ח)	1,105,973; 1,095,244; 756,289; 355,000
יתרת ע"נ אג"ח שבמחזור ליום 31.3.2026 (אלפי ש"ח)	1,105,974
שווי נקוב כולל הצמדה ליום 31.3.2026 (אלפי ש"ח)	1,105,974
סכום הריבית שנצברה (אלפי ש"ח)	18,497
האם מדובר בסדרה מהותית	כן
שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31.3.2026 (אלפי ש"ח)	1,150,945
שווי בורסה ליום 31.3.2026 (אלפי ש"ח)	1,175,428
שווי בורסה סמוך למועד הדוח (20 במאי 2026) (אלפי ש"ח)	1,207,944
ריבית נקובה (קבועה)	6.69%
מועד פירעון הקרן	אגרות החוב עומדות לפירעון (קרן) בשמונה (8) תשלומים חצי שנתיים לא שווים, כאשר התשלומים הראשון והשני בשיעור של 5% מהערך הנקוב של אגרות החוב, כל אחד, ישולמו בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר 2030, וששת התשלומים הבאים (השלישי עד השמיני), בשיעור של 15% מהערך הנקוב של אגרות החוב, כל אחד, ישולמו בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2031 עד 2033 (כולל).
מועדי תשלום הריבית	הריבית תשולם בתשלומים חצי שנתיים בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר, כאשר תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 31 בדצמבר 2024 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביחד עם הפירעון האחרון של הקרן, ביום 31 בדצמבר 2033.
הצמדה	---
זכות המרה של אגרות החוב	---
זכות לביצוע פידיין מוקדם	קיימת זכות ביוזמת הבורסה או החברה. במקרה של פידיין מוקדם ביוזמת החברה ישולם סך הגבוה מבין (1) שווי שוק של אגרות החוב, אשר ייקבע על-פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב ב-30 ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפידיין המוקדם, מוכפל בשיעור הפידיין המוקדם של אגרות החוב שבמחזור, ובלבד שאם הפידיין המוקדם ייקבע ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית, או מועד לתשלום פידיין חלקי של אגרות החוב, והפידיין המוקדם יבוצע במועד שנקבע לתשלום כאמור לעיל, הרי שבמקרה זה משווי השוק של יתרת אגרות החוב יופחת הסכום אשר משולם באותו המועד על חשבון תשלום רכיב הריבית כאמור בלבד וההפרש יוכפל בשיעור הפידיין המוקדם של אגרות החוב שבמחזור (כולל אגרות החוב במחזור בגין נעשה תשלום שוטף של קרן באותו הרבעון (ככל שישולם)); (2) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב העומדות לפידיין מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית (ככל שישנה), עד למועד הפידיין המוקדם בפועל. הריבית שנצברה עד למועד הפידיין המוקדם, תשולם על הערך הנקוב הנפדה בפידיין המוקדם; (3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב העומדות לפידיין מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי בתוספת שיעור שנתי של 1.25%. היוון אגרות החוב העומדות לפידיין מוקדם יחושב החל ממועד הפידיין המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב. במקרה של פידיין מוקדם ביוזמת הבורסה תמורת הפידיין תהיה בסכום הגבוה מבין החלופות המנויות לעיל, כאשר לעניין תקופת הדגימה ושווי השוק של יתרת אגרות החוב ייקבעו בהתייחס למועד קבלת החלטת הבורסה בדבר ביצוע הפידיין המוקדם.
דירוג	A3.il באופק יציב
חברה מדרגת	מידרג
ערבות להבטחת התחייבויות החברה ע"פ שטר הנאמנות	---
יתרת היקף ע.נ. אגרות חוב שנרכשו ע"י חברה בת של החברה	---

אג"ח סדרה ד'	
<p>משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ, מדרך מנחם בגין 48 תל אביב. טלפון: 03-6374352; פקס: 03-6374344. איש קשר: רו"ח רמי סבטי. דוא"ל: office@mtrust.co.il</p>	<p>הנאמן</p>
<p>כן</p>	<p>האם בתום שנת הדיווח או במהלכה החברה עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ שטר הנאמנות</p>
<p>קיימות עילות שונות בהתקיימותן יהא רשאי הנאמן וכן יהיו רשאים מחזיקי אגרות החוב להעמיד לפירעון מידי את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, לרבות באי עמידת החברה בתשלום כלשהו או באי עמידה בהתחייבויותיה על פי שטר הנאמנות, מינוי כונס נכסים או מפרק זמני שמינויו לא בוטל בתוך 45 ימים, הטלת עיקול על נכס מהותי של החברה שלא יוסר בתוך 45 ימים וכיו"ב. בנוסף, ובין היתר, קיימת עילה לפירעון מוקדם במקרה שאגרות החוב יפסיקו להיות מדורגות לפרק זמן העולה על 60 ימים רצופים, למעט במקרה שהפסקת הדירוג הינה כתוצאה מסיבות או נסיבות שאינן בשליטתה של החברה; או אם דירוג אגרות החוב ירד מתחת לדירוג 'Baa3.il' או דירוג מקביל לו.</p>	<p>קיומן של עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי</p>
<p>החברה התחייבה לא ליצור שעבוד שוטף כללי (שש"כ) חדש נוסף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים או העתידיים לטובת צד שלישי כלשהו, אלא אם במקביל ליצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור לטובת הנאמן שעבוד שוטף על כלל נכסיה, באותה דרגה פרי פאסו על פי יחס החובות בגין אגרות החוב וכלפי הצד השלישי.</p>	<p>מגבלות על יצירת שעבודים</p>
<p>החברה התחייבה לעמידה באמות מידה פיננסיות של הון עצמי (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-900 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים, יחס בין הון עצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-36% במשך שני רבעונים רצופים, יחס בין חוב פיננסי נטו, מאוחד ל-EBITDA (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) אשר לא יעלה על 15 במשך שני רבעונים רצופים ויחס בין הון עצמי מאוחד לסך המאזן המאוחד (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת משיעור של 14% במשך שני רבעונים רצופים. כן כולל שטר הנאמנות תנאים להרחבת סדרת אגרות החוב (כמפורט בסעיף 2.5 לשטר הנאמנות), תנאים בנוגע להנפקת סדרות נוספות של אגרות חוב (כמפורט בסעיף 2.10 לשטר הנאמנות), מגבלות בנוגע לחלוקה (כמפורט בסעיף 4.6 לשטר הנאמנות) ומנגנון התאמת ריבית (כמפורט בסעיף 5.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות). לפרטים נוספים ראו סעיפים 2.5, 2.10, ו-4.6 לשטר הנאמנות ו-5.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות, אשר פורסם בדיווח מידי ביום 23 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-605102), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p>	<p>מגבלות נוספות</p>
<p>ביום 20 במאי 2026 זומנה אסיפת בעלי אגרות החוב (סדרה ד') של החברה, שעל סדר יומה: (1) אישור לחברה להחיל את הוראות פרק ה' לחוק ניירות ערך על החברה עם ובכפוף לרישומן של מניות החברה בבורסה בארה"ב המנויה בתוספת השנייה או השלישית לחוק ניירות ערך; (2) אישור התיקון המוצע לסעיף 5.1.10 לשטר הנאמנות, בהתאם לתיקון מס' לשטר הנאמנות, וכן מתן הוראה לנאמן לחתום על תיקון מס' 1 לשטר הנאמנות. לפרטים, ראו דיווח מידי שפרסם הנאמן לאגרות החוב של החברה (סדרה ד') ביום 20.5.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-046937), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.</p>	<p>אסיפות כלליות ודיווחים מטעם הנאמן</p>

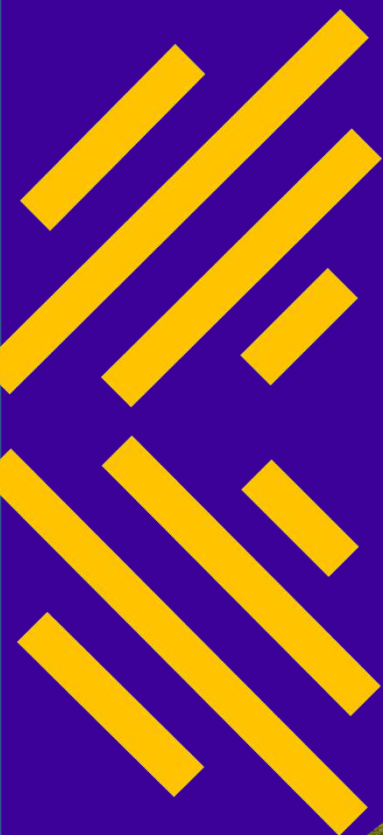
אגרות החוב (סדרה ה')

מועד הנפקה	אג"ח סדרה ה'
30.3.2026	150,000
150,000	150,000
150,000	150,000
-	-
כן	כן
148,323	148,695
148,695	154,410
5.98%	5.98%
מועד פירעון הקרן	<p>אגרות החוב עומדות לפירעון (קרן) בשישה (6) תשלומים שנתיים לא שווים, כאשר התשלומים הראשון והשני בשיעור של 5% מהערך הנקוב של אגרות החוב, כל אחד, ישולמו בימים 31 במרץ בשנים 2031 ו-2032, התשלום השלישי, בשיעור של 10% מהערך הנקוב של אגרות החוב, ישולם ביום 31 במרץ 2031, התשלום הרביעי, בשיעור של 20% מהערך הנקוב של אגרות החוב, ישולם ביום 31 במרץ 2034, ושני התשלומים הבאים והאחרונים, בשיעור של 30% מהערך הנקוב של אגרות החוב, כל אחד, ישולמו ביום 31 במרץ של השנים 2035 ו-2036.</p>
מועדי תשלום הריבית	<p>הריבית תשולם בתשלומים חצי שנתיים במועדים המפורטים להלן: ביום 30 בספטמבר בכל אחת מהשנים 2026 עד 2035 (כולל), וביום 31 במרץ בכל אחת מהשנים 2027-2036 (כולל).</p>
הצמדה	---
זכות המרה של אגרות החוב	---
זכות לביצוע פיידיון מוקדם	<p>קיימת זכות ביוזמת הבורסה או החברה. במקרה של פיידיון מוקדם ביוזמת החברה ישולם סך הגבוה מבין (1) שווי שוק של אגרות החוב, אשר ייקבע על-פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב ב-30 ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדיריקטוריון בדבר ביצוע הפידיון המוקדם, מוכפל בשיעור הפידיון המוקדם של אגרות החוב שבמחזור, ובלבד שאם הפידיון המוקדם ייקבע ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית, או מועד לתשלום פדיון חלקי של אגרות החוב, והפידיון המוקדם יבוצע במועד שנקבע לתשלום כאמור לעיל, הרי שבמקרה זה משווי השוק של יתרת אגרות החוב יופחת הסכום אשר משולם באותו המועד על חשבון תשלום רכיב הריבית כאמור בלבד וההפרש יוכפל בשיעור הפידיון המוקדם של אגרות החוב שבמחזור (כולל אגרות החוב במחזור בגין נעשה תשלום שוטף של קרן באותו הרבעון (ככל שישולם)); (2) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב העומדות לפידיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית (ככל שישנה), עד למועד הפידיון המוקדם בפועל. הריבית שנצברה עד למועד הפידיון המוקדם, תשולם על הערך הנקוב הנפדה בפדיון המוקדם; (3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב העומדות לפידיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי בתוספת שיעור שנתי של 1.25%. היוון אגרות החוב העומדות לפידיון מוקדם יחושב החל ממועד הפידיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב. במקרה של פיידיון מוקדם ביוזמת הבורסה תמורת הפידיון תהיה בסכום הגבוה מבין החלופות המנויות לעיל, כאשר לעניין תקופת הדגימה ושווי השוק של יתרת אגרות החוב ייקבעו בהתייחס למועד קבלת החלטת הבורסה בדבר ביצוע הפידיון המוקדם.</p>
דירוג	A3 באופק יציב
חברה מדרגת	מידרוג
ערכות להבטחת התחייבויות החברה ע"פ שטר הנאמנות	---
יתרת היקף ע.ג. אגרות חוב שנרכשו ע"י חברה בת של החברה	---

אג"ח סדרה ה'	
הנאמן	משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ, מדרך מנחם בגין 48 תל אביב. טלפון: 03-6374352; פקס: 03-6374344. איש קשר: רו"ח רמי סבטי. דוא"ל: office@mtrust.co.il
האם בתום שנת הדיווח או במהלכה החברה עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ שטר הנאמנות	כן
קיומן של עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי	קיימות עילות שונות בהתקיימותן יהא רשאי הנאמן וכן יהיו רשאים מחזיקי אגרות החוב להעמיד לפירעון מידי את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, לרבות באי עמידת החברה בתשלום כלשהו או באי עמידה בהתחייבויותיה על פי שטר הנאמנות, מינוי כונס נכסים או מפרק זמני שמינויו לא בוטל בתוך 45 ימים, הטלת עיקול על נכס מהותי של החברה שלא יוסר בתוך 45 ימים וכיו"ב. בנוסף, ובין היתר, קיימת עילה לפירעון מידי במקרה שאגרות החוב יפסיקו להיות מדורגות לפרק זמן העולה על 60 ימים רצופים, למעט במקרה שהפסקת הדירוג הינה כתוצאה מסיבות או נסיבות שאינן בשליטתה של החברה; או אם דירוג אגרות החוב ירד מתחת לדירוג 'Baa3.il' או דירוג מקביל לו.
מגבלות על יצירת שעבודים	החברה התחייבה לא ליצור שעבוד שוטף כללי (שש"כ) חדש נוסף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים או העתידיים לטובת צד שלישי כלשהו, אלא אם במקביל ליצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור לטובת הנאמן שעבוד שוטף על כלל נכסיה, באותה דרגה פרי פאסו על פי יחס החובות בגין אגרות החוב וכפלי הצד השלישי.
מגבלות נוספות	החברה התחייבה לעמידה באמות מידה פיננסיות של הון עצמי (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-1,000 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים, יחס בין הון עצמי סולו לבין סך המאזן נטו סולו (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת מ-20% במשך שני רבעונים רצופים, יחס בין חוב פיננסי נטו, מאוחד ל-EBITDA (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) אשר לא יעלה על 18 במשך שני רבעונים רצופים ויחס בין הון עצמי מאוחד לסך המאזן המאוחד (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות) אשר לא יפחת משיעור של 14% במשך שני רבעונים רצופים. כן כולל שטר הנאמנות תנאים להרחבת סדרת אגרות החוב (כמפורט בסעיף 2.7 לשטר הנאמנות), תנאים בנוגע להנפקת סדרות נוספות של אגרות חוב (כמפורט בסעיף 2.10 לשטר הנאמנות), מגבלות בנוגע לחלוקה (כמפורט בסעיף 4.7 לשטר הנאמנות) ומנגנון התאמת ריבית (כמפורט בסעיף 5.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות). לפרטים נוספים ראו סעיפים 2.7, 2.10, ו-4.7 לשטר הנאמנות ו-5.1 בתנאים שמעבר לדף בתוספת ראשונה לשטר הנאמנות, אשר פורסם בדיווח מידי ביום 1 באפריל 2026 (מס' אסמכתא 031277-01-2026), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך הפניה.
אסיפות כלליות ודיווחים מטעם הנאמן	ביום 20 במאי 2026 זומנה אסיפת בעלי אגרות החוב (סדרה ה') של החברה, שעל סדר יומה: (1) אישור לחברה להחיל את הוראות פרק ה'3 לחוק ניירות ערך על החברה עם ובכפוף לרישומן של מניות החברה בבורסה בארה"ב המנויה בתוספת השנייה או השלישית לחוק ניירות ערך; (2) אישור התיקון המוצע לסעיף 5.1.10 לשטר הנאמנות, בהתאם לתיקון מס' לשטר הנאמנות, וכן מתן הוראה לנאמן לחתום על תיקון מס' 1 לשטר הנאמנות. לפרטים, ראו דיווח מידי שפרסם הנאמן לאגרות החוב של החברה (סדרה ה') ביום 20.5.2026 (מס' אסמכתא: 046929-01-2026), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך הפניה.

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים
תמציתיים ביניים ליום 31
במרץ 2026
בלתי מבוקר



תוכן עניינים

מכתב הסכמה להכללת דוחות רואה
החשבון המבקר של החברה הניתן בד
בבד עם פרסום דוח עיתי

3

דוח סקירה של רואה חשבון המבקר
לבעלי המניות של ע.י נופר אנרגי בע"מ

4

דוחות מאוחדים תמציתיים על
המצב הכספי

5-6

דוחות מאוחדים תמציתיים על רווח או
הפסד ורווח כולל אחר

7-8

דוחות מאוחדים תמציתיים על השינויים
בהון

9-11

דוחות מאוחדים תמציתיים על תזרימי
המזומנים

12-14

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים
התמציתיים

15-40

27 במאי, 2026

לכבוד

הדירקטוריון של חברת ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן – "החברה")
הטחנה 1
כפר סבא

א.ג.נ.,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף המדף של חברת ע.י. נופר אנרג'י בע"מ מחודש מאי 2024

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) בתשקיף המדף שבנדון את הדוחות שלנו המפורטים להלן:

1. דוח הסקירה של רואה החשבון המבקר מיום 27 במאי, 2026 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 31 במרץ, 2026 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 27 במאי, 2026 על המידע הכספי הנפרד של החברה לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ליום 31 במרץ, 2026 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.
3. דוח הסקירה של רואה החשבון המבקר מיום 27 במאי, 2026 על מידע כספי תמציתי מאוחד פרופורמה של החברה ליום 31 במרץ, 2026 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

בכבוד רב,

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

דוח סקירה של רואה חשבון המבקר לבעלי המניות של חברת ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת ע.י. נופר אנרג'י בע"מ וחברות מאוחדות (להלן – החברה) הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2026 ואת הדוחות התמציתיים הביניים המאוחדים על הרווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך והמידע הכספי ביניים תמציתי המאוחד ליום 31 במרץ 2025 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך, בוקרו ונסקרו, בהתאמה, על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים, אשר הדוחות שלהם מיום 19 במרץ 2026 ו-28 במאי 2025, בהתאמה, כללו חוות דעת בלתי מסוייגת ומסקנה בלתי מסוייגת, בהתאמה.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-25.8% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 במרץ 2026 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-23.8% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. כמו כן, לא סקרנו את המידע הכספי לתקופת הביניים הנפרד מתוך המידע הכספי ביניים של חברות המוצגת על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בה הסתכמה לסך של כ-880,000 אלפי ש"ח ליום 31 במרץ 2026 ואשר חלקה של החברה בהפסדי החברה הנ"ל הסתכם לסך של כ-11,471 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מביורורים, 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 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 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 ומיידיים), התש"ל-1970.

דוחות מאוחדים תמציתיים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
באלפי ש"ח			
			נכסים
			נכסים שוטפים:
612,600	386,249	1,037,479	מזומנים ושווי מזומנים
6,139	98,627	6,134	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
-	2,418	111,686	פיקדונות מוגבלים לשימוש
170,007	119,866	222,501	לקוחות
-	1,295	18,105	נכסים פיננסיים
315,205	133,964	378,285	חייבים ויתרות חובה
18,281	19,075	18,725	מלאי
-	-	559,800	נכס מוחזק למכירה(ראה ביאור 5(10))
1,122,232	761,494	2,352,715	סך הכל נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים:
1,444,631	1,087,496	1,422,807	השקעה בתאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
136,767	-	-	מקדמות על חשבון השקעה
247,512	383,546	537,555	נכסי זכות שימוש
3,259,242	4,366,579	8,261,843	רכוש קבוע
100,091	153,950	279,121	נכסים בלתי מוחשיים לרבות מוניטין
14,146	16,092	74,262	פיקדונות ומזומנים מוגבלים לשימוש
11,123	26,078	82,096	נכסים פיננסיים
118,987	20,964	182,564	מסים נדחים
4,763	39,213	73,028	חייבים אחרים
17,487	26,076	17,140	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
5,354,749	6,119,994	10,930,416	סך הכל נכסים לא שוטפים
6,476,981	6,881,488	13,283,131	סך נכסים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים.

דוחות מאוחדים תמציתיים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ		
	2025	2026	
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
באלפי ש"ח			
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות:
348,978	183,931	1,201,537	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
21,699	24,374	33,648	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
125,341	92,243	367,132	חלויות שוטפות של אגרות חוב
56,110	78,393	167,949	ספקים ונותני שירותים
225,000	-	275,000	ניירות ערך מסחריים
76,519	85,244	224,645	זכאים ויתרות זכות
-	-	228,657	התחייבויות לשותף מס
4,746	1,918	28,635	נגזרים פיננסיים
858,393	466,103	2,527,203	סך הכל התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות:
1,163,294	845,508	3,734,134	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
240,082	364,734	493,508	התחייבויות בגין חכירות
40,062	22,881	331,886	הלוואות מצדדים קשורים
115,350	191,321	246,991	מסים נדחים
2,136,427	1,882,687	2,978,121	אגרות חוב
24,482	465,958	10,362	אגרות חוב להמרה
-	-	362,859	התחייבויות לשותף מס
24,615	96,294	51,221	התחייבויות אחרות
3,744,312	3,869,383	8,209,082	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
			הון:
			הון המיוחס לבעלי מניות החברה
1,860,350	1,716,256	1,864,875	הון מניות ופרמיה
(79,940)	(208,838)	(145,357)	יתרת הפסד
80,808	222,801	75,827	קרנות הון
1,861,218	1,730,219	1,795,345	סה"כ הון מיוחס לבעלי מניות החברה
13,058	815,783	751,501	זכויות שאינן מקנות שליטה
1,874,276	2,546,002	2,546,846	סה"כ הון
6,476,981	6,881,488	13,283,131	סך ההתחייבויות והון

27 במאי 2026

אברהם גולדה
סמנכ"ל כספים

עופר ינאי
מנכ"ל

צבי לוי
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים
לפרסום

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים.

דוחות מאוחדים תמציתיים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	באלפי ש"ח		
311,299	58,299	64,508	הכנסות ממכירת חשמל והקמה
6,246	1,634	18,593	הכנסות משותף מס
317,545	59,933	83,101	סך הכל הכנסות ורווחים
286,303	60,525	73,069	עלויות הקמה והפעלה
9,545	2,491	2,619	הוצאות מכירה ושיווק
95,679	19,856	28,376	הוצאות הנהלה וכלליות
36,629	2,623	713	הוצאות אחרות
428,156	85,495	104,777	סך הכל הוצאות
327,637	1,216	53	הכנסות אחרות
217,026	(24,346)	(21,623)	רווח (הפסד) תפעולי
207,076	31,552	49,645	הוצאות מימון
37,155	12,631	6,935	הכנסות מימון
169,921	18,921	42,710	הוצאות מימון, נטו
47,105	(43,267)	(64,333)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
(21,203)	(13,523)	(14,954)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
25,902	(56,790)	(79,287)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(25,679)	(9,313)	(3,170)	הטבת מס על הכנסה
51,581	(47,477)	(76,117)	רווח (הפסד) לתקופה
			הפסד לתקופה המיוחס ל:
90,130	(35,356)	(65,695)	בעלי מניות החברה
(38,549)	(12,121)	(10,422)	זכויות שאינן מקנות שליטה
51,581	(47,477)	(76,117)	
2.37	(0.99)	(1.72)	רווח (הפסד) בסיסי למניה (בש"ח) המיוחס לבעלים של החברה
2.36	(0.99)	(1.72)	רווח (הפסד) מדולל למניה (בש"ח) המיוחס לבעלים של החברה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים.

דוחות מאוחדים תמציתיים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר:

רווח (הפסד) כולל אחר:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
51,581	(47,477)	(76,117)	רווח (הפסד) לתקופה
			סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד
(95,535)	179,803	(75,150)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
12,767	(5,756)	1,600	התאמות הנובעות מעסקאות גידור תזרים מזומנים
			פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
60,725	242	-	החלק בהערכה מחדש של תאגידי המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
8,121	433	10,436	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
(13,922)	174,722	(63,114)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
37,659	127,245	(139,231)	סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה
			רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס ל:
83,288	93,919	(130,329)	בעלי מניות החברה
(45,629)	33,326	(8,902)	זכויות שאינן מקנות שליטה
37,659	127,245	(139,231)	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים.

דוחות מאוחדים תמציתיים על השינויים בהון

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026 (בלתי מבוקר)

הון המיוחס לבעלי מניות החברה											
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	יתרת הפסד	קרן הון מעסקאות גידור תזרים מזומנים	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות מול זכויות שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	תקבולים על חשבון רכיב המרה של אגרות חוב	הון מניות ופרמיה	
באלפי ש"ח											
1,874,276	13,058	1,861,218	(79,940)	(497)	31,433	(40,819)	(93,139)	182,165	1,665	1,860,350	יתרה ליום 1 בינואר 2026 (מבוקר)
(76,117)	(10,423)	(65,694)	(65,694)	-	-	-	-	-	-	-	הפסד לתקופה
(63,114)	1,521	(64,635)	-	1,600	-	-	(74,714)	8,479	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
3,562	-	3,562	-	-	-	-	-	-	(963)	4,525	הנפקת מניות רגילות
2,874	-	2,874	-	-	2,874	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
665,221	665,221	-	-	-	-	-	-	-	-	-	כניסה לאיחוד
140,144	82,124	58,020	-	-	-	58,020	-	-	-	-	הנפקת הון לזכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	277	-	-	-	-	(277)	-	-	העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע ליתרת הפסד
2,546,846	751,501	1,795,345	(145,357)	1,103	34,307	17,201	(167,853)	190,367	702	1,864,875	יתרה ליום 31 במרץ 2026 (בלתי מבוקר)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים.

דוחות מאוחדים תמציתיים על השינויים בהון

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2025 (בלתי מבוקר)

הון המיוחס לבעלי מניות החברה											
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	יתרת הפסד	קרן הון מעסקאות גידור תזרים מזומנים	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות מול זכויות שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	תקבולים על חשבון רכיב המרה של אגרות חוב	הון מניות ופרמיה	
באלפי ש"ח											
2,410,789	782,456	1,628,333	(174,634)	(13,264)	19,237	(57,914)	(5,152)	118,352	25,452	1,716,256	יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר)
(47,477)	(12,121)	(35,356)	(35,356)	-	-	-	-	-	-	-	הפסד לתקופה
174,722	45,448	129,274	-	3,038	-	-	125,561	675	-	-	רווח כולל אחר לתקופה
6,654	-	6,654	-	-	-	-	-	-	6,654	-	הנפקת אגרות חוב להמרה רכיב הוני
1,314	-	1,314	-	-	1,314	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	1,152	-	-	-	-	(1,152)	-	-	העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע ליתרת הפסד
2,546,002	815,783	1,730,219	(208,838)	(10,226)	20,551	(57,914)	120,409	117,875	32,106	1,716,256	יתרה ליום 31 במרץ 2025 (בלתי מבוקר)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים.

דוחות מאוחדים תמציתיים על השינויים בהון

לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)

הון המיוחס לבעלי מניות החברה											
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	יתרת הפסד	קרן הון מעסקאות גידור תזרים מזומנים	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות מול זכויות שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	תקבולים על חשבון רכיב המרה של אגרות חוב	הון מניות ופרמיה	
באלפי ש"ח											
2,410,789	782,456	1,628,333	(174,634)	(13,264)	19,237	(57,914)	(5,152)	118,352	25,452	1,716,256	יתרה ליום 1 בינואר 2025
51,581	(38,548)	90,129	90,129	-	-	-	-	-	-	-	רווח (הפסד) לשנה
(13,922)	(7,080)	(6,842)	-	12,767	-	-	(87,987)	68,378	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר לשנה
(23,787)	-	(23,787)	-	-	-	-	-	-	(23,787)	-	אגרות חוב להמרה רכיב הוני
144,094	-	144,094	-	-	-	-	-	-	-	144,094	הנפקת מניות רגילות
12,196	-	12,196	-	-	12,196	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
(686,911)	(686,911)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	גריעת זכויות שאינן מקנות שליטה בשל איבוד שליטה בחברות בנות
(20,454)	(20,454)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	החזר הון לזכויות שאינן מקנות שליטה
690	(16,405)	17,095	-	-	-	17,095	-	-	-	-	עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	4,565	-	-	-	-	(4,565)	-	-	העברת קרן הון הערכה מחדש בגין רכוש קבוע ליתרת הפסד
1,874,276	13,058	1,861,218	(79,940)	(497)	31,433	(40,819)	(93,139)	182,165	1,665	1,860,350	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים.

זוחות מאוחדים תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים 31 במרץ שהסתיימה ביום		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
51,581	(47,477)	(76,117)	רווח (הפסד) לתקופה
120,590	59,233	73,511	הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א)
(362,483)	(44,197)	(23,756)	שינויים בהון חוזר (נספח ב)
(190,312)	(32,441)	(26,362)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(25,005)	(2,393)	-	השקעות בתאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
7,465	-	-	החזר הלוואה מחברה כלולה
37,445	-	-	תקבול ממכירת חברה כלולה
(91,010)	-	-	פירעון תמורה נידחת
11,110	11,110	-	מימוש נכס פיננסי
1,604	(4,215)	(1,004,172)	השגת שליטה בחברות מאוחדת לרבות בגין עסקת נכסים (נספח ד')
12,474	9,568	(13,683)	שינוי בפיקדונות מוגבלים בשימוש
32,241	(74,077)	-	(הפקדה לפיקדונות) מימוש פיקדונות
(1,155,873)	(275,997)	(294,746)	השקעות ברכוש קבוע
34,583	-	-	איבוד שליטה בחברה מאוחדת (נספח ה')
(136,767)	-	-	תשלום מקדמה על חשבון השקעה
(1,271,733)	(336,004)	(1,312,601)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעולות מימון:
253,599	15,123	784,435	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
225,000	-	-	הנפקת ניירות ערך מסחריים (נע"מ)
397,602	397,602	148,241	הנפקת אגרות חוב, נטו
(93,041)	-	-	פירעון אגרות חוב
(33,054)	(8,388)	(7,012)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
(20,454)	-	140,144	הנפקת (החזר) הון לזכויות שאינן מקנות שליטה
40,062	-	67,513	קבלת הלוואה מצד קשור
(27,628)	-	-	עלויות גיוס אשראי נדחות
(20,463)	-	-	פירעון הלוואה מצד קשור
(16,405)	-	-	רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
(1,026)	(159)	(116)	תשלומים לשותף המס
1,065,764	-	638,925	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
(54,223)	(11,225)	(5,270)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,715,733	392,953	1,766,860	מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון
253,688	24,508	427,897	גידול במזומנים ושווי מזומנים
362,634	362,634	612,600	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
(3,722)	(893)	(3,018)	השפעת שינויים בשערי חליפין של מט"ח בגין מזומנים ושווי מזומנים
612,600	386,249	1,037,479	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים.

דוחות מאוחדים תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים 31 במרץ שהסתיימה ביום		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
			נספח א: התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
13,619	(658)	526	שינוי במס שוטף
127,833	25,844	31,040	פחת והפחתות
169,921	18,921	42,710	הוצאות מימון, נטו
21,203	13,523	14,954	חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
22,358	1,923	-	ירידת ערך נכסים
(6,246)	(1,634)	(18,593)	הכנסות אחרות בגין שותף מס
(4,398)	-	-	רווח מהשגת שליטה בחברה כלולה
(235,896)	-	-	רווח מאיבוד שליטה בחברה מאוחדת
12,196	1,314	2,874	הוצאות תשלום מבוסס מניות
120,590	59,233	73,511	
			נספח ב: שינויים בהון חוזר (שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות):
6,848	6,054	(445)	קיטון במלאי
(22,837)	(12,819)	(10,791)	גידול בלקוחות
(195,002)	(28,029)	(18,687)	גידול בחייבים
89,708	31,045	(37,854)	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
(35,171)	(17,031)	57,944	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(39,298)	(8,655)	(3,696)	שינוי במסים נדחים
			מידע נוסף:
(493)	(94)	-	מסים על הכנסה ששולמו
8,196	1,517	774	ריבית שהתקבלה במזומן
(174,434)	(16,185)	(11,001)	ריבית ששולמה במזומן
(362,483)	(44,197)	(23,756)	

ביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים.

דוחות מאוחדים תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה 31 בדצמבר ביום	לתקופה של שלושה חודשים 31 במרץ שהסתיימה ביום		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
			נספח ג': תנועות מהותיות שאינן במזומן
19,057	10,769	1,488	הכרה לראשונה בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה
-	-	63,136	רכישת רכוש קבוע באשראי ספקים
32,566	39,695	-	סיווג לקוחות להשקעה בתאגידי המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
			נספח ד': השגת שליטה בחברות מאוחדות
(5,132)	(1,328)	169,693	הון חוזר, נטו למעט מזומנים ושווי מזומנים
7,484	-	-	פיקדון לזמן ארוך
166,695	5,543	4,675,537	רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
50,620	-	296,447	נכס זכות שימוש
(50,620)	-	(263,897)	התחייבות בגין חכירה
-	-	(591,517)	התחייבות בגין שותף מס
(87,613)	-	-	התחייבות בגין תמורה נדחית
(24,919)	-	(64,056)	מסים נדחים
(54,924)	-	(2,046,084)	הלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך מתאגידי בנקאיים ואחרים
-	-	(924,944)	אגרות חוב לזמן קצר וארוך
-	-	559,799	נכס מוחזק למכירה
-	-	(186,992)	זכאים אחרים לזמן ארוך
-	-	(665,221)	זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	(136,767)	מקדמות על חשבון השקעה ששולמו לרכישות חברות שאוחדו לראשונה לרבות בגין עסקת נכסים
65	-	182,174	מוניטין
1,656	4,215	1,004,172	
			נספח ה': איבוד שליטה בחברה בת
(46,090)	-	-	לקוחות חייבים ויתרות חובה
(391,530)	-	-	השקעה בחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני
(14,398)	-	-	נכס פיננסי
(1,716,114)	-	-	רכוש קבוע
(113,645)	-	-	נכס זכות שימוש
39,357	-	-	ספקים, זכאים ויתרות זכות
107,270	-	-	מסים נדחים
672,993	-	-	הלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך מתאגידי בנקאיים ואחרים
103,842	-	-	התחייבות בגין חכירה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

ביאור 1 - כללי:

א. ע.י נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה"), התאגדה ביום 7 באפריל 2011, כחברה פרטית, על פי חוק החברות. החברה הינה תושבת ישראל, מען משרדה הרשום הינו ברחוב הטחנה 1 כפר סבא. ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

החברה עוסקת, נכון למועד הדוח, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידה (להלן: "הקבוצה"), במישרין ובשרשור, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות ייזום והשקעה לטווח ארוך במערכות לייצור חשמל "נקי" מאנרגיית השמש ומערכות לאגירת חשמל בסוללות בישראל, ארה"ב ואירופה, ממימוש נכסים וכן בהקמה (EPC), הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל בעיקר עבור תאגידים המוחזקים על ידה, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים. פעילות החברה מבוססת על יצירת שיתופי פעולה עם יזמים מקומיים בחו"ל וקיבוצים או חברות נדל"ן בישראל. כחלק משיתוף הפעולה מוקם תאגיד משותף אשר מוחזק על ידי החברה והשותף בחלקים, כפי שמוסכם בין הצדדים.

בנוסף בישראל, חברה בקבוצה הינה גם קבלן הקמה וקבלן התחזוקה של מרבית הפרויקטים (פרויקטים סולארים ופרויקטי אגירה בסוללות ועמדות טעינה) והפעלת לכל אורך שרשרת הערך של הקמת המערכות, דבר המקנה לחברה יידע, ניסיון ומוניטין, מאפשר לחברה לפקח על התכנון, ההקמה והתחזוקה של הפרויקטים וליזום פרויקטים הכוללים שימוש בטכנולוגיות ייחודיות (כגון מערכות צפות, מתקני אגירה וכיוצ"ב), דבר התורם לקידום המערכות בבעלות חברות הקבוצה בפרק זמן מהיר יחסית ולכך שמערכות אלו תתוכננה ותתחזקנה באופן מיטבי ויעיל במקביל להתפתחויות פלטפורמות הפיתוח וצבר הפרויקטים של החברה.

הגדרות בדוחות כספיים אלה –

החברה -

ע.י נופר אנרג'י בע"מ.

הקבוצה -

החברה והחברות המאוחדות שלה.

חברות מאוחדות/חברות בנות -

תאגידים, לרבות חברות ושותפויות, שדוחותיהם מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה

חברות מוחזקות -

חברות מאוחדות וחברות בנות, לרבות שותפויות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס שווי מאזני.

בעלי עניין -

כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968

צד קשור -

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

ב. סביבה עסקית

פירוט בדבר הסביבה העסקית של החברה ראו ביאור 1 סעיפים ב'-ה' בדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

ג. מבצע "שאגת הארי"

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

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

מצד ארגון חייבאללה. בשלב זה, להערכת החברה המבצע לא צפוי להשפיע על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה ועל תזרימי המזומנים שלה ככל שישנם.

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים:

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרץ 2026, ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן: "דוחות כספיים ביניים"). יש לעיין בדוחות אלה ביחד עם הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולביאורים אשר נלוו אליהם (להלן: "הדוחות הכספיים השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת:

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים בהתאם ל- IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, לצורך ביצוע הערכות, אומדנים והנחת הנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. שיקול הדעת של הנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי ודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

ג. שערי חליפין ובסיס הצמדה:

(1) יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים ליום המאזן.

(2) יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - "מדד") מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתאריך המאזן (מדד ידוע) או בהתאם למדד בגין החודש האחרון של תקופת הדיווח (מדד בגין), בהתאם לתנאי העסקה.

(3) להלן נתונים על שערי חליפין והמדד:

31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026	
111.26	109.548	111.588	מדד המחירים לצרכן (בנקודות)*: לפי מדד בגין
111.26	109.011	111.159	לפי מדד ידוע
3.19	3.718	3.165	דולר של ארה"ב (בש"ח ל-1 דולר)
4.29	4.811	4.187	לירה שטרלינג (בש"ח ל-1 לירה)
3.745	4.022	3.636	אירו (בש"ח ל-1 אירו)
לשנה			
שהסתיימה	לתקופה של שלושה חודשים		
ביום	שהסתיימה ביום		
31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026	
%	%	%	
			מדד המחירים לצרכן:
2.63	1.06	0.29	לפי מדד בגין
2.35	0.29	(0.09)	לפי מדד ידוע
(14.32)	1.95	(0.79)	דולר של ארה"ב
(6.62)	5.18	(2.4)	לירה שטרלינג
(1.36)	5.95	(3.18)	אירו

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית:

עקרונות עריכת הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים

הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מצייתים להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 34 בדבר דיווח כספי לתקופות ביניים. כמו כן, הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מקיימים את הוראות הגילוי לפי פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970. הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים נערכו לפי אותה מדיניות חשבונאית ושיטות החישוב שיושמו בדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

ביאור 4 - מידע נוסף בדבר חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

תרגום דוחות כספיים של יתרות מאזניות במטבע חוץ מתבצע על פי שער החליפין בתאריך הדיווח. הכנסות והוצאות שנרשמו במטבע חוץ במהלך התקופה מומרים לשקלים לפי שער החליפין הממוצע לתקופה. התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ נרשמים ומוצגים במסגרת סעיף רווח (הפסד) כולל בתוצאות הפעילות.

א. נוי נופר אנרגיות מתחדשות אירופה ("שותפות נוי-נופר") :

ביום 3 בנובמבר 2025, התקשרה החברה עם שתי שותפויות מקבוצת קרן נוי (ביחד: "קרן נוי"), שהינן השותפות המוגבלות בשותפות, המוחזקת נכון למועד העסקה בשיעור של 52.5% על ידי החברה ו-47.5% על ידי קרן נוי, בהסכם לפיו תמכור החברה לקרן נוי 5% מזכויות השותפות בשותפות נוי-נופר ו-5% מהמניות בשותף הכללי של שותפות נוי-נופר ("השותף הכללי"). לאחר השלמת העסקה מחזיקה החברה 47.5% מזכויות השותפות והמניות בשותפות נוי-נופר ובשותף הכללי, וקרן נוי תחזיק 52.5% מזכויות השותפות והמניות בשותפות נוי-נופר ובשותף הכללי. לפרטים נוספים ראה ביאור 13(ג) בדוחות הכספיים השנתיים של החברה. החברה לא מצרפת את הדוחות הכספיים בינים מאוחדים של נוי נופר, על אף ששיעור התרומה שלה עולה על רף של 20% בתקופה של 12 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2026 מאחר ואינה צפויה לעמוד ברף האמור בשנת 2026.

להלן מידע נוסף בדבר המצב הכספי ותוצאות הפעולות המצרפיות של שותפות נוי-נופר שהינה חברה כלולה מהותית. (ללא התאמה לשיעורי הבעלות המוחזקים בידי החברה):

1. בדוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ		
	2025	2026	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
באלפי ש"ח			
12,423	13,754	10,770	נכסים שוטפים
462,957	471,109	461,400	נכסים לא שוטפים
18,882	16,682	20,597	התחייבויות שוטפות
194,167	195,362	193,401	התחייבויות לא שוטפות
262,333	272,820	258,171	הון עצמי

2. מידע פיננסי מתומצת על תוצאות הפעילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2025	2026	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
באלפי ש"ח			
38,759	6,085	4,558	הכנסות
(4,387)	(2,753)	(4,859)	הפסד לתקופה
(1,293)	(1,716)	(4,156)	הפסד כולל לתקופה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

ב. תאגידים משותפים בישראל:

להלן מידע נוסף בדבר המצב הכספי המצרפי ותוצאות הפעולות המצרפיות של החברות הכלולות (ללא התאמה לשיעורי הבעלות המוחזקים בידי החברה):

1. בדוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ		
	2025	2026	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
באלפי ש"ח			
120,030	158,343	135,987	נכסים שוטפים
1,436,305	1,518,931	1,407,105	נכסים לא שוטפים
(125,602)	(163,818)	(148,998)	התחייבויות שוטפות
(1,202,537)	(1,281,081)	(1,141,499)	התחייבויות לא שוטפות
(228,196)	(232,375)	(252,596)	הון המיוחס לבעלי מניות החברה

2. מידע פיננסי מתומצת על תוצאות הפעילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2025	2026	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
באלפי ש"ח			
174,042	57,867	34,527	הכנסות
(7,857)	(7,968)	11,588	רווח (הפסד) לתקופה
52,400	(7,726)	11,588	הפסד כולל לתקופה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

ביאור 4 - צירופי עסקים ורכישת נכסים בתקופת הדיווח:

א. השלמת עסקת רכישה פורטפוליו של פרויקטים סולאריים בארה"ב ("עסקת הרכישה")
ביום 30 בדצמבר 2025, Nofar USA Energy Investments and Management LLC ("החברה הבת" או "הרוכשת") התקשרה בהסכם לרכישת פורטפוליו פרויקטים סולאריים בארה"ב, בהיקף כולל של כ-1 GW (dc) ("הסכם הרכישה" ו"פורטפוליו"), מחברת PineGate Renewables LLC ("המוכרת"), חברה המצויה בהליכי פשיטת רגל Chapter 11 בבית המשפט ביוסטון טקסס בארה"ב.

פרטים בדבר הפרויקטים נשוא הפורטפוליו:

הפורטפוליו מורכב מ-9 פרויקטים סולאריים ברשת ההולכה (Utility-Scale) הממוקמים ב-4 מדינות בארה"ב (טקסס, אלבמה, צפון קרוליינה ודרום קרוליינה), בהספק כולל של כ-1 GWdc, מתוכם 7 פרויקטים בהפעלה מסחרית (648 MWdc), פרויקט אחד בשלב הקמה מתקדם (106 MWdc) ופרויקט אחד בשלב תחילת הקמה (225 MWdc). רכישת הפורטפוליו תבצע באמצעות רכישה מלוא הזכויות בחברות בנות מקבוצת המוכרת אשר מחזיקות בפרויקטים.

פרויקטים בהפעלה מסחרית: מייצרים חשמל ומוכרים אותו במסגרת הסכמי רכישה חשמל (PPA) לטווח ארוך לרוכשים תאגידיים ו/או לחברות תאגידי חשמל מוסדרים, כולם בעלי דירוג אשראי גבוה ברמת "השקעה" (Investment-Grade Credit Rating). סך החוב הבכיר בגין הפרויקטים בהפעלה מסחרית למועד הדוח הינו כ-261 מיליון דולר, וסך ההתחייבויות לשותפי מס הינו כ-120 מיליון דולר.

פרויקט בשלב הקמה מתקדם: ('Foley') הגיע לשלב של השלמה טכנית 'Mechanical Completion' ונחתם הסכם למכירת חשמל לטווח ארוך. הפרויקט נרכש ללא חוב בכיר, ובאופן שבו הרוכשת תהיה זכאית לנצל מלוא הטבות המס בגין ההשקעה בו (ITC) אשר צפויות להיות בשיעור של כ-40%.

פרויקט בשלב פיתוח מתקדם: ('Lavender'): ניתן אישור חיבור לרשת החשמל, נחתם הסכם למכירת חשמל (PPA) לטווח ארוך, ונרכש ציוד מתח גבוה אשר מקנה לפרויקט מעמד של 'תחילת הקמה' לצורך הטבות המס בגין ההשקעה (ITC Safe Harbor). הפרויקט צפוי להנות מהטבות מס בשיעור של כ-50%.

תמורת הרכישה הכוללת עבור הפורטפוליו הינו 285 מיליון דולר ("מחיר הרכישה").. ביום 16 בפברואר 2026, התקבל אישור Federal Energy Regulatory Commission (FERC) והושלמה עסקת הרכישה, סך ההתאמות עד יום השלמת העסקה הסתכם בכ-35 מיליון דולר.

ביום 26 בפברואר 2026, התקשרה הרוכשת ("הלווה"), בהסכם מימון עם בנק הפועלים בע"מ ("המלווה") בסך כולל של עד 255 מיליון דולר ארה"ב. המלווה העמיד ללווה אשראי המורכב משלוש שכבות מימון (Tranches): (1) מסגרת מימון פרויקטאלי בהיקף של 100 מיליון דולר ארה"ב למימון פרויקט Foley, המורכבת משתי תתי מסגרות ("המסגרת הפרויקטלית"); (2) הלוואת קורפורייט בהיקף של 80 מיליון דולר ארה"ב ("הלוואת הקורפורייט"); (3) חוב מזנין בהיקף של 75 מיליון דולר ארה"ב ("חוב המזנין"). שלוש שכבות המימון ייקראו יחד להלן – "הלוואות הגישור".

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

הלוואות הגישור ייפרעו במהלך חודש יולי לאחר שמועד הפירעון הסופי הוארך ב-45 ימים לצורך השלמת הסכמי המימון ארוך הטווח. בהתאם לתנאי ההסכם, עם קבלת מימון ארוך טווח לפרויקט Foley, הלווה תפרע את הלוואות הגישור כך שמימון פרויקט Foley ישמש ראשית לפירעון מלא של המסגרת הפרויקטלית ולאחר מכן לפירעון יתרת הלוואות הגישור, ומימון פרויקטלי מחדש של פרויקטים אחרים ישמש ראשית לכיסוי הוצאות תפעול והשקעות הוניות בפרויקטים אחרים, לאחר מכן לתשלום ריבית צבורה, ולבסוף לפירעון חוב המזנין ולאחר מכן לפירעון הלוואת הקורפורייט. בנוסף ההסכם כולל עמלות בגין פירעון מוקדם של הלוואות הגישור.

הלוואות הגישור יישאו ריבית משתנה בשיעור ריבית SOFR בתוספת מרווח כדלקמן: למסגרת הפרויקטלית יתווסף מרווח של 2.75% לתת מסגרת אחת ומרווח של 3.95% לתת המסגרת השנייה. להלוואת הקורפורייט יתווסף מרווח של 4.2% ולחוב המזנין יתווסף מרווח של 6%. הריבית תשולם במועד הפירעון הסופי של הלוואות הגישור.

החברה העמידה ערבות חברה אם לטובת הבטחת קיום התחייבויות הלווה, אשר תופחת לסך של 75 מיליון דולר לאחר השלמת תנאי ה-Post-Closing הקבועים בהסכם, שבעיקרם נוגעים לשעבוד ההחזקות בפורטפוליו הנרכש. בנוסף, הלווה תיצור שיעבוד כללי על כלל נכסיה לטובת המלווה, לרבות זכויות ההון בחברות הפורטפוליו המוחזקות ישירות על-ידיה. לטובת המלווה ישועבדו גם מלוא הזכויות ההוניות בלווה ובחברות הפרויקט Foley, ו-Lavender אשר גם כלל נכסיהן ישועבדו בשעבוד כללי לטובת המלווה, עד שיועמד להן חוב פרויקטאלי. בנוסף, הלווה התחייבה שלא ליצור כל שעבוד על נכסיה ועל נכסי תאגידי הפרויקט, למעט שעבודים מותרים כמפורט בהסכם. ביום 26 בפברואר 2026, בוצעה משיכה של מלוא סכומי הלוואות.

ביום 27 בפברואר 2026, לאחר השלמה והתקיימות של התנאים המתלים הושלמה עסקת הרכישה ותמורת המכירה שולמה במלואה במועד ההשלמה.

קביעת השווי ההוגן: הקצאת עלות הרכישה (PPA) במסגרת השגת השליטה בשותפות בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. העסקה טופלה כעסקת רכישת נכסים. השווי ההוגן שנקבע לנכסים והתחייבויות כולל שווי הוגן של פרטי רכוש קבוע מבוסס על שווי פעילות שכלל את תזרימי מזומנים הצפויים מהפרויקטים שבבעלותן, תוך שימוש בשיעור היוון המשקף את עלות ההון הממוצעת המשוקללת.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

נכסים והתחייבויות מזהים שנרכשו (על פי סכומים כמפורט להלן):

שוי שהוכר במועד הרכישה (בלתי מבוקר)	
באלפי ש"ח	
9,576	מזומנים ושוי מזומנים
13,053	הון חוזר למעט מזומנים ושוי מזומנים
2,452,245	רכוש קבוע,
132,016	נכס זכות שימוש
(881,403)	הלוואות לזמן קצר, חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים והלוואות לזמן ארוך
(597,994)	התחייבות בגין שותף מס (לרבות התחייבות פיננסית) לזמן ארוך
(132,016)	התחייבויות בגין חכירה

תזרימי המזומנים המצרפיים אשר נבעו לקבוצה כתוצאה מעסקת הרכישה:

למועד הרכישה (בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	
906,600	תמורה ששולמה במזומנים ובשוי מזומנים בתקופה
89,267	מקדמה ששולמה בתקופה קודמת
(9,576)	מזומנים ושוי מזומנים בחברה ליום העסקה
986,291	סה"כ תזרים נטו

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

ב. רכישת השליטה בחברת אלומיי קפיטל בע"מ ("אלומיי")

ביום 16 בדצמבר 2025, התקשרה החברה בהסכם רכישת מניות עם ש.נחמה השקעות (2008) בע"מ, ענת רפאל וקניר השקעות משותפות (2005) ש.מ ("המוכרים") לרכישה של כ-45.85% מהון המניות המונפק והנפרע של אלומיי קפיטל בע"מ ("אלומיי"), חברה ציבורית (דואלית) הנסחרת ב-NYSE ובבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. בהתאם להסכם, רכשה החברה מהמוכרים את כלל מניותיהם באלומיי, המהוות כ-45.85% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה הנרכשת, בתמורה כוללת של כ-458.5 מיליון ש"ח, המבוססת על שווי אלומיי של 1 מיליארד ש"ח, בכפוף להתאמות בגין דיבידנד, איחוד, חלוקה, מניות הטבה ורכיב ההטבה בזכויות.

ביום 12 בפברואר 2026, התקיימו התנאים המתלים להשלמת העסקה, לרבות קבלת אישור רגולטורי מרשות החשמל להחזקת שליטה באלומיי על ידי החברה. ביום 4 במרץ 2026 הושלמה רכישת השליטה באלומיי. הרכישה מומנה בחלקה באמצעות הלוואה מתאגיד בנקאי בישראל ("ההלוואה"). להבטחת פירעון ההלוואה הועמד לטובת התאגיד הבנקאי, בין היתר, שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על מניות אלומיי.

במועד ההשלמה ועל פי שיקול דעתה של החברה, ימונו לדירקטוריון אלומיי עד ארבעה דירקטורים מטעם החברה, ויתפטרו מספר זהה של דירקטורים שמונו מטעם המוכרים. יצוין כי רני פרידריך, ימשיך בתפקידו כמנכ"ל אלומיי. עם השלמת העסקה, החברה החלה להיות בעלת שליטה באלומיי.

אלומיי היא יצרנית חשמל קונבנציונלי ואנרגיות מתחדשות הפועלת באירופה, בישראל ובארה"ב. עיקר פעילותה הוא בפרויקטים סולאריים, ביוגז ואגירת אנרגיה. בנוסף, אלומיי מחזיקה כ-16.9% (בעקיפין) ממניות דוראד אנרגיה בע"מ, כ-83.33% בפרויקט אגירה שאובה מנרה ובמאות מגה-וואט בפרויקטים סולאריים באיטליה, ספרד ובארה"ב. החברה רואה ברכישה זו, בעלת ערך גבוה, ויישום, הלכה למעשה של תוכניתה האסטרטגית החברה, הכוללת הרחבת והעמקת הפעילות בשווקים בהם פועלת החברה (ארה"ב, ספרד, איטליה וישראל) וכן כניסה להולנד כשוק חדש, ויצירת סינרגיה תפעולית תוך שילוב הידע והמקצועיות של אלומיי ביחד עם זו של החברה להשבחת נכסי שתי החברות.

מוניטין שהוכר במועד הרכישה (בלתי מבוקר) באלפי ש"ח	
458,500	סך התמורה
(665,221)	זכויות שאינן מקנות שליטה
391,686	בניכוי שווי הוגן של הנכסים המזוהים, נטו
184,965	מוניטין ליום הרכישה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

נכסים והתחייבויות מזהים שנרכשו (על פי סכומים כמפורט להלן):

שוי שהוכר במועד הרכישה	
(בלתי מבוקר)	
באלפי ש"ח	
304,322	מזומנים ושוי מזומנים
156,460	הון חוזר למעט מזומנים ושוי מזומנים
2,286,428	רכוש קבוע, נטו
559,799	נכס מוחזק למכירה
164,431	נכס זכות שימוש
(1,164,681)	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(924,944)	אגרות חוב וחלויות שוטפות של אגרות חוב
(64,056)	מסים נדחים
(774,302)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(131,881)	התחייבויות בגין חכירה

תזרימי המזומנים המצרפיים אשר נבעו לקבוצה כתוצאה מעסקת הרכישה:

למועד הרכישה	
(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	
411,000	תמורה ששולמה במזומנים ובשוי מזומנים בתקופה
47,500	מקדמה ששולמה בתקופה קודמת
(304,032)	מזומנים ושוי מזומנים בחברה ליום העסקה
154,468	סה"כ תזרים נטו

קביעת השווי ההוגן: הקצאת עלות רכישת המניות (PPA) ארעית במסגרת השגת השליטה בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי כמפורט לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

ביאור 5 – עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח:

1. הגשת כתב תביעה נגד החברה בקשר להסכם רכישת שליטה בחברת אלומיי קפיטל בע"מ ("אלומיי")

בהמשך לביאור 4(ב) וביאור 17(א)(11), בדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, ביום 7 בינואר 2026, נמסר לחברה כתב תביעה כנגדה אשר הוגש לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (ת"א 19111-01-26), נגד החברה ונגד ש. נחמה השקעות (2008) בע"מ, קניר השקעות משותפות (2005) - שותפות מוגבלת, וענת רפאל (יחד: "הנתבעות האחרות"), על ידי פריים אנרג'י פי.אי בע"מ, להב אל.אר רילאסטייט בע"מ וירון קיקוז (יחד: "התובעות").

בכתב התביעה נטען, בין היתר, כי בין התובעות לבין הנתבעות האחרות השתכלל הסכם מחייב למכירת מניותיהן של הנתבעות האחרות בחברת אלומיי קפיטל בע"מ לתובעות, אולם חרף התחייבויותיהן הנטענות כלפי התובעות, התקשרו הנתבעות האחרות בעסקה למכירת המניות לחברה.

בהתאם, התובעות עותרות, בין היתר, למתן סעדים הצהרתיים ולצו אכיפה למכירת המניות לתובעות. לחלופין, עותרות התובעות לחייב את הנתבעות האחרות ואת החברה בתשלום פיצויי קיום שלצורכי אגרה הועמדו על סך של 20,000,000 ש"ח, בצירוף ריבית כדין; ולחלופי חילופין בלבד, לחייב את הנתבעות האחרות ואת החברה בתשלום פיצויי הסתמכות בסך של 350,000 ש"ח לצורכי אגרה, בצירוף ריבית כדין. בנוסף עותרות התובעות לחייב את הנתבעות האחרות ואת החברה בתשלום הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין, וכיוצ"ב.

במהלך חודש מאי, 2026 החברה הגישה את כתב ההגנה בו דחתה את טענות העותרים. להערכת החברה ויועציה המשפטיים, ובהתאם לשלביו המוקדמים של ההליך, בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכוייה.

2. המרה נוספת בין אג"ח סדרה ב' לאג"ח סדרה ד' ומניות רגילות.

בהמשך לביאור 19(4), בדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, ביום 27 בינואר 2026, השלימה החברה הצעת רכש חליפין לא מהותית בגין 15,007,062 ש"ח ע.נ. אג"ח (סדרה ב'). הצעת הרכש כללה החלפה של כל 1000 ע.נ. אג"ח סדרה ב' ב-5.35 מניות רגילות ו-715 ע.נ. אג"ח סדרה ד'. בהתאם, הונפקו סך הכל 80,280 מניות רגילות ו-10,729,290 ש"ח ע.נ. אג"ח (סדרה ד') של החברה במסגרת הצעת הרכש בתמורה לאג"ח סדרה ב'. התמורה ברוטו, שהתקבלה בידי החברה בגין הצעת הרכש על פי דוח ההצעה, מסתכמת בסך של 15,007,062 ש"ח ע.נ. אג"ח (סדרה ב'). כתוצאה מהחלפה כאמור רשמה החברה הפסד של כ-0.8 מיליון ש"ח. לאחר ההקצאה, סך הערך הנקוב (ע.נ.) של אג"ח (סדרה ב') יהיה 10,923,330 ש"ח ע.נ. סך הערך הנקוב (ע.נ.) של אג"ח (סדרה ד') יהיה 1,110,251,439 ש"ח ע.נ..

3. הצעות פרטיות שאינן מהותיות או חריגות של אופציות למניות החברה לנושא משרה

בהמשך לביאור 22, בדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, ביום 21 בינואר 2026, החברה דיווחה על הצעה פרטית שאינה מהותית או חריגה של 50,000 אופציות (לא סחירות) הניתנות למימוש לעד 50,000 מניות רגילות של החברה (המהוות כ-0.12%). האופציות יוקצו לניצע אחד שהינו עובד בחברת בת (בשרשור) מחיר המימוש של האופציות יהיה 111 ש"ח לכל כתב אופציה, שהינו מחיר שער הנעילה הממוצע של מניית החברה בבורסה ב-30 ימי המסחר שקדמו להחלטת הדירקטוריון. הניצע עובד מחוץ לישראל ולפיכך האופציות לא תוקצנה לנאמן. יתר תנאי האופציות, לרבות תקופות ההבשלה והמימוש, יהיו זהים לתנאי האופציות המתוארים במתאר שפרסמה החברה ביום 25 באפריל 2024.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

4. Sunprime - התקשרות בהסכמי הפרשים במסגרת מנגנון Energy Release באיטליה והתקשרות בהסכם מימון פרויקטלי

בהמשך לביאור 17(א)(1), בדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, ביום 5 בפברואר 2026 התקשרה חברת Sunprime Holding S.R.L ("סאנפריים") המאוגדת באיטליה, העוסקת בייזום, פיתוח, מימון, הקמה והחזקה של מערכות סולאריות ומערכות אגירה באיטליה, בסדרת הסכמים עם צרכני חשמל תעשייתיים עתירי צריכה באיטליה במסגרת אסדרת "Energy Release" באיטליה.

מנגנון ה-Energy Release הינו כלי רגולטורי שנועד להוזיל את עלויות האנרגיה לתעשייה האיטלקית במסגרתו מקבלות חברות תעשייתיות הקצאת חשמל וירטואלית מהמדינה, וכנגד התחייבות יזמי אנרגיה להקמה וחיבור של פרויקטים חדשים של אנרגיה מתחדשת.

במסגרת ההסכמים, סאנפריים התחייבה לאספקת חשמל בהיקף אנרגיה מצטבר כולל של כ-5.12 טרה-ואט שעה (TWh; מיליון מגה וואט שעה) באופן התומך בהקמה וחיבור של מתקני ייצור חשמל סולאריים חדשים בהספק כולל של כ-200 מגה-ואט (MWp) בתוך תקופה של כ-40 חודשים, אי עמידה בהתחייבות כאמור עשויה לגרום קנסות. 50% מהייצור (2.56 טרה וואט שעה (TWh)) יימכרו תחת הסכם הפרשים (CfD) עם מנהל המערכת (GSE) במהלך תקופה של 20 שנה, במחיר של 65 אירו למגה-ואט שעה (MWh). הסכם הפרשים זה משקף הכנסות בסך של כ-166.4 מיליון יורו על פני כלל תקופת ההסכם. יתרת 50% מהייצור תהיה זכאית להשתתפות במכרזי FERX. ההסכמים כוללים, בין היתר, הוראות מסחריות מקובלות בהסכמים מסוג זה, לרבות זכאות לקבלת תשלומי מקדמה, העומדים על כ-10% - 15% מעלויות ההקמה, על ידי סאנפריים.

ביום 23 בפברואר 2026 התקשרה Sunprime Agira S.r.L (להלן: "הלווה"), חברה בבעלות מלאה של Sunprime, בהסכם מימון פרויקטלי רחב היקף בסכום כולל של עד 507 מיליוני אירו לצורך הקמה והפעלה של פורטפוליו מתקני אנרגיה מתחדשת באיטליה (להלן: "הסכם המימון"). המימון מועמד על ידי קבוצת בנקים בינלאומיים (להלן: "המלווים").

הסכם המימון מאפשר ל-Sunprime להקים פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-290 מגה וואט ופרויקטי אגירה בהספק של כ-350 מגה וואט (ובקיבולת אגירה כוללת של כ-1,400 מגה וואט שעה).

5. הצעות פרטיות שאינן מהותיות או חריגות של אופציות למניות החברה

ביום 24 במרץ 2026, החברה דיווחה על הצעה פרטית שאינה מהותית או חריגה של 71,614 אופציות (לא סחירות) הניתנות למימוש לעד 71,614 מניות רגילות של החברה (המהוות כ-0.18%). האופציות יוקצו לניצעים שהינם עובדים בחברה, מחיר המימוש של האופציות יהיה 167.24 ש"ח לכל כתב אופציה, שהינו מחיר שער הנעילה הממוצע של מניית החברה בבורסה ב-30 ימי המסחר שקדמו להחלטת הדירקטוריון. יתר תנאי האופציות, לרבות תקופות ההבשלה והמימוש, יהיו זהים לתנאי האופציות המתוארים במתאר שפרסמה החברה ביום 25 במרץ 2026.

6. הקמת חברה המאגדת את הפעילות בישראל ("נופר ישראל") והתקשרות בהסכם עם כלל חברה לביטוח בע"מ להשקעה בפעילות החברה בישראל

בהמשך לביאור 17(א)(10), בדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, ביום 13 בינואר 2026, התקשרה החברה במערכת הסכמים וזאת למטרת השקעת כלל בפעילות החברה בישראל, הסכם העברת נכסים והתחייבויות, כחלק מרה-ארגון שמבצעת החברה התקשרה החברה בהסכם העברת נכסים והתחייבויות עם נופר אנרגיה בישראל בע"מ ("נופר ישראל"), חברה פרטית בבעלותה המלאה, אשר הוקמה לצורך העברת פעילות החברה בישראל אליה (למעט פעילות אשר הוחרגה במפורש בהסכם ותיוותר בחברה) ("הפעילות המועברת" ו"הסכם ההעברה" בהתאמה). לאחר העברת הפעילות המועברת, החזיקה החברה ב-100% מההון המונפק והנפרע של נופר ישראל בדילול מלא.

מיד לאחר חתימת הסכם ההעברה, החברה התקשרה עם נופר ישראל וכלל בהסכם השקעה והקצאת מניות ("הסכם ההשקעה"), במסגרתו, כנגד תשלום מזומן במועד השלמת העסקה בסך של כ-300 מיליון ש"ח ("סכום ההשקעה"), הקצתה נופר ישראל לכלל 18.75% מהונה המונפק והנפרע של נופר ישראל. סכום ההשקעה יועמד לחברה על ידי כלל כהשקעה הונית ובדרך של הלוואות בעלים אשר יועמדו על ידה באופן יחסי (פרי-פאסו) להלוואות הבעלים אשר הועמדו על-ידי החברה ואשר ייוחסו לנופר ישראל על פי הסכם ההעברה.

תנאי העסקה, משקפים לפעילות נופר ישראל שווי של 1.6 מיליארד ש"ח, אחרי הכסף בהתאם להוראות הסכם ההשקעה, סכום ההשקעה יהיה כפוף להתאמות, לרבות בגין אי-קבלת אישורי צדדים שלישיים, השקעות בנופר ישראל ותשלומים שבוצעו על ידי נופר ישראל עד למועד השלמה ביצוע והשלמת העסקה על פי הסכם ההשקעה, מותנית בהתקיימות תנאים מתלים, לרבות תנאים מקובלים בהסכמים מסוג זה, וכן קבלת אישורי הצדדים השלישיים והשלמת העברת הפעילות המועברת מהחברה לנופר ישראל על פי הסכם ההעברה.

העסקה תושלם בשני שלבים. בשלב ראשון, ולאחר שיתקבל חלק הארי של אישורי הצדדים השלישיים (בשיעור כפי שנקבע בהסכם ההשקעה) ("אישורי הצדדים השלישיים הראשונים") תבוצע ההשלמה הראשונה לפי השווי היחסי של אישורי הצדדים השלישיים שהתקבלו עד אותו מועד. קבלת אישורי הצדדים השלישיים הראשונים הינה תנאי מתלה להשלמת עסקת ההשקעה.

ביום 19 במרץ 2026, בוצעה ההשלמה הראשונה וכלל השקיעה בנופר ישראל סך כולל של כ-207 מיליון ש"ח. כ-140 מיליון ש"ח מתוכם עבור השקעה בהון נופר ישראל. לאחר מועד ההשלמה הראשון, תעמוד לחברה ולנופר ישראל תקופה נוספת עד ליום 31 באוקטובר, 2026, לקבלת אישורי הצדדים השלישיים הנוספים ותבוצע השלמה שניה בגין נכסים אלה, לפי השווי היחסי.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

7. זכייה של Noventum בהליך מכרזי של חוזה הפרשים (CfD) בבריטניה

בהמשך לביאור 17(א)(7) בדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, בחודש בפברואר 2026 Noventum זכתה בשלושה הסכמי הפרשים (CfD) במסגרת Allocation Round 7 (AR7) של ממשלת בריטניה. הסכמי הפרשים אלו מקנים לשלושה פרויקטים סולאריים ("פרויקטים") תעריף מובטח של כ-65.23 ליש"ט למגה וואט שעה לתקופה של 20 שנה ממועד ההפעלה ("תקופת ההפעלה"). הסכמים אלו כוללים מנגנון הצמדה למדד, אשר צפוי להגדיל את אטרקטיביות הפרויקטים עבור רוכשים פוטנציאליים בשלב ה-RTB. ההספק המותקן הכולל של שלושת הפרויקטים צפוי לעמוד על כ-63 מגה וואט. להערכת החברה, אומדן ההכנסות הכולל מהפרויקטים בזכייה זו צפוי להסתכם בכ-100 מיליון ליש"ט (כולל הצמדה למדד) לכל תקופת ההפעלה.

8. משא ומתן לייזום הקמה והפעלה של חוות שרתים (Data Centers)

בחודש פברואר 2026, בדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, החל משא ומתן עם ב.ס.ר. שוהם – סנטר שותפות מוגבלת ובעלים נוספים בזכויות בקרקע בשוהם בשטח של כ-32 דונם ("הבעלים") לרכישת 51% מהזכויות בקרקע (באמצעות חברה בשרשור ייעודית) בתמורה כוללת של כ-181 מיליון ש"ח המשקפת מחיר של 11,111,111 ש"ח לדונם (ולפי חלק יחסי בגין חלק מדונם), בתוספת מע"מ כדין. כן תוענק אופציית PUT לבעלים למכירת יתר אחזקותיהם במזומן או בתמורה להקצאת מניות בחברת נופר די סי חברה בת בבעלות מלאה של החברה, לפי שווי שלא יפחת מהגבוה בין (א) השווי בעסקה המכר בצירוף 10% לשנה ו(ב) שווי לפי הערכת שווי ובתנאים נוספים שיוסכמו. מימוש אופציית ה-PUT צפוי להיות מותנה, בין היתר, בהתקיימות אחד או יותר מהאירועים שנקבעו לכך, ובכלל זה התקשרות בהסכם עם צד ג' לאספקת שירותי DATA CENTER בהיקף מינימלי שהוסכם ו/או קבלת היתר בנייה סופי לפרויקט ואישור סופי לחיבור המקרקעין לרשת החשמל המאפשר רכישת חשמל בהיקף מינימלי מוסכם ו/או חלוף פרק זמן מוסכם ממועד חתימת ההסכם, הכל כפי שייקבע בהסכם. כמו כן, ככל שלא תימסר הודעת מימוש אופציית ה-PUT בתוך תקופת המימוש שנקבעה לכך, תפקע אופציית ה-PUT ותוענק לחברה אופציית CALL לחייב את הבעלים למכור לחברה (או לצד שלישי כפי שתורה החברה) את יתרת אחזקותיהם, בהתאם לתנאים שייקבעו בהסכם המכר ובהסכם מימוש אופציית ה-CALL. נופר די סי הוקמה כחלק מרכישת החברה לתחום הדאטה סנטר.

הבעלים העניקו לחברה No Shop במסגרת מזכר הבנות לא מחייב לתקופה בת 30 ימים (עם הארכה בת 30 ימים נוספים) במהלך ניהול המשא ומתן ביחס לעסקה. ההתקשרות בהסכמים המחייבים (אם וככל שתהיה) תהיה כפופה, בין היתר, להשלמת בדיקות נאותות לשביעות רצון החברה, לסיכום נוסח ההסכמים המחייבים ע"י הצדדים, לקבלת אישור האורגנים המוסמכים בחברה ואצל כל אחד מהבעלים ולהתקיימות תנאים מתלים שיוסכמו בין הצדדים, לרבות תנאים הנוגעים לחיבור אספקת חשמל בהיקף משמעותי לפרויקט. במקביל, בהתאם לעקרונות הנדונים, הצדדים דנים גם בהתקשרות בהסכם מיזם משותף בקשר עם זכויותיהם והתחייבויותיהם הנוגעים לפיתוח, מימון והקמת חוות שרתים (Data Center) במקרקעין אשר צפוי להיחתם (אם וככל שתיחתם העסקה) במועד חתימת ההסכמים המחייבים. ביום 21 באפריל 2026 הוארך תוקף ה-No Shop הלא מחייב עד ליום 31 במאי 2026. ביום 25 במאי נחתם הסכם עם המוכרים, לפרטים נוספים ראה ביאור 8(5) בדבר אירועים לאחר תאריך המאזן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

9. אגרות חוב (סדרה ה') של החברה

ביום 27 במרץ 2026, החברה השלימה ביצוע הנפקה לציבור ורישום למסחר בבורסה (להלן: "הניצעים"), של 150,000,000 אגרות חוב (סדרה ה') בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה (להלן: "אגרות החוב (סדרה ה')") בתמורה הכוללת ברוטו שהחברה קיבלה בגין ההקצאה מסתכמת לסך של 150,000 אלפי ש"ח.

אגרות החוב תהיינה רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, ותעמודנה לפירעון קרן בשישה תשלומים שנתיים לא שווים, כדלקמן: שני התשלומים הראשונים, בשיעור של 5% מהערך הנקוב של אגרות החוב כל אחד, ישולמו ביום 31 במרץ של השנים 2031 ו-2032; התשלום השלישי, בשיעור של 10% מהערך הנקוב של אגרות החוב, ישולם ביום 31 במרץ 2033; התשלום הרביעי, בשיעור של 20% מהערך הנקוב של אגרות החוב, ישולם ביום 31 במרץ 2034; ושני התשלומים הבאים והאחרונים, בשיעור של 30% מהערך הנקוב של אגרות החוב כל אחד, ישולמו ביום 31 במרץ של השנים 2035 ו 2036.

הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ה') תשולם בתשלומים חצי שנתיים במועדים המפורטים להלן: ביום 30 בספטמבר בכל אחת מהשנים 2026 עד 2035 (כולל), וביום 31 במרץ בכל אחת מהשנים 2027 עד 2036 (כולל). תשלומי הריבית ישולמו בעד התקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום הקודם למועד תשלום הריבית הרלוונטי (להלן: "תקופת הריבית"), למעט תשלום הריבית הראשון, שישראל ביום 30 בספטמבר 2026 בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון לאחר יום המכרז והמסתיימת יום לפני מועד התשלום האמור (קרי, 29 בספטמבר 2026). הריבית בגין תקופה זו תחושב לפי מספר הימים בתקופה האמורה, על בסיס 365 ימים בשנה (להלן: "תקופת הריבית הראשונה"). שיעור הריבית השנתי של אגרות החוב 5.98%, בגין תקופת הריבית הראשונה ואת שיעור הריבית החצי שנתי כאמור. קרן אגרות החוב (סדרה ה') והריבית בגינה לא תהיינה צמודות למדד או למטבע כלשהו.

10. הליך הפרדות באלומיי לוזון

ביום 8 בפברואר, 2026 החברה קבלה בקשה בדבר הליך ההפרדות בחברת אלומיי לוזון תשתיות אנרגיה בע"מ ("אלומיי לוזון"), חברה המוחזקת בעקיפין על ידי החברה באמצעות חברת אלומיי קפיטל. בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם בעלי מניות מיום 25 בנובמבר, 2010 בין אלומיי אנרגיה נקייה, לבין קבוצת עמוס לוזון יזמות ואנרגיה ("קבוצת לוזון"), ביחס להחזקותיהם בחברת אלומיי לוזון, חברה פרטית, אשר הוחזקה בחלקים שווים 50%-50% על ידי קבוצת לוזון ואלומיי אנרגיה. מנגנון זה מאפשר לכל אחד מבעלי המניות באלומיי לוזון לפנות ל"פוסק" חיצוני לשם קביעת מתווה למכירת אחזקותיו של צד אחד למשנהו.

ביום 27 במרץ 2026 התקיים הליך ההפרדות, בסיומו של הליך ההפרדות התחייבה קבוצת עמוס לוזון לרכוש את מניות אלומיי לוזון המוחזקות בעקיפין על ידי אלומיי קפיטל, לפי שווי לחברת דוראד אנרגיה בע"מ ("דוראד") של 4.4 מיליארד ש"ח. אלומיי לוזון מחזיקה כ-33.75% מהון המניות של דוראד, והמחיר בגין מניות אלומיי לוזון המוחזקות בעקיפין על ידי אלומיי קפיטל, (בהתבסס על שווי דוראד וכן על נכסים והתחייבויות נוספים של אלומיי לוזון) צפוי לעמוד על סכום ברוטו של כ-742.5 מיליון ש"ח (כ-560 מיליון ש"ח לאחר ניכוי מחצית התחייבויות אלומיי לוזון). בנוסף, במסגרת הליך ההפרדות הפקיד כל אחד מהצדדים ערבות בנקאית או מזומן בסך 72 מיליון ש"ח בחשבון נאמנות. במסגרת הליך ההפרדות נחתם בין הצדדים הסכם רכישת מניות. השלמת העסקה הייתה כפופה להתקיימות תנאים מתלים מקובלים. לקבוצת לוזון עמדה תקופה של שבעה וחצי חודשים בה עליה להשלים את כלל התנאים המתלים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

ביום 6 במאי 2026, התקיימו התנאים המתלים וביום 10 במאי 2026 העסקה הושלמה. מתוך תמורת המכירה, סך של כ-166.2 מיליוני ש"ח הופקד בחשבון המשועבד לנאמן לאגרות החוב (סדרה ה') של אלומיי, לצורך הסרת השעבודים על מניות אלומיי לוזון. סכום זה ישמש לפירעון מוקדם מלא של אגרות החוב (סדרה ה') עליו הודיעה אלומיי, אשר התמורה בגינה הינה כ-170 מיליוני ש"ח. החברה סיווגה את הנכס כמחזק למכירה.

ביאור 6 – מכשירים פיננסיים:

א. שווי הוגן

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מדרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.

רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.

רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה.

שווי מצוטט של אגרות החוב של החברה (רמה 1) אלפי ש"ח:

ליום 31 בדצמבר 2025		ליום 31 במרץ 2025		ליום 31 במרץ 2026	
שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים
מבוקר		(בלתי מבוקר)			
2,333,762	2,286,250	2,572,538	2,440,888	3,438,757	3,355,616

אמות מידה פיננסיות: נכון למועד הדוחות הכספיים הקבוצה עומדת באמות המידה הנדרשות.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

ב. מדיניות ניהול סיכונים:

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון: סיכון שוק, סיכון אשראי וסיכון נזילות. ניהול הסיכונים מבוצע על ידי הנהלת החברה. למידע נוסף בדבר ניהול סיכונים ראו ביאור 32 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

ג. מכשירים פיננסיים בשווי הוגן שהוכרו בדוח על המצב הכספי

1. הרכב:

ליום 31 במרץ 2026 (בלתי מבוקר)				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
נכסים פיננסיים - שווי הוגן דרך רווח והפסד				
36,748	17,718	19,030	-	נגזרים המשמשים לעסקאות הגנה (1)
11,123	11,123	-	-	נכסים פיננסיים
נכסים פיננסיים לא שוטפים- שווי הוגן דרך רווח כולל אחר				
47,723	52,329	(4,606)	-	נגזרים המשמשים לעסקאות הגנה (2)
התחייבויות פיננסיות שוטפות- שווי הוגן דרך רווח והפסד				
(20,428)	(7,362)	-	(13,066)	אופציה למניה (WARRANTS) (3)
(1,918)	(1,918)	-	-	אופציות שניתנו לבעלי מניות בחברות כלולות

1. סווג ברמה 2:

לחברה אופציית מכר אירו למטרות הגנה (לא גידור חשבונאי) מתאגיד בנקאיים בסכום 50 מיליון אירו. העסקה לטווח של עד שנה. בנוסף, לתאגיד מאוחד של החברה הלוואה בריבית משתנה. לצורך צמצום חשיפת הריבית, התאגיד המאוחד ביצע עסקת הגנה כלכלית על ידי רכישת IRS לטווח של עד 22 שנים בסכום נומינלי של 286,804 אלפי ש"ח. שוויה ההוגן נטו של עסקת ההגנה ליום 31 במרץ 2026, הינו חיובי בסך של 18,642 אלפי ש"ח.

3. סווג ברמה 3:

לתאגיד מאוחד של החברה שאוחד לראשונה בתקופת הדוח הסכם לגידור הכנסות ממכירת חשמל בהתאם להסכם רכישת חשמל (PPA). לצורך ניהול החשיפה לשינויים במחירי החשמל וצמצום תנודתיות בתזרימי המזומנים, בשנת 2018 התקשר התאגיד בהסכם PPA לקיבוע מחיר מכירת החשמל ביחס מתפוקת החשמל הצפויה של המתקן. בהתאם לכך, עיקר החשיפה של החברה לשינויים במחירי החשמל בשוק מתייחסת ליתרת התפוקה שאינה מגודרת במסגרת ההסכם.

2. לתאגיד מאוחד של החברה הלוואה בריבית משתנה. לצורך צמצום החשיפה, התאגיד המאוחד ביצע עסקת הגנה שוויה ההוגן נטו של העסקה ליום 31 במרץ 2026, הינו שלילי בסך של 4,606 אלפי ש"ח. העסקה הינה לטווח של עד 13 שנה והיא כוללת רכישת של IRS (Interest Rate Swap).

3. לתאגיד מאוחד של החברה שאוחד לראשונה בתקופת הדוח אופציות סחירות הנסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אבי ובנוסף אופציות שאינן סחירות שהוענקו לגוף מוסדי ולמחזיקי אג"ח אשר נמדדים לפי המודל הבינומי לתמחור אופציות.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

ליום 31 במרץ 2025 (בלתי מבוקר)				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
נכסים פיננסיים - שווי הוגן דרך רווח והפסד				
1,295	-	1,295	-	נגזרים המשמשים לעסקאות הגנה
11,123	11,123	-	-	נכסים פיננסיים
נכסים פיננסיים לא שוטפים- שווי הוגן דרך רווח כולל אחר				
14,955	-	14,955	-	נגזרים המשמשים לעסקאות הגנה
התחייבויות פיננסיות שוטפות- שווי הוגן דרך רווח והפסד				
(1,918)	(1,918)	-	-	אופציות שניתנו לבעלי מניות בחברות כלולות

ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
נכסים פיננסיים - שווי הוגן דרך רווח והפסד				
11,123	11,123	-	-	נכסים פיננסיים
נכסים פיננסיים לא שוטפים- שווי הוגן דרך רווח כולל אחר				
(2,828)	-	(2,828)	-	נגזרים המשמשים לעסקאות הגנה
התחייבויות פיננסיות שוטפות- שווי הוגן דרך רווח והפסד				
(1,918)	(1,918)	-	-	אופציות שניתנו לבעלי מניות בחברות כלולות

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

ביאור 7 - מידע על מגזרי פעילות:

א. תיאור מגזרי פעילות

עד ליום 31 בדצמבר 2025, נוהלה הקבוצה ודווחה בארבעה מגזרי פעילות עיקריים - ייזום והשקעה במערכות פוטו-וולטאיות בישראל, אירופה, וייזום והשקעה אחר. בנוסף, מגזר של הקמה והפעלה של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל. מגזרי פעילות אלו נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי לצורכי קבלת החלטות, הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בעקבות המשך צמיחה והשקעות נוספות אליהם נכנסה הקבוצה, לפרטים נוספים ראה ביאור 4(א) ו-4(ב). החל מהדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום ה 31 במרס 2026, מדווח החברה ל CODM על תוצאות הפעילות שלה באופן הבא:

ייזום והשקעה במערכות פוטו-וולטאיות בישראל:

עיסוק בייזום ומימון של מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל מאנרגיה סולארית בישראל, בטכנולוגיה פוטו-וולטאיות, על גבי גגות, מאגרי מים וקרקות, במטרה להחזיק בהן כבעלים לטווח ארוך, לרבות באמצעות תאגידים משותפים המוחזקים יחד עם צד שלישי אשר ההשקעה בהם מוצגת בדוחותיה הכספיים של החברה כהשקעה בחברות לפי שיטת השווי המאזני. פעילות האגירה הרלוונטית נכללת בחלק מהתחום הפוטו-וולטאי לעיל.

ייזום והשקעה באנרגיה מתחדשת באירופה:

עיסוק בייזום, מימון, הקמה, תפעול והחזקה של פרויקטים לאנרגיה מתחדשת בתחום הסולארי, אגירת חשמל בסוללות ורוח, פולין, רומניה, גרמניה, ספרד, איטליה, אנגליה, יוון, סרביה. פעילות החברה בתחום הפעילות מבוססת על הקמת או כניסה לפלטפורמת פיתוח במדינה או באזור גיאוגרפי מסויים, במטרה שהפלטפורמה תיזום, תפתח, תקים, תממן, תחזיק ותמכור פרויקטים מהסוג הקבוע בהסכם עם השותף. עם הקמת הפלטפורמה או כניסת החברה, פועלת החברה להקמת צוות מקומי (או התקשרות בהסכמי שירותים) אשר אחראי על ביצוע פעילות הפלטפורמה ויצירת הערך בפרויקט.

ייזום והשקעה באנרגיה מתחדשת בארה"ב:

עיסוק בייזום, מימון, הקמה, תפעול והחזקה של פרויקטים לאנרגיה מתחדשת בתחום הסולארי, אגירת חשמל בסוללות ורוח, בקליפורניה, טקסס, החל משנת 2026 המגזר הינו בר דיווח כתוצאה מהשלמת עסקת רכישת פורטפוליו של פרויקטים סולאריים בארה"ב ראה באור 4(א). פעילות החברה בתחום הפעילות מבוססת על הקמת או כניסה לפלטפורמת פיתוח במדינה או באזור גיאוגרפי מסויים, במטרה שהפלטפורמה תיזום, תפתח, תקים, תממן, תחזיק ותמכור פרויקטים. לחברה יש צוות מקומי אשר אחראי על ביצוע פעילות הפלטפורמה ויצירת הערך בפרויקט.

הקמה והפעלה של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל:

בהקמה (EPC), ובהפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות, בעצמה ובאמצעות קבלני משנה. במסגרת תחום פעילות זה, החברה עוסקת בעיקר בהקמה וכן בהפעלה ותחזוקה של מערכות פוטו-וולטאיות המוחזקות על ידי החברה בשיתוף עם צדדים שלישיים, באמצעות תאגידי הפרויקט המשותף, במסגרת פעילות החברה בתחום היזום והשקעה, וכן בהקמה ו/או בהפעלה ותחזוקה של מערכות פוטו-וולטאיות המוחזקות במלואן על ידי צדדים שלישיים. מגזר פעילות ההקמה אינו כולל הכנסות מהקמה של מערכות פוטו-וולטאיות לשימוש עצמי של החברה.

ייזום והשקעה באנרגיה מתחדשת אלומיי קפיטל:

מגזר פעילות אלומיי קפיטל כולל ייזום, פיתוח, הקמה, מימון, החזקה והפעלה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת ותשתיות האנרגיה, בישראל ובחו"ל. פעילות המגזר מתמקדת בעיקר בפרויקטים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית, אנרגיית רוח ואגירת אנרגיה, וכן בפעילויות נוספות בתחום האנרגיה והתשתיות. הנהלת הקבוצה בוחנת את תוצאות המגזר על בסיס ביצועי הפרויקטים, הכנסות מייצור וממכירת חשמל, רווחיות תפעולית ותזרימי מזומנים הנובעים מהפעילות.

הדיווחים המועברים למקבל החלטות התפעוליות הראשי של החברה, לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים, משקפים את סך הכנסות החברה ואת חלקה בהכנסות החברות הכלולות מייצור חשמל, של כל המתקנים המניבים המוחזקים על-ידי החברה, (במשרין ו/או בעקיפין), בדרך של איחוד יחסי, באמצעות מדד ה-EBITDA הפרויקטאלי, המחושב כסך המצרפי של הרווח הגולמי (הכנסות מייצור חשמל בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה), בנטרול פחת המערכות, בהתאם לסכומים שנכללו בדוחות הכספיים של תאגידי הפרויקטים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

טור ההתאמות לדוח הכספי להכנסות מחיצוניים, כולל את ביטול חלק החברה בהכנסות החברות הכלולות אשר הוצגו במגזרים בדרך של איחוד יחסי. טור ההתאמות לדוח כספי לתוצאות המגזר- EBITDA כולל את ביטול חלק החברה בתוצאות החברות הכלולות שהוצגו במגזרים בדרך של איחוד יחסי ותוספת הוצאות פחת המערכות שנוטרלו.

ב. הרנב:

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026 :

סך הכל הכספי בדוח	התאמות הכספי לדוח	הקמה והפעלה של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל	סך הכל ייזום והשקעה	ייזום והשקעה אלומי קפיטל	ייזום והשקעה ארה"ב	ייזום והשקעה אירופה	ייזום והשקעה במערכות פוטו-וולטאיות בישראל	
באלפי ש"ח								
(בלתי מבוקר)								
64,724	(69,476)	967	133,233	40,070	31,008	19,125	43,030	הכנסות מחיצוניים
18,377	(198)	18,575	-	-	-	-	-	הכנסות בין מגזריות
83,101	(69,674)	19,542	133,233	40,070	31,008	19,125	43,030	סה"כ הכנסות
42,529	(46,328)	19,080	69,777	28,558	2,466	5,375	33,378	עלות הפעלה (ללא פחת)
40,572	(23,346)	462	63,456	11,512	28,542	13,751	9,651	תוצאות המגזר - EBITDA
								הוצאות שלא הוקצו למגזרים:
30,540								פחת והפחתות
14,954								חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
28,376								הוצאות הנהלה וכלליות
2,619								הוצאות מכירה ושיווק
713								הוצאות אחרות
(53)								הכנסות אחרות
42,710								הוצאות מימון, נטו
(79,287)								הפסד לפני מס

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2025:

סך הכל בדוח הכספי	התאמות לדוח הכספי	הקמה והפעלה של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל	סך הכל ייזום והשקעה	ייזום והשקעה ארה"ב(*)	ייזום והשקעה אירופה	ייזום והשקעה במערכות פוטו-וולטאיות בישראל	
באלפי ש"ח							
(בלתי מבוקר)							
37,974	(33,134)	1,686	69,422	3,885	39,294	26,243	הכנסות מחיצוניים
21,956	(4,214)	26,170	-	-	-	-	הכנסות בין מגזריות
59,930	(37,348)	27,856	69,422	3,885	39,294	26,243	סה"כ הכנסות
35,254	(17,360)	25,181	27,433	1,356	12,000	14,077	עלות הפעלה (ללא פחת)
24,676	(19,988)	2,675	41,989	2,529	27,294	12,166	תוצאות המגזר - EBITDA
							הוצאות שלא הוקצו למגזרים:
25,844							פחת והפחתות
13,523							חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
19,282							הוצאות הנהלה וכלליות
2,491							הוצאות מכירה ושיווק
2,623							הוצאות אחרות
(1,216)							הכנסות אחרות
18,921							הוצאות מימון, נטו
(56,790)							הפסד לפני מס

(*) סווג מחדש

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025:

סך הכל דוח הכספי	התאמות לדוח הכספי	הקמה והפעלה של מערכות פוטו- וולטאיות בישראל	סך הכל ייזום והשקעה	ייזום והשקעה ארה"ב(*)	ייזום והשקעה אירופה	ייזום והשקעה במערכות פוטו- וולטאיות בישראל	
באלפי ש"ח							
מבוקר							
292,862	(166,049)	13,831	445,080	20,901	260,387	163,792	הכנסות מחיצוניים
24,683	(26,867)	51,550	-	-	-	-	הכנסות בין מגזריות
317,545	(192,916)	65,381	445,080	20,901	260,387	163,792	סה"כ הכנסות
160,849	(93,119)	87,720	166,252	8,732	73,684	83,836	עלות הפעלה (ללא פחת)
156,696	(99,794)	(22,339)	278,829	12,169	186,704	79,956	תוצאות המגזר - EBITDA
							הוצאות שלא הוקצו למגזרים:
127,833							פחת והפחתות
21,203							חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
93,302							הוצאות הנהלה וכלליות
9,545							הוצאות מכירה ושיווק
36,629							הוצאות אחרות
(327,637)							הכנסות אחרות
169,921							הוצאות מימון, נטו
25,902							רווח לפני מס

(*) סווג מחדש

ג. עונתיות:

הכנסות החברה מייצור חשמל, תלויות במידה רבה בשעות השמש ועל כן מושפעות מעונתיות, כאשר הרבעון הראשון והרבעון הרביעי מאופיינים בשעות שמש מועטות יותר וכתוצאה, הכנסות נמוכות יחסית לשאר השנה.

ביאור 8 - אירועים לאחר תאריך דוח על המצב הכספי:

1. התקשרות במזכר הבנות של עסקת Lease Tax ל מימוש הטבות המס ומימון פרויקט Foley בארה"ב

בהמשך לביאור 4(א) ביום 10 באפריל, 2026 התקשרה Solar Foley, LLC חברה בת בשרשור של החברה ("החברה הבת") המחזיקה בפרויקט סולארי בהיקף של MWdc106 במדינת אלבמה שהקמתו בשלבי סיום ושבינו נחתם הסכם אספקת חשמל במחיר קבוע PPA לטווח של כ- 17 שנה ("הפרויקט"), במזכר הבנות לא מחייב עם מוסד פיננסי מוביל בארה"ב ("מזכר הבנות") לביצוע עסקת Lease Tax ל מימוש הטבות המס של הפרויקט ומימונו. בהתאם למזכר הבנות, תבוצע עסקת Leaseback & Sale המוסד הפיננסי ירכוש מהחברה הבת את הפרויקט בתמורה לסכום שנקבע בהערכת שווי בלתי תלויה של הפרויקט, שנקבעה על כ- 221 מיליון דולר ארה"ב, ויחזירו בחזרה לחברה הבת לתקופה של 153 חודשים. לאחר רכישת הפרויקט המוסד הפיננסי יהיה זכאי למימוש הטבות המס פדרליות בהיקף מוערך של כ- 88 מיליון דולר ארה"ב.

במועד הסגירה החברה הבת תעמיד למוסד הפיננסי אשראי בסך של כ-77 מיליון דולר ארה"ב למימון חלק ממחיר הרכישה ("אשראי המוכר"), כך שהתמורה נטו שתתקבל בידי החברה לאחר ההוצאות הנלוות לעסקה צפויה לעמוד על כ-135 מיליון דולר ארה"ב. תמורה זו צפויה לשמש להקטנת החוב הבנקאי שהחברה גייסה לצורך רכישת פורטפוליו פייננסי בהיקף של כ-255 מיליון דולר ארה"ב. על פי מזכר הבנות החברה הבת תשלם דמי חכירה שוטפים בהתאם ללוח תשלומים שנקבע במזכר הבנות, ואשר צפוי להיות נמוך מתזרים המזומנים התפעולי השנתי של הפרויקט. בתום תקופה של 5.5 שנים תהיה לחברה הבת אופציה לרכוש בחזרה את הפרויקט כשהוא נקי מכל התחייבות פיננסית בתמורה לסכום הצפוי לעמוד בניכוי פרעון אשראי המוכר על כ-44 מיליון דולר ארה"ב.

השלמת העסקה כפופה להתקיימות תנאים מתלים מקובלים בעסקאות מסוג זה, ובכלל זה קבלת אישורי אשראי סופיים, השלמת בדיקות נאותות, קבלת חוות דעת, אישורים, מסמכי שעבוד וביטוחי מס, וכן חתימה על מסמכים סופיים ומחייבים לשביעות רצון הצדדים. בהתאם למזכר הבנות, סגירת עסקת המכירה והחכירה מחדש צפויה להתרחש בתוך 90 ימים ממועד ההפעלה המסחרית/המועד שבו הפרויקט ייחשב כמוכן לשימוש, כאשר מועד יעד להשלמה נקבע ליום 1 ביולי 2026.

2. התקשרות במסמכי עקרונות להקמת מתקני אגירה ברומניה בהיקף של כ- MW280 - וכ- 860MWh

החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 15 במאי 2026 התקשרו SOLIS RTG SOLAR ENERGY S.R.L. ו- IMPERIUM S.R.L, חברות פרויקט ברומניה המוחזקות בשרשור על-ידי החברה, בהסכם לתחילת עבודה (LNTP) ובמסמכי עקרונות עם ספק סוללות בינלאומי, בקשר עם שני פרויקטי אגירת אנרגיה ברומניה Ghimpati ו- Iepuresti (להלן "הפרויקטים").

להערכת החברה, הקמת פרויקטים אלו, בשילוב עם נכסים סולאריים קיימים, צפויה לתרום לחיזוק יציבות ההכנסות ולהגדלת פוטנציאל ההכנסות, בין היתר באמצעות אופטימיזציה של תמהיל המכירה וניצול תנודתיות מחירי החשמל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

התקשרויות אלו כוללות:

- א. מסמכי עקרונות לא מחייבים להסכם רכש ואספקת מערכות אגירת אנרגיה בסוללות (BESS);
- ב. מסמכי עקרונות לא מחייבים להסכם שירותי תחזוקה ארוכי טווח (LTSA); ו
- ג. הסכם מוגבל לתחילת עבודות (Limited Notice to Proceed - LNTP).

הפרויקטים הינם פרויקטים סולאריים ברומניה המצויים בשלב מוכנות לחיבור, אשר ישולבו עם מתקני אגירת אנרגיה (Co-located), כמפורט להלן:

lepuresti: הספק סולארי: כ-169 MW מתקן אגירה מתוכנן: כ-160 MW וכ-340 MWh בנקודת החיבור לרשת
Ghimpati: הספק סולארי: כ-146 MW מתקן אגירה מתוכנן: כ-120 MW וכ-520 MWh בנקודת החיבור לרשת
החברה צופה כי מתקני האגירה יהיו מוכנים לחיבור ברבעון הראשון בשנת 2027.

לאחר השלמת הוספת מתקני האגירה, המתקנים המשולבים צפויים להניב EBITDA שנתי בהיקף של כ-60 מיליון אירו בשנת ההפעלה המלאה הראשונה, המשקף תשואה פרויקטלית של כ-18% ביחס לסך ההשקעה בפרויקט היקף השקעה הצפוי ככל שיחתמו על בסיס מסמכי העקרונות, נאמדת בסך כולל של כ-80 מיליון יורו.

3. קידום רישום כפול בנאסד"ק

ביום 15 באפריל 2026 אישר דירקטוריון החברה את קידום הליך הרישום למסחר של מנייתיה הרגילות של החברה ברישום כפול בבורסה בארצות הברית ולפעול למעבר לדיווח בהתאם להוראות פרק ה'3 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. יובהר כי מסמך הרישום למסחר אינו כולל גיוס הון. יובהר כי אין כל ודאות כי הרישום למסחר בבורסה בארה"ב יושלם, וכי השלמת התהליך כפופה, בין היתר, לקבלת האישורים הנדרשים מהרשויות המוסמכות בישראל ובארה"ב, לרבות אישור הבורסה בארה"ב, וכן לאישורים נוספים כפי שיידרשו בהתאם לדין. ביום 24 במאי, 2026 אישרה אספת בעלי המניות את המעבר להוראות פרק ה'3 לחוק ניירות ערך, עם ובכפוף להשלמת רישום מניות החברה למסחר בבורסה בארצות הברית.

4. התקשרות בהסכם זכויות בכורה

ביום 25 במאי 2026 התקשרה החברה עם גופים מוסדיים מקבוצת הפניקס, הפניקס חברה לביטוח בע"מ והפניקס פנסיה וגמל בע"מ (יחד - "המשקיע"), בהסכם לפיו למשקיע יוקנו זכויות בכורה פרטיות, בתמורה כוללת בסך של 450,000 אלפי ש"ח שיושקעו מכספי עמיתים ונוסטרו. למשקיע יוקנו זכויות בכורה פרטיות ("זכויות הבכורה"), אשר אינן מקנות זכויות הצבעה בחברה אלא זכויות כלכליות בלבד, התמורה נקבעה במשא ומתן בין החברה לבין המשקיע.

תנאי זכויות הבכורה הפרטיות

א. זכויות הבכורה תהיינה זכאיות, בעת חלוקת דיבידנד, לתשלום במזומן בשיעור שנתי נומינאלי של 8.5% על בסיס "ערך הזכות המתואם". החל מתום השנה החמישית, העשירית והחמש עשרה ממועד הנפקת זכויות הבכורה לראשונה, יעודכן שיעור זה ל-10%, 11.5% ו-13.5%, בהתאמה ("תשלום המזומן השנתי").

ב. תשלום המזומן השנתי שלא ישולם במועד יצטבר בהתאם להוראות ההסכם ("התשלום הנצבר"). לא ניתן יהיה לשלם דיבידנד למחזיקי המניות הרגילות של החברה לפני ששולם תשלום המזומן השנתי והתשלום הנצבר.

ג. זכויות הבכורה הינן נדחות וצמיתות (Perpetual), ללא מועד פדיון קבוע, ואינן ניתנות לפדיון לפי בחירת המשקיע. החברה בלבד תהיה רשאית לפדות את כל או חלק מזכויות הבכורה החל מתום חמש שנים ממועד הנפקתן, ובלבד שתמורת הפדיון לא תפחת מערך הזכות המתואם.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

ד. תשלום תמורת הפדיון, ככל שיבוצע, ייעשה במזומן ורק מתקבולים אשר יתקבלו מהנפקת הון מניות רגילות עתידית.

ה. בעת פירוק החברה, ולאחר תשלום כל חובותיה לנושיה, המשקיע יהיה זכאי להחזר ההשקעה לפי סדר התשלומים הקבוע בהסכם, לרבות תשלום המזומן השנתי והתשלום הנצבר, והכל לפני החזר הון לבעלי המניות הרגילות.

ו. זכויות הבכורה לא יירשמו למסחר בבורסה.

הנפקה ציבורית עתידית והחלפת זכויות הבכורה

ככל שהחברה תבצע הנפקה לציבור של מניות בכורה סחירות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, ובכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין, החברה תפדה את זכויות הבכורה הפרטיות של המשקיע, לרבות תשלום המזומן השנתי שטרם שולם, ותקצה לו במקומן מניות בכורה סחירות אשר הזכויות הצמודות להן תהיינה זהות לאלו של זכויות הבכורה הפרטיות ("ההנפקה הציבורית"). מניות הבכורה הסחירות אשר יוקצו למשקיע, ככל שיוקצו, תהיינה כפופות לכללי החסימה החלים לפי חוק ניירות ערך. ההסכם כולל מנגנוני התאמה כלכליים במקרה שבו התשואה האפקטיבית של מניות הבכורה בהנפקה הציבורית, תהא שונה מזו שנקבעה ביחס לזכויות הבכורה. בסמוך לפני השלמת ההנפקה הציבורית, ובכפוף להשלמתה, תהיה למשקיע הזכות לדרוש מן החברה פירעון של חלק מהחזקותיו בזכויות בכורה כפי שנקבע בהסכם.

ככל שלא תבוצע ההנפקה הציבורית עד תום ארבע שנים ממועד חתימת ההסכם, או אם תבוצע אך לא יתקבלו האישורים הנדרשים לצורך ביצוע הפדיון וההחלפה, כמו כן, במקרה שבו החברה לא תעמוד באמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטרי הנאמנות של אגרות החוב אשר הונפקו ו/או יונפקו על ידה מעת לעת, יעודכנו המועדים והשיעורים המפורטים כפי שנקבע בהסכם.

5. התקשרות בהסכמים לרכישת זכויות במקרקעין בשוהם ולהקמת שותפות מוגבלת למטרת ייזום והקמת חוות שרתים

בהמשך לביאור 5(8) ביום 25 במאי 2026 התקשרה נופר דאטה סנטר ישראל שוהם, שותפות מוגבלת המוחזקת ("הרוכשת" או "השותפות"), בהסכם עם ב.ס.ר שוהם - סנטר שותפות מוגבלת 4 (בשרשור) ב-90% על ידי החברה ובעלים נוספים (יחד: "המוכרים"), לרכישת זכויות חכירה מהוונות במקרקעין בשוהם בשטח של כ-32 דונם ("המקרקעין" ו-"הסכם המכר" בהתאמה), למטרת פיתוח, ייזום, הקמה, מימון, החזקה, תפעול וניהול של חוות שרתים לגביה קיים אישור של חברת החשמל וחברת נגה - ניהול מערכת החשמל בע"מ המאפשר חיבור מתקן בגודל MVA60 שיחובר לתחמש ייעודית שתוקם לצורכי הפרויקט, והכל בכפוף לעמידה בלוחות הזמנים להקמה ולחיבור, כמקובל, באופן המאפשר הקמת חוות שרתים בגודל של MWIT45 ("הפרויקט").

בהתאם להסכם המכר, הרוכשת תרכוש מהמוכרים את מלוא זכויותיהם במקרקעין, אשר הינם מקרקעין ביעוד תעשייה, ואשר, למיטב ידיעת החברה, מאפשרים, בין היתר, הקמת פרויקט חוות שרתים, וזאת במצבם הפיזי והתכנוני כפי שהוא במועד חתימת הסכם המכר (AS IS) בכפוף למצגים, להתחייבויות ולהצהרות שניתנו על ידי המוכרים במסגרת הסכם המכר, בתמורה לסך של כ-361 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ כדין ("התמורה"). התמורה תשולם בשלושה תשלומים, כמפורט בהסכם המכר, כאשר התשלום הראשון הועמד על סך של 36 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, אשר יופקד בנאמנות בתוך חמישה ימים ממועד החתימה, וישוחרר מה נאמנות בכפוף להתקיימות תנאים מתלים ותנאים נוספים שנקבעו בהסכם המכר.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ליום 31 במרץ 2026

בד בבד עם החתימה על הסכם המכר, התקשרו השותפים בשותפות בהסכם שותפים המסדיר את פעילות השותפות. בין היתר, נקבע בהסכם השותפים כי מטרת השותפות היא לרכוש ולקבל את המקרקעין ולקיים את יתר התחייבויותיה מכוח הסכם המכר, וכן לפתח, להקים, לממן, להחזיק, להשקיע, להפעיל ולנהל את הפרויקט במקרקעין; כי השותף הכללי של השותפות יהיה מופקד על ניהול השותפות ועסקיה, בכפוף להחלטות מיוחדות של השותפים המוגבלים בעניינים מהותיים; כי השותפים המוגבלים יעמידו לשותפות את המימון הנדרש בהתאם ליחסי החלוקה ביניהם; וכי ההסכם כולל גם מנגנונים מקובלים בדבר חלוקת תזרים. מימון עודף ומגבלות על העברת החזקות (לרבות זכות הצעה ראשונה, זכות הצטרפות וזכות גרירה). בנוסף, כולל לרכוש ממנה את כל זכויותיה בשותפות ואת כל הלוואות הבעלים שהעמידה. בתוך 12 חודשים ממועד קבלת החזקה במקרקעין, בתמורה לסך של כ-36 מיליון ש"ח, בתוספת תשואה שנתית בשיעור של 10% בצירוף תשלום בגובה היתרה הבלתי נפרעת של הלוואות הבעלים שהעמידה בסר, וכן הוראה לפיה, ככל שיידרש אישור השותפים המוגבלים לאישור התקציב ואלה לא יגיעו רשאית לחייב את השותף המוגבל שהתנגד לתקציב למכור לה את כל להסכמה בדבר אישורו, תהיה החברה באמצעות נופר דאטה סנטר לחייב את השותף המוגבל שהתנגד למכור לה את כל החזקותיו בשותפות ואת הלוואות הבעלים שלו, בתמורה שהוסכמה בהסכם. מימון חלק הרוכשת בעסקה נשוא הסכם המכר צפוי להתבצע ממקורות הרוכשת ו/או באמצעות מימון חיצוני, לרבות אפשרות לנטילת הלוואה למימון חלק מהתמורה כנגד שעבוד המקרקעין, הכל כמקובל בעסקאות מסוג זה ובהתאם להוראות הסכם המכר.

בשלב זה טרם הושלמו מלוא תנאי המימון הסופיים. בנוסף, יצוין כי בשלב זה טרם ניתן להעריך באופן סופי את היקף ההשקעות הכולל בפרויקט, את עלות הקמתו ואת אופן מימונו. יחד עם זאת, להערכת החברה, וכמקובל בתחום חוות השרתים, היקף ההשקעה בפרויקט צפוי להיות מהותי, והוא יכלול השקעות הוניות ומימון בחוב.

6. פרויקט Iepuresti ברומניה (169 מגה-וואט) - חשמול הפרויקט והזרמת חשמל לרשת

ביום 26 במאי 2026, הושלם בהצלחה חשמול פרויקט Iepuresti ברומניה והחלה הזרמת חשמל הדרגתית לרשת. יצוין כי נוסף על חשמול הפרויקט הסולארי, החברה נמצאת כיום בצעדים מתקדמים לקראת הקמת פרויקט אגירה שיוצמד למערכת הפוטו-וולטאית (PV) הקיימת. שילוב ה-PV עם האגירה צפוי למקסם את ניצול האנרגיה המיוצרת ולשפר משמעותית את תשואת הפרויקט המשולב.

עלויות ההקמה של הפרויקט הסולארי לבדו (ללא שילוב אגירה) עמדו על כ-142 מיליון אירו, ולהערכת החברה ההכנסות בגין מתקן זה בשנה ראשונה מייצגת צפויות לעמוד על כ-19 מיליון אירו, וה-EBITDA השנתי שניב הפרויקט צפוי להסתכם בכ-16 מיליון אירו.

בנוסף, להערכת החברה, עלויות ההקמה של מתקן האגירה צפויות לעמוד על כ-50 מיליון אירו, ההכנסות הצפויות מהמתקן המשולב בשנה ראשונה מייצגת צפויות לעמוד על כ-38.6 מיליון אירו, וה-EBITDA השנתי שניב הפרויקט המשולב צפוי להסתכם בכ-33.7 מיליון אירו.

השלמת חשמול הפרויקט והתחלת הזרמת החשמל לרשת מהוות אבן דרך משמעותית בהמשך מימוש אסטרטגיית הצמיחה של החברה ברומניה ובאירופה, ומחזקות את מעמדה של החברה כיוזמת, מקימה ומפעילה של פרויקטי אנרגיה מתחדשת בהיקפים משמעותיים.



ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד
ליום 31 במרץ 2026
בלתי מבוקר



תוכן עניינים

דוח סקירה מיוחד של רואה החשבון
המבקר על מידע כספי ביניים נפרד

3

סכומי הנכסים, ההתחייבויות וההון
המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

4-5

סכומי הכנסות והוצאות המיוחסים
לחברה עצמה כחברה אם

6

סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים
לחברה עצמה כחברה אם

7-8

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה
עצמה כחברה אם ליום 31 במרץ 2026

9-10

דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר לסקירת מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן - החברה), ליום 31 במרץ 2026 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופת הביניים הנפרד מתוך המידע הכספי ביניים של חברות מוחזקות אשר הנכסים בניכוי ההתחייבויות המיוחסים להן, נטו הסתכמו לסך של כ- 1,107,430 אלפי ש"ח ליום 31 במרץ 2026 ואשר חלקה של החברה בהפסדי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ- 14,043 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי לתקופת הביניים הנפרד של אותן חברות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן 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 נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו 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 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ		
2025	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
באלפי ש"ח			
			נכסים
			נכסים שוטפים:
252,826	255,981	201,475	מזומנים ושווי מזומנים
-	79,716	-	פיקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים
16,378	105,785	9,897	לקוחות
65,771	31,523	146,916	חייבים ויתרות חובה
-	19,075	-	מלאי
-	1,295	387	נכסים פיננסים
334,975	493,375	358,675	סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים:
4,065,921	3,776,327	4,287,136	יתרות בגין חברות מוחזקות
45,852	-	-	מקדמות על חשבון השקעה
-	1,234	-	חייבים אחרים
5,739	5,559	5,793	מזומן מוגבל לזמן ארוך
12,734	63,905	7,168	נכס זכות שימוש
3,493	127,817	2,895	רכוש קבוע
11,123	11,123	11,123	נכסים פיננסים
197	298	198	פיקדונות לזמן ארוך
107,370	-	119,771	מסים נדחים
4,252,429	3,986,263	4,434,084	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
4,587,404	4,479,638	4,792,759	סה"כ נכסים

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע כספי ביניים נפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
באלפי ש"ח			
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות:			
140,334	120,393	141,450	הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך מתאידיים בנקאיים
2,939	7,733	1,719	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
10,836	20,133	4,853	ספקים ונותני שירותים
10,873	49,241	42,012	זכאים ויתרות זכות
-	1,918	-	נגזרים פיננסיים
125,341	92,243	125,302	חלויות שוטפות של אגרות חוב
290,323	291,661	315,336	סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות:			
269,352	15,779	370,829	הלוואות לזמן ארוך מתאידיים בנקאיים
5,602	55,639	5,878	התחייבויות בגין חכירות
2,136,427	1,882,687	2,295,009	אגרות חוב
24,482	465,958	10,362	אגרות חוב להמרה
-	36,964	-	מסים נדחים
-	731	-	התחייבויות אחרות
2,435,863	2,457,758	2,682,078	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם:			
1,860,350	1,716,256	1,864,875	הון מניות ופרמיה
(79,940)	(208,838)	(145,357)	יתרת הפסד
80,808	222,801	75,827	קרנות הון
1,861,218	1,730,219	1,795,345	סה"כ הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם
4,587,404	4,479,638	4,792,759	סה"כ התחייבויות והון

27 במאי 2026

אברהם גולדה סמנכ"ל כספים	עופר ינאי מנכ"ל	צבי לוי יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים לפרסום
-----------------------------	--------------------	-----------------------------	--------------------------------------

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע כספי ביניים נפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
באלפי ש"ח			
105,591	30,916	4,677	הכנסות
110,671	32,295	8,223	עלויות הקמה והפעלה
8,969	2,441	1,229	הוצאות מכירה ושיווק
48,267	9,941	11,843	הוצאות הנהלה וכלליות
1,256	41	-	הוצאות אחרות, נטו
169,163	44,718	21,295	סך הכל הוצאות
241,626	1,197	-	הכנסות אחרות
178,054	(12,605)	(16,618)	רווח (הפסד) תפעולי
386,501	30,053	94,261	הוצאות מימון
260,880	153,050	27,896	הכנסות מימון
125,621	(122,997)	66,365	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
52,433	110,392	(82,983)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
(1,093)	(149,502)	21,812	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
51,340	(39,110)	(61,171)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(38,790)	(3,754)	4,524	הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
90,130	(35,356)	(65,695)	רווח (הפסד) לתקופה
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
(87,987)	125,561	(74,714)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
12,767	3,038	1,600	התאמות הנובעות מעסקאות גידור
			<u>פריטים שלא ישווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
60,257	242	-	החלק ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
8,121	433	8,479	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
68,378	675	8,479	
(6,842)	129,274	(64,635)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
83,288	93,918	(130,330)	סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע כספי ביניים נפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
90,130	(35,356)	(65,695)	רווח (הפסד) לתקופה
(87,707)	30,919	47,172	נספח א' - הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
(227,943)	(20,981)	(34,941)	נספח ב' - שינויים בהון חוזר
(225,520)	(25,418)	(53,464)	מזומנים, נטו שימשו מפעילות שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
1,879	(1,578)	2,090	השקעות בתאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
(964,148)	(302,445)	(692,348)	השקעה בחברות בנות
657,673	-	448,019	החזר השקעה מחברות בנות
(45,852)	-	-	תשלום מקדמות על חשבון השקעה
11,110	11,110	-	פירעון תמורה נדחית
885	1,064	-	מימוש (הפקדה) לפיקדונות מוגבלים בשימוש
38,380	(39,382)	-	שינוי בפקדונות
(6,552)	(983)	(235)	השקעות ברכוש קבוע
(306,625)	(332,214)	(242,474)	מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעולות מימון:
35,030	15,123	-	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
(93,041)	-	-	פירעון אגרות חוב
397,602	397,602	148,241	הנפקת אגרות חוב, נטו
(8,304)	(2,016)	(501)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
254,030	-	100,018	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(556)	(135)	(153)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
584,761	410,574	247,605	מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון
52,616	52,942	(48,333)	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים
203,932	203,932	252,826	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
(3,722)	(893)	(3,018)	השפעת שינויים בשערי חליפין של מט"ח בגין מזומנים ושווי מזומנים
252,826	255,981	201,475	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע כספי ביניים נפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
			נספח א' - הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
			פחת והפחתות
13,676	3,100	1,412	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
125,621	(122,997)	66,365	חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
1,093	149,502	(23,479)	רווח מעלייה לשליטה של חברה כלולה
(4,398)	-	-	רווח מאיבוד שליטה בחברה מאוחדת
(235,896)	-	-	הוצאות תשלום מבוסס מניות
12,197	1,314	2,874	
(87,707)	30,919	47,172	
			נספח ב' - שינויים בהון חוזר
6,847	6,053	-	קיטון במלאי
(19,240)	(11,781)	6,482	קיטון (גידול) בלקוחות
(82,110)	(6,348)	(66,688)	גידול בחייבים
48,479	3,561	31,137	גידול בזכאים ויתרות זכות
(9,667)	(8,806)	(5,982)	קיטון בספקים ונותני שירותים
(38,790)	(3,754)	4,524	שינוי במסים נדחים
			מידע נוסף:
8,009	1,517	608	ריבית שהתקבלה במזומן
(141,471)	(1,423)	(5,022)	ריבית ששולמה במזומן
(227,943)	(20,981)	(34,941)	
			נספח ג' - תנועות מהותיות שאינן במזומן
4,512	646	651	הכרה לראשונה בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה
33,614	41,490	-	סיווג לקוחות להשקעה בתאגידי המטופלים לפי שיטת השווי המאזני

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע כספי ביניים נפרד.

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 במרץ 2026

ביאור 1 - פרטים על המידע הכספי הנפרד:

1.1. עקרונות עריכת המידע הכספי הנפרד:

המידע הכספי ביניים הנפרד של ע.י נופר אנרג'י בע"מ (להלן: "החברה") כולל נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים של החברה, המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, וערוך בהתאם לנדרש בתקנה 38ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע הכספי ביניים הנפרד יחד עם המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 והמידע המהותי הנוסף המצורף אליו וכן עם הדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ביניים של החברה ליום 31 במרץ 2026. המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד זהה למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 בכפוף לאמור לעיל בסעיף זה ולמפורט בביאור 1.2 להלן.

1.2. הטיפול בעסקאות בין חברתיות:

במידע הכספי הנפרד הוכרו ונמדדו עסקאות בין החברה לבין חברות מאוחדות, אשר בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים. ההכרה והמדידה נעשתה בהתאם לעקרונות ההכרה והמדידה שנקבעו בתקני דיווח כספי בינלאומיים כך שעסקאות אלו טופלו כעסקאות שבוצעו מול צדדים שלישיים. בדוחות הכלולים במידע הכספי הנפרד הוצגו יתרות בין-חברתיות והכנסות והוצאות בגין עסקאות בין-חברתיות, שבוטלו במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים, בנפרד מה"יתרות בגין חברות מוחזקות", מה"חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו", ומה"רווח (הפסד) כולל אחר של תאגידי המטופלים לפי שיטת השווי המאזני, נטו" כך שההון המיוחס לבעלים של החברה האם, שהרווח (ההפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה האם וסה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה האם על בסיס הדוחות המאוחדים של החברה, הם זהים להון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם, לרווח (ההפסד) לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם ולסה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם, בהתאמה, על בסיס המידע הכספי הנפרד של החברה. במסגרת סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם מוצגים תזרימי המזומנים, נטו, בגין עסקאות עם חברות מאוחדות במסגרת פעילות שוטפת, פעילות השקעה או פעילות מימון, בהתאם לרלוונטיות. האמור לעיל לא חל על עסקאות שביצעה החברה עם צדדים שלישיים בהקשר עם חברות מאוחדות.

1.3. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה:

בקשר לאגרות החוב ואגרות החוב להמרה של החברה ראה ביאור 5(2) ו-5(9) בדוחות הכספיים המאוחדים התמציתיים ביניים של החברה ליום 31 במרץ 2026.

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 במרץ 2026

ביאור 2 - עסקאות ויתרות מהותיות עם חברות מוחזקות:

1. יתרות בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח			
13,896	91,070	8,810	לקוחות והכנסות לקבל
53,950	10,797	131,373	חייבים ויתרות חובה
4,065,921	3,776,327	4,287,136	השקעות והלוואות בתאגידים קשורים

2. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח			
74,145	26,170	4,677	הכנסות
46,627	146,477	(32,923)	הכנסות (הוצאות) מימון

דוחות כספיים מאוחדים פרפורמה

ליום 31 במרץ 2026





תוכן עניינים

דוח רואה חשבון המבקר על דוחות כספיים
מאוחדים פרופורמה

3

דוחות מאוחדים פרופורמה על הרווח או
הפסד ורווח כולל אחר

4-9

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים
פרופורמה

10-12

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של נופר אנרג' בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי פרופורמה המצורף של נופר אנרג' בע"מ (להלן - החברה), הכולל את הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד פרופורמה ועל הרווח הכולל פרופורמה לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2026. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי פרופורמה לתקופת ביניים זו בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בבאור 1 ולהנחות המפורטות בבאור 2 למידע הכספי פרופורמה וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי פרופורמה לתקופת ביניים זו בהתאם לתקנה 38ב' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי פרופורמה לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

הדוחות הכספיים השנתיים פרופורמה של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך והמידע הכספי ביניים תמציתי ליום 31 במרץ 2025 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך, בוקרו ונסקרו, בהתאמה, על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים, אשר הדוחות שלהם מיום 19 במרץ 2026 ו-28 במאי 2025, בהתאמה, כללו חוות דעת בלתי מסוייגת ומסקנה בלתי מסוייגת, בהתאמה.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של חברות שאוחדו אשר הכנסותיהן הכלולות באיחוד פרופורמה מהוות כ-41.6% מכלל ההכנסות המאוחדות פרופורמה לתקופות של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ, 2026. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, 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 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 שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוים 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 פרופורמה הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בבאור 1 ולהנחות המפורטות בבאור 2 למידע הכספי פרופורמה.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי פרופורמה הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות תקנה 38ב' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

דוחות רווח והפסד מאוחד פרופורמה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026				
באלפי ש"ח				
נתוני הפרופורמה	התאמות בגין נתוני הפרופורמה בחברה הנרכשת	נתוני החברה הנרכשת בה אירע אירוע הפרופורמה	לפני אירועי הפרופורמה	
86,666	(9,348)	31,506	64,508	הכנסות ממכירת חשמל והקמה
21,355	(1,165)	3,927	18,593	הכנסות משותף מס
108,021	(10,513)	35,433	83,101	סך הכל הכנסות ורווחים
99,855	(9,457)	36,244	73,069	עלויות הקמה והפעלה
2,619	-	-	2,619	הוצאות מכירה ושיווק
34,705	(2,670)	8,999	28,376	הוצאות הנהלה וכלליות
713	-	-	713	הוצאות אחרות
137,892	(12,127)	45,243	104,777	סך הכל הוצאות
53	-	-	53	הכנסות אחרות
(29,818)	1,614	(9,810)	(21,623)	רווח (הפסד) תפעולי
71,833	(8,543)	30,731	49,645	הוצאות מימון
(9,770)	1,197	(4,032)	(6,935)	הכנסות מימון
62,063	(7,346)	26,699	42,710	הוצאות מימון, נטו
(91,882)	8,960	(36,509)	(64,333)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
(18,035)	(4,165)	1,084	(14,954)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(109,917)	4,795	(35,425)	(79,287)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה (הטבת מס)
(2,937)	(1,967)	2,200	(3,170)	הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
(106,980)	6,763	(37,625)	(76,117)	רווח (הפסד) לתקופה
				רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:
(92,011)	4,845	(31,160)	(65,695)	בעלי מניות החברה
(14,969)	1,918	(6,465)	(10,422)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(106,980)	6,763	(37,625)	(76,117)	
(2.42)			(1.72)	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) המיוחס לבעלים של החברה

27 במאי 2026

אברהם גולדה
סמנכ"ל כספים

עופר ינאי
מנכ"ל

צבי לוי
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים
לפרסום

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על רווח והפסד ורווח כולל אחר מאוחדים פרופורמה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026				
באלפי ש"ח				
נתוני הפרופורמה	התאמות בגין נתוני הפרופורמה בחברה הנרכשת	נתוני החברה הנרכשת בה אירע אירוע הפרופורמה	לפני אירועי הפרופורמה	
(106,980)	6,763	(37,625)	(76,117)	רווח (הפסד) לתקופה
				רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
				סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים
(69,476)	(2,700)	9,101	(75,877)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
10,335	(3,685)	12,421	1,600	התאמות הנובעות מעסקאות גידור תזרים מזומנים
				פריטים שלא ישווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
-	-	-	-	החלק ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
10,436	-	-	10,436	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
(48,705)	(6,385)	21,521	(63,841)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(155,685)	377	(16,104)	(139,958)	סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה
				רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:
(145,880)	303	(15,854)	(130,329)	בעלי מניות החברה
(9,805)	74	(250)	(9,629)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(155,685)	377	(16,104)	(139,958)	

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2025						
באלפי ש"ח						
נתוני הפרופורמה	התאמות בגין נתוני הפרופורמה בחברה הנמכרת	התאמות בגין נתוני הפרופורמה בחברה הנרכשת	נתוני החברה הנמכרת בה אירע אירוע הפרופורמה	נתוני החברה הנרכשת בה אירע אירוע הפרופורמה	לפני אירועי הפרופורמה	
68,825	-	-	(23,146)	33,672	58,299	הכנסות ממכירת חשמל והקמה
2,386	-	-	-	752	1,634	הכנסות משותף מס
71,211	-	-	(23,146)	34,424	59,933	סך הכל הכנסות ורווחים
76,629	(5,468)	1,297	(17,387)	37,662	60,525	עלויות הקמה והפעלה
2,491	-	-	-	-	2,491	הוצאות מכירה ושיווק
25,587	-	-	(585)	6,316	19,856	הוצאות הנהלה וכלליות
2,623	-	-	-	-	2,623	הוצאות אחרות
107,330	(5,468)	1,297	(17,972)	43,978	85,495	סך הכל הוצאות
1,216	-	-	-	-	1,216	הכנסות אחרות
(34,902)	5,468	(1,297)	(5,174)	(9,554)	(24,346)	רווח (הפסד) תפעולי
34,901	530	575	(12,525)	14,769	31,552	הוצאות מימון
(52,311)	-	-	2,532	(42,212)	(12,631)	הכנסות מימון
(17,410)	530	575	(9,993)	(27,443)	18,921	הוצאות מימון, נטו
(17,492)	4,938	(1,872)	4,819	17,889	(43,267)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
(12,917)	(6,640)	(3,843)	6,571	4,519	(13,523)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(30,409)	(1,702)	(5,715)	11,390	22,408	(56,790)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה (הטבת מס)
(12,126)	1,085	(1,314)	919	(3,503)	(9,313)	הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
(18,283)	(2,787)	(4,400)	10,471	25,911	(47,477)	רווח (הפסד) לתקופה
						רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:
(2,012)	(2,787)	(4,400)	10,151	30,381	(35,356)	בעלי מניות החברה
(16,270)	-	-	320	(4,469)	(12,121)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(18,283)	(2,787)	(4,400)	10,471	25,911	(47,477)	
(0.06)					(0.99)	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) המיוחס לבעלים של החברה

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על רווח והפסד ורווח כולל אחר מאוחדים פרופורמה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2025						
באלפי ש"ח						
נתוני הפרופורמה	התאמות בגין נתוני הפרופורמה בחברה הנמכרת	התאמות בגין נתוני הפרופורמה בחברה הנרכשת	נתוני החברה הנמכרת בה אירע אירוע הפרופורמה	נתוני החברה הנרכשת בה אירע אירוע הפרופורמה	לפני אירועי הפרופורמה	
(18,283)	(2,787)	(4,400)	10,471	25,911	(47,477)	רווח (הפסד) לתקופה
						<u>רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):</u>
						<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים</u>
82,124	(855)	-	(60,575)	(36,249)	179,803	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
9,051	2,424	-	(5,103)	17,486	(5,756)	התאמות הנובעות מעסקאות גידור תזרים מזומנים
						<u>פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
242	-	-	-	-	242	החלק ברווח כולל אחר של תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
433	-	-			433	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
91,850	1,569	-	(65,678)	(18,763)	174,722	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
73,567	(1,218)	(4,400)	(55,207)	7,148	127,245	סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה
						<u>רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:</u>
63,258	(1,218)	(4,400)	(28,984)	3,941	93,919	בעלי מניות החברה
10,310	-	-	(26,224)	3,208	33,326	זכויות שאינן מקנות שליטה
73,568	(1,218)	(4,400)	(55,207)	7,149	127,245	

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025						
באלפי ש"ח						
נתוני הפרופורמה	התאמות בגין נתוני החברה הנמכרת	התאמות בגין נתוני הפרופורמה בחברה הנרכשת	נתוני החברה הנמכרת בה אירע אירוע הפרופורמה	נתוני החברה הנרכשת בה אירע אירוע הפרופורמה	לפני אירועי הפרופורמה	
327,144	-	-	(150,969)	166,814	311,299	הכנסות ממכירת חשמל והקמה
20,264	-	-	-	14,018	6,246	הכנסות משותף מס
347,408	-	-	(150,969)	180,832	317,545	סך הכל הכנסות ורווחים
328,594	(21,215)	5,186	(91,788)	150,108	286,303	עלויות הקמה והפעלה
9,545	-	-	-	-	9,545	הוצאות מכירה ושיווק
111,604	-	-	(7,071)	22,996	95,679	הוצאות הנהלה וכלליות
12,835	-	-	(23,794)	-	36,629	הוצאות אחרות
462,578	(21,215)	5,186	(122,653)	173,104	428,156	סך הכל הוצאות
91,741	(235,896)	-	-	-	327,637	הכנסות אחרות
(23,429)	(214,681)	(5,186)	(28,316)	7,728	217,026	רווח (הפסד) תפעולי
273,180	2,056	2,302	(40,760)	102,506	207,076	הוצאות מימון
(28,400)	-	-	4,700	4,055	(37,155)	הכנסות מימון
244,780	2,056	2,302	(36,060)	106,561	169,921	הוצאות מימון, נטו
(268,209)	(216,737)	(7,488)	7,744	(98,833)	47,105	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
20,491	(13,411)	(15,372)	6,345	64,132	(21,203)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(247,718)	(230,149)	(22,860)	14,089	(34,701)	25,902	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה (הטבת מס)
(39,574)	4,213	(5,258)	(3,003)	(9,847)	(25,679)	הוצאות מסים על ההכנסה (הטבת מס)
(208,144)	(234,362)	(17,602)	17,092	(24,854)	51,581	רווח (הפסד) לשנה
						רווח (הפסד) לשנה מיוחס ל:
(169,323)	(234,362)	(17,602)	818	(8,307)	90,130	בעלי מניות החברה
(38,821)	-	-	16,274	(16,546)	(38,549)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(208,144)	(234,362)	(17,602)	17,092	(24,854)	51,581	
(4.45)					2.37	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) המיוחס לבעלים של החברה

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על רווח והפסד ורווח כולל אחר מאוחדים פרופורמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025						
באלפי ש"ח						
נתוני הפרופורמה	התאמות בגין נתוני הפרופורמה בחברה הנמכרת	התאמות בגין נתוני הפרופורמה בחברה הנרכשת	נתוני החברה הנמכרת בה אירע אירוע הפרופורמה	נתוני החברה הנרכשת בה אירע אירוע הפרופורמה	לפני אירועי הפרופורמה	
(208,144)	(234,362)	(17,602)	17,092	(24,854)	51,581	רווח (הפסד) לשנה
						<u>רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):</u>
						<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים</u>
(72,469)	(699)	-	13,962	9,803	(95,535)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
5,014	6,352	-	(13,373)	(732)	12,767	התאמות הנובעות מעסקאות גידור תזרים מזומנים
						<u>פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
60,725	-	-	-	-	60,725	החלק ברווח כולל אחר של תאגידי המטופלים לפי שיטת השווי המאזני
8,121	-	-	-	-	8,121	הערכה מחדש בגין רכוש קבוע
1,391	5,653	-	590	9,071	(13,922)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(206,753)	(228,708)	(17,602)	17,682	(15,783)	37,659	סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה
						<u>רווח (הפסד) כולל לשנה מיוחס ל:</u>
(152,949)	(228,708)	(17,602)	9,283	791	83,288	בעלי מניות החברה
(53,804)	-	-	8,399	(16,573)	(45,629)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(206,752)	(228,708)	(17,602)	17,682	(15,783)	37,659	

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1- כללי

הגדרות

- א. החברה – ע.י נופר אנרג'י בע"מ.
- ב. הקבוצה – החברה והחברות המאוחדות שלה.
- ג. חברת הבת או החברה הנרכשת – אלומיי קפיטל בע"מ.
- ד. השותפות או שותפות הבת או החברה הנמכרת – נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת.
- ה. רכישת השליטה – רכישת השליטה בחברת הבת אלומיי קפיטל בע"מ.
- ו. איבוד השליטה – איבוד השליטה בשותפות נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת.
- ז. אירועי הפרופורמה – רכישת השליטה בחברת הבת אלומיי קפיטל בע"מ ו איבוד השליטה בשותפות נוי-נופר אנרגיות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת.

דוחות כספיים פרופורמה אלו נערכו בהתאם להוראות תקנה 9א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ומתייחסים לאיבוד השליטה בשותפות הבת ביום 25 בדצמבר 2025 ורכישת השליטה בחברת הבת ביום 4 במרץ 2026.

ביאור 2- הנחות ששימשו לעריכת דוחות הפרופורמה

הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה נערכו על מנת לשקף את תוצאות הפעולות של החברה לתקופות של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2026 ו-2025 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (להלן: "תקופות הפרופורמה") תחת ההנחה שהחברה איבדה שליטה בשותפות הבת ורכשה שליטה בחברת הבת ביום 1 בינואר 2025.

דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה אלה לא כוללים דוח על המצב הכספי מאוחד פרופורמה מאחר והעסקאות, שבעקבותיהן התרחשו אירועי הפרופורמה, הושלמו במרץ 2026 ובדצמבר 2025, לפי העניין, ואירועי הפרופורמה קיבלו ביטוי מלא בדוח על המצב הכספי המאוחד של החברה ליום 31 במרץ 2026. לפרטים נוספים אודות איבוד השליטה ראה ביאור 13.ג. בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025. לפרטים נוספים אודות רכישת השליטה (לרבות עבודת PPA לייחוס עודפי עלות) ראה ביאור 4 ב. בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 במרץ 2026, וביאור 17(11) בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה נערכו תחת ההנחות העיקריות ותחת התאמות הפרופורמה העיקריות הבאות:

- (1) הדוחות הכספיים פרופורמה מבוססים על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה והדוחות הכספיים המאוחדים של חברת הבת ושותפות הבת ליום ולשלושה חודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ 2026, אשר נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).
- (2) המדיניות החשבונאית של חברת הבת והשותפות זהה למדיניות החשבונאית שאומצה על ידי הקבוצה.

ביאור 2- הנחות ששימשו לעריכת דוחות הפרופורמה (המשך)

התאמות הפרופורמה בחברה הנרכשת:

(1) ביום 4 במרץ 2026 הושלמה רכישה של כ-45.85% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת אלומיי והושגה בה שליטה.
לצורך דוח רווח והפסד פרופורמה לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2026 בוטלו בהתאמות תוצאותיה של חברת הבת שאוחדו מיום רכישת השליטה ואוחדו תוצאותיה לתקופה של שלושה חודשים כפי שדווחו על ידי החברה הבת, לרבות השפעת הפחתת עודפי עלות כמפורט להלן.
כמו כן, אוחדו תוצאותיה לצורך דוחות רווח והפסד פרופורמה לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2025 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 לרבות השפעת הפחתת עודפי עלות כמפורט להלן.

(2) עודפי עלות:

- א. עודף עלות הרכישה על הנכסים המזוהים נטו בספרי חברת הבת חושב על נתוני 31 במרץ 2026. עודף העלות הסתכם לסך של כ-527,251 אלפי ש"ח. עודף העלות יוחס בהתאם לשווי הפרויקטים (רכוש קבוע), שווי הוגן של הלוואות, אג"ח, השקעה בחברה כלולה, כתב אופציה, מסים נדחים ולמוניטין. עודף העלות המיוחס לרכוש הקבוע ולהלוואות מופחתים בשיעורים שנתיים שווים על פני 25 שנה, על פי הממוצע המשוקלל של אורך חיי הנכסים, ו-7 שנים, על פי הממוצע המשוקלל של לוחות הסילוקין של הלוואות, בהתאמה לצורך דוחות הפרופורמה החל מיום 1 בינואר 2025.
חלק מעודף העלות שיוחס להשקעה בחברה כלולה הופחת על פני 19 שנה, על פי החלק היחסי שהוקצה לנכס בר הפחתה מסך הנכסים, בהתאם להקצאת PPA מיום 22 ביולי 2025 בעקבות עליה באחוז ההחזקה בכלולה על ידי חברת הבת.
- ב. ייחוס המסים על עודף העלות חושב לפי שיעור מס של 23% המשקף את שיעור המס לטווח ארוך של חברת הבת.

התאמות הפרופורמה בחברה הנמכרת:

- (1) טרם איבוד השליטה בשותפות כאמור לעיל, החזיקה החברה ב-52.5% ממניותיה ואיחדה את תוצאותיה, נכסיה והתחייבויותיה של השותפות בדוחות של החברה.
לאחר איבוד השליטה בשותפות, ההשקעה מטופלת בדוחותיה הכספיים של החברה כהשקעה בחברה כלולה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).
לצורך דוח רווח והפסד פרופורמה, בוטלו תוצאותיה של השותפות והוכרו רווחי האקוויטי לפי אחוז ההחזקה החדש 47.5%.
- (2) לצורך דוח רווח והפסד פרופורמה, בוטל הרווח, שהוכר בעקבות איבוד השליטה, בדוחות המאוחדים של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.

ביאור 2- הנחות ששימשו לעריכת דוחות הפרופורמה (המשך)

(3) עודפי עלות:

- א. לצורך דוח רווח והפסד פרופורמה, בוטלו עודפי העלות שהוכרו בדוחות המאוחדים של החברה כחלק מהתאמות לתקופות הפרופורמה.
- ב. עודף עלות הרכישה על הנכסים המזוהים נטו בספרי השותפות חושב על נתוני 31 בדצמבר 2025. עודף העלות הסתכם לסך של כ- 470,623 אלפי ש"ח. לצורך דוחות הפרופורמה, יוחס עודף העלות לשווי פרויקטים (רכוש קבוע), להשקעה בחברה כלולה, מסים נדחים ולמוניטין. עודף העלות המיוחס לרכוש הקבוע מופחת בשיעורים שנתיים שווים על פני 35 שנים. בעודפי העלות שיוחסו להשקעה בחברה הכלולה, יוחס עודף עלות לרכוש קבוע בפיתוח שלא מופחת בדוחות הפרופורמה.
- ג. הפחתת עודף העלות, שחושב ברכישה, חושבה על פי אומדן אורך החיים הצפוי של עודפי העלות ליום איבוד השליטה.
- ד. ייחוס המסים על עודף העלות המיוחס לרכוש הקבוע חושב לפי שיעור מס של 25% בספרד ולפי שיעור מס של 27.9% באיטליה.

חלק ג -

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה
הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי



דוח בדבר הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

(א) דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א):
ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן - "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.
לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. עופר ינאי, מנהל כללי ודירקטור;
2. אבי גולדה, סמנכ"ל כספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד 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, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס 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.

דוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (להלן - "הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 2025 הינה אפקטיבית.

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

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

2. הצהרות מנהלים:

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

אני, עופר ינאי, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח הרבעוני של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן - "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2026 (להלן - "הדוחות");

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

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

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

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

(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

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

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

(ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

27 במאי 2026

עופר ינאי, מנכ"ל ודירקטור

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

אני, אבי גולדה, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של ע.י. נופר אנרג'י בע"מ (להלן - "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2026 (להלן - "הדוחות");

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

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות 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, 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 תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -

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

(ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

27 במאי, 2026

אבי גולדה, סמנכ"ל הכספים



May 26, 2026

Dear Mr. Medina,

We hereby provide our written consent to the inclusion of this valuation report in the Company's O.Y. NOFAR ENERGY LTD filings in accordance with applicable securities regulations, solely for the purpose of fulfilling the Company's regulatory disclosure obligations and does not otherwise expand the permitted use of this report as set forth in our engagement agreement. Any other use, distribution, or disclosure of this report shall remain subject to the terms and restrictions set forth in our engagement agreement, including, where applicable, requirements for our prior written consent and the execution of customary release arrangements. We do not assume, and expressly disclaim, any responsibility or liability for any other information, disclosures, or contents of the Company's filings in which this report is included or referenced. This consent shall not be construed as an endorsement of, or certification regarding, any financial statements or other information of the Company.

Very truly yours,

CohnReznick Advisory LLC

A handwritten signature in black ink that reads "Steven Munson". The signature is written in a cursive, flowing style.

Steven Munson

Partner, Valuation Advisory Services

NOFAR USA, LLC

VALUATION ANALYSIS OF THE FAIR VALUE OF CERTAIN IDENTIFIED TANGIBLE ASSETS AND INTANGIBLE ASSETS OF A PORTFOLIO OF UTILITY-SCALE SOLAR PHOTOVOLTAIC SYSTEMS OF PINE GATE RENEWABLES, LLC IN ACCORDANCE WITH IAS 16 & 38

Valuation Date: February 26, 2026

Report Date: May 26, 2026

PRIVATE & CONFIDENTIAL

Information contained herein is intended solely for the information and internal use of Nofar USA, LLC, and is not intended to be and should not be used by any other person or entity. No other person or entity is entitled to rely, in any manner, or for any purpose, on this report.

May 26, 2026

Mr. Michael Medina
Chief Financial Officer
Nofar USA, LLC
100 SE Third Avenue,
Suite 1910, Ft. Lauderdale, FL 33394

Mr. Allon Raveh
Executive Chairman
Nofar USA, LLC
100 SE Third Avenue,
Suite 1910, Ft. Lauderdale, FL 33394

Dear Mr. Medina and Mr. Raveh:

We performed a valuation analysis to estimate the fair value of certain identified tangible and intangible assets of a portfolio of utility-scale solar photovoltaic systems (the "Assets") of **Pine Gate Renewables, LLC** (the "Target"), which was acquired by **Nofar USA, LLC** (the "Client") in a transaction with an estimated value of \$845 million (the "Transaction"). Mr. Michael Medina engaged CohnReznick to perform the purchase price allocation for financial reporting purposes. This analysis is performed as of the change of control date of **February 26, 2026** (the "Valuation Date"). The objective of our analysis is to assist the Client in allocating the purchase price of the Assets in accordance with International Accounting Standards Board ("IASB") International Financial Reporting Standards 3 and International Accounting Standards (IAS) 16 and 38. The valuation is to be used for the aforementioned purpose and may not be distributed or used for any other purpose without the express written consent of CohnReznick Advisory LLC ("CohnReznick").

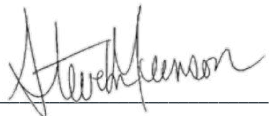
This report complies with the reporting requirements set forth by the 2024 Uniform Standards of Professional Appraisal Practice ("USPAP"); the Statements on Standards for Valuation Services, Valuation of a Business, Business Ownership Interest, Security, or Intangible Asset (VS Section 100) of the American Institute of Certified Public Accountants ("AICPA") for a summary report; and the ethics and standards of the American Society of Appraisers ("ASA"). Supporting documentation concerning the data, reasoning, and analysis has been retained as part of our work papers. The attached report describes the information considered, process followed, and our conclusion of value. The report also sets forth all of the special considerations, assumptions, and limiting conditions relevant to the issue. The depth of discussion contained in this report is specific to the needs of the client and for the intended use herein.

Our conclusions are detailed in the Synthesis and Conclusion section of the accompanying report. These estimates of value are provided subject to the General Terms and Conditions included in the statement of work between Nofar USA, LLC and CohnReznick dated April 8, 2026 and the master services agreement ("MSA") dated January 20, 2026, the Valuation Assumptions and Limiting Conditions in Appendix V, the accompanying analysis, and the assumption that there are no undisclosed facts or circumstances that would materially affect our valuation.

If you have any questions regarding these matters, please call us.

Very truly yours,

CohnReznick Advisory LLC



Steven Munson, CFA, ASA

If you have any questions regarding this Summary Report, please contact:

VALUATION ADVISORY SERVICES

Steven Munson, CFA, ASA

Partner, Valuation Advisory Services
Tel: (646)-601-7731
Steven.Munson@CohnReznick.com

TABLE OF CONTENTS

ABBREVIATIONS.....	4	FINANCIAL AND VALUATION EXHIBITS.....	APPENDIX I
OBJECTIVE AND PURPOSE.....	5	VALUATION CERTIFICATION.....	APPENDIX II
IAS 16 & IAS 38: PROCEDURES AND APPROACH	6	ANALYST'S QUALIFICATIONS.....	APPENDIX III
THE COMPANY.....	7	VALUATION ASSUMPTIONS AND LIMITING CONDITIONS.....	APPENDIX IV
THE TARGET.....	8		
THE TRANSACTION.....	9		
VALUATION METHODOLOGY.....	10		
DEPRECIATION.....	12		
INTERNAL RATE OF RETURN.....	13		
WEIGHTED AVERAGE COST OF CAPITAL.....	14		
RATE OF RETURN ANALYSIS.....	16		
PROJECTS OVERVIEW.....	17		
SYNTHESIS AND CONCLUSION.....	18		
SENSITIVITY ANALYSIS.....	19		

ABBREVIATIONS

AICPA	American Institute of Certified Public Accountants	kWh	Kilowatt hours
BESS	Battery Energy Storage System	LLCA	Limited Liability Company Agreement
CAPM	Capital Asset Pricing Model	MACRS	Modified Accelerated Cost Recovery System
Client	Nofar USA, LLC	Management	Nofar USA, LLC
COD	Commercial Operations Date	MW	Megawatt
Company	Nofar USA, LLC	MWh	Megawatt hours
CohnReznick	CohnReznick Advisory LLC	O&M	Operations and Maintenance
DCF	Discounted Cash Flow (Method)	PPA	Power Purchase Agreement
EO	Economic Obsolescence	PV	Present Value or Photovoltaic
ERP	Equity Risk Premium	SSVS No.1	Statement on Standards for Valuation Services Number 1
FASB	Financial Accounting Standards Board	Target	Pine Gate Renewables, LLC
FV	Fair Value	USD	US Dollar
FO	Functional Obsolesce	Valuation Date	February 26, 2026
IAS 16	International Accounting Standard 16	WACC	Weighted Average Cost of Capital
IAS 38	International Accounting Standard 38	WARA	Weighted Average Return on Assets
IFRS 3	International Financial Reporting Standards 3		
IX	Interconnection		
kW	Kilowatts		

OBJECTIVE AND PURPOSE

Overview

- We performed a valuation analysis to estimate the fair value of certain identified tangible and intangible assets of the Target acquired by Nofar USA, LLC (the “Client”) as of the Valuation Date. The objective of our analysis is to assist the Client in allocating the purchase price of the Assets in accordance with International Accounting Standards Board (“IASB”) and International Accounting Standards 16 and 38.
- The valuation is to be used for the aforementioned purposes and may not be distributed or used for any other purpose without the express written consent of CohnReznick.
- This report complies with the reporting requirements set forth by the 2024 Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (“USPAP”); the Statements on Standards for Valuation Services, Valuation of a Business, Business Ownership Interest, Security, or Intangible Asset (VS Section 100) of the American Institute of Certified Public Accountants (“AICPA”) for a summary report; and the ethics and standards of the American Society of Appraisers (“ASA”). Supporting documentation concerning the data, reasoning, and analysis has been retained as part of our work papers. The attached report describes the information considered, process followed, and our conclusion of value. The report also sets forth all of the special considerations, assumptions, and limiting conditions relevant to the issue. The depth of discussion contained in this report is specific to the needs of the client and for the intended use herein.

Fair Value Standard

- Fair value is defined in accordance with IFRS 13, *Fair Value Measurement* as follows:
“Fair value the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.”
- Although our valuations are intended to estimate fair value, we assume no responsibility for a seller or buyer’s inability to obtain a purchase contract at that price.

Premise

- Our estimates of fair value are based on an in-use premise. The in-use premise assumes that the use of the Target’s assets as a group constituting a business enterprise represents the highest and best use of the assets.

Scope Limitations

- Although our valuation is intended to estimate fair value, our valuation does not address the underlying fairness of any proposed transaction. Our valuation does not address the underlying business decisions to affect any transactions of the seller or buyer, the effects thereof, or any other matters. CohnReznick assumes no responsibility for a seller or buyer’s inability to obtain a contract using our conclusion of value.

IAS 16 & IAS 38: PROCEDURES AND APPROACH

Our approach to the valuation analyses includes estimating values that would provide a fair and reasonable return on investment to a willing buyer in view of the facts and circumstances available to us. Accordingly, our estimates are based, in part, on our analysis of the risks involved in ownership, and the return on investment that would be required on alternative investments with similar levels of risk.

Although the framework of IFRS 3 was considered in developing our overall valuation approach, we note that the transaction does not meet the definition of a business combination under IFRS. As such, no goodwill has been recognized, and the transaction has been accounted for as an asset acquisition.

IAS 38 provides an illustrative framework for identifying intangible assets that meet the criteria for recognition as separate assets. In addition, although the transaction has been accounted for as an asset acquisition and is therefore outside the scope of IFRS 3, we have considered the guidance in IFRS 3 in identifying intangible assets that meet the contractual-legal or separability criteria.

Identifiable intangible assets that meet the recognition criteria are accounted for in accordance with IAS 38, Intangible Assets, and are recognized at their allocated cost. Such assets are subsequently amortized over their estimated useful lives, unless determined to have an indefinite life, and are subject to impairment testing where applicable.

Tangible assets are accounted for in accordance with IAS 16, Property, Plant and Equipment, and are similarly recognized at their allocated cost. These assets are depreciated over their estimated useful lives and assessed for impairment in accordance with applicable IFRS guidance.

Based on our review, as well as discussions with Management, the following intangible assets were identified as meeting either the contractual-legal or separability criterion:

- *Power Purchase Agreements (including associated tax amortization benefit)*

We will also perform appraisal procedures to provide an estimate of the fair value of the tangible assets, including:

- *7 operating solar power generation projects ("Operating Projects")*
- *1 solar power generation project at notice to proceed*
- *1 solar power generation project at commercial operations date*

We have relied on values provided by Management for current assets and certain tangible assets acquired, as well as Management's determination of the fair value of the consideration paid.

Accordingly, the total consideration has been allocated to the identifiable assets acquired and liabilities assumed on a relative fair value basis. In this context, the accounting treatment for the acquired assets follows the guidance in the relevant standards for each asset class.

Transaction costs incurred in connection with the acquisition have been capitalized as part of the cost of the acquired assets, consistent with the accounting treatment for asset acquisitions.

Our approach to the valuation analyses includes estimating values that would provide a fair and reasonable return on investment to a willing buyer in view of the facts and circumstances available to us. Accordingly, our estimates are based, in part, on our analysis of the risks involved in ownership, and the return on investment that would be required on alternative investments with similar levels of risk.

In addition to analyzing financial and other data provided, the valuation process included discussions with Management concerning the prospects and operating performance of the business. Companies in similar industries were also researched and analyzed. We also performed an analysis of the economic and financial market conditions prevailing as of the Valuation Date. Other such independent analyses and research were also performed by us to the extent we deemed necessary.

In performing our valuation analyses, we relied upon information provided by Management, the owners, and other third parties without independent verification. We did not audit, compile, or review the forecasts or other data, and we do not express an opinion or any form of assurance on this information. We performed such research and analysis, examination of documents, and inquiries as we judged necessary in the circumstances. Significant sources of information relied upon are detailed in the footnotes to the financial and valuation schedules.

Our analyses contemplate facts and circumstances that exist or are foreseeable on the Valuation Date. Events and circumstances occurring subsequent to the Valuation Date have not been considered in our analysis. Accordingly, our estimates of value are valid only as of the Valuation Date.

THE COMPANY

Company Overview

- Nofar USA is the American subsidiary of Nofar Energy, a global renewable-energy developer operating in more than ten countries with over 2.5 GW of clean-energy projects worldwide.
- The company accelerates the transition to clean energy in the United States by developing, financing, constructing, and operating solar and battery-storage projects for commercial, industrial, utility, and public-sector clients.
- Nofar USA delivers full-scope renewable-energy solutions including solar development, energy-storage deployment, power-purchase agreements, EV-charging infrastructure, and long-term asset management.

Organization

- Nofar USA operates as a wholly owned U.S. business unit of Nofar Energy (TASE: NOFR), leveraging global expertise while executing projects tailored to U.S. market needs.
- The company works with commercial real-estate owners, Fortune 500 companies, industrial operators, municipalities, and public agencies, offering scalable clean-energy solutions across national and regional portfolios.

Operations

- Nofar USA manages the full lifecycle of renewable-energy projects, from site identification and design to EPC execution, commissioning, and ongoing optimization of solar and storage assets.
- The company provides rooftop, ground-mount, community-solar, and utility-scale systems, as well as integrated solar-plus-storage deployments designed to improve grid reliability and reduce customer energy costs.
- Non-utility offerings include EV-charging infrastructure and PPA structures that allow customers to adopt clean energy with zero upfront capital while securing predictable long-term savings.
- Supported by Nofar Energy's global financing and procurement capabilities, Nofar USA delivers bankable project execution with best-in-class development, engineering, and operational resources.



1. Nofar USA. "About Us." Nofar USA, <https://nofarusa.com>

THE TARGET

Target Overview

- Pine Gate Renewables was a major United States utility scale solar developer operating in more than 30 states, with over 100 operational solar facilities and a development pipeline reported in the 10-to-30-gigawatt range. The company positioned itself as a leading builder of commercial and utility scale systems across the country, expanding quickly in both installed capacity and project development reach.
- Founded in 2016, Pine Gate became one of the most active solar developers in the United States. Its business model combined solar development, project financing, and construction through its EPC subsidiary Blue Ridge Power, while ACT Power Services maintained operations for completed facilities.

Bankruptcy Overview

- Pine Gate Renewables filed for Chapter 11 on November 6, 2025 after experiencing more than a year of liquidity strain, the wind down of its EPC operations, and unsuccessful attempts to secure refinancing despite outreach to more than 200 potential buyers. The company reported liabilities that exceeded one billion dollars and listed more than 119 affected creditors
- The company cited a combination of rising project costs, regulatory and legislative challenges including changes to federal tax credits under the One Big Beautiful Bill Act, and macroeconomic pressures affecting financing and project timing. These conditions contributed to delays, higher capital requirements, and reduced profitability across its development pipeline.

Restructuring and Asset Sales

- After filing for bankruptcy, Pine Gate began a strategic sale process for almost all of its assets including operating solar facilities, development stage projects, and storage projects. Several sales were completed under court supervision, and ACT Power Services continued operating during this process in order to preserve project performance and value.
- The restructuring moved forward through a 43-day court supervised sale process that resulted in a stalking horse bid valued between 1.4 billion and 1.5 billion dollars from lenders including Brookfield Asset Management, Carlyle Group, and Fundamental. The bankruptcy court confirmed the company's Chapter 11 plan on February 19, 2026 marking a major milestone toward finalizing remaining transactions.



1. Solar Power World. "Pine Gate Renewables Files for Bankruptcy, Selling Solar Business and Project Portfolio." Solar Power World, <https://www.solarpowerworldonline.com/2025/11/pine-gate-renewables-files-for-bankruptcy-selling-solar-business-and-project-portfolio/>.
2. PV Magazine USA, <https://pv-magazine-usa.com/2026/01/02/nofar-usa-wins-bid-to-acquire-solar-assets-of-bankrupt-pine-gate-renewables/>.

THE TRANSACTION

- On December 30, 2025, Nofar USA Energy Investments and Management LLC and Pine Gate Renewables, LLC (the “Target”) entered into an Asset Purchase Agreement (the “Agreement” or the “APA”) governing the purchase of certain solar photovoltaic (“PV”) assets and related interests.
- The Transaction provides Nofar USA, LLC with a portfolio of 7 operational, one development-stage, and one under-construction Solar PV Projects.
- The acquired portfolio establishes Nofar USA’s initial development platform and provides immediate operating assets, as well as a scaled development pipeline positioned for future commercialization and long-term growth.
- The Transaction is structured as an asset purchase for tax and accounting purposes.
- The Transaction does not include contingent consideration payments.
- The Transaction has an estimated value of approximately \$845 million.
- The table to the right illustrates components of purchase consideration paid and liabilities assumed. (See [Appendix I, Exhibit A.2](#) for detail):

(in USD Thousands)	Adjusted PPA Fair Value	%
Purchase consideration		
Closing Date Payment	285,000	33.7%
Add: Adjustments	28,043	3.3%
Transaction costs	7,047	0.8%
Total equity	320,089	37.9%
Assumed liabilities		
Current operating liabilities	11,218	1.3%
Operating lease liabilities, current & LT	42,449	5.0%
Other liabilities	192,281	22.8%
Total debt	278,710	33.0%
Total assumed liabilities	524,658	62.1%
TOTAL LIABILITIES & EQUITY	844,748	100.0%

INTANGIBLE ASSETS VALUATION METHODOLOGY

Description

We considered various accepted methods for valuing intangible assets and utilized methods that we considered most reliable under the circumstances. Our analyses considered methods from each of the three main valuation approaches:

- **Cost Based** - the cost approach measures the value of an asset by the cost to reconstruct or replace it with another of like utility. The value to an owner would be the current cost of reproduction ("C of R") or replacement cost new ("RCN") of the asset(s). The C of R is based upon the cost to reproduce the asset in "like kind" or nearly an exact replica, whereas the RCN is based upon the replacement of the asset with one of similar utility or economic satisfaction.
- **Income Based** - the income approach equates the value of an asset to the present value of its future economic benefits. These benefits can include earnings, cost savings, tax deductions, and proceeds from its disposition. Value indications are developed in this technique by discounting expected cash flows to their present value at a rate of return that incorporates the risk-free rate for the use of fund, and risks associated with the specific assets. The discount rate selected is generally based on rates of return available from alternative investments of similar type and quality as of the valuation date.
- **Market Based** - there are two market approach methodologies:
 - The primary market methodology and the secondary market methodology. The primary market methodology (or the "comparative transactions approach") is based upon a comparison of the subject asset to market transactions for similar assets. The comparative transactions approach measures the value of an asset through an analysis of recent sales or offerings of comparable property. The reliability of this technique is dependent upon the availability of sales data, as well as the number and type of adjustments required to account for differences in value between the comparable sales and the subject asset.
 - The secondary market methodology (or the "guideline company method") provides an indication of value based upon multiples of the market value of minority interests in publicly traded guideline companies. This is typically useful only for valuations of a business enterprise and is not likely to be applied to the valuation of intangible assets.

VALUATION APPROACHES		
Approach	Methodology	Principle
Cost	<ul style="list-style-type: none"> • Consideration of historical cost • Adjusted book value 	Based on the principle of substitution – buyer would pay no more than it would cost to acquire a similar company or asset
Income	<ul style="list-style-type: none"> • DCF (multi-period) • Gordon growth model (single period) 	Value based on future economic benefits converted to a present value.
Market	<ul style="list-style-type: none"> • Guideline companies • Guideline transactions 	Based on observation of recent sales and listing of comparable companies or assets.

TANGIBLE ASSETS VALUATION METHODOLOGY

Market (Sales Comparison) Approach

This approach involves the comparison of recent sales of similar assets to the subject asset, if the comparable sales are not exactly like the subject asset, adjustments must be made to the price of the comparable sales to make the comparables reflect the subject asset. These adjustments can be upward or downward in order to estimate what the comparable asset would have sold for if it had the same characteristics as the subject asset.

Due to limited publicly available information regarding transactions of similar facilities and information needed to make the appropriate adjustments to comparable assets, the market approach was considered but not applied in the valuation of the fixed assets.

Income Approach

Valuation methods based on the income approach use the expected economic earnings capacity of the asset in question to estimate value. This approach is frequently used by market participants and has been developed for this valuation using the discounted cash flow method. The discounted cash flow method is based on the fundamental financial premise that the value of any investment is the present value of expected future cash flows. The DCF method considers all of the relevant factors an investor would consider in determining value (i.e., economic benefits, risk, and the liquidation time horizon). In applying the DCF method, the economic benefit stream over the projection period is converted to present value at a discount rate which meets the return requirements of debt and equity investors (i.e., the weighted average cost of capital).

We projected the future cash flows for the Projects over their respective expected remaining useful lives. We also projected the expected economic benefits from depreciation. The projection of revenues and costs are based on discussions with Management and our industry analysis. Key assumptions utilized in the DCF analysis include production level, operating and maintenance costs, estimated inflation rates, and a weighted average cost of capital.

DEPRECIATION

The Tax Reform Act of 1986 requires that taxpayers use a modified accelerated cost recovery system of depreciation for most tangible depreciable property placed in service after December 31, 1986. The deduction for depreciation of MACRS property is determined by using the applicable method, the applicable recovery period, and the applicable convention. Which category applies to a particular property is based upon the class into which the property falls. The taxpayer must further identify the asset depreciation range class, which is appropriate for the asset class in order to establish an ADR midpoint life. The appropriate ADR midpoint life is cross-referenced to the eight recovery classes of property as outlined in the TRA 86.

Each item of property is assigned to one of the following classes:

3 Year Property

- In general, three-year property includes property with an ADR class life of four years or less.

5 Year Property

- Five-year property generally includes property with an ADR class life of more than four and less than ten years. Specifically added to this class are the following:
 - Cars
 - Light general-purpose trucks
 - Qualified technological equipment
 - Computer-based telephone central office switching equipment
 - Research and experimental property
 - Semi-conductor manufacturing equipment
 - Geothermal, ocean thermal, solar, and wind energy properties

15 Year Property

- Included within 15-year property is property with an ADR class life of 20 years or more but less than 25 years. Such property includes municipal wastewater treatment plants and telephone distribution plants and other comparable equipment used for the two-way exchange of voice and data communications.
- Comparable equipment is equipment used by non-telephone companies for two-way exchange of voice and data communications. Such equipment does not include cable television equipment used primarily for one-way communication.

20 Year Property

- Twenty-year recovery property includes property with an ADR class life of 25 years or more, other than Internal Revenue Code Section 1250 real property with an ADR midpoint life of 27.5 years or more. Municipal sewers are included within this class.

39 Year Property – Nonresidential Real Property

- Nonresidential real property is Internal Revenue Code Section 1250 real property that is not (1) residential rental property or (2) property with a class life of less than 27.5 years. The conference committee study indicates that this class includes elevators, escalators, and property either that have no ADR class life or whose class life is 27.5 years or more.

Specifically, in performing our analysis, we developed a comprehensive fixed asset register based on information provided to us, and our industry experience in working with other plants. We assigned each asset value to the appropriate MACRS class life.

Under the Modified Accelerated Cost Recovery System (“MACRS”), the recovery period for buildings and structural components increased dramatically. Equipment and machinery generally fall into the 3, 5, or 7-year recovery periods. Land improvements generally have a 15-year recovery period under the general depreciation system of § 168(a). The wide gap in MACRS recovery periods provides a strong incentive for taxpayers to allocate or reallocate costs of long-lived property to short-lived property, wherever possible.

Revenue Procedure 87-56, 1987-2 C. B. 674, provides the class lives and recovery periods for most MACRS assets. These determinations are based on the specific industry of a taxpayer and the specific activity for which the assets are used. The asset classes from Revenue Procedure 87-56 that generally pertain to this analysis are as follows

INTERNAL RATE OF RETURN (IRR)

The internal rate of return (IRR) equates the present value of post-acquisition cash flows expected to be received by the acquiring entity with the purchase price paid to receive this cash flow stream.

- We estimated an implied internal rate of return (“IRR”) for the acquisition of the Target based on projected cash flows to invested capital provided by Management and the fair value of the total purchase consideration. Total purchase consideration includes cash paid, the fair value of securities or other assets issued as consideration. The IRR represents the discount rate at which the net present value of an investment is equal to zero. Based on this analysis, the implied IRR is 10.88 percent (see [Appendix I, Exhibit A.7](#))
- The calculation of the implied IRR provides a point of reference in testing the reasonableness of the forecasted information. The premise of this test is that, holding everything else constant, the higher the IRR the riskier the cash flow stream. The primary consideration is to assess whether the implied IRR of the transaction approximates the market participant weighted average cost of capital (“WACC”) as a basis for selecting individual discount rates.
- The projections do not include unique synergies
- The IRR relied on the following assumptions:
 - Projections provided by Management
 - Income tax rate of 26.0 percent
 - Adjustments to projected net operating income to derive estimated cash flow including:
 - Add back of depreciation
 - Changes in working capital
 - Projected capital expenditures

Projected Free Cash Flows

Revenue *less* cost of revenues *less* operating expenses *less* tax depreciation & amortization *add/less* other income & expenses *less* tax expenses = Net income
Net income *plus* tax depreciation & amortization *less* capital expenditures
add/less incremental changes in cash-free, debt-free working capital



Business Enterprise Value

Total purchase consideration & assumed liabilities
(-) current operating liabilities
= Total invested capital
(-) Cash & equivalents
(-) Non-operating assets
(+/-) Net working capital (excess) deficiency



IRR

WEIGHTED AVERAGE COST OF CAPITAL (WACC)

- The magnitude of the discount rate applied to projected cash flows is related to the perceived risk of the investment and current capital costs. A discount rate is used to convert a future stream of cash flows into value, whereas a capitalization rate (equal to the discount rate minus the long-term growth rate) is utilized to convert a single period's cash flow into value. Given a multi-period forecast of future cash flows has been utilized, a discount rate is estimated. When utilizing debt-free cash flow to invested capital, the most appropriate discount rate is the Target's WACC, which provides an expected rate of return based on the capital structure, the required yield on the equity, and the required yield on the interest-bearing debt.
- The WACC ordinarily reflects estimates of the costs of debt and equity weighted by the percentage of debt and equity in an entity's target capital structure. Arithmetically, the formula for calculating the after-tax WACC is:

WACC Formula			
WACC	=	$(K_e \times W_e)$	+ $(K_d[1-t] \times W_d)$
Where:		K_e	= Cost of Equity
		K_d	= Cost of Debt
		W_e	= Weight of Equity
		W_d	= Weight of Debt
		t	= Corporate Income Tax Rate

Cost of equity

- We have estimated the cost of equity for the Target using the Modified Capital Asset Pricing Model ("CAPM"). The CAPM measures the estimated return required by investors given a particular risk profile. The model is expressed arithmetically by the following equation:

Cost of Equity Formula ⁽¹⁾		
Cost of Equity	=	$R_f + \beta(RP_m) + RP_s + RP_u$
Where:	R_f	= Rate of Return for a risk-free security as of the valuation date
	β	= Subject company's beta coefficient
	RP_m	= Equity risk premium for the market
	RP_s	= Risk premium for small size
	RP_u	= Risk premium for specific company ("unsystematic risk")
⁽¹⁾ Modified Capital Asset Pricing Model		

- Risk-free rate: the risk-free rate was obtained from the normalized yield on 20-year Treasury Bonds, as of the Valuation Date.
- Beta: levered betas were obtained from our guideline company research and re-levered based on the selected capital structure of the Company.
- Equity risk premium: was based on the ERP obtained from the Kroll *Cost of Capital Navigator*.
- Size premium: was obtained from the Kroll *Cost of Capital Navigator*. The selected size premium was based on consideration of the indicated total equity value of the Company (which supported the micro-cap, 9th and 10th decile).
- To estimate the second component of the WACC, the cost of debt (Kd) capital, we considered interest rates that would be reflective of those that a market participant would be able to obtain. Based on consideration of the debt structures of the guideline companies, we selected a cost of debt of 5.88 percent.
- Based on consideration of the capital structures of the guideline companies, as well as the capital structure of the Project, we selected a capital structure of 40.0 percent equity and 60.0 percent debt. After weighing the cost of equity and the cost of debt, and reviewed private market participant's expected returns, we estimated a WACC for the Project, as presented in the exhibits.

WACC

- To estimate the second component of the WACC, the cost of debt (kd) capital, we considered interest rates that would be reflective of those that a market participant would be able to obtain. We considered the Company's borrowing rates to be reflective of the rates a typical company in the industry could obtain. Since the discount rate and capitalization rate are applied to after-tax cash flows, the corporate tax rate was applied to estimate the after-tax cost of debt
- We considered the capital structures of the guideline companies and selected 40.0 percent equity and 60.0 percent debt for the Company. After weighting the cost of equity and the cost of debt, we estimated a WACC for the Company (See [Appendix I, Exhibit A.5](#))

IBR

- The incremental borrowing rate ("IBR") is defined under IFRS 16 as the rate of interest that a lessee would have to pay to borrow, over a similar term and with similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment.
- The IBR is applied when the interest rate implicit in the lease cannot be readily determined, which is the case for most leases where detailed information about the lessor's assumptions is unavailable.
- The IBR is used to discount future lease payments to their present value in measuring the lease liability at the commencement date, thereby reflecting the economic cost of financing the right-of-use asset through a lease rather than through a direct borrowing.

10 Year Treasury as of Closing Date: Based on the 10-year Treasury Bond rate as of 2/26/2026 from S&P Capital IQ Pro.

Credit Risk Premium: Based on spread between treasury rate and recent debt comp.

Term Adjustment: As of Valuation Date, spreads between 10-year and 30-year treasuries were 0.65%.

Collateral Adjustment: The IBR reflects a secured borrowing rate, adjusted from observable unsecured borrowing rates to reflect the presence of collateral inherent in the lease arrangement.

WARA

- The implied IRR and market derived WACC should also reconcile within a reasonable range to the total weighted after-tax return that must be earned on all of the assets of a company including working capital, fixed assets, and other assets (including, but not limited to, intangible assets and goodwill). The required return for each individual asset increases with its inherent risk. Based on our analysis, we estimated the appropriate rates of return for each asset and estimated a weighted average return on assets ("WARA") of 7.1 percent (see [Appendix I, Exhibit A.7](#)). In our opinion, the WARA is within a reasonable range of both the market derived WACC and the IRR, and does not imply either unique synergies or a bargain purchase.

NoFar IBR Build Up	
10 year Treasury as of closing date	4.02
Credit Risk Premium	1.68
Term Adjustment	0.65
Collateral Adjustment	-0.50
IBR of NoFar Energy as of Vdate	5.85

RATE OF RETURN ANALYSIS

IRR

The IRR refers to the rate of return that equates the amount or value of an investment and the present value of the cash flows assumed to be earned on that investment. In a business acquisition context, the IRR is the implicit return on the future cash flows of the business relative to the purchase price paid in the transaction.

Transaction specific

We will estimate the IRR using the Discounted Cash Flow Method

- Review and analysis of the **deal model** used as a basis for pricing the transaction, including projected revenues, expenses, taxes, capital expenditures, and working capital requirements
- Assessment of **synergies** from a market participant viewpoint
- Analysis of any non-operating assets or liabilities
- Consideration of transaction type (stock or asset acquisition)

WACC

The WACC estimates the overall rate of return (ROR) required for an investment by debtholders & equityholders, respectively, and is a function of the conditions prevalent in a particular industry. Guideline public companies that meet the market participant criterion are selected based on the business description and profile of the acquired entity.

Transaction specific

Our WACC calculation will employ the Capital Asset Pricing Model

- Calculation of the **cost of equity**, including the risk free rate, equity premium, beta, size premium, and unsystematic risk of the business based on qualitative factors and discussion with Management
- Selection of **guideline public** companies to calculate (a) the beta of each guideline company by regressing their historical stock prices using an appropriate stock index; (b) their capital structure
- After-tax **cost of debt** based on corporate debt securities

WARA

The WARA is a measure of the after-tax returns that would be required by an investor in a particular class of assets, weighted by the value of each asset relative to the total value of all assets acquired. The WARA is calculated using RORs based on the risk profile of each asset, ranging from the most liquid (cash) to the most illiquid (goodwill).

Transaction specific

WARA will serve as a diagnostic check to assess the discount rates for the intangible assets

- The asset values incorporated in the WARA will be based on normal operating levels required to sustain the business, and will exclude any non-operating assets
- Selected returns for: working capital & fixed assets will be less than WARA; identified intangible assets will likely be equal to or slightly higher than WARA; & goodwill (including assembled workforce) will be higher than WARA

PROJECTS OVERVIEW

Description of Operating Assets

- The operating assets consists of seven utility-scale renewable energy projects, as detailed in the table below. These projects are fully constructed and have achieved commercial operation, generating revenue under established operating arrangements as of the Valuation Date.

Valuation Methodology – Operating Assets

- All projects were valued at the asset level with information taken from the closing deal model provided by Management. Because all projects are currently operational, they have already received their Investment Tax Credits (ITC).

Risk Analysis

- Within the portfolio, the operational projects are considered lower risk given that construction has been completed and the assets are actively generating contracted cash flows under executed PPAs. In contrast, pre-construction projects remain subject to development-related uncertainties. As a result, these earlier-stage assets carry a higher risk profile and are typically evaluated using higher discount rates to appropriately reflect the additional uncertainty relative to operational projects.

Description of Development Assets

- Project 6 and 7 are developmental assets and utility-scale renewable energy projects, as detailed in the table below. These projects are not fully constructed and have not yet achieved commercial operation. Projected revenues were provided by Management.

Valuation Methodology – Project 6

- Project 6 was valued based on information provided by Management.

Valuation Methodology – Project 7

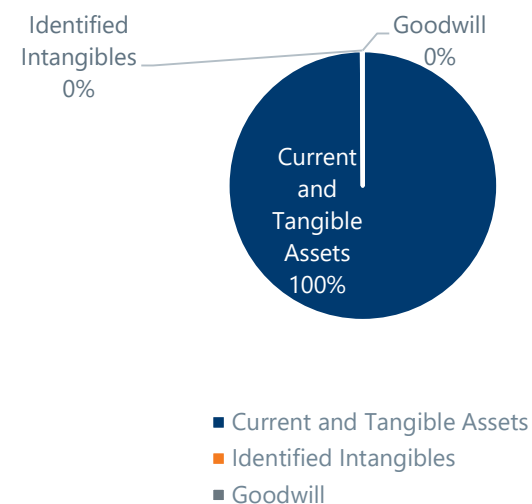
- Project 7 was valued at the asset level, with a valuation performed both at Notice to Proceed (NTP) and at Commercial Operation Date (COD) to reflect projected cash flows and the additional capital expenditures required to render each project operational. As Project 7 has not reached its Commercial Operation Date, it is assumed to be eligible for Investment Tax Credits (ITCs).

Project Detail	Project 4	Project 3	Project 5.1	Project 2	Project 1	Project 5.3	Project 5.2	Project 7	Project 6
NTP	3/31/2022	3/31/2022	9/30/2024	11/30/2025	3/31/2022	9/30/2024	4/30/2026	3/31/2022	9/30/2024
COD	2/28/2023	3/31/2023	8/31/2025	3/31/2026	12/31/2022	2/28/2025	10/31/2027	3/31/2023	2/28/2025
Technology	Solar	Solar	Solar	Solar	Solar	Solar	Solar	Solar	Solar
Solar Capacity (MWdc)	98.84	98.28	114.75	106.10	106.20	52.65	224.51	110.33	67.39
Solar Capacity (MWac)	74.90	70.20	80.00	80.00	75.00	40.00	180.00	78.80	50.00
State	SC	NC	AL	AL	SC	TX	TX	NC	TX
Category	Operating	Operating	Operating	Under Construction	Operating	Operating	Development	Operating	Operating
Offtaker	Santee Cooper	Duke Energy Progress	Alabama Power	Alabama Power	Santee Cooper	IG Company	IG Offtake	Duke Energy Progress	IG Company

SYNTHESIS AND CONCLUSION

Based on our valuation analyses, we estimate that the fair values of the assets acquired from the Target as follows:

(in USD Thousands)	Adjusted PPA Fair Value	%
ASSETS		
Current and tangible assets		
Total current assets	15,551	1.8%
Net fixed assets	764,452	90.5%
Land	23,249	2.8%
Operating lease asset	42,449	5.0%
Total current and tangible assets	845,701	100.1%
Intangible assets and goodwill		
Derivatives, long-term portion	4,103	0.5%
Power Purchase Agreements	(5,056)	-0.6%
Total intangible assets and goodwill	(953)	-0.1%
TOTAL ASSETS	844,748	100.0%



These estimates of value are provided subject to the Valuation Assumptions and Limiting Conditions included in Appendix IV, the accompanying analyses, and the assumption that there are no undisclosed facts or circumstances that would materially affect our valuations.

SENSITIVITY ANALYSIS

We performed a sensitivity analyses around the WACC that impacted unadjusted fair value. The adjusted fair value continues to be capped according to the asset acquisition scenario. There was minimal change to the adjusted balance sheet, as under asset acquisition accounting the total fair value remains fixed. As a result, only the allocation of the expected goodwill amount among the assets changed, not the total fair value. Please see tables below:

Discount Rate Sensitivity						
Project Name	6.50%		7.00%		7.50%	
	Adjusted Fair Value					
Project 1	\$	87,086	\$	85,859	\$	84,180
Project 2	\$	91,169	\$	90,152	\$	88,690
Project 3	\$	89,127	\$	87,290	\$	85,683
Project 4	\$	76,201	\$	75,127	\$	74,033
Project 5.1	\$	100,013	\$	98,022	\$	96,206
Project 5.2	\$	52,660	\$	51,301	\$	50,057
Project 5.3	\$	65,927	\$	64,251	\$	62,684
Project 6	\$	159,633	\$	167,876	\$	176,349
Project 7	\$	42,387	\$	44,575	\$	46,825
Project 1	\$	(3,674)	\$	(3,864)	\$	(4,059)
Project 2	\$	(2,585)	\$	(2,719)	\$	(2,856)
Project 3	\$	(2,994)	\$	(3,148)	\$	(3,307)
Project 4	\$	(340)	\$	(358)	\$	(376)
Project 5.1 - Grey Power	\$	1,262	\$	1,327	\$	1,394
Project 5.1 - REC	\$	5,097	\$	5,361	\$	5,631
Project 5.2	\$	(1,361)	\$	(1,431)	\$	(1,503)
Project 5.3	\$	(1,701)	\$	(1,789)	\$	(1,879)
Project 6 - Grey Power	\$	893	\$	939	\$	986
Project 6 - REC	\$	4,881	\$	5,133	\$	5,392
Project 7	\$	(4,286)	\$	(4,508)	\$	(4,735)
Total	\$	759,395	\$	759,396	\$	759,396

SENSITIVITY ANALYSIS

Discount Rate Sensitivity						
WACC	WARA	IRR	PV of net available cash flows	PV of Tax Amortization Benefit	Business Enterprise Value	
6.50%	6.80%	10.89%	\$ 786,855	\$ (107)	\$ 786,748	
7.00%	7.10%	10.88%	\$ 786,893	\$ (145)	\$ 786,748	
7.50%	7.50%	10.88%	\$ 786,932	\$ (184)	\$ 786,748	

**APPENDIX I
FINANCIAL AND VALUATION EXHIBITS**

Nofar USA, LLC

Pine Gate Renewables, LLC - Purchase Price Allocation (IAS 16 & IAS 38)

Pursuant to International Accounting Standard (IAS)

Valuation Date: February 26, 2026

Strictly Private & Confidential

Issue Date: 5/26/2026

Information contained herein is intended solely for the information and internal use of Nofar USA, LLC and its financial auditors. It is not intended to be and should not be used by any other person or entity. No other person or entity is entitled to rely, in any manner or for any purpose, on this analysis.

Table of Contents

Nofar USA, LLC

Pine Gate Renewables, LLC - Purchase Price Allocation (IAS 16 & IAS 38)

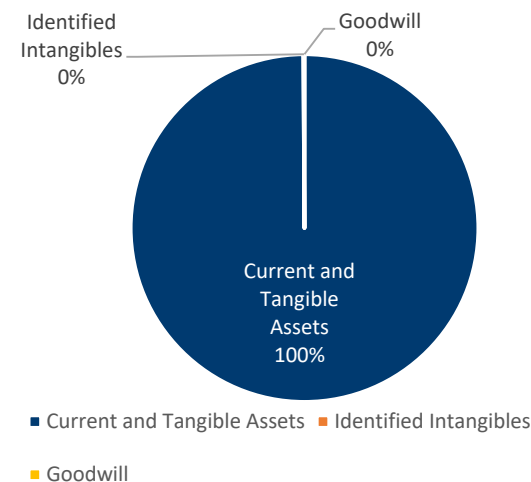
As of February 26, 2026

Exhibit A.1	Purchase Price Allocation Summary
Exhibit A.2	Purchase Consideration & Assumed Liabilities
Exhibit A.3	Adjusted Closing Balance Sheet
Exhibit A.4	Internal Rate of Return -- Discounted Cash Flow (DCF) Method
Exhibit A.5	Weighted Average Cost of Capital (WACC)
Exhibit A.6	Capital Structure & Beta Analysis
Exhibit A.7	Weighted Average Return on Assets
Exhibit A.8	Tax Amortization Benefit

Exhibit A.1

Purchase Price Allocation Summary

(in USD Thousands)	Reference	Adjusted PPA Fair Value	%
ASSETS			
Current and tangible assets			
Total current assets	(1)	15,551	1.8%
Net fixed assets	(2)	764,452	90.5%
Land	(1)	23,249	2.8%
Operating lease asset	(1)	42,449	5.0%
Total current and tangible assets		845,701	100.1%
Intangible assets and goodwill			
Derivatives, long-term portion		4,103	0.5%
Power Purchase Agreements	(3)	(5,056)	-0.6%
Total intangible assets and goodwill		(953)	-0.1%
TOTAL ASSETS		844,748	100.0%



Footnotes:

(1) Provided by Management. Refer to Exhibit A.3.

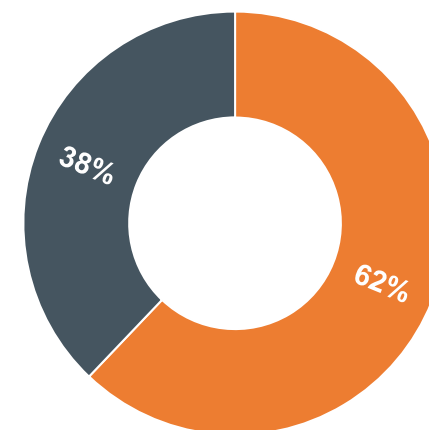
(2) Opening balances for Fixed Assets provided by Management in the consolidated balance sheet as of the change in control date. Adjusted PPA fair value of the operating assets estimated by CohnReznick based on tax equity models provided by Management. Refer to Exhibits B.2 through B.8.

(3) Opening balances for Intangible Assets provided by Management in the consolidated balance sheet as of the change in control date. Adjusted PPA fair value of the intangible assets estimated by CohnReznick. Refer to Exhibits B.11 through B.19.

Exhibit A.2

Purchase Consideration & Assumed Liabilities

(in USD Thousands)	Reference	Adjusted PPA Fair Value	%
Purchase consideration			
Closing Date Payment	(1)	285,000	33.7%
Add: Adjustments	(1)	28,043	3.3%
Transaction costs		7,047	0.8%
Total equity		320,089	37.9%
Assumed liabilities			
Current operating liabilities	(2)	11,218	1.3%
Operating lease liabilities, current & LT	(2)	42,449	5.0%
Other liabilities	(2)	192,281	22.8%
Total debt	(2)	278,710	33.0%
Total assumed liabilities		524,658	62.1%
TOTAL LIABILITIES & EQUITY		844,748	100.0%



Equity Consideration
 Assumed Liabilities

Supplementary Information:

Total cash/equity consideration	320,089
(-) Total current and tangible assets	845,701
(-) Total identifiable intangible assets	(953)
(+) Total assumed liabilities	524,658
Goodwill	-

TOTAL ASSETS 844,748 *Equal to total current and tangible assets + total identifiable intangible assets + goodwill*
TOTAL LIABILITIES & EQUITY 844,748 *Equal to total cash/equity consideration + total assumed liabilities*

Footnotes:

(1) Source: Asset Purchase Agreement and Management. The purchase price and all its components presented herein are provided by Management in the Asset Purchase Agreement. CohnReznick assumes no responsibility regarding the calculation of the total purchase price.

(2) Provided by Management. Refer to Exhibit A.3.

Exhibit A.3

Adjusted Closing Balance Sheet

(in USD Thousands)	Adjusted PPA Fair Value as of 2/26/26	
ASSETS		
Restricted Cash Short-Term	8,063	} Provided by Management in the consolidated balance sheet as of the change in control date.
Cash & Equivalents	3,079	
Trade Receivable	3,589	
Other Receivable	820	
Total current assets	15,551	
Land	23,249	} Provided by Management in the consolidated balance sheet as of the change in control date.
Operating Asset - Project 1	85,859	
Operating Asset - Project 2	90,152	} Opening balances for Fixed Assets provided by Management in the consolidated balance sheet as of the change in control date. Adjusted PPA fair value of the operating assets estimated by CohnReznick based on tax equity models provided by Management. Refer to Exhibits B.2 through B.8.
Operating Asset - Project 3	87,290	
Operating Asset - Project 4	75,127	
Operating Asset - Project 5.1	98,022	
Operating Asset - Project 5.2	51,301	
Operating Asset - Project 5.3	64,251	
Development Asset - Project 6	167,876	
Development Asset - Project 7	44,575	} Adjusted PPA fair value of the development assets estimated by CohnReznick. Refer to Exhibit B.9.
Intangible Asset - Project 1 PPA	(3,864)	
Intangible Asset - Project 2 LLC PPA	(2,719)	} Opening balances for Intangible Assets provided by Management in the consolidated balance sheet as of the change in control date. Adjusted PPA fair value of the intangible assets estimated by CohnReznick. Refer to Exhibits B.11 through B.19.
Intangible Asset - Project 3 PPA	(3,148)	
Intangible Asset - Project 4 PPA	(358)	
Intangible Asset - Project 5.1 PPA: Grey Power	1,327	
Intangible Asset - Project 5.1 PPA: REC	5,361	
Intangible Asset - Project 5.2 PPA	(1,431)	
Intangible Asset - Project 5.3 PPA	(1,789)	
Intangible Asset - Project 6 PPA: Grey Power	939	
Intangible Asset - Project 6 PPA: REC	5,133	
Intangible Asset - Project 7 PPA	(4,508)	
Derivatives, long-term portion	4,103	} Provided by Management in the consolidated balance sheet as of the change in control date.
Right of Use Assets	42,449	
Total assets	844,748	
LIABILITIES & EQUITY		
Trade Payable	2,693	} Provided by Management in the consolidated balance sheet as of the change in control date.
Accounts Payable	3,826	
Operating lease liabilities, current portion	2,152	} Provided by Management in the consolidated balance sheet as of the change in control date.
Short-Term Debt - Project 1	656	
Short-Term Debt - Project 2	760	} Opening balances for Debt provided by Management in the consolidated balance sheet as of the change in control date. Adjusted PPA fair value of the debt estimated by CohnReznick. Refer to Exhibit B.10.
Short-Term Debt - Project 3	656	
Short-Term Debt - Project 4	760	
Short-Term Debt - Project 5	1,867	
Short-Term Debt - Project 6	-	
Short-Term Debt - Project 7	-	
Total current liabilities	13,370	
Other long-term liabilities	4,837	} Provided by Management in the consolidated balance sheet as of the change in control date.
Operating lease liabilities	40,297	
Financial Liability - Project 1	7,058	} Opening balances for NCI provided by Management in the consolidated balance sheet as of the change in control date. Fair value adjustment found in underlying operating assets in Exhibit B.
Non-financial Liability - Project 1	23,727	
Financial Liability - Project 2	4,600	
Non-financial Liability - Project 2	23,850	
Financial Liability - Project 3	6,174	
Non-financial Liability - Project 3	22,265	
Financial Liability - Project 4	6,610	
Non-financial Liability - Project 4	23,090	
Financial Liability - Project 5.1	7,405	
Non-financial Liability - Project 5.1	26,763	
Financial Liability - Project 5.2	3,684	
Non-financial Liability - Project 5.2	12,280	
Financial Liability - Project 5.3	4,220	
Non-financial Liability - Project 5.3	15,716	
Long-Term Debt - Project 1	46,884	} Opening balances for Debt provided by Management in the consolidated balance sheet as of the change in control date. Adjusted PPA fair value of the debt estimated by CohnReznick. Refer to Exhibit B.10.
Long-Term Debt - Project 2	38,273	
Long-Term Debt - Project 3	46,884	
Long-Term Debt - Project 4	38,273	
Long-Term Debt - Project 5	91,292	
Long-Term Debt - Project 6	17,103	
Long-Term Debt - Project 7	-	
Total liabilities	524,658	
Equity	320,089	
Total liabilities & equity	844,748	
Supplemental balance sheet items:		
Operating current assets	4,409	Cash-free & excludes operating lease assets & DTA (if any)
Operating current liabilities	11,218	Debt-free & excludes operating lease liabilities & DTL (if any)
Net working capital (cash-free & debt-free)	(6,809)	

Exhibit A.4

Internal Rate of Return -- Discounted Cash Flow (DCF) Method

(in USD Thousands)	10.2M 2026	FYE 2027	FYE 2028	FYE 2029	FYE 2030	FYE 2031	FYE 2032	FYE 2033	FYE 2034	FYE 2035	FYE 2036	FYE 2037	FYE 2038	FYE 2039	FYE 2040	FYE 2041	FYE 2042	FYE 2043	FYE 2044	FYE 2045	FYE 2046
Operating Assets	84,939	77,262	60,754	54,346	51,162	40,925	36,779	38,777	40,008	43,017	43,749	44,507	46,226	48,038	50,878	54,609	57,173	60,911	64,989	67,660	69,397
Development Assets	(102,020)	134,438	60,587	29,589	26,340	25,239	22,692	19,464	19,921	18,762	19,869	19,111	19,707	18,693	18,329	18,947	22,076	26,356	30,523	32,354	34,214
Intangible Assets	(6,875)	(7,849)	1,841	3,817	3,988	2,188	349	(2,619)	(878)	1,849	2,167	625	(266)	(3,482)	(4,230)	(4,032)	(7,645)	(151)	-	-	-
Cash flows	(23,956)	203,851	123,182	87,753	81,489	68,351	60,020	55,621	59,051	63,628	65,785	64,243	65,667	63,250	64,976	69,524	71,605	87,116	95,412	100,014	103,611
Mid-period discounting	0.43	1.35	2.35	3.35	4.35	5.35	6.35	7.35	8.35	9.35	10.35	11.35	12.35	13.35	14.35	15.35	16.35	17.35	18.35	19.35	20.35
Present value factor	10.9%	0.8698	0.7844	0.7074	0.6380	0.5754	0.5189	0.4679	0.4220	0.3806	0.3432	0.3095	0.2792	0.2518	0.2270	0.2048	0.1847	0.1665	0.1502	0.1354	0.1221
Present value	(22,927)	177,311	96,628	62,079	51,989	39,326	31,143	26,028	24,920	24,216	22,579	19,886	18,331	15,923	14,752	14,235	13,222	14,507	14,329	13,546	12,655
PV of discrete cash flows	786,893	100.0%																			
PV of net available cash flows	786,893	100.0%																			
(+) PV of tax amortization benefit	(145)																				
Business Enterprise Value (BEV)	786,748																				

Exhibit A.4

Internal Rate of Return -- Discounted Cash Flow (DCF) Method

(in USD Thousands)	FYE 2047	FYE 2048	FYE 2049	FYE 2050	FYE 2051	FYE 2052	FYE 2053	FYE 2054	FYE 2055	FYE 2056	FYE 2057	FYE 2058	FYE 2059	FYE 2060	FYE 2061	FYE 2062	FYE 2063	FYE 2064	FYE 2065	FYE 2066	FYE 2067
Operating Assets	71,378	71,534	72,077	72,906	75,742	81,223	87,074	89,930	94,220	97,639	85,340	76,109	67,686	34,765	-	-	-	-	-	-	-
Development Assets	33,672	34,970	34,680	34,561	34,006	33,971	36,485	38,683	39,979	38,514	41,590	40,690	40,479	38,756	41,937	43,237	43,531	43,749	43,965	23,337	2,383
Intangible Assets	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flows	105,050	106,504	106,758	107,467	109,749	115,194	123,558	128,613	134,199	136,153	126,930	116,800	108,166	73,532	41,937	43,237	43,531	43,749	43,965	23,337	2,383
Mid-period discounting	21.35	22.35	23.35	24.35	25.35	26.35	27.35	28.35	29.35	30.35	31.35	32.35	33.35	34.35	35.35	36.35	37.35	38.35	39.35	40.35	41.35
Present value factor	0.1102	0.0993	0.0896	0.0808	0.0729	0.0657	0.0593	0.0534	0.0482	0.0435	0.0392	0.0354	0.0319	0.0288	0.0259	0.0234	0.0211	0.0190	0.0172	0.0155	0.0140
Present value	11,572	10,580	9,564	8,683	7,997	7,570	7,322	6,874	6,468	5,918	4,976	4,129	3,449	2,114	1,087	1,011	918	832	754	361	33

PV of discrete cash flows
PV of net available cash flows
(+) PV of tax amortization benefit
Business Enterprise Value (BEV)

Exhibit A.5

Weighted Average Cost of Capital (WACC)

Cost of Equity - CAPM

Risk-free rate		4.60%	Based on the 20-year Treasury Bond rate as of 02/26/26 (Source: S&P Capital IQ)
Equity risk premium	5.00%		Based on the long-horizon supply-side expected equity risk premium (Source: Kroll, 2026)
Beta	<u>0.92</u>		Equal to the relevered beta. Refer to Exhibit A.6 for more detail
Market premium		4.59%	Equal to equity risk premium x beta
Size premium		0.50%	Source: Kroll 2026 and discussions with market participants.
Company-specific risk premium		1.00%	Based on consideration of additional construction risk and limited historical operating data.
Cost of equity		10.69%	Equal to the risk-free rate + market premium + size premium + unsystematic risk premium

Cost of Debt

Cost of debt before tax		5.88%	Based on Baa-rated corporate bonds (Source: S&P Capital IQ)
Tax rate		26.00%	Equal to the estimated blended federal and state corporate tax rate
Cost of debt		4.35%	Equal to the cost of debt before tax x (1 - tax rate)

Capital Structure

Equity weight	40.00%	Refer to Exhibit A.6 for more detail
Debt weight	60.00%	Refer to Exhibit A.6 for more detail

WACC	Rate	x	Weight	=	Wtd. Rate	
Cost of equity	10.69%		40.0%		4.28%	Equal to the cost of equity x the equity weight in the capital structure
Cost of debt	4.35%		60.00%		2.61%	Equal to cost of debt x the debt weight in the capital structure
WACC					7.00%	Equal to cost of equity + cost of debt (rounded to the nearest 0.25%)

Footnotes:

CAPM = Capital Asset Pricing Model. WACC = Weighted Average Cost of Capital.

Exhibit A.6

Nofar USA, LLC

Pine Gate Renewables, LLC - Purchase Price Allocation (IAS 16 & IAS 38) As of

February 26, 2026

Page 1 of 1

Capital Structure & Beta Analysis

Guideline company	LTM Debt % (1)	LTM Equity % (1)	LTM D/E ratio	Marginal tax rate	Levered beta (2)	Period (years) (3)	Frequency (3)	Unlevered beta (4)
Argan, Inc.	0.0%	100.0%	-	16.6%	0.63	5	Monthly	0.75
NextEra Energy, Inc.	32.2%	67.8%	0.48	26.0%	0.75	5	Monthly	0.62
Sempra	32.5%	67.5%	0.48	25.3%	0.74	5	Monthly	0.57
Entergy Corporation	39.2%	60.8%	0.64	22.1%	0.64	5	Monthly	0.42
Duke Energy Corporation	46.7%	53.3%	0.88	11.2%	0.50	5	Monthly	0.36
American Electric Power Company,	40.3%	59.7%	0.68	26.0%	0.61	5	Monthly	0.45
Exelon Corporation	50.1%	49.9%	1.00	15.9%	0.56	5	Monthly	0.38
PG&E Corporation	58.4%	41.6%	1.41	26.0%	0.36	5	Monthly	0.27
The AES Corporation	63.6%	36.4%	1.75	26.0%	0.98	5	Monthly	0.45
NRG Energy, Inc.	29.4%	70.6%	0.42	23.8%	1.26	5	Monthly	0.75
TransAlta Corporation	40.8%	59.2%	0.69	26.0%	na	5	Monthly	0.37
Xcel Energy Inc.	40.3%	59.7%	0.68	26.0%	0.46	5	Monthly	0.42
XPLR Infrastructure, LP	41.8%	58.2%	0.72	26.0%	0.96	5	Monthly	0.41
HA Sustainable Infrastructure Capit	51.9%	48.1%	1.08	31.2%	1.46	5	Monthly	0.74
ReNew Energy Global Plc	79.5%	20.5%	3.88	19.5%	na	5	Monthly	na
Summary:								
Low	0.0%	20.5%	-	11.2%	0.36			0.27
Average	43.1%	56.9%	0.98	23.9%	0.76			0.50
Median	40.8%	59.2%	0.69	26.0%	0.64			0.44
High	79.5%	100.0%	3.88	31.2%	1.46			0.75

Capital structure

Selected debt weight	60.0%	Equal to the median debt % of the guideline companies, rounded to the nearest 5% percent
Selected equity weight	40.0%	Equal to (1 - selected debt weight)
D/E ratio	1.50	Equal to debt weight + equity weight

Beta

Selected unlevered beta	0.44	Equal to the median unlevered beta of the guideline companies
Tax rate	26.0%	Equal to the estimated blended federal and state corporate tax rate
Relevered beta	0.92	Equal to selected unlevered beta × (1 + (1 - tax rate) × D/E ratio)

Footnotes:

TIC = Total Invested Capital. LTM = Last Twelve Months. D/E = Debt-to-Equity. Source: Guideline company data downloaded from S&P Capital IQ.

(1) Book value of debt is used as an approximation of market value. For purposes of calculating capital structure, any preferred equity or minority interest is added to equity.

(2) Calculated based on stock prices for the specified period & frequency in (3), regressed using the country index where the respective guideline company stock trades.

(3) Represents the number of years and frequency (weekly or monthly) used in selecting stock prices for the levered beta calculation of guideline companies.

(4) Unlevered beta = Levered beta ÷ (1 + (1 - tax rate) × D/E ratio). Furthermore, the betas were adjusted using the simplified Marshall Blume formula (2/3 × Levered Beta + 1/3), on the basis that in the long-term observed betas have a tendency to mean revert to 1.0 (i.e. same risk as the economy).

Exhibit A.7

Nofar USA, LLC

Pine Gate Renewables, LLC - Purchase Price Allocation (IAS 16 & IAS 38) As of

February 26, 2026

Page 1 of 1

Weighted Average Return on Assets

(in USD Thousands)	Reference	Adjusted PPA Fair Value	Weight (% of total)	After-tax rate of return	Weighted rate of return
Tangible assets					
Operating Asset - Project 1	Exhibit A.3	85,859	10.9%	7.00%	0.8%
Operating Asset - Project 2	Exhibit A.3	90,152	11.5%	7.00%	0.8%
Operating Asset - Project 3	Exhibit A.3	87,290	11.1%	7.00%	0.8%
Operating Asset - Project 4	Exhibit A.3	75,127	9.5%	7.00%	0.7%
Operating Asset - Project 5.1	Exhibit A.3	98,022	12.5%	7.00%	0.9%
Operating Asset - Project 5.2	Exhibit A.3	51,301	6.5%	7.00%	0.5%
Operating Asset - Project 5.3	Exhibit A.3	64,251	8.2%	7.00%	0.6%
Development Asset - Project 6	Exhibit A.3	167,876	21.3%	7.30%	1.6%
Development Asset - Project 7	Exhibit A.3	44,575	5.7%	8.25%	0.5%
Land	Exhibit A.3	23,249	3.0%	7.00%	0.2%
Total tangible assets		787,701	100.1%		7.1%
Intangible assets					
Derivatives, long-term portion		4,103	0.5%	7.00%	0.0%
Power Purchase Agreements		(5,056)	-0.6%	5.13%	0.0%
Total intangible assets		(953)	-0.1%		0.0%
Weighted average return on assets		786,748	100.0%		7.1%

Operating value used for WARA	
Total purchase consideration & assumed liabilities	844,748
(-) Current operating liabilities	11,218
(-) Operating lease liabilities	42,449
Total invested capital	791,081
(-) Cash & equivalents	11,142
(±) Net working capital (excess) deficiency	(6,809)
Enterprise value	786,748

Rate of return reconciliation	Rate %
WARA	7.10%
WACC	7.00%
IRR	10.88%

Footnotes:

Some totals may not add due to rounding. WARA = Weighted Average Return on Assets. WACC = Weighted Average Cost of Capital. IRR = Internal Rate of Return.

Exhibit A.8

Tax Amortization Benefit

What is the tax amortization benefit?

In the valuation analysis of individual intangible assets, the future tax amortization of an intangible asset must be considered as a component of the aggregate value of the subject intangible asset. The annual tax amortization of the intangible asset reduces pretax income during the asset's tax life, pursuant to the country tax rulings where the asset is owned (e.g., in United States, the useful life for intangible assets and goodwill is 15 years). The "tax shield" is then discounted to present value using an appropriate rate of return. The value of this tax shield is added to the pre-amortization value to arrive at an indication of value for each intangible asset.

Formula

$$TAB = CF \times \left\{ \frac{n}{n - (PVFA \times t)} - 1 \right\}$$

where:

CF = sum of present value of cash flows used to estimate the intangible asset

n = tax life (in years), pursuant to specific country tax rulings

PVFA = present value annuity factor

$$PVAF = 1 \times \left\{ \frac{1 - (1+r)^{-n}}{r} \right\} \times (1 + r)^{mp}$$

Internal Rate of Return

Exhibit A.4

(in USD Thousands)

Total assets		844,748
(-) Current assets		15,551
(-) Fixed assets		764,452
(-) Land		23,249
(-) Other assets		42,449
Intangible assets & goodwill	CF	(953)
Tax life	n	15.00
Rate of return	r	10.9%
Effective tax rate	t	26.0%
Present value annuity factor	PVFA	7.621
Tax amortization benefit		(145)

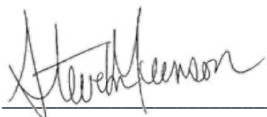
**APPENDIX II
VALUATION CERTIFICATION**

VALUATION CERTIFICATION

I certify that, to the best of my knowledge and belief:

1. The statements of fact contained in this report are true and correct.
2. The reported analyses, opinions, and conclusions are limited only by the reported assumptions and limiting conditions and are my personal, impartial, and unbiased professional analyses, opinions, and conclusions.
3. I have no present or prospective interest in the property that is the subject of this report, and I have no personal interest with respect to the parties involved.
4. I have no bias with respect to the property that is the subject of this report or to the parties involved with this assignment.
5. My engagement in this assignment was not contingent upon developing or reporting predetermined results.
6. My compensation for completing this assignment is not contingent upon the development or reporting of a predetermined value or direction in value that favors the cause of the client, the amount of the value opinion, the attainment of a stipulated result, or the occurrence of a subsequent event directly related to the intended use of this appraisal.
7. My analyses, opinions, and conclusions were developed, and this report has been prepared, in conformity with the American Institute of Certified Public Accountants' ("AICPA") Statement of Standards for Valuation Services Number 1 ("SSVS No. 1").
8. No person other than those acknowledged in this report provided significant business appraisal assistance to the person signing this certification.

Primary Analyst:



Steven Munson, CFA, ASA

5/26/2026

Date

Contributing Analyst(s):

Joo Sang Chae
Hannah Lewis
Jenna Lieberman
Dylan O'Malley
Lucy Henderson

APPENDIX III
ANALYSTS' QUALIFICATIONS

ANALYST QUALIFICATIONS

Steven Munson, CFA, ASA Partner, Valuation Advisory Services

1301 Avenue of the Americas
New York, NY 10019
646-601-7731
Steven.munson@cohnreznick.com
www.cohnreznick.com

Steven Munson, ASA, CFA, is a Partner in CohnReznick Advisory Group's Valuation Advisory Services practice and is based in the New York office. Steven performs valuation and financial advisory engagements for mergers and acquisitions, debt and equity funding, buy/sell, financial reporting, estate and income tax purposes, litigation support, and strategic planning. Steven has expertise related to valuation, fair value purchase price allocations, and cost segregations of power and energy assets.

Steven performs valuations of many solar and wind developments for tax equity financing, sponsor equity financing, debt financing, cost segregation for federal tax reporting, and ITC basis reporting. Steven has over eight years of experience in performing asset and business valuations of machinery and equipment, specializing in power, utility, and energy assets related to the following technologies: Renewables (Solar, Wind, Hydropower), Landfill/Biomass, Coal-fired, Nuclear, Municipal Solid Waste, Oil & Gas Midstream and Downstream Assets, Natural Gas-fired Combustion (Combined Cycle, Cogeneration, Simple Cycle).

Designations & Credentials

- ASA, Accredited Senior Appraiser with the American Society of Appraisers
- CFA, Chartered Financial Analyst with the CFA Institute

Education

- Rutgers University, School of Engineering, New Brunswick, New Jersey
- Bachelor of Science in Mechanical Engineering, Minor in Economics (Cum Laude)

Professional Affiliations

- Chartered Financial Analyst Institute
- Chartered Financial Analyst Society of Washington, DC
- The New Jersey State Board of Professional Engineers and Land Surveyors
- American Society of Appraisers

APPENDIX IV VALUATION ASSUMPTIONS & LIMITING CONDITIONS



VALUATION ASSUMPTIONS & LIMITING CONDITIONS

Our valuation conclusions and the resulting Report are subject to the following assumptions and limiting conditions. These initial assumptions and limiting conditions may be modified by CohnReznick only as circumstances warrant.

1. CohnReznick relied upon independent appraised values of the Company's underlying real estate holdings, which were supplied by Company. CohnReznick does not assume responsibility for the accuracy and completeness of such independent appraised values, and CohnReznick shall not be obligated to conduct any independent study or investigation as to the accuracy or completeness of such independent appraised values.
2. The financial statements and other related information supplied by the Company or its representatives have been accepted without any verification as fully and correctly reflecting the enterprise's business conditions and operating results for the respective periods. We have not audited, reviewed, or compiled the financial information provided to us and, accordingly, we express no audit opinion or any other form of assurance on this information.
3. If prospective financial information has been used in relation to the valuation services and resulting Report, we have not examined or compiled the prospective financial information and therefore, do not express an audit opinion or any other form of assurance on the prospective financial information or the related assumptions. Events and circumstances frequently do not occur as expected, differences between actual and expected results may be material, and achievement of the forecasted results is dependent on the actions, plans, and assumptions of Management.
4. Public, industry, statistical and other information furnished by others, upon which all or portions of this Report and its conclusions of value are based, is believed to be reliable. However, CohnReznick makes no representation as to the accuracy or completeness of such information and has performed no procedures to corroborate the information.
5. This Report may contain information obtained from third parties, including ratings from credit ratings agencies such as Standard & Poor's. Reproduction and distribution of third party content in any form is prohibited except with the prior written permission of the related third party. Third party content providers do not guarantee the accuracy, completeness, timeliness or availability of any information, including ratings, and are not responsible for any errors or omissions (negligent or otherwise), regardless of the cause, or for the results obtained from the use of such content. THIRD PARTY CONTENT PROVIDERS GIVE NO EXPRESS OR IMPLIED WARRANTIES, INCLUDING, BUT NOT LIMITED TO, ANY WARRANTIES OF MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE OR USE. THIRD PARTY CONTENT PROVIDERS SHALL NOT BE LIABLE FOR ANY DIRECT, INDIRECT, INCIDENTAL, EXEMPLARY, COMPENSATORY, PUNITIVE, SPECIAL OR CONSEQUENTIAL DAMAGES, COSTS, EXPENSES, LEGAL FEES, OR LOSSES (INCLUDING LOST INCOME OR PROFITS AND OPPORTUNITY COSTS OR LOSSES CAUSED BY NEGLIGENCE) IN CONNECTION WITH ANY USE OF THEIR CONTENT, INCLUDING RATINGS. Credit ratings are statements of opinions and are not statements of fact or recommendations to purchase, hold or sell securities. They do not address the suitability of securities or the suitability of securities for investment purposes, and should not be relied on as investment advice.
6. The Client and all recipients of the Report acknowledge and agree that, in rendering services hereunder, CohnReznick has been and will be relying on and assuming the accuracy of the information (including without limitation, financial forecasts and projections, historical financial statements, and other financial data) with respect to the Company furnished to CohnReznick by or on behalf of each entity and its agents, counsel, employees and representatives. CohnReznick does not assume responsibility for the accuracy and completeness of such information, and CohnReznick shall not be obligated to conduct any independent study or investigation as to the accuracy or completeness of the information.
7. The valuation services and the Report cannot be relied on to disclose errors, irregularities or illegal acts, including fraud or defalcations that may exist. No representation, liability or warranty for the accuracy of such items is assumed by or imposed on CohnReznick, and is subject to corrections, errors, omissions and withdrawal without notice.
8. Neither all nor any part of the contents of this Report shall be disseminated to the public or any other party through advertising media, public relations, news media, sales media, mail, direct transmittal or any other means of communication without the prior written consent and approval of CohnReznick.

VALUATION ASSUMPTIONS & LIMITING CONDITIONS

(continued)

9. This Report and the conclusion of value are for the exclusive and internal use of the Client for the sole and specific purposes as noted in the Report, and it shall not be used for any other purpose or by any other party for any purpose. Furthermore, the Report and conclusion of value are not intended by CohnReznick, and should not be construed by any recipient of the Report, to be investment advice in any manner whatsoever.
10. We are not required to provide future services regarding the subject matter of this Report, including but not limited to providing further consultation, giving testimony in court, or participating or being in attendance during any meetings, hearings, proceedings or depositions, with reference to the property being valued, unless previous arrangements have been made.
11. This Report and conclusion of value are valid only as of the Valuation Date contained in the Report. Events, conditions and circumstances occurring after the Valuation Date have not been considered. CohnReznick has no obligation to update our valuation, the Report or conclusion of value for such events, and conditions and circumstances.
12. No change of any item in this Report shall be made by anyone other than CohnReznick, and CohnReznick shall have no responsibility for any unauthorized change.
13. CohnReznick has relied on the representations of the owners, Management, and other third parties concerning the value and useful condition of all equipment, real estate, and any other assets or liabilities, except as specifically stated to the contrary in this Report. CohnReznick has not attempted to confirm whether or not all assets of the business are free and clear of liens or encumbrances or that the Company has good title to all assets.
14. CohnReznick assumed that there is full compliance with all applicable federal, state, and local laws and regulations for the purpose of the valuation services and resulting Report unless otherwise specified in this valuation. No effort has been made to determine the possible effect, if any, on the subject business or property due to future Federal, state or local legislation, including any environmental or ecological matters or interpretations therefore, unless otherwise stated.
15. Neither the professionals who worked on this engagement nor CohnReznick have any present or contemplated future interest in the Company, any personal interest with respect to the parties involved, or any other interest that might prevent us from performing an unbiased valuation. CohnReznick's compensation is not contingent on an action or event resulting from the analysis, opinions, or conclusions in, or the use of, the valuation services or resulting Report.
16. CohnReznick is not an environmental consultant or auditor, and CohnReznick assumes no responsibility for any actual or potential environmental liabilities. Any person entitled to rely on this Report, wishing to know whether such liabilities exist, or the scope and their effect on the value of the property, is encouraged to obtain a professional environmental assessment. CohnReznick does not conduct or provide environmental assessments and has not performed one for the subject property or Report.
17. This is a Summary Report which is intended to comply with the reporting requirements set forth by the American Institute of Certified Public Accountants ("AICPA") under Statement of Standards for Valuation Services Number 1 ("SSVS No.1") for a Summary Report. The depth of discussion contained in this report is specific to the needs of the client and for the intended use herein. As such, it does not present a complete discussion of the data, reasoning, and analyses that were used in the appraisal process to develop the appraiser's conclusion of value. Supporting documentation concerning the data, reasoning, and analyses is retained in our files.
18. The services and deliverables under this Agreement are for the use and benefit of Client only. Accordingly, Client shall indemnify and hold harmless the Company group and each of their current or former partners, principals, directors, officers, employees, contractors, successors and assigns (collectively, "CohnReznick Parties") from and against any and all claims (including claims by any of the Client parties or any third party), causes of action, damages, liabilities and losses including costs and legal fees, arising out of or related to: (a) use of or reliance on the deliverables by any third party including a third party who accessed any deliverables pursuant to an access agreement or otherwise; (b) a breach of any Client obligations, representations or warranties set forth herein; or (c) any claim by Client's affiliated entity wherein it asserts or maintains by way of direct cause of action or defense, that it is not bound by the terms of the MSA.

CohnReznick

CohnReznick Advisory LLC
1301 Avenue of the Americas
New York, NY 10019

Tel: 212-297-0400
cohnreznick.com



CohnReznick is an independent member of Nexia International