



KEYSTONE

קיסטון אינפרא בע"מ



Water



Comm



Green



Power



Move

דוח רבעוני

ליום 30 ביוני 2026



תוכן עניינים

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

נספח א' - גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה

נספח ב' – עדכון להערכת שווי קיסטון פאוור בע"מ

נספח ג' – עדכון להערכת שווי שותפות אגד

דוחות כספיים

הצהרות בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח

הכספי ועל הגילוי



דוח דירקטוריון

על מצב ענייני החברה
לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026



דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026

דירקטוריון קיסטון אינפרא בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה לתקופה של שישה חודשים חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026 (להלן: "תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. סקירה זו נערכה תחת ההנחה שבפני הקורא מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 שפורסם על ידי החברה ביום 24 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-026078) (להלן: "הדוח התקופתי") והדוח הרבעוני של החברה לרבעון הראשון לשנת 2026 שפורסם על ידי החברה ביום 26 במאי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-047918) (להלן: "הדוח הרבעוני"), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

1. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד

החברה הוקמה בפברואר 2019 במטרה לשמש כקן סחירה להשקעה בתשתיות, על רקע המלצות ועדה בין משרדית לקידום הקמת קרנות נסחרות להשקעה בתשתיות. מטרתה העיקרית של החברה הינה להשיא תשואה למשקיעים באמצעות השקעה בנכסי תשתית, תוך חתירה לפיזור הסיכון באמצעות השקעה במגוון נכסים ומגוון תחומים בתחום התשתיות בעיקר בישראל.

בהמשך לאמור בסעיף 3.1 לפרק א', תיאור עסקי התאגיד לדוח התקופתי, מעדכנת החברה את יעד ההון העצמי עד לשנת 2030 מ-4 מיליארד ש"ח ל-6 מיליארד ש"ח. הגידול ביעד ההון העצמי מתבסס על מהלכים מתוכננים להצפת ערך בנכסים הקיימים ולייזום, פיתוח והקמה של נכסים חדשים ובהם: סגירה פיננסית והפעלה מסחרית של שורק, פיתוח הקמה ומימון עטרות וחגית 2, השלמת הקמה והפעלת חוות שרתים במתחם תחנת הכוח IPM, הצפת ערך בהוט מובייל, הסדרה ענפית והארכת הסכם ההפעלה, הנפקת אגד ו/או תאגידים בשליטתה, התרחבות סאנפלאוור באירופה והגדלת הצבר במתחדשות ואגירה.

המידע האמור לעיל הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניותיה של החברה והאינפורמציה הקיימת בידי החברה נכון למועד דוח זה, אשר אין כל ודאות בדבר התממשות. ייתכן, כי היעד המתואר לעיל לא יושג בעתיד, במלואו או בחלקו, או כי החברה תחליט שלא ליישם או לממש איזו מהתוכניות האמורות לעיל, כולן או חלקן, וזאת, בין היתר, לאור שינויים במגמות המאקרו כלכליות והגיאופוליטיות המשפיעות על החברות המוחזקות על ידי החברה, מצב ענף התשתיות בישראל ובעולם, מצב שוק ההון בישראל ובעולם, שינויים בכדאיות הכלכלית, שינויים בתנאי התחרות בשוק ושינויים בשווקים עצמם, שינויים רגולטורים, וכן כתוצאה מגורמי הסיכון החלים על פעילות חברות הקבוצה, כמפורט בסעיף 22 לפרק א', תיאור עסקי התאגיד לדוח התקופתי.

החל מיום 1 ביוני 2021, עם השלמתו של גיוס הון ציבורי, הפכה החברה לחברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל - אביב בע"מ.

למהלך לשינוי מבנה הניהול של החברה ראו דוחות מידיים מימים 15 באפריל 2026 ו-12 במאי 2026 (מס' אסמכתאות: 2021-01-034690 ו-2026-01-043861) וכן ביאור 1 ב' לדוחות הכספיים של החברה.

למועד הדוח, החברה מחזיקה במגוון נכסי תשתיות בתחומי תחבורה, אנרגיה קובנציונאלית, אנרגיה מתחדשת, מים ותקשורת¹, כלהלן:

חמש זרועות בתחומי תשתיות קריטיות

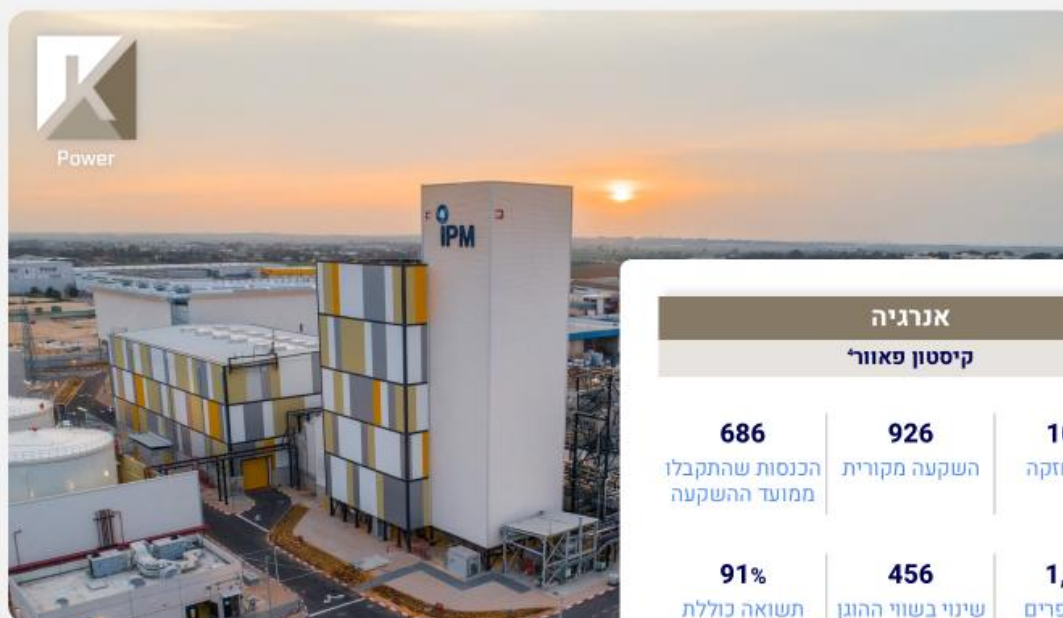
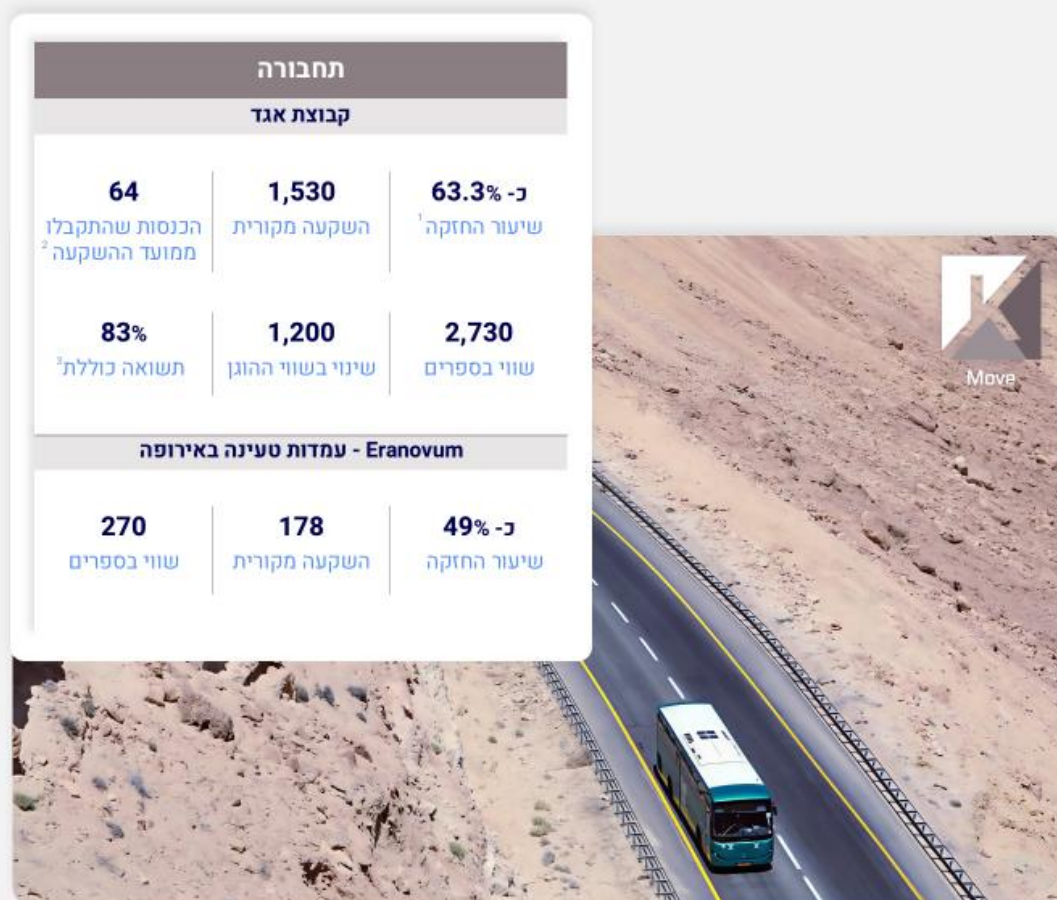
כל זרוע מובילה אסטרטגיית צמיחה עצמאית - השבחה, פיתוח והרחבה

 מים VID	 מתחדשות סאנפלאואר	 תקשורת קיסטון קום	 אנרגיה קיסטון פאור	 תחבורה קבוצת אגד ERANOVUM-I נדל"ן
תשתית מים לאומית מתקן התפלה VID בישראל	קבוצת אנרגיה מתחדשת בינלאומית - סולארי מניב בישראל - רוח מניב בפולין - צבר סולארי ואנרגיה בפולין, איטליה וגרמניה	קבוצת תשתיות תקשורת הצומחת על פני מערך התשתיות הדיגיטליות - דאטה סנטרס - הוט מובייל² - Cinturion	קבוצת אנרגיה הצומחת לאורך כל שרשרת הערך - IPM - רמת חובב - חנית - שורק³ - עטרת - חנית 2	קונצרן תחבורה בינלאומי צומח בליבה ומתרחב לתחומים משיקים - אגד תחבורה ישראל - אגד אירופה - אגד רכבות - אגד זכיינות - אגד תחזוקת כבישים (דרייב) - אגד תחזוקה ומוסכים

1. מידע צופה פני עתיד.
2. קיסטון תעמיד הלוואות למימון 40% מההון העצמי והערבוביות שידרשו בקשר לזכייה במכרז להקמת התחנה. לאחר תחילת הפעלת התחנה, תהיה החברה רשאית להמיר חלק מההלוואות לזכויות בקבוצה, בשיעור של 40% מהזכויות בהון ו-49% מזכויות ההצבעה, וזאת בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים, לרבות הרגולטוריים.
3. מידע צופה פני עתיד. עסקת הוט מובייל טרם הושלמה וכפופה לתנאים מתלים.
4. לאחר תאריך הדוח עסקת סולטרה הושלמה.

2. השקעות החברה

נתונים עיקריים אודות השקעות החברה ליום 30.6.2026. הנתונים במיליוני ש"ח, בהשוואה למועד הרכישה:



(1) שיעור החזקה בעקפין לאחר מימוש אופציית המכר השנייה באגד ומכירת 10% למיטב.
 (2) הכנסות שהתקבלו לא כוללות כ- 594 מיליון ש"ח תקבולים בשותפות אגד ששימשו בעיקר לטובת פירעון ההלוואה.
 (3) התשואה הכוללת לאחר מימוש אופציית המכר.
 (4) נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הושלם שינוי מבנה במסגרות הועברו נכסי האנרגיה של החברה לקיסטון פאוור. הנתונים כוללים את הנתונים של הנכסים שהועברו.

השקעות החברה - המשך

נתונים עיקריים אודות השקעות החברה ליום 30.6.2026, הנתונים במיליוני ש"ח, בהשוואה למועד הרכישה:



(1) לאחר מועד הדוח הושלמה עסקת מיזוג בין סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ לבין סאנפלאואר אשר בעקבותיה החברה מחזיקה בכ-62.23% מסאנפלאואר. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.3 להלן.

נתונים פיננסיים אודות החברה לרבעון השני לשנת 2026¹:

כ-31.2%

תשואה להון⁴
משוקלל לפני מס

כ-3.6%

תשואה תזרימית⁵
על הנכסים המשוקללים

כ-2%

תשואת דיבידנד⁶

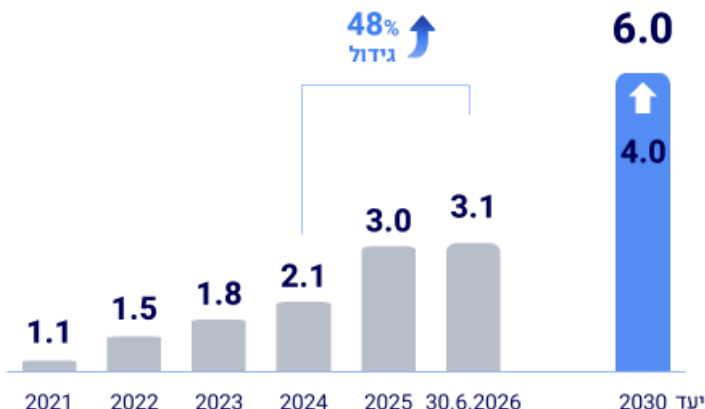
כ-17.2 ש"ח

NAV למניה⁷
לפני מס

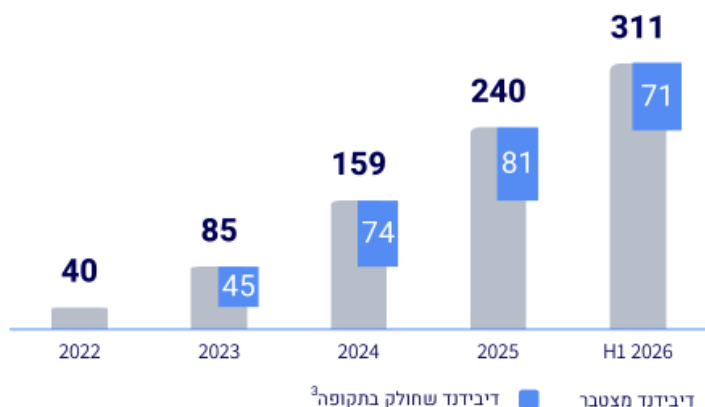
כ-0.3 ש"ח

רווח למניה

קיסטון מעדכנת את יעד הצמיחה בהון העצמי²
(במיליארדי ש"ח)



כ-311 מיליון ש"ח דיבידנד מצטבר³
(במיליוני ש"ח)



3. פרופיל פיננסי

כ-26%

LTV⁹

כ-316

מיליוני ש"ח
יתרות נזילות

כ-1,237

מיליוני ש"ח
חוב פיננסי נטו⁸

כ-315

מיליוני ש"ח
תזרים שנתי חזוי ממוצע¹⁰
2026-2031 מהנכסים המניבים

כ-218

מיליוני ש"ח
תזרים צפוי לקיסטון¹⁰
ב-2026

+A/A

דירוג חברה / אג"ח

(1) הנתונים ליום 30.6.2026, לפי העניין, אלא אם צוין אחרת.

(2) מידע צופה פני עתיד, לפרטים ראו סעיף 1 לעיל

(3) כולל דיבידנד בסך 25 מיליון ש"ח שהוכרז ביוני 2026 וחולק ביולי 2026.

(4) ההון המשוקלל הינו ממוצע של ההון העצמי על פני השנה בנטרול מיסים נדחים משוקלל על פני התקופה בהתאם לדוחות הכספיים והתשואה להון המשוקלל הינה רווח לפני מס חלקי ההון המשוקלל לפני מס.

(5) הנכסים המשוקללים הינם ממוצע של הנכסים המושקעים על פני השנה משוקלל על פני התקופה בהתאם לדוחות הכספיים והתשואה התזרימית הינה הכנסות תזרימיות חלקי נכסים מושקעים משוקללים על פני התקופה; הכנסות תזרימיות הן הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות.

(6) חישוב התשואה מתבסס על החלוקות בפועל מתחילת 2026 והמשך חלוקות בהיקפים דומים בהמשך השנה, לפי מחיר המניה הממוצע בחציון הראשון לשנת 2026.

(7) ההון העצמי בנטרול מיסים נדחים חלקי מספר המניות. ה-NAV למניה לאחר מס לימים 30.6.2026 ו-30.6.2025 עומד על 15.23 ש"ח ו-12.40 ש"ח בהתאמה.

(8) חוב פיננסי בכיכוי מזומן ושיווי מזומן, פיקדונות והשקעות לזמן קצר.

(9) חוב פיננסי נטו חלקי סך הנכסים בביכוי מזומן ושווי מזומן, פיקדונות והשקעות לזמן קצר.
 (10) לפירוט אודות התזרים השנתי הצפוי והתזרים החזוי הממוצע ראו סעיף 2 לדוח הרבעוני. התזרים השנתי הצפוי והתזרים החזוי הממוצע הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. התחזית מבוססת על הנחות, הערכות ואומדנים של החברה ושל חברות נכסי הפורטפוליו, שמקורם בהערכות שווי חיצוניות לנכסי הפורטפוליו שקיבלה החברה, או במודלים כלכליים שהוכנו על ידי יועצים חיצוניים או במודלים פנימיים שהוכנו על ידי החברה או על ידי חברות נכסי הפורטפוליו, הכוללים, בין היתר, הנחות בדבר תעריפי חשמל צפויים והיקף צריכת חשמל, שינוי בתנאי השוק, שינויים במדד המחירים לצרכן, בשערי חליפין (דולר/אירו), בשערי ריבית, במחירי הגז, בהיקף הנסועה בתחבורה ציבורית ופרטית, זכייה במכרזים, נתחי שוק, תוכניות התייעלות ופיתוח עסקי, היקף התפלת מים וכיו"ב. מובהר כי קיימת הסתברות גבוהה כי ההנחות, ההערכות והאומדנים העומדים בבסיס התחזית יתמששו באופן שונה מכפי שנחזה, וכן מובהר כי ההנחות, ההערכות והאומדנים שנכללו בתחזיות, שהתבססו על מודלים פנימיים, לא נבחנו על ידי גורם חיצוני שאינו עובד החברה או חברת נכס הפורטפוליו. כמו כן, יתכן וחלק מתזרימי המזומנים הצפויים בחלק מההשקעות יוותר לטובת מימון של צמיחה ופיתוח עסקי וכן יתכן עיתוי שונה לחלוקות תזרימי המזומנים מחברות הפורטפוליו. כמו כן, חלוקות בחברות הפורטפוליו כפופות, בין היתר, למבחני החלוקה ולהחלטות דירקטוריון בכל חברה. לאור האמור, אין ביכולתה של החברה להעריך או להבטיח כי התזרים השנתי הצפוי או התזרים החזוי הממוצע יהיו כמתואר בתחזית, ולכן אין בתחזית משום התחייבות כלשהי של החברה לעמידה בה או מצג של החברה. לאור האמור, התחזית יכולה להיות שונה, לרבות באופן מהותי.

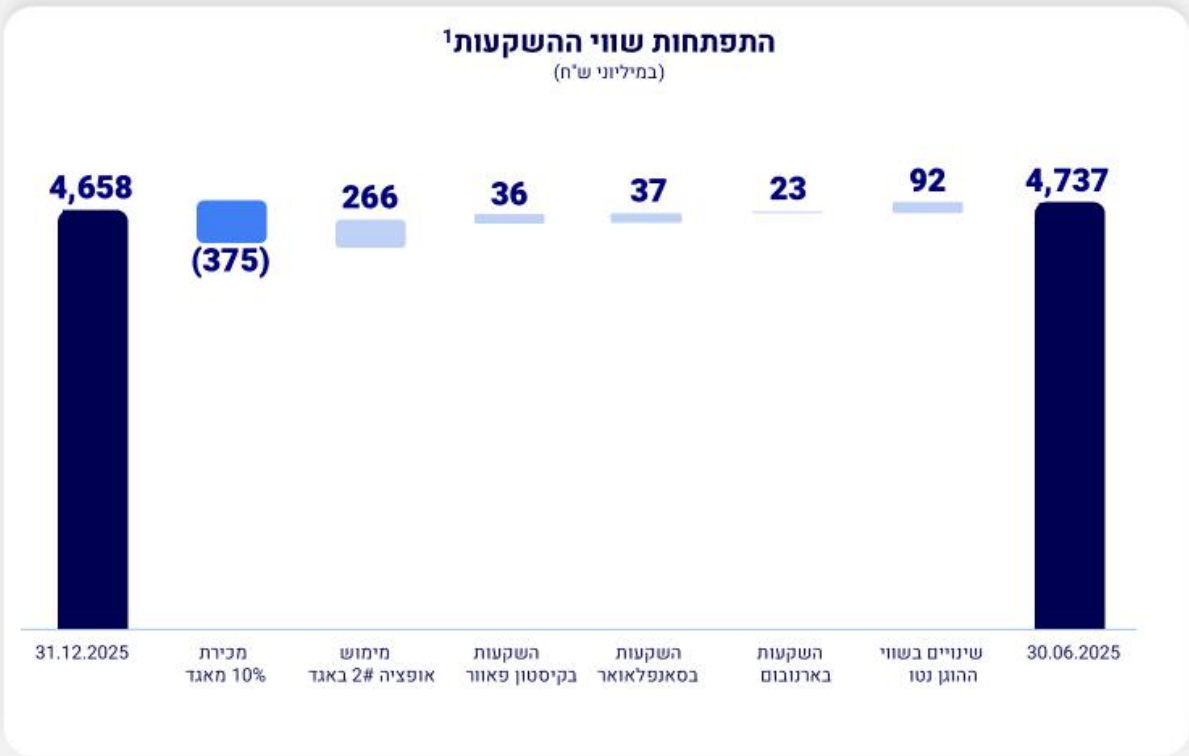
4. השפעת מלחמות חרבות ברזל, עם כלביא ושאגת הארי

פעילות החברה והתאגידים המוחזקים על ידה לא הושפעה באופן מהותי מהמלחמות, כמתואר בביאור 1ג לדוח הכספי של החברה ליום 30.6.2026 ובביאור 1ד לדוח הכספי של החברה ליום 31.12.2025.
 מאחר ונכון למועד פרסום הדוח קיים חוסר ודאות בקשר להתפתחות המלחמות, היקפן, התמשכותן והשפעותיהן, אין ביכולתה של הנהלת החברה להעריך את השפעתן העתידית של המלחמות על תוצאות פעילותם, מצבם הכספי, תזרימי המזומנים ואיתנותם הפיננסית של החברה והתאגידים המוחזקים על ידה.
 מעת לעת, ככל שתתחדש המלחמה ו/או השפעתה על המשק תעמיק, תחזור הנהלת החברה ותבחן השפעות אפשריות על פעילות החברות הבנות.

5. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחר תקופת המאזן

- 5.1. לאירועים מהותיים בתקופת הדוח ראו ביאורים 4 ו-6 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2026.
- 5.2. לאירועים מהותיים לאחר תקופת המאזן, לרבות התקשרות בהסכם לרכישת מניות חברת הוט מובייל בע"מ, ראו ביאורים 4 ו-6 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2026.
- 5.3. לדיווחי החברה בקשר להצעה לרכישת מלוא הון המניות של שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 15 ביוני 2026 מס' אסמכתאות: 2026-01-056229 ו-2026-01-056341 ומיום 16 ביולי 2026 מס' אסמכתא: 2026-01-067617.

6. פרטים נוספים בדבר ההשקעות המהותיות של החברה



(1) בניית הכנסות תדרימיות בסך 29.5 מיליון ש"ח והפרשה בסך 7 מיליון ש"ח. להסבר אודות ההפרשה ראו ביאור 4 ג' בדוחות הכספיים.

6.1. תחום התחבורה



Move

תחום התחבורה קבוצת אגד



למועד פרסום הדוח, החברה מחזיקה (בעקיפין) בכ-65% ממניות אגד חברה לתחבורה בע"מ (להלן: "**אגד**") (בשרשור, באמצעות החזקה בכ-71.1% משותפות המחזיקה בכ-91.4% ממניות אגד ("**שותפות אגד**")), אשר פועלת (בעצמה ובאמצעות חברות מוחזקות) בהפעלת תחבורה ציבורית בישראל ובאירופה, בתחום ההיסעים והתיור בישראל, בהפעלת ותחזוקת הרכבת הקלה בגוש דן, בהחזקת והפעלת מוסכים לתחזוקה של כלי הרכב של אגד ובמתן שירותים לצדדים שלישיים, בניהול, תחזוקה ותפעול של תשתיות תחבורה מתקדמות כולל כביש 6 ומנהרות הכרמל (באמצעות קבוצת דרייב) ולאחרונה החלה גם בפעילות ליסינג ויבוא של אוטובוסים ומיניבוסים. אגד מחזיקה בנוסף בפורטפוליו של נכסי נדל"ן. בינואר 2026, השלימה שותפות אגד את מימוש האופציה השנייה (והאחרונה) למימוש ורכישת 13.2% נוספים באגד, ובמרץ 2026 השלימה החברה עסקה למכירת 10% מהזכויות בשותפות אגד, לפרטים נוספים ראו ביאור 4(ג) (1) לדוחות הכספיים. נכון למועד פרסום הדוחות, אגד בוחנת מהלכים לשינוי מבנה הקבוצה, ונערכת לביצועם, בין היתר לצורך גיוסי הון ו/או רישום למסחר של מניותיה או של תאגידים בשליטתה. היערכות זו כוללת בחינה של היבטים מסחריים, תאגידיים, מיסויים ומימוניים וקידומם. מידע זה מהווה מידע צופה פני עתיד, המתבסס על תוכניות אגד ומטבע הדברים, אין ודאות באשר לאופן ביצועם של המהלכים, לעיתים או לעצם התממשותם, בין היתר כתלות בהחלטות ואישורים שיש לקבל לשם כך.

² השקעה מהותית הינה השקעה אשר מקיימת את המבחנים הכמותיים להגדרת חברה כלולה מהותית בהתאם להוראות תקנה 23 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 ובהתאם להוראות תקנה 44 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.



שווי ותשואות הנכסים המניבים בתחבורה (במיליוני ש"ח וב- % בהתאמה)



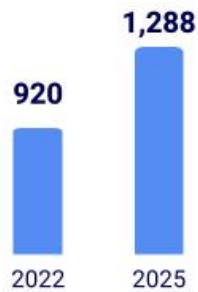
תקבולים לקיסטון
עלות במועד הרכישה/ שווי הוגן



גידול משמעותי בהכנסות וב-EBITDA החל מרכישת השליטה על ידי קיסטון

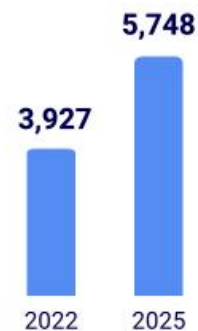
EBITDA
(במיליוני ש"ח)

40% ↑



הכנסות
(במיליוני ש"ח)

46% ↑



תוצאות חציון ראשון החל מרכישת השליטה על ידי קיסטון

EBITDA
(במיליוני ש"ח)



הכנסות
(במיליוני ש"ח)



ההון האנושי של הקבוצה



ישראל אירופה

ק"מ לפי אזורים (במיליונים)

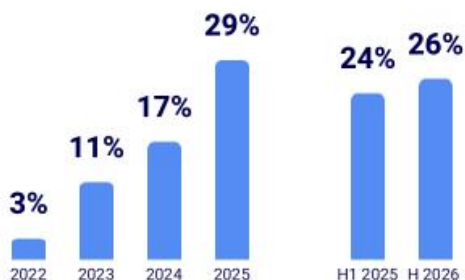
2025
306
מיליון ק"מ
כ-20% שיעור שינוי
מ-2022

20%-
גידול שנתי ממוצע
2022-2025
בק"מ באירופה



ישראל (אגד סולו), דרך אגד (החל מ-2024), רמת הגולן (החל מ-2025) אירופה
(*) כולל השפעת מלחמת שאגת הארי

צמיחת השיעור של הק"מ החשמלי מסך הק"מ

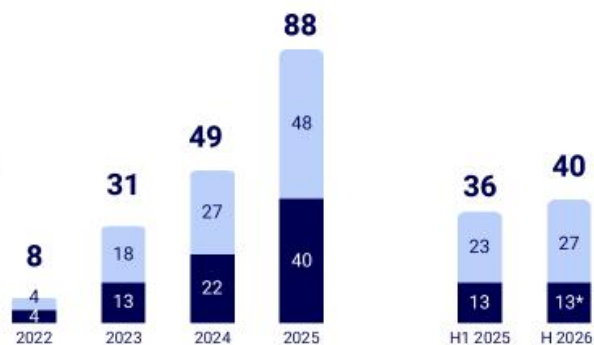


ק"מ חשמלי לפי אזורים (במיליונים)

ישראל אירופה

גידול בק"מ חשמלי
11x
2022-2025

2025: גידול של
80%
מחשבת 2024



(*) כולל השפעת מלחמת שאגת הארי

שיעור האוטובוסים מונעי חשמל וגז גדל פי 2.7 משנת 2022

חשמל גז דיזל



נתונים פיננסיים מהדוחות הכספיים המאוחדים של אגד (אלפי ש"ח):

31.12.2025	30.6.2025	30.6.2026	
7,091,966	6,977,643	7,079,730	סך נכסים
6,449,843	6,430,344	6,503,448	סך התחייבויות
642,123	547,299	576,282	הון עצמי (1)
129,656	124,756	108,767	חלוקות דיבידנד
2,483,899	2,532,779	2,432,694	חוב פיננסי, נטו - מאוחד*
1,117,013	1,102,697	907,874	חוב פיננסי, נטו - סולו**

* לא כולל התחייבויות לעובדים, נטו, בהיקף של כ-1,016 מיליוני ש"ח, 1,185 מיליוני ש"ח וכ-912 מיליוני ש"ח, נטו ליום 30.6.2026, 30.6.2025 ו-31.12.2025 (בהתאמה).

** לא כולל התחייבויות לעובדים, נטו, בהיקף של כ-926 מיליוני ש"ח, 1,021 מיליוני ש"ח וכ-819 מיליוני ש"ח, נטו ליום 30.6.2026, 30.6.2025 ו-31.12.2025 (בהתאמה).

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2026	
5,748,274	2,829,365	2,836,446	הכנסות (2)
1,142,742	543,130	578,905	EBITDA מתואם (3)
633,465	294,402	241,508	רווח תפעולי (4)
323,029	148,149	99,946	רווח נקי (4)
1,031,379	369,905	408,648	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

(1) הירידה בהון העצמי נובעת מהרווח בתקופה בניכוי דיבידנד שחולק ובניכוי קרן הון בגין אופציית מכר זכויות שאינן מקנות שליטה של חברת TOKS שהושלמה באפריל 2026.

(2) העלייה בהכנסות לעומת התקופה המקבילה נובעת בעיקר מחברות חדשות שהצטרפו לקבוצה ביחס ליוני 2025 - חברת TOKS, אגד רמת הגולן, ואגד מטרו בניכוי ירידה הנובעת מקיטון בהכנסות מקרן הצטיידות לרכש אוטובוסים שנקבעה בהסכם עם המדינה, השפעת מלחמת שאגת הארי והשפעת שער החליפין של היורו והזלוטי.

(3) EBITDA מתואם כולל נטרול הכנסות מקרן הצטיידות לרכישת אוטובוסים בהתאם למתווה מול משרד התחבורה (8.6 מיליון ש"ח בתקופה נוכחית, 73.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ו-125.4 מיליון ש"ח בשנת 2025 כולה).

(4) הירידה ברווח התפעולי וברווח הנקי לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקר מירידה בהכנסות מקרן הצטיידות, יחד עם עליה בהוצאות פחת והפחתות של רכוש קבוע ועודפי עלות. בנוסף, בתקופה המקבילה היו לחברה גם הכנסות מימון חד פעמיות שנבעו מעדכון תמורה מותנית למדינה בקשר עם העסקה למכירת מניות אגד.

קבוצת אגד אגד תחבורה ציבורית בישראל



מקום ראשון
במדד רמת השירות
של משרד התחבורה



נתונים תפעוליים ופיננסיים מהדוחות הכספיים (סולו) של אגד (אלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2026	
3,712,076	1,808,795	1,796,960	סה"כ הכנסות אגד סולו*
742,330	358,474	405,225	EBITDA מתואם אגד סולו*
462,843	218,641	156,160	רווח תפעולי אגד סולו
312,226	143,967	55,892	רווח נקי אגד סולו**

* EBITDA מתואם כולל נטרול הכנסות מקרן הצטיידות לרכישת אוטובוסים בהתאם למתווה מול משרד התחבורה. (8.6 מיליון ש"ח בתקופה נוכחית, 73.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ו- 125.4 מיליון ש"ח בשנת 2025 כולה).

** ללא רווחי חברות מאוחדות.

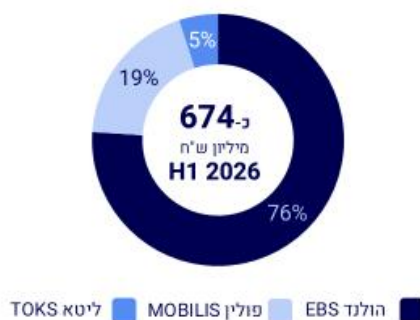
נתונים תפעוליים ופיננסיים של חברות בנות של אגד:

פעילות תחבורה ציבורית באירופה (אלפי ש"ח)*

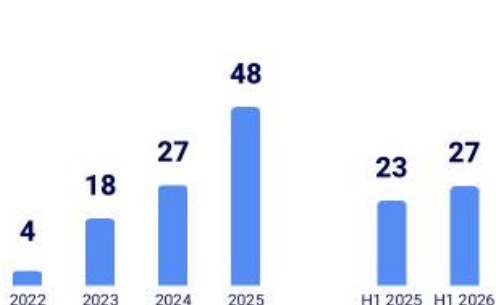
קבוצת אגד אגד אירופה



התפלגות ההכנסות



צמיחה של ק"מ חשמלי



צמיחה של ק"מ



לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2026	
1,356,677	654,290	674,172	הכנסות
221,454	101,712	100,160	EBITDA
10	10	10	מספר מכרזים פעילים

* הנתונים בשקלים תורגמו לפי שערי יורו וזלוטי ממוצעים במהלך התקופה. שער היורו הממוצע בתקופה - 3.43 לעומת 4.06 בתקופה המקבילה אשתקד, שער הזלוטי הממוצע בתקופה 0.81 לעומת 0.95 בתקופה המקבילה אשתקד.

EBS – בחודש דצמבר 2026 צפויה תחילת הפעלה של מכרז חדש, בו זכתה EBS בשנת 2025, להפעלת כ- 120 אוטובוסים לתקופה של 12 שנים. היקף ההכנסות הצפויות על פני כל תקופת המכרז כ- 1.2 מיליארד ש"ח.

בתקופת הדוח החלה EBS בהליך מו"מ עם הרגולטור בהולנד לביצוע התאמות בתנאי אחד מהסכמי הזיכיון וקיצור תקופת ההפעלה, בשים לב לביצועי המכרז לעומת הנחות הצדדים לגבי התנאים הכלכליים של הסכם הזיכיון.

TOKS - ביום 8 באפריל, 2026 הושלמה העסקה לרכישת 51% ממניות חברת TOKS, וזאת בהמשך להסכם שנחתם בין EBS לבין בעלת המניות בחברת TOKS בנובמבר 2025. התמורה בעסקה לאחר התאמות הסתכמה בכ- 21 מיליוני אירו. העסקה כוללת בנוסף לרכישת המניות גם אופציות PUT ו-CALL בהתאם לשווי ההוגן של TOKS (בהנחה/תוספת של 10% לפי העניין) החל מהמועד שהוא 3 שנים לאחר השלמת העסקה ועד למועד שהוא 6 שנים לאחר מועד השלמת העסקה. TOKS מפעילה תחבורה ציבורית במדינות הבלטיות, ופעילותה כוללת הפעלת קווים בינלאומיים בינעירוניים ועירוניים.

TOKS זכתה במכרז חדש להפעלת 2 אשכולות של תחבורה ציבורית בוילנה, להפעלת 179 אוטובוסים חשמליים לתקופה של 7 שנים + אופציה להארכה של 3 שנים. היקף ההכנסות הצפויות על פני כל תקופת המכרז כ- 1.5 מיליארד ש"ח. הפעלת המכרז החדש מתוכננת החל משנת 2027.

MOBILIS – בחודש יוני 2026 צפויה תחילת הפעלה של מכרז חדש בוורשה, בו זכתה מוביליס בשנת 2025, להפעלת 50 אוטובוסים, לתקופה של 10 שנים. היקף ההכנסות הצפויות על פני כל תקופת המכרז כ- 515 מיליוני ש"ח.

בחודש מרס 2026 זכתה מוביליס במכרז נוסף בוורשה, להפעלת 50 אוטובוסים לתקופה של 10 שנים החל מדצמבר 2027. היקף ההכנסות הצפויות על פני כל תקופת ההסכם מוערך בכ- 480 מיליוני זלוטי.

הצפי למועד תחילת ההפעלה של המכרזים בהם זכו EBS, TOKS ו-MOBILIS ולהיקף ההכנסות הצפויות הוא מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך המתבסס על המידע והנתונים שבידי החברה במועד דוח זה והוא עשוי שלא להתממש כתלות בין היתר בהתממשות איזה מגורמי סיכון בפעילות.

קבוצת אגד אגד פלוס (לשעבר היסעים)



פעילות היסעים פרטיים בישראל (אלפי ש"ח)

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2026	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2025	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025
הכנסות	212,137	224,004
*EBITDA	28,000	36,568
כמות אוטובוסים (סוף תקופה)**	313	319
	316	

* הירידה בהכנסות וב- EBITDA נובעת מהשפעת מלחמת שאגת הארי.

** כולל 45 מיניבוסים.

קבוצת אגד אגד רכבות



צפי נוסעים ביום	שנת הפעלה / צפי	תדירות הקו	מספר תחנות	אורך מסילות	
130 אלף	2023	3-6 דקות	34 כולל 10 תת קרקעיות	24 ק"מ	 הקו האדום
256 אלף	2028	4 דקות	46	27 ק"מ	 הקו הסגול
275 אלף	2029	4 דקות	62 כולל 4 תת קרקעיות	39 ק"מ	 הקו הירוק

פעילות הרכבות של אגד כוללת את הפעלת הקו האדום של הרכבת הקלה במטרופולין תל אביב באמצעות חברת תבל מטרופוליט וכן את הקו הירוק והקו הסגול של הרכבת הקלה בתל אביב באמצעות אגד מטרופוליט בע"מ. הקו הירוק והסגול נמצאים בשלב המוביליזציה החל מחודש ספטמבר 2025.

פעילויות נוספות

אגד רמת הגולן - החל מחודש נובמבר 2025 מפעילה אגד את אשכול רמת הגולן באמצעות אגד רמת הגולן בע"מ בהיקף של כ-4 מיליון קילומטרים בשנה. ההפעלה מבוצעת באמצעות 39 אוטובוסים ממונעים בגז טבעי דחוס ו-7 מיניבוסים לתקופה של 8 שנים.

קבוצת דרייב - אגד מחזיקה בכ- 21.33%³ מקבוצת דרייב אשר עוסקת בתחזוקה ותפעול של פרויקטים שונים בתחום התחבורה בישראל, כולל כביש 6 ומנהרות הכרמל.

בחודש מרץ 2026 קיבלה אגד מדרייב דיבידנד בסך 16.4 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים לעניין השווי ההוגן של ההשקעה באגד ראו סעיף 16 לדוח הדירקטוריון.



³ אגד מחזיקה (בעקיפין) בכ- 21.33% מהזכויות ההוןיות ובכ- 19.67% מזכויות ההצבעה בקבוצת דרייב.



אגד נדל"ן



23

**נכסים
באזורי ביקוש**



377

**שטח מגרשים
דונם**



1.3

**שווי שמאות
מיליארד ש"ח**

בינואר 2026 התקבלה באגד החלטת מיסוי המסדירה מהלך של שינוי מבנה שבמסגרתו הועברו מרבית נכסי הנדל"ן של קבוצת אגד לאגד פרופרטיז בע"מ, בהתאם להוראות סעיף 105ט לפקודת מס הכנסה, בתוקף למפרע מיום 30 בספטמבר 2025. מטרת המהלך הינה הפרדה מבנית ותפעולית בין פעילות התחבורה הציבורית לבין תחום הנדל"ן. במסגרת המהלך, העבירה אגד את זכויותיה ב-16 נכסי מקרקעין לאגד פרופרטיז. העברת הנכסים בוצעה בערכם הפנקסני ובכפוף לתנאי החלטת המיסוי, תוך דחיית חבות המס למועד המימוש העתידי. בהמשך להחלטת הממשלה להסמכת אגד פרופרטיז להכנת תכנית תשתית לאומית לתחנת כח מונעת בגז טבעי בנכס בבעלותה באזור התעשייה עטרות, התוכנית מקודמת בוועדה לתשתיות לאומיות (ות"ל).

ביום 14 ביוני 2026 התקשרה אגד פרופרטיז בעסקה לרכישת 50% נוספים ממניות חברת תחנות מ.א. 2005 בע"מ, המחזיקה בנכס מניב באזור הר המנוחות בירושלים, המושכר לאגד, מהשותף בחברה הנ"ל. עם השלמת העסקה תחזיק אגד פרופרטיז 100% ממניות תחנות מ.א. 2005 בע"מ. לעסקה תנאי מתלה שטרם הושלם.

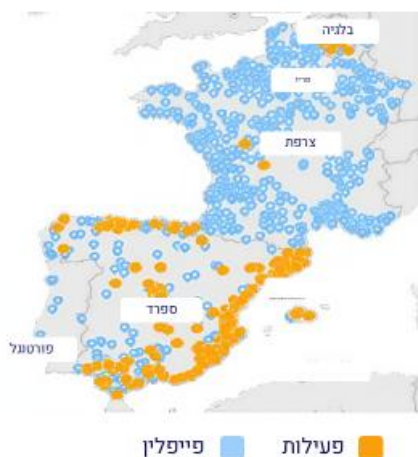
ביום 18 ביוני 2026 חתמה אגד פרופרטיז על עסקת קומבינציה (תמורות) עם חברת אזורי בנין (1965) בע"מ להקמת פרויקט מגורים ומסחר במתחם "דרך החיים" בבית שמש, מעל חניון אוטובוסים קיים של אגד פרופרטיז. במסגרת העסקה אגד פרופרטיז תעמיד את הקרקע לפרויקט ותהא זכאית לתמורה ממכירת יחידות הדיור. אגד פרופרטיז תישא בתשלום מס השבח על מכירת מרכיב המגורים בלבד. יצוין כי לעסקה שני תנאים מתלים שטרם הושלמו.

לטבלת הנכסים ושווים ראו טבלה מפורטת בסעיף 6.1 לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31.12.2025.



Move

תחום התחבורה Eranovum



גידול של
2.9x
בהכנסות
YoY

1,300
עמדות פעילות
H1 2026

4,700 מעל
פיילין
H1 2026

הכנסות לפי מדינות (אלפי ש"ח, תורגם מירור*)



(*) תורגם מירור לפי שער חליפין לסוף התקופה.

למועד הדוח מחזיקה החברה בכ- 49% מהון המניות של חברת Eranovum ("ארנובום"), חברה פרטית שהתאגדה בספרד, הפועלת בתחום הקמת עמדות טעינה של כלי רכב חשמליים בשטחים ציבוריים בספרד, צפת ובלגיה וכן בפיתוח יכולות עצמאיות לייצור חשמל המופק מאנרגיות מתחדשות לצורך אספקתו לעמדות הטעינה המופעלות על ידה. בחודש ספטמבר 2025 נחתם בין החברה לבין ארנובום הסכם להעמדת הלואה המירה בהיקף של 20 מיליון יורו, אשר הועמדה במספר שלבים, לרבות במהלך הרבעון הראשון של שנת 2026. לחברה עומדת הזכות לפרוע עד 50% מההלואה לא יאוחר מיום 31 בדצמבר 2027 מכספים שמקורם בהשקעות צד ג' בארנובום. כמו כן, ביולי 2026 אישר דירקטוריון החברה להעמיד ערבות בנקאית בהיקף של 5 מיליון אירו להבטחת מימון שנטלה ארנובום מבנק ספרדי בהיקף של 5 מיליון יורו. לפרטים נוספים ראו ביאור 4 ג' 3 לדוח הכספי.

נתונים פיננסיים מהדוחות הכספיים (אלפי ש"ח, תורגם מיורו*):

31.12.2025	30.6.2025	30.6.2026	
192,517	149,138	171,996	סך נכסים
180,410	97,195	170,306	סך התחייבויות
12,107	51,943	1,691	הון עצמי
(94,821)	(65,837)	(112,113)	חוב פיננסי, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2026	
4,954	1,501	4,287	הכנסות
(24,970)	(13,732)	(12,805)	EBITDA
(31,125)	(16,000)	(15,625)	הפסד תפעולי

(*) תורגם מיורו לפי שער חליפין לסוף התקופה.

בשנת 2023 ארנובום החלה לפעול לפיתוח יכולות ייזום עצמאיות לייצור חשמל המופק מאנרגיה מתחדשת לצורך אספקתו בעמדות הטעינה המופעלות על ידה. לאור שלבי הפעילות המוקדמים של ארנובום ובהתאם לתוכנית העסקית שלה, הכנסותיה שגדלות לאורך התקופה עדיין אינן מהותיות וההפסד התפעולי שלה גדל שכן ארנובום בונה פלטפורמה תפעולית שתומכת בגידול בעמדות הפעילות ובעמדות שצפויות להיכנס לפעילות.

נכסי ארנובום כוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים ורכוש קבוע. ההון העצמי כולל בעיקר את ההשקעה שביצעה החברה בארנובום, בניכוי הפסדים שנצברו.

למועד הדוח, ארנובום פועלת להגדלת מקורות המימון שלה באמצעות גיוס חוב והון (כאשר אין וודאות כי הגיוס יבוצע) וזאת לצורך תמיכה בהמשך הפעילות והצמיחה שלה.

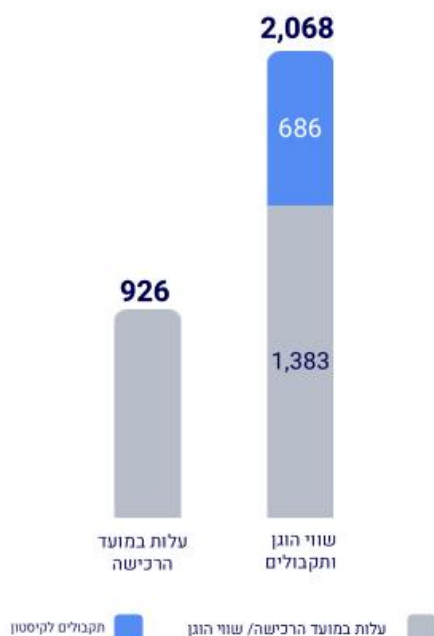
לפרטים נוספים לעניין השווי ההוגן של ההשקעה ראו סעיף 16 לדוח הדירקטוריון.



תחום האנרגיה KPOWER



שווי הנכסים בפלטפורמה (במיליוני ש"ח וב- % בהתאמה)



2,300MW-כ
הספק פעיל מ- 3 תחנות כוח מבוססות גז טבעי
450 מגה וואט - חלקה של קיסטון



2,650MW-כ
בשלבי פיתוח והקמה באיזורי הביקוש
מעל 1,000 MW חלקה של קיסטון



על פי חלקה היחסי של קיסטון בפרויקטים.
(1) קיסטון תעמיד הלוואות למימון 40% מההון העצמי והערבויות שידרשו בקשר לזכייה במכרז להקמת התחנה. לאחר תחילת הפעלת התחנה, תהיה החברה רשאית להמיר חלק מההלוואות לזכויות בקבוצה, בשיעור של 40% מהזכויות בהון ו- 49% מזכויות ההצבעה, וזאת בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים, לרבות הרגולטוריים.
(2)



תחום האנרגיה KPOWER

נוכחות מובילה בגל ההשקעה המחודש באנרגיה קונבנציונלית בישראל סטטוס פיתוח והקמה של KPOWER



1. החלטת ממשלה 2282/31.10.2024: קישור להחלטה.
2. במהלך הרבעון השני, ביטלה השותפות בעלת הזיכיון בפרויקט שורק, ביוזמתה, את התקשרותה בהסכם EPC עם קבלן להקמת התחנה (עקב כשלים מצד הקבלן), ונמצאת במו"מ עם קבלנים אחרים לביצוע ההקמה, וכן שוקלת חלופות אחרות לביצוע ההקמה.

6.2 תחום האנרגיה

למועד הדוח מחזיקה החברה ב-100% ממניות קיסטון פאוור בע"מ (להלן - "קיסטון פאוור") אשר עוסקת בייזום, פיתוח, מימון, הקמה והפעלה של תחנות כוח קונבנציונליות בישראל וזאת בהמשך לשינוי מבנה שבוצע ביום 31 בדצמבר 2025 (לפרטים אודות שינוי המבנה ראו ביאור ג'4 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה שצורפו לדוח התקופתי של החברה). קיסטון פאוור פעילה בתחום האנרגיה הקונבנציונלית באמצעות ההשקעות הבאות: **פרויקטים בהפעלה מסחרית:** (1) תחנת הכוח IPM באר טוביה; (2) תחנת הכוח רמת חובב (אורות יוסף); (3) תחנת הכוח חגית מזרח (אורות פנינה). **פרויקט בהקמה** - תחנת הכוח שורק (הלואה המירה למימון חלק מההון העצמי שיידרש לצורך מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של תחנת הכוח). **פרויקטים בייזום ופיתוח** - (1) תחנת הכוח "אור ירושלים" בהספק כולל של עד 900 מגה וואט באזור תעשייה עטרות בירושלים ובשטח בבעלות אגד פרופרטיז, התוכנית מקודמת בות"ל; (2) תחנת הכוח "חגית 2" בהספק כולל של עד 900 מגה וואט בשטח תחנת הכוח חגית בתחום המועצה האזורית חוף כרמל, התוכנית מקודמת בות"ל.

בהפעלה



IPM		
450 מגה וואט בהפעלה		
320	608	34.3%
הכנסות שהתקבלו ממועד ההשקעה	השקעה מקורית	שיעור החזקה ¹
38%	53%	520
תשואה כוללת	ROI	שווי בספרים



רמת חובב		
1,195 מגה וואט בהפעלה		
244	175	16%
הכנסות שהתקבלו ממועד ההשקעה	השקעה מקורית	שיעור החזקה ¹
252%	139%	371
תשואה כוללת	ROI	שווי בספרים



חגית		
660 מגה וואט בהפעלה		
138	108	16%
הכנסות שהתקבלו ממועד ההשקעה	השקעה מקורית	שיעור החזקה ¹
129%	128%	109
תשואה כוללת	ROI	שווי בספרים

(1) החזקות בעקיפין.

נתונים עיקריים אודות השקעות החברה ליום 30.6.2026, הנתונים במיליוני ש"ח:

בשלבי ייזום, פיתוח והקמה



שורק

עד 850 מגה וואט בפיתוח והקמה

359

שווי בספרים

3.18

אג' / קוט"ש
תעריף זמינות
במכרז

25 שנים

תקופת זיכיון
BOT

40%

שיעור מימון חוב
המיר

עטרות

עד 900 מגה וואט בייזום ופיתוח

חגית 2

עד 900 מגה וואט בייזום ופיתוח

נתונים פיננסיים:

להלן נתונים פיננסיים עיקריים מהדוחות הכספיים של קיסטון פאוור (אלפי ש"ח) (*):

31.12.2025	(**) 30.6.2025	30.6.2026	
1,278,617	1,030,033	1,374,890	סך נכסים
376,771	318,772	429,266	סך התחייבויות
901,846	711,261	945,624	הון עצמי
205,135	205,135	190,483	חוב פיננסי, נטו
לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025 (**)	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2025 (**)	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2026	
498,053	161,760	64,216	הכנסות
481,484	154,083	62,199	רווח תפעולי
390,692	125,933	43,778	רווח נקי
152,046	77,782	15,684	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

(*) קיסטון פאוור הינה ישות השקעה אשר מציגה את שווי השקעותיה לפי שווי הוגן.

(**) נתוני פרופורמה בגין שינוי מבנה

להלן תמצית נתונים פיננסיים של הנכסים המוחזקים על ידי קיסטון פאוור, לפי 100% (אלפי ש"ח):

חגית			רמת חובב			IPM			
לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30.6.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30.6.2026	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30.6.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30.6.2026	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30.6.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30.6.2026	
523,907	227,246	199,334	1,081,640	487,800	418,210	936,375	400,319	460,835	הכנסות
173,631	76,357	48,831	478,367	220,359	224,245	282,831	118,493	143,186	EBITDA
60,272	17,861	(4,323)	218,767	106,409	73,724	200,834	77,892	97,605	רווח (הפסד) תפעולי
(7,895)	(19,615)	(30,871)	121,310	55,889	38,918	63,865	(28,547)	77,953	רווח (הפסד) נקי



תחום התקשורת ייזום והקמת חוות שרתים Cinturion-1



מעל-60 MWIT

בשלבי ייזום

בקרעות אחרות
עד 2030



40 MWIT

בהקמה

בסמוך ל-IPM
צפי הפעלה: תחילת 2028

ייזום והקמת חוות שרתים בהיקף של:

100 MWIT

תכנון הכולל תשתיות התומכות בצרכי AI
בעלי יציבות אנרגטית ורציפות
תפקודית גבוהה

6.3. תחום התקשורת

החברה מחזיקה בקיסטון קום בע"מ (להלן: "קיסטון קום") הפעילה בתחומי התקשורת ובייזום חוות שרתים וכן מחזיקה בכ-30% ממניות חברת **סינטוריון**, העוסקת בייזום של פרויקט פריסת סיבים אופטיים בין אירופה להודו דרך המזרח התיכון.

ביום 30 ביוני 2026, התקשרה קיסטון קום בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה, יחד עם דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ ("דלק"), לאומי פרטנרס בע"מ ("לאומי פרטנרס") ותאגיד בשליטתן, בהסכם לרכישת מלוא מניות וזכויות המוכרת בחברת הוט מובייל בע"מ, באמצעות תאגיד ייעודי שבו תחזיק החברה בשיעור של 40%, דלק בשיעור של 40% ולאומי פרטנרס בשיעור של 20%, בתמורה כוללת של כ-1.218 מיליארד ש"ח, בכפוף להתאמות כמקובל בעסקאות מסוג זה. בהתאם למתווה המימון שנמסר לחברה, כ-700 מיליון ש"ח מסכום התמורה צפויים להיות ממומנים באמצעות מימון בנקאי שיועמד להוט מובייל, והיתרה באמצעות הון עצמי של השותפים, כך שחלקה של החברה בהשקעת ההון העצמי צפוי לעמוד על כ-207 מיליון ש"ח. למועד הדוח התקבל אישור רשות התחרות לעסקה אך השלמה עדיין כפופה להתקיימות תנאים מתלים נוספים, לרבות קבלת אישורים רגולטוריים ואישורים נוספים, וכן לתנאים מקובלים נוספים, שטרם התקבלו. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 1 ו-2 ביולי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-061926, 2026-01-062035 ו-2026-01-062393). בהתאמה).

בחצר תחנת הכוח IPM בבאר טוביה, טריפל-מ, חברה המוחזקת על ידי החברה (12.69% במישרין ו-51% בעקיפין), החלה בהקמה בשלבים של חוות שרתים בת שני מבנים, שכל אחד מהם מיועד לשמש לאספקת כ- MWIT 20, ובסה"כ כ- MWIT40. למועד דוח זה קיבלה טריפל היתר חפירה ודיפון, והחלה בעבודות חפירה, במקביל להשלמת התכנון המפורט, עם יעד הפעלה לתחילת 2028. במקביל, נמשכים הליכי תכנון בשלבים שונים בקרקעות נוספות, לטובת הקמת חוות שרתים, אשר חלקן בבעלות אגד נדל"ן. לפרטים אודות בקשות למתן סעדים זמניים בקשר עם חוות השרתים, ראו סעיף 13.3 לפרק א, תיאור עסקי התאגיד לדוח התקופתי. הבקשות נדחו ביום 1.4.2026.

לאחר תקופת הדוח, ביום 20 ביולי 2026, התפרסמה הוראת שעה זמנית, לתקופה מוגבלת ל- 140 יום מיום פרסומה⁴, להתליית הליכי בחינה ומתן תשובות מנהל המערכת לבקשות חיבור של מתקני חוות שרתים בהספק של 8 מגה-וואט ומעלה, (להלן: "הוראת השעה") במהלכה תבוצע עבודת מטה משותפת של רשות החשמל, משרד האנרגיה ומנהל המערכת במטרה לבחון את השלכות החיבורים על היתירות במקטע הייצור ומקטע הרשת, עתודות הגז הטבעי ועל התעריפים לצרכן, לקבוע תנאי סף נוקשים וברורים שימנעו "שמירת מקום פיקטיבית" וגריעת יכולת חיבור מיזמים רציניים, וכן להבטיח כי הקצאת המשאב המוגבל תיעשה באופן שוויוני, שקוף ומיטבי לטובת המשק כולו. יודגש, כי טריפל-מ, המחזיקה בזכויות לחוות השרתים במתחם תחנת הכוח IPM, ממשיכה בקידום חוות השרתים ובמקביל בוחנת את משמעות הוראת השעה.

⁴ החלטה מ' 74506 – הוראת שעה להתליית הליכי בחינה ומתן תשובות מנהל המערכת לבקשות חיבור של מתקני חוות שרתים בהספק של 8 מ"א ומעלה לרשת החשמל.



תחום האנרגיה המתחדשת

Sunflower



6.4. תחום האנרגיה המתחדשת

למועד הדוח מחזיקה החברה בכ- 64.83% בסאנפלאואר וזאת לאחר שבחודש מאי 2026, רכשה החברה מלאומי פרטנרס 9.65% ממניות סאנפלאואר. למועד פרסום הדוח מחזיקה החברה בכ- 62.23% בסאנפלאואר וזאת לאחר שסאנפלאואר השלימה את עסקת סולטרה (כפי שיפורט להלן) שכללה גם תשלום במניות. סאנפלאואר פעילה בתחום האנרגיה המתחדשת ומחזיקה, נכון למועד הדוח, בפרויקטים מניבים כלהלן: ב-5 חוות רוח פעילות בעלות הספק כולל של 50 מגה וואט, ב-6 מערכות פוטו וולטאיות בהספק מותקן של כ- 19.6 מגה וואט בפולין ובכ- 113 מערכות פוטו וולטאיות על גגות מבנים מסחריים ומשקים חקלאיים בעלי הספק מותקן כולל של כ- 22.6 מגה וואט בישראל. בנוסף, פעילה סאנפלאואר בפולין ובישראל בייזום, פיתוח והקמה של פרויקטים בתחום הסולרי, חוות הרוח ואגירת אנרגיה. בחודש אפריל 2026 נכנס לתוקף הסדר תיחום פעילות בין החברה לבין סאנפלאואר, המסדיר, בין היתר, את אופן בחינתן והצעתן של הזדמנויות עסקיות בתחומי האנרגיות המתחדשות כל עוד החברה נחשבת לבעלת שליטה בסאנפלאואר. כמו כן, בד בבד להשלמת הרכישה האמורה בוטל מכתב ההסכמות שנחתם על ידי החברה לטובת לאומי פרטנרס והופסקה כהונת הדירקטור שהומלץ על ידי לאומי פרטנרס בדירקטוריון סאנפלאואר. לפרטים נוספים ראו ביאור (4) לדוח הכספי.

נתונים פיננסיים מהדוחות הכספיים המאוחדים של סאנפלאואר (אלפי ש"ח):

	31.12.2025	30.6.2025	30.6.2026
סך נכסים	636,611	814,434	539,532
סך התחייבויות	351,823	573,711	276,187
הון עצמי	284,788	240,723	263,345
חוב פיננסי, נטו	136,820	362,489	72,563
	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30.6.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30.6.2026
הכנסות	140,217	70,620	42,358
EBITDA	100,727	51,689	23,522
EBITDA מתואם*	103,451	52,565	24,808
רווח תפעולי	76,223	1,705	6,575
FFO	60,949	32,389	11,707
תזרים מזומנים מפעילות שוטפת	62,544	34,384	15,588

* EBITDA מתואם הינו בנטרול הוצאות ייזום ובנטרול הכנסות אחרות.

הירידה בהכנסות נובעת בעיקר מירידה בהכנסות בפולין בשל ירידה בתפוקות כתוצאה מתנאי מזק אוויר, מירידה בשער הזלוטי אליהן צמודות ההכנסות ומירידה במחירי התעודות הירקות שאנין מגודרות וכן מירידה בהכנסות בישראל בשל מכירת מתקנים סולריים בדצמבר 2025. הירידה קוזה בחלקה בגידול בהכנסות הנובע מרכישת מתקנים סולאריים בפולין ומחיבור מתקנים חדשים בישראל.

הירידה ב- EBITDA, ב- EBITDA המתואם וב- FFO בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד ולעומת שנה קודמת נובעת בעיקר מירידה בהכנסות בפולין ובישראל, כמפורט לעיל.

העלייה ברווח התפעולי ביחס לתקופה נובעת בעיקר מאירועים חד פעמיים. בתקופה המקבילה נרשם הפסד בגין מחיקת השקעות בארה"ב. בנטרול השפעות חד פעמיות השינוי ברווח התפעולי נובע בעיקר מירידה בהכנסות כמפורט לעיל.

לאחר תקופת הדוח הרחיבה סאנפלאואר את פעילותה בשווקי הליבה ובשווקים נוספים עם השלמת עסקה לרכישת מלא זכויותיהן של סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ וקבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ במספר פרויקטים סולאריים, פרויקטי אגירת אנרגיה ופרויקטים היברידיים (סולארי ואגירה) הנמצאים בשלבי פיתוח שונים בגרמניה, פולין ואיטליה, בהיקף כולל המוערך בכ- 240 מכה וואט סולארי (מתוכם כמחצית הינם פרויקטים בשילוב אגירה בעלי הספק של כ-286 מגה-וואט שעה) וכ-7,662 מגה-וואט שעה אגירה בסך הכל, בתמורה לתשלום בסך כולל של 63.5 מיליון ש"ח, מתוכו כ-43.5 מיליון ש"ח שולמו במזומן, והיתרה, בסך כ-20 מיליון ש"ח, שולמה באמצעות הקצאת 1,607,806 מניות של סאנפלאואר. יצוין כי סאנפלאואר הציבה יעד לשנת 2029 להכנסות של כ-500 מיליון ש"ח ו-EBITDA פרויקטאלי של כ-400 מיליון ש"ח, בכפוף להשלמת העסקאות ולהתממשות התוכנית העסקית. יעד זה הינו מידע צופה פני עתיד המבוסס על הערכות, אומדנים והנחות נכון למועד הדוח, ואין ודאות כי יתממש, כולו או חלקו, בין היתר בשל אי השלמה של העסקאות והתממשות התוכנית, לרבות בגין שינויים בתנאי השוק, שינויים רגולטוריים, תפעוליים או מימוניים והתממשות גורמי סיכון המשפיעים על פעילותה.



תחום המים VID מתקן ההתפלה



6.5 תחום המים

למועד פרסום הדוח, החברה מחזיקה ב- 50% ממניות VID, אשר מחזיקה במתקן ההתפלה באשקלון, שהינו בעל כושר ייצור של כ- 120 מיליון מ"ק בשנה.

נתונים פיננסיים:

להלן נתונים פיננסיים ביחס ל- VID. הנתונים במונחי 100% (אלפי ש"ח):

31.12.2025	30.6.2025	30.6.2026	
339,406	443,495	285,777	סך נכסים
130,233	190,778	131,968	סך התחייבויות
209,173	252,717	153,809	הון עצמי
18,268	14,342	47,923	עודף פיננסי, נטו

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30.6.2026	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30.6.2025	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	
154,218	135,885	290,255	הכנסות
103,766	83,814	180,615	EBITDA
103,986	44,856	103,372	תזרים אחרי חוב (קרי וריבית)
28,070	9,557	29,588	רווח תפעולי
20,636	9,244	25,700	רווח נקי
105,655	68,448	132,568	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

ההכנסות והרווח התפעולי לעיל הינם בהתאם לדוחות הכספיים, המושפעים מיישום כללי IFRS בקשר עם הסדרי זיכיון ומכשירים פיננסיים. הנהלת החברה, כמו גם המודל הפיננסי של מתקן ההתפלה, בוחנת את ההכנסות על בסיס תפעולי, לפיו ההכנסות בששת החודשים הראשונים של שנת 2026 עמדו על כ-224,968 אלפי ש"ח בהשוואה ל כ-211,542 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד וכ-439,980 אלפי ש"ח בשנת 2025 כולה. הגידול נטו בהכנסות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר מגידול בכמות המים שיוצרה, משינויים במדד המחירים לצרכן, שער הדולר והיורו ותעריף החשמל הרלוונטי אליהן צמודות ההכנסות. הרווח הנקי מושפע מרישום חשבונאי של נגזר משובץ בגין הרכיב הקבוע של ההכנסות וכן מהוצאות או הכנסות מימון בגין נכס פיננסי בקשר עם הסכם הזיכיון.

יצוין כי כאמור לעיל, בבחינת הביצועים בפועל של VID, לרבות בקשר עם הנתונים המשמשים להערכת השווי, הנהלת החברה בוחנת דוחות תפעוליים/תזרימיים שאינם כוללים נגזרים חשבונאיים.

7. השפעות אינפלציה ועליית ריבית

להשפעות האינפלציה ועליית הריבית על הכנסות החברה מתקבולים מהשקעות, הכנסות החברה משינויים בשווי ההוגן של השקעות החברה והוצאות המימון של החברה ראו ביאור 1ה' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה וביאור 1לדוח הכספי של החברה ליום 30.6.2026.

8. המצב הכספי ומקורות המימון

8.1. המצב הכספי

להלן נתונים עיקריים מתוך סעיפי הדוח על המצב הכספי:

הנתונים באלפי ש"ח	30 ביוני		31 בדצמבר	הסברים ליתרות ולשינויים בהם
	2026	2025	2025	
נכסים שוטפים				
מזומנים ושווי מזומנים	316,205	168,989	313,943	העלייה במזומנים ושווי מזומנים בתקופת הדוח לעומת 31 בדצמבר 2025 נובעת בעיקר מתמורה ממכירת 10% מהחזקות החברה בשותפות אגד (כ- 375 מיליון ש"ח), מתקבולים על חשבון מימוש אופציות סחירות של החברה (כ- 78 מיליון ש"ח) ומהכנסות שהתקבלו מדיבידנד ותקבולים מהשקעות (כ- 42 מיליון ש"ח). העלייה מקוזזת בהשקעות שביצעה החברה בתקופת הדוח באגד (כ- 266 מיליון ש"ח), העמדת הלוואה לארנובום (כ- 22 מיליון ש"ח), העמדת הלוואה לקיסטון פאוור לצורך השקעה בשורק (כ- 36 מיליון ש"ח), רכישת ניירות ערך סחירים כהשקעה לזמן קצר (כ- 20 מיליון ש"ח), חלוקת דיבידנד (כ- 46 מיליון ש"ח) ותשלומי ריבית והוצאות הנהלה וכלליות.
השקעות לזמן קצר	23,927	-	-	השקעה בניירות ערך סחירים לזמן קצר
חייבים ויתרות חובה	18,748	8,970	16,044	היתרה כוללת בעיקר יתרה מול חברה קשורה.
סך הכל נכסים שוטפים	358,880	177,959	329,987	
נכסים לא שוטפים				
השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות	4,736,884	3,834,290	4,658,108	החברה מציגה את השקעותיה על בסיס שווי הוגן. העלייה לעומת 31 בדצמבר 2025 נובעת משינוי בשווי ההוגן של ההשקעות והשקעות בתקופת הדוח. בתקופת הדוח השלימה החברה את מימוש האופציה השנייה והאחרונה בעסקת אגד במסגרתה רכשה שותפות אגד 13.4% נוספים באגד (חלק החברה כ- 266 ממיליון ש"ח) וכן השלימה מכירה של 10% מהחזקותיה בשותפות אגד למיטב בתמורה לכ- 375 מיליון ש"ח. בנוסף, בתקופת הדוח העמידה החברה הלוואות המירות לארנובום בהיקף של כ- 22 מיליון ש"ח ולקיסטון פאוור בהיקף של כ- 36 מיליון ש"ח וכן רכשה כ- 9.65% נוספים בסאנפאלאואר בתמורה לכך 27 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים לעניין השקעות החברה והשינויים בשווי ההוגן בהשקעות של החברה בתקופת הדוח ראו בביאור 4 לדוחות הכספיים (טבלה מסכמת בסעיף ב' וכן סעיף ג'1 לעניין ההשקעות בתקופה).
פיקדון משועבד	-	806	-	פיקדון שמשועבד לבנק כנגד ערבויות שניתנו.
חייבים ויתרות חובה	758	27,108	780	ליום 31 במרץ 2025 בעיקר הלוואה לארנובום בהיקף של 6 מיליון יורו, אשר הומרה להלוואה המירה בספטמבר 2025 וסווגה לסעיף השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות.
סך הכל נכסים לא שוטפים	4,737,642	3,862,204	4,658,888	
סך הכל נכסים	5,096,522	4,040,163	4,988,875	

הנתונים באלפי ש"ח	30 ביוני		31	הסברים ליתרות ולשינויים בהם
	2026	2025	בדצמבר	
התחייבויות שוטפות				
ניירות ערך מסחריים והלוואות לז"ק	-	375,000	-	ניירות ערך מסחריים סדרות א' ו-ב' שהונפקו על ידי החברה ונפרעו בפירעון מלא במהלך שנת 2025.
חלויות שוטפות של אגרות חוב	144,008	57,430	96,371	ראה להלן - אגרות חוב.
זכאים ויתרות זכות	30,607	17,316	12,542	היתרה כוללת בעיקר דיבידנד לשלם בסך של כ- 25 מיליון ש"ח שהוכרז לתאריך הדוח ושולם ביולי 2026, הוצאות לשלם, ריבית לשלם, מוסדות ממשלתיים, ספקים וזכאים אחרים.
סך הכל התחייבויות שוטפות	174,615	449,746	108,913	
התחייבויות לא שוטפות				
אגרות חוב	1,408,794	1,046,800	1,448,657	היתרה כוללת את אגרות החוב של החברה סדרה א' וסדרה ב'. הירידה נטו בתקופה נובעת מסיווג 5% מקרן אגרות חוב סדרה ב' לחלויות השוטפות בהתאם ללוח הסילוקין של הסדרה בניכוי עליה ביתרת אגרות חוב סדרה א' בגין הצמדה למדד המחירים לצרכן אשר עלה בתקופת הדוח בכ- 1.2%.
מיסים נדחים	398,116	222,967	387,317	היתרה כוללת מיסים נדחים בגין שינוי בשווי ההוגן של ההשקעות בתקופת הדוח.
סך הכל התחייבויות לא שוטפות	1,806,910	1,269,767	1,835,974	
הון	3,114,997	2,320,650	3,043,988	העלייה נובעת בעיקר מהרווח הנקי בתקופה (כ- 64 מיליון ש"ח) וממימוש אופציות סחירות של החברה (כ- 78 מיליון ש"ח) ובניכוי דיבידנד שהוכרז בתקופת הדוח (כ- 71 מיליון ש"ח).
סך הכל התחייבויות והון	5,096,522	4,040,163	4,988,875	

8.2. תוצאות הפעילות

להלן נתונים עיקריים מתוך סעיפי דוח רווח והפסד:

הנתונים באלפי ש"ח	6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסברים ליתרות ולשינויים בהם
	2026	2025	2026	2025	2025	
הכנסות						
שינוי נטו בשווי הוגן של השקעות בחברות מוחזקות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בניכוי הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות	98,553	167,283	43,512	110,761	1,029,290	החברה מוגדרת כישות השקעה (בהגדרתה ב- IFRS 10) ולפיכך מציגה את השקעותיה על בסיס שווי הוגן דרך רווח והפסד. להרכב השינוי בשווי ההוגן של כל אחת מההשקעות ראו טבלה מרכזת ביאור 4ב' לדוחות הכספיים.
	41,943	120,117	29,443	91,967	236,658	
הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות	140,496	287,400	72,955	202,728	1,265,948	
הוצאות תפעוליות						
דמי ניהול	26,306	18,350	14,109	9,819	40,629	דמי ניהול לחברת הניהול בהתאם לתנאי הסכם הניהול הנגזרים משווי הנכסים של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים בתוספת מע"מ שלא ניתן לקיזוז.
	1,948	440	1,108	131	1,338	
עלויות עסקה בגין רכישת חברות מוחזקות (בעיקר שירותים מקצועיים)	8,422	5,720	4,949	2,486	14,922	ההוצאות כוללות בעיקר שירותים מקצועיים, הוצאות ביטוח אחריות מקצועית, שכר דירקטורים חיצוניים, אגרות, הוצאות מנהלי פעילות והוצאות אחרות.
הוצאות תפעוליות אחרות	(36,676)	(24,510)	(20,166)	(12,436)	(56,889)	
סה"כ הוצאות	103,820	262,890	52,789	190,292	1,209,059	רווח מפעולות רגילות

הנתונים באלפי ש"ח	שנה					הסברים ליתרות ולשינויים בהם
	6 חודשים שהסתיימו		3 חודשים שהסתיימו		שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	ביום 30 ביוני		ביום 30 ביוני			
	2026	2025	2026	2025	2025	
הכנסות						
הוצאות מימון, נטו	(29,115)	(32,620)	(16,305)	(21,973)	(64,067)	הוצאות המימון, נטו של החברה כוללות הוצאות ריבית בגין אגרות החוב סדרה א' וסדרה ב' וכן הצמדה של אגרות חוב סדרה א' בקיזוז הכנסות ריבית מפקדונות. הירידה נטו בהוצאות בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקר מירידה בהוצאות הפרשי הצמדה בגין סדרה א' בשל ירידה בעליית המדד ביחס לתקופה המקבילה אשתקד (1.2% לעומת 1.6%). בנוסף, בהשוואה בין התקופות ישנו שינוי בתמהיל החוב שכן בשנת 2025 נפרעו מסגרות אשראי מגופים מוסדיים ונע"מ סדרה א' וב' ומנגד בוצעה הרחבה של אגרות חוב סדרה ב'.
רווח לפני מיסים על ההכנסה	74,705	230,270	36,484	168,319	1,144,992	
הוצאות מיסים נדחים	10,799	38,878	4,851	26,274	203,228	מיסים נדחים בקשר עם הרווחים / הפסדים שנבעו מהשינוי נטו בשווי ההשקעות בחברות המוחזקות, שנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
סה"כ רווח כולל מיוחס לבעלי מניות החברה	63,906	191,392	31,633	142,045	941,764	

8.3. נדירות ומקורות מימון

להלן יובא פירוט בדבר תזרימי המזומנים של החברה:

הנתונים באלפי ש"ח	6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסברים לשינויים בתוצאות
	2026	2025	2026	2025	2025	
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה	313,943	378,888	447,787	124,766	378,888	
מזומנים נטו (שימוש) שנבעו מפעילות שוטפת	(22,457)	75,298	(13,247)	64,172	119,906	התזרים השוטף נובע בעיקר מהרווח לתקופה, כולל ההתאמות לרווח, דיבידנד ריבית ותקבולים בגין הלוואות שהתקבלו בתקופה, ריבית ששולמה ושינוי בחיובים ובזכאים.
מזומנים נטו שנבעו (שימוש) לפעילות השקעה	(7,384)	(585,318)	(93,352)	(2)	(520,136)	התזרים בתקופת הדוח נבע בעיקר ממכירת 10% משותפות אגד בניכוי השקעות בגין מימוש האופציה השנייה והאחרונה באגד והעמדת הלוואות המירות בארנובוס וקיסטון פאזר, השקעה בסאנפלאור כמפורט בביאור ג'4 ורכישת ניירות ערך סחירים לזמן קצר. בשנת 2025 שימש התזרים בעיקר להשקעות בחברות מוחזקות (בעיקר השקעה בשותפות אגד למימוש האופציה הראשונה) בקיזוז תמורה ממכירת קבוצת דרייב לאגד.
מזומנים נטו שנבעו לפעילות מימון	32,103	300,121	(24,983)	(19,947)	335,285	התזרים בתקופה נבע בעיקר ממימוש אופציות סחירות של החברה (כ- 78 מיליון ש"ח) בניכוי דיבידנד ששולם (כ- 46 מיליון ש"ח). בשנת 2025 התזרים נבע בעיקר מתקבול מגיוס חוב נטו בגין הרחבת סדרה ב' (646 מש"ח), מתקבולים בגין מימוש אופציות סחירות (15 מיליון ש"ח) בניכוי פירעון ניירות ערך מסחריים (187.5 מש"ח), תשלום דיבידנד (כ- 81 מיליון ש"ח) ופירעון שוטף של אגרות חוב (58 מיליון ש"ח)
גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים	2,262	(209,899)	(131,582)	44,223	(64,945)	
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	316,205	168,989	316,205	168,989	313,943	

8.4. הסכמי הלוואה

להסכמי הלוואה מהותיים שהחברה צד להם, ראו בסעיף 17.5 בפרק תיאור עסקי התאגיד.

להלן תוצאות חישוב אמות מידה פיננסיות בהלוואות אלו ליום 30.6.2026 (להגדרות אמות המידה ראו בסעיף 17.5 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2025)

ההלוואה	לווה	מלווה	אמת המידה ותוצאות חישוב ליום 30.6.2026
הלוואה מיום 24 בדצמבר 2025	שותפות אגד	גופים בנקאיים בהובלת בנק לאומי לישראל בע"מ	(1) יחס שירות חוב ⁵ (DSCR) מינימלי של 1.1 (לא יימדד בשנת 2026); (2) יחס חוב ל-EBITDA ⁶ מקסימלי: 6.5 לימים 30.6.2026 ו-31.12.2026, 5.5 לימים 30.6.2027 ו-31.12.2027, 5.0 החל מ-30.6.2028 ועד לפירעון ההלוואות. עם זאת, יצוין כי גם במועד שלא התקיים יחס שירות חוב כאמור לעיל, הדבר לא יהווה אירוע הפרה במידה ולא אירע אירוע הפרה אחר כלשהו, וזאת במצב שבו יחס שירות חוב אינו נמוך מ-1 ויחס חוב ל-EBITDA אינו גבוה ביותר מ-1 מיחס החוב ל-EBITDA הנדרש כאמור לעיל, ובתנאי שבמועד הבדיקה העוקב יקוימו היחסים הנדרש ובתוספת ריבית ("מנגנון ההקלות"). בנוסף, קיימת אפשרות ריפוי באמצעות הזרמת הון עצמי על ידי השותפים בשותפות אגד ("מנגנון הריפוי"). יצוין כי ניתן להשתמש במנגנון הריפוי למשך 3 פעמים לאורך ההתקשרות. ההסכם כולל מגבלות על רצף שימוש במנגנוני ההקלות והריפוי. ליום 30 ביוני 2026, יחס החוב ל-EBITDA עמד על 3.34.
הלוואה מינואר 2018, אשר עודכנה בפברואר 2022 וכן לאחר מימון מחדש מיום 21 במאי 2025	א.י.פ.א.מ באר טוביה בע"מ	גופים מוסדיים ובנקאיים	החל מתקופת ההפעלה: (1) יחס כיסוי חוב מינימאלי של 1:1.05 לכל תקופת חישוב, היסטורית או עתידית לכל תקופת חוב (ליום 30 ביוני 2026 עומד על 1:1.4); ו-(2) יחס כיסוי חיי הלוואה מינימאלי של 1:1.08 במהלך תקופת ההפעלה של הפרויקט (ליום 30 ביוני 2026 עומד על 1:1.5). כמו כן, קיימים יחסי כיסוי לחלוקה כדלקמן: (1) יחס כיסוי שירות חוב היסטורי שווה או גדול מ-1.2 (ליום 30 ביוני 2026 עומד על כ-2.1); (2) יחס כיסוי שירות חוב עתידי שווה או גדול מ-1.2 (ליום 30 ביוני 2026 עומד על כ-1.8); (3) יחס כיסוי תקופת חיי הלוואה שווה או גדול מ-1.2 (ליום 30 ביוני 2026 עומד על 1.6); (4) או 3 שנים לאחר תקופת ההפעלה אם אחד מהיחסים נמוך מ-1.2 ושווה או גדול מ-1.18 והממוצע של היחס במשך 3 שנים גדול או שווה ל-1.2 (ליום 30 ביוני 2026 עומד על 1.7). אמות המידה הפיננסיות נבחנות על בסיס חצי שנתי.
אגרת חוב (סדרה א') שהונפקה לציבור בדצמבר 2021. הסדרה הורחבה ביולי 2022 ובדצמבר 2023.	החברה	ציבור	אגרות החוב (סדרה א') הונפקו לציבור בדצמבר 2021. הסדרה הורחבה ביולי 2022 ובדצמבר 2023. לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') של החברה ראו נספח א' להלן.
אגרת חוב (סדרה ב') שהונפקה לציבור בדצמבר 2024. הסדרה הורחבה בפברואר 2025 וביולי 2025.	החברה	ציבור	אגרות החוב (סדרה ב') הונפקו לציבור בדצמבר 2024. הסדרה הורחבה בפברואר 2025 וביולי 2025. לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה ב') של החברה ראו נספח א' להלן.
אמות מידה פיננסיות נוספות הנכללות בתניות הפרה צולבת מהותיות:			
הון עצמי מינימאלי - 200 מיליון ש"ח באגד; יחס חוב פיננסי ל-EBITDA מתחת ל-5 באגד.			
ליום 30.6.2026 - 570 מיליון ש"ח			
ליום 30.6.2026 - 1			

ליום 30.6.2026 החברה או הלווה על פי ההסכם, לפי העניין, עומדות באמות המידה על פי הסכמי המימון.

⁵ יחס שירות החוב הינו היחס בין: (א) בכל תקופה של 12 חודשים (במועד הנבדק) - הרווח הנקי של אגד, לאחר מס, לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים, בניכוי רווחי ו/או הפסדי הון שאינם מפעילות שוטפת, ורווחים שמקורם בשערך נכסים, לאחר מס, כפול חלק המניות המשועבדות לטובת המלווים מתוך כל ההון המונפק של אגד; לבין (ב) שירות חוב מתוכנן בגין האשראי (קרן וריבית בגין ההלוואות) לתקופה של 12 החודשים העוקבים.

⁶ יחס החוב ל-EBITDA הינו היחס בין: (א) החוב הפיננסי של שותפות אגד, מחולק בשיעור שמהוות המניות המשועבדות לטובת המלווים מתוך כלל ההון המונפק של אגד (בדילול מלא), בתוספת החוב הפיננסי נטו של אגד; לבין (ב) ה-EBITDA של אגד. החוב הפיננסי של שותפות אגד הינו סך כל החובות וההתחייבויות של שותפות אגד בגין אשראי (כולל מסגרות אשראי) או בגין הלוואות שנתקבלו מגוף בקבוצה קשורה (למעט הלוואות נחתות כפי שנקבעו בהסכם) או בגין סכומים שגויסו, בניכוי פיקדונות המופקדים בחשבון שותפות אגד והמשועבדים לטובת נאמן הבטוחות וסכומה של כל ערבות בנקאית אוטונומית שניתנה לנאמן הבטוחות להבטחת סכומי האשראי. EBITDA הינה הסכום הכולל של הרווח התפעולי של אגד, לפי דוחותיה הכספיים הנפרדים ("סולו") לתקופה של 12 חודשים, בתוספת הפחתת הכנסות בגין הסכם הסובסידיה של אגד בהיקף שנקבע בהסכם, ובניכוי השקעות ברכוש הקבוע אשר משולמות מתוך קרן ההצטיידות ואשר הוכרו כהכנסה.

9. מצבת התחייבויות

לפרטים אודות מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 30.6.2026, ראו דיווח מידי של החברה המתפרסם במקביל לדוח זה, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.

10. חוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

בהתאם להוראות תקנה 9ב(1ג) לתקנות הדוחות, הוראותיה של תקנה 9ב(ג) לתקנות הדוחות, על-פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על חברה בטרם יחלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח, למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה בהתאם לכך החובה לצרף את דוח רואה החשבון בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית תחול על החברה החל מהדוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2026. לדוח השנתי של החברה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ראו פרק ה' להלן.

11. מדיניות החברה בנושא מתן תרומות

נכון למועד הדוח, החברה לא קבעה מדיניות בנושא תרומות. בתקופת הדוח, לא נרשמו תרומות בסכומים כלשהם.

12. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הראוי לחברה, בהתאם לסעיף 92(א)(12) לחוק החברות, בהתחשב בסוג החברה, גודלה, היקף ומורכבות פעילותה הינו שני (2) דירקטורים.

לפרטים אודות הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, נכון למועד הדוח, ראו תקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי.

13. דירקטורים בלתי תלויים

תקנון החברה שהינו בתוקף נכון למועד פרסום הדוח, כולל הוראה כי הדירקטוריון יורכב מרוב דירקטורים חיצוניים ובלתי תלויים אשר יכהנו בדירקטוריון החברה. בחברה מכהנים נכון למועד הדוח שלושה (3) דירקטורים חיצוניים ושני (2) דירקטורים שמונו מטעם חברת הניהול.

14. מבקר פנים

לפרטים אודות מבקר הפנים של החברה, לרבות פרטים אודות תוכנית עבודת הביקורת, ראו סעיף 14 לדוח הדירקטוריון הנכלל בפרק ב' לדוח התקופתי.

15. אומדנים משמעותיים

האומדנים המשמעותיים אשר הופעלו על ידי ההנהלה ביישום המדיניות החשבונאית של החברה ואי הוודאות הכרוכה במקורות המפתח של האומדנים, היו זהים לאלו שבדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2025 ובדוחות הכספיים לרבעון הראשון לשנת 2026. לפרטים אודות האומדנים המשמעותיים אשר הופעלו על ידי ההנהלה ביישום המדיניות החשבונאית של החברה ואי הוודאות הכרוכה במקורות המפתח של האומדנים, ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה, המצורפים לדוח התקופתי.

16. מידע בדבר הערכות שווי מהותיות ומהותיות מאוד

אלפי ש"ח	קיסטון פאוור	שותפות אגד	Eranozum
עיתוי ההערכה	30.6.2026	30.6.2026	30.6.2026
עיתוי הערכת שווי חיצונית קודמת	31.12.2025	*	31.12.2025
הערכה מהותית / מהותית מאוד	מהותית מאוד	מהותית מאוד	מהותית
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה (31.3.2026)			
	1,313,891	2,661,450	292,608
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה למועד הדוח:			
	1,382,547	2,730,569	292,608
זיהוי מעריך השווי ואפיוניו	רחל סגל, משנה למנכל וסמנכ"ל כספים		
מודל ההערכה	קידום ערך הנכס בגין התקופה שחלפה ממועד הערכת השווי החיצונית ועד למועד הדוח בשיעור התשואה לבעלים, בניכוי דיבידנד ותקבולי קרן וריבית (לפי העניין), ככל שהתקבלו, ובתוספת השקעה נוספת שבוצעה במהלך התקופה	קידום ערך הנכס בגין התקופה שחלפה ממועד הדוח בהתאם לשווי שנגזר מהעסקה שבוצעה עם צד ג'	השווי ההוגן של ההשקעה הינו בהתאם להערכת השווי החיצונית ליום 31.12.2025 בתוספת השקעה נוספת שבוצעה במהלך התקופה
ההנחות שהיוו בסיס להערכת השווי בהערכות שווי חיצוניות:			
מחיר ההון/ תשואה צפויה לבעלים/ פרמטרים רלוונטיים אחרים	משקלל: 11.5% תחנת הכוח אי.פי.אם 8.9%; תחנת הכוח רמת חובב 9%; תחנת הכוח חגית 10.25%; תחנת הכוח שורק 13.5%	(Ke)10.8%	(WACC) 17.5%
תקופת פעילות	השקעה: בהתאם לתקופת הרישיון של התחנה; ערך טרמינלי בסוף התקופה המשקף שנות פעילות נוספות	ראה להלן מתודולוגיה של הערכת השווי	10 שנים ולאחר מכן ערך טרמינלי
מתודולוגיה של הערכת השווי החיצונית	תחנות הכוח רמת חובב, חגית ושורק - היוון תזרים מזומנים לבעלים (FCFE) תחנת הכוח IPM - שיטת השווי הנכסי, כאשר השווי של תחנת הכוח הוערך לפי היוון תזרים המזומנים לבעלים (FCFE), הקרקע הוערכה על ידי שמאי חיצוני לפי שילוב של גישת ההשוואה והיוון הכנסות. ההלוואה לפי היוון תזרימי המזומנים (DCF) מניות סחירות לפי שווי שוק	שווי הנכס שנקבע בעסקה עם צד ג' בלתי תלוי משקף את השווי ההוגן של הנכס	היוון תזרים מזומנים (DCF)
הפניה להערכת שווי	נספח ב' לדוח הדירקטוריון	נספח ג' לדוח הדירקטוריון	

(*) שווי הנכס נקבע לפי מחיר עסקה עם צד ג' בלתי תלוי.

24 באוגוסט 2026

נבות בר, מנכ"ל החברה

אהרן בירם, יו"ר הדירקטוריון

נספח א' - גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה

להלן פרטים בדבר סדרות אגרות החוב של החברה שבמחזור נכון ליום 30 ביוני 2026:

אגרות החוב (סדרה ב')		אגרות החוב (סדרה א')		מועד ההנפקה
19 בדצמבר 2024, הרחבה מיום 9 בפברואר 2025 ומיום 31 ביולי 2025		5 בדצמבר 2021, הרחבה מיום 12 ביולי 2022 ומיום 20 בדצמבר 2023		
Maalot S&P	שם חברה מדרגת	Maalot S&P	שם חברה מדרגת	פרטים אודות אגרות החוב
A+	דירוג למועד ההנפקה	A+	דירוג למועד ההנפקה	
A+	הדירוג למועד הדוח	A+	הדירוג למועד הדוח	
רזניק פז נבו נאמניות בע"מ, רחוב יד חרוצים 14, תל-אביב 6770007 איש קשר: מיכל אבטליון, טלפון: 03-6389200, פקס: 03-6389222, דוא"ל: michal@rpn.co.il				פרטים בדבר הנאמן
930,422 אלפי ש"ח ערך נקוב		670,000 אלפי ש"ח ערך נקוב		סך כל השווי הנקוב במועד ההנפקה
930,422 אלפי ש"ח ערך נקוב		536,000 אלפי ש"ח ערך נקוב		השווי הנקוב במועד הדוח
930,422 אלפי ש"ח		623,916 אלפי ש"ח		השווי הנקוב כשהוא מוערך לפי תנאי ההצמדה
-		-		סכום הריבית שנצברה
938,750 אלפי ש"ח		614,052 אלפי ש"ח		שווי ההון כפי שנכלל בדוחות הכספיים
992,574 אלפי ש"ח		591,530 אלפי ש"ח		שווי בורסאי ליום 30 ביוני 2026
אין		אין		ערבות לתשלום ההתחייבויות
אגרות החוב אינן ניתנות להמרה.		אגרות החוב אינן ניתנות להמרה.		האם אגרות החוב ניתנות להמרה?
אגרות החוב אינן מובטחות בכל שיעבוד או בטוחה אחרת. במסגרת שטר הנאמנות, החברה התחייבה כי החל ממועד חתימת שטר הנאמנות, וכל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן, היא לא תיצור שיעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידיים לטובת צד שלישי, אלא אם יתקיימו התנאים המנויים בסעיף 4.6.2 לשטר הנאמנות.		אגרות החוב אינן מובטחות בכל שיעבוד או בטוחה אחרת. במסגרת שטר הנאמנות, החברה התחייבה כי החל ממועד חתימת שטר הנאמנות, וכל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן, היא לא תיצור שיעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידיים לטובת צד שלישי, אלא אם יתקיימו התנאים המנויים בסעיף 4.6.2 לשטר הנאמנות.		נכסים משועבדים
החברה רשאית להנפיק אגרות חוב (סדרה ב') נוספות בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 2.4		החברה רשאית להנפיק אגרות חוב (סדרה א') נוספות בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 2.4		הנפקת אגרות חוב נוספות

אגרות החוב (סדרה א')			אגרות החוב (סדרה ב')		
לשטר הנאמנות וכן להנפיק סדרות נוספות של אגרות חוב או ניירות ערך אחרים בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 2.7 לשטר הנאמנות.			לשטר הנאמנות וכן להנפיק סדרות נוספות של אגרות חוב או ניירות ערך אחרים בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 2.7 לשטר הנאמנות.		
ריבית			סוג ריבית		
קבועה			קבועה		
0.75%			ריבית נקובה		
5.88%			סוג ריבית		
קבועה			קבועה		
מועדי תשלום הריבית			מועדי תשלום הריבית		
פעמיים בשנה בימים 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2032 (כולל) וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025-2031 (כולל).			פעמיים בשנה בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2031 (כולל).		
מועדי תשלום הקרן			מועדי תשלום הקרן		
קרן אגרות החוב (סדרה א') תיפרע ב- 9 תשלומים שנתיים, כאשר התשלום הראשון ישולם ביום 31 בדצמבר 2024 ויהווה 5% מהערך הנקוב של אגרות החוב, שני התשלומים הבאים ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2025, באופן שכל אחד מבין שני התשלומים כאמור יהווה 7.5% מהערך הנקוב של אגרות החוב, ארבעה תשלומים נוספים ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029, באופן שכל אחד מבין ארבעת התשלומים כאמור יהווה 12.5% מהערך הנקוב של אגרות החוב, ושני תשלומים נוספים אשר ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2030 ו- 2031, באופן שכל אחד מבין שני התשלומים כאמור יהווה 15% מהערך הנקוב של אגרות החוב.			קרן אגרות החוב (סדרה ב') תיפרע ב- 6 תשלומים שנתיים, ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2027-2032 כאשר ארבעת התשלומים הראשונים ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2027 עד 2030, באופן שכל אחד מבין ארבעת התשלומים כאמור יהווה 5% מהערך הנקוב של אגרות החוב, ושני התשלומים נוספים ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2031 עד 2032, באופן שכל אחד מבין שני התשלומים כאמור יהווה 40% מהערך הנקוב של אגרות החוב.		
בסיס ההצמדה ותנאיה			בסיס ההצמדה ותנאיה		
קרן אגרות החוב (סדרה א') והריבית על הקרן, לא תהיינה צמודות לבסיס הצמדה כלשהו, כמפורט בסעיף 4 לתוספת הראשונה של שטר הנאמנות.			קרן אגרות החוב (סדרה ב') והריבית על הקרן, לא תהיינה צמודות לבסיס הצמדה כלשהו, כמפורט בסעיף 4 לתוספת הראשונה של שטר הנאמנות.		
זכות התאגיד לפדיון מוקדם			זכות התאגיד לפדיון מוקדם		
לחברה קיימת זכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה א'), וזאת כמפורט בסעיף 13.2 לתוספת הראשונה לשטר הנאמנות.			לחברה קיימת זכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה ב'), וזאת כמפורט בסעיף 13.2 לתוספת הראשונה לשטר הנאמנות.		
רישום למסחר בבורסה			רישום למסחר בבורסה		
כן.			כן.		
אמות מידה פיננסיות			אמות מידה פיננסיות		
אמת המידה			אמת המידה		
פירוט			פירוט		
בחינה ליום 30 ביוני 2026 (אלפי ש"ח)			בחינה ליום 30 ביוני 2026 (אלפי ש"ח)		
אמת המידה			אמת המידה		
פירוט			פירוט		
בחינה ליום 30 ביוני 2026 (אלפי ש"ח)			בחינה ליום 30 ביוני 2026 (אלפי ש"ח)		

אגרות החוב (סדרה א')			אגרות החוב (סדרה ב')			ושיעור העמידה בהן
הון עצמי	סך ההון העצמי ⁷ של החברה לא יפחת מ- 430 מיליון ש"ח.	3,114,997 אלפי ש"ח	הון עצמי	סך ההון העצמי ⁸ של החברה לא יפחת מ- 1,000 מיליון ש"ח.	3,114,997 אלפי ש"ח	
התניית יחס חוב לסך נכסים	היחס החוב הפיננסי נטו לבין סך הנכסים לא יעלה על 57.5% ⁹	25.9%				
התניית NAV	השווי ההוגן של נכסי החברה ¹⁰ בניכוי התחייבויות החברה לפי ערכן הפנקסני כמוצג בדוחותיה הכספיים האחרונים של החברה (מבוקרים או סקורים, לפי העניין) לא יפחת מ- 1,000 מיליון ש"ח.	3,114,997 אלפי ש"ח	התניית NAV	השווי ההוגן של נכסי החברה ¹¹ בניכוי התחייבויות החברה לפי ערכן הפנקסני כמוצג בדוחותיה הכספיים האחרונים של החברה (מבוקרים או סקורים, לפי העניין) לא יפחת מ- 1,000 מיליון ש"ח.	3,114,997 אלפי ש"ח	

⁷ לעניין זה, "הון עצמי" - הון עצמי כמוצג בדוחותיה הכספיים האחרונים של החברה (מבוקרים או סקורים, לפי העניין), בתוספת הלוואות נחותות לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

"הלוואות נחותות" - הלוואות של החברה אשר על פי תנאיהן הן בדרגת נשיה נחותה לזכויות מחזיקי אגרות החוב, ואשר הקרן בגינן תיפרע רק לאחר פירעון המלא של אגרות החוב.

⁸ לעניין זה, "הון עצמי" - הון עצמי כמוצג בדוחותיה הכספיים האחרונים של החברה (מבוקרים או סקורים, לפי העניין), בתוספת הלוואות נחותות (קרן בלבד) לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

"הלוואות נחותות" - הלוואות של החברה אשר על פי תנאיהן (קרן וריבית) הן בדרגת נשיה נחותה לזכויות מחזיקי אגרות החוב, ואשר הקרן בגינן תיפרע רק לאחר פירעון המלא של אגרות החוב והריבית תיפרע אך ורק בכפוף לעמידת החברה במגבלות החלוקה המפורטות בשטר הנאמנות (תוך שנלקח בחשבון סכום הריבית שתשולם חלף סכום החלוקה, היכן שרלוונטי) ולכך שהחברה המציאה לנאמן אישור כמפורט בשטר הנאמנות עובר לתשלום הריבית בפועל.

⁹ לעניין זה, "החוב הפיננסי נטו" - חוב פיננסי של החברה, בניכוי מזומן ושווי מזומן, פיקדונות והשקעות לזמן קצר (כולל מזומן מוגבל (כהגדרתו להלן)), והכל על בסיס הדוחות הכספיים האחרונים של החברה.

"חוב פיננסי" משמעו - אשראי מתאגידים בנקאיים או ממוסדות פיננסיים בצירוף חלויות שוטפות של אשראי זה, הלוואות מתאגידים בנקאיים או ממוסדות פיננסיים בצירוף חלויות שוטפות של הלוואות אלה, אשראי שהועמד על ידי מוכר נכס הנכלל בחישוב "סך הנכסים" (כהגדרת המונח להלן) כהלוואות מוכר בקשר עם רכישת הנכס ואגרות חוב בצירוף חלויות שוטפות של אגרות החוב, וכן כל הלוואה שהיא, מכל גורם מממן שהוא. למען הסר ספק, חובות פיננסיים של חברות מוחזקות של החברה לא יחשבו כחלק מהחוב הפיננסי של החברה וכן לא יובאו בחשבון מזומנים ושווי מזומנים המוחזקים על ידן.

"סך הנכסים" - סך הנכסים בדוחות הכספיים של החברה, בניכוי מזומן ושווי מזומן, פיקדונות והשקעות לזמן קצר כולל ניכוי מזומן מוגבל אשר נוכה מחישוב החוב הפיננסי נטו, והכל על בסיס הדוחות הכספיים האחרונים של החברה. למען הסר ספק, נכסים של חברות מוחזקות של החברה לא יחשבו כחלק מהגדרה זו של "סך הנכסים" וכן לא יובאו בחשבון מזומנים ושווי מזומנים המוחזקים על ידן.

"מזומן מוגבל" - פיקדונות, מזומנים ושווי מזומנים משועבדים לטובת צד ג' או אשר ניתנה התחייבות כלפי צד ג' כאמור לאי-משיכתם. לעניין חישוב השווי ההוגן של נכסי החברה - השקעות בחברות מוחזקות יילקחו על פי שוויין ההוגן בדוחות הכספיים של החברה ונכסים אחרים יילקחו בהתאם לערכם הפנקסני בדוחות הכספיים כאמור.

¹¹ ראו לעיל, ה"ש 9.

אגרות החוב (סדרה ב')			אגרות החוב (סדרה א')			
				יפחת מ- 430 מיליון ש"ח.		
65.2%	היחס בין ההון העצמי של החברה ¹³ לבין היקף המאזן של החברה, כפי שיופיע בדוחות הכספיים של החברה בנטרול מזומנים ושווה מזומנים שאינם מוגבלים בשימוש, פיקדונות והשקעות המסווגים כנכסים שוטפים שאינם מוגבלים בשימוש וניירות ערך סחירים שהינם נכסים שוטפים ושאין מוגבלים בשימוש, לא יפחת משיעור של 25%.	התניית יחס הון למאזן	61.1%	היחס בין ההון העצמי של החברה ¹² לבין היקף המאזן של החברה, כפי שיופיע בדוחות הכספיים של החברה, לא יפחת משיעור של 22.5%.	התניית יחס הון למאזן	
החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות על פי שטר הנאמנות, ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדה לפירעון מיידי או למימוש בטוחות.			החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות על פי שטר הנאמנות, ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדה לפירעון מיידי או למימוש בטוחות.			עמידה בכל התנאים וההתחייבויות המנויים בשטר הנאמנות והתקיימות תנאים המקימים עילה להעמדת הסדרה לפירעון מיידי או מימוש בטוחות
כן.			כן.			האם הסדרה מהותית

¹² ראו לעיל, ה"ש 6.

¹³ ראו לעיל, ה"ש 6.

נספח ב'

עדכון הערכת שווי השקעה ליום 30 ביוני 2026

קיסטון פאוור בע"מ

בדוח הכספי של קיסטון אינפרא בע"מ (להלן – "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025 צירפה החברה הערכת שווי להשקעה בקיסטון פאוור בע"מ (להלן: "ההשקעה" "קיסטון פאוור") הערכת השווי ליום 31 בדצמבר 2025 בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי (להלן: "הערכת השווי החיצונית").

שווי ההשקעה ליום 30.6.2026 הינו כ-1,382,547 אלפי ש"ח וזאת בהתחשב בשינוי בשווי ההוגן הנובע מהתאמת התקופה בשיעור ההיוון בניכוי תקבולים שהתקבלו כמפורט להלן.

למועד אישור דוחות כספיים אלה, החברה ביצעה בחינה של ההנחות העיקריות ששינוי בהן עשוי להשפיע מהותית על שווי ההשקעה כפי שנקבע בהערכת השווי החיצונית.

מסקנת הבחינה לדעת החברה היא שבששת החודשים ינואר עד יוני 2026 לא חלו שינויים מהותיים במכלול ההנחות העיקריות בהערכת השווי החיצונית באופן שמשפיע באופן מהותי על שווי ההשקעה כפי שהוצגה בדוחות יום 31 בדצמבר 2025.

בנוסף, במהלך מלחמת שאגת הארי תחנות הכוח בהן השקיעה קיסטון פאוור, המשיכו בפעילות כסדרה, התחנות והתשתיות לא נפגעו פיזית, היקפי הפעילות (הן הפעילות השוטפת והן פעילות התפעול והתחזוקה) לא השתנו באופן משמעותי, וכך גם לא נרשמה פגיעה בהיקף כוח האדם הנדרש להפעלתן.

משמעות הדבר היא שבתקופה שחלפה מיום 31.12.2025 בעלי המניות קיבלו את התשואה הצפויה על ההשקעה, כפי שזו נקבעה בהערכת השווי החיצונית.

לאור האמור, נדרשת החברה להכיר בשינוי בשווי ההוגן של ההשקעה בגין קידום ערכה בתקופה שחלפה ממועד הערכת השווי החיצונית ליום 31.12.2025 ועד למועד הדוח הכספי בשיעור התשואה לבעלים. שיעור התשואה לבעלים הינו 11.5%.

בנוסף, ככל שיתקבל דיבידנד, החזר בגין קרן או תשלום ריבית לחברה, הוא יופחת משווי ההשקעה במועד בו יתקבל. בתקופת הדוח התקבל סך כולל של 3,943 אלפי ש"ח אשר הופחת משווי ההשקעה במועד בו התקבל.

החברה תמשיך לפעול במתודולוגיה זו עד למועד ביצוע הערכת שווי על ידי מעריך שווי חיצוני.¹

אני נותנת בזאת את הסכמתי לצירוף הערכת שווי זו לדוח ליום 30 ביוני 2026 של החברה.

רחל סגל
משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים
קיסטון אינפרא בע"מ

24 באוגוסט, 2026
תאריך

¹ הערכת שווי על ידי מעריך שווי חיצוני מבוצעת, ככלל, פעם ב-12 חודשים, או במועד בו בחינת ההנחות העיקריות ששימשו בהערכות השווי תביא למסקנה כי השפעת כלל השינויים בהנחות הינה מהותית.



נספח ג'

עדכון הערכת שווי השקעה ליום 30 ביוני 2026 שותפות אגד שותפות מוגבלת ("שותפות אגד")

ביום 18 במרץ 2026 השלימה קיסטון אינפרא בע"מ (להלן – "החברה") עסקה למכירת 10% משותפות אגד (להלן: "העסקה") למיטב גמל ופנסיה בע"מ בתמורה ל- 374,800 אלפי ש"ח ושוויה של שותפות אגד ליום 31 במרץ 2026 נקבע בהתאם לשווי שנגזר מעסקה זו.

שווי השקעה ליום 30.6.2026 הינו 2,730,569 אלפי ש"ח וזאת לאחר עדכון השווי ההוגן בגין חלוף התקופה בהתאם לשיעור התשואה לבעלים כמפורט להלן.

למועד אישור דוחות כספיים אלה, החברה ביצעה בחינה של פעילותה העסקית של אגד כפי שהוצגה בעסקה ושינוי בה עשוי להשפיע מהותית על שווי ההשקעה כפי שמשתקף בעסקה.

מסקנת הבחינה לדעת החברה היא שממועד ביצוע העסקה, כאמור לעיל, ועד 30 ביוני 2026, פוטנציאל השפעת מכלול השינויים בפעילותה העסקית של אגד באופן מצטבר לא השתנה באופן שמשפיע מהותית על שווי ההשקעה המשתקף מהעסקה.

בנוסף, השפעת מלחמת שאגת הארי על תוצאות פעילותה של אגד הינה לא מהותית.

משמעות הדבר היא שבתקופה שחלפה ממועד ביצוע העסקה ועד ליום 30 ביוני 2026 בעלי הזכויות בשותפות קיבלו את התשואה הצפויה על ההשקעה כפי שנגזרת מהעסקה.

לאור האמור, נדרשת החברה להכיר בשינוי בשווי ההוגן של ההשקעה בגין קידום ערכה בתקופה זו בשיעור התשואה לבעלים. שיעור התשואה שנלקח בחשבון לצורך קידום ההשקעה הינו 10.8%.

במהלך הרבעון לא התקבלו תקבולים על חשבון ההשקעה. (ככל שהיה מתקבל דיבידנד לחברה, הוא היה מופחת משווי ההשקעה במועד בו התקבל).

החברה תמשיך לפעול במתודולוגיה זו עד למועד ביצוע הערכת השווי הבאה על ידי מעריך שווי חיצוני.¹

אני נותנת בזאת את הסכמתי לצירוף הערכת שווי זו לדוח ליום 30 ביוני 2026 של החברה.

24 באוגוסט, 2026

תאריך

רחל סגל

משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים
קיסטון אינפרא בע"מ

¹ הערכת שווי על ידי מעריך שווי חיצוני מבוצעת, ככלל, פעם ב-12 חודשים, או עד המועד בו בחינת ההנחות העיקריות ששימשו בהערכות השווי תביא למסקנה כי השפעת כלל השינויים בהנחות הינה מהותית.





KEYSTONE

קיסטון אינפרא בע"מ



Water



Comm



Green



Power



Move

מידע כספי לתקופת ביניים (בלתי מבוקר)

ליום 30 ביוני 2026

תוכן העניינים

עמוד	
2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
3	מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף
	דוחות כספיים תמציתיים - בשקלים חדשים (ש"ח):
4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
6-7	דוחות על השינויים בהון
8-9	דוחות על תזרימי המזומנים
10-22	ביאורים לדוחות הכספיים



דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של קיסטון אינפרא בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של קיסטון אינפרא בע"מ (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2026 ואת הדוחות התמציתיים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

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 מבירורים, בעיקר עם האנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

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

קסלמן וקסלמן,

רואי חשבון

תל-אביב,

24 באוגוסט 2026

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited



24 באוגוסט 2026

לכבוד:

הדירקטוריון של קיסטון אינפרא בע"מ

אריאל שרון 4, גבעתיים

א.ג.ב.

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של חברת קיסטון אינפרא בע"מ (להלן- החברה) מחודש מאי 2024

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוח שלנו המפורט להלן בהצעת מדף שתפרסם החברה, ככל שתפרסם, מכח תשקיף המדף של החברה מחודש מאי 2024:

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 24 באוגוסט 2026 על מידע כספי תמציתי של החברה ליום 30 ביוני, 2026 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

בברכה,

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

קיסטון אינפרא בע"מ - דוחות על המצב הכספי

31 בדצמבר	30 ביוני		
	2025	2026	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
	אלפי ש"ח	ביאור	
נכסים			
נכסים שוטפים			
313,943	168,989	316,205	מזומנים ושווי מזומנים
-	-	23,927	השקעות לזמן קצר
16,044	8,970	18,748	חייבים ויתרות חובה
329,987	177,959	358,880	
נכסים לא שוטפים			
4,658,108	3,834,290	4,736,884	4 השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות
-	806	-	פיקדון משועבד
780	27,108	758	חייבים ויתרות חובה
4,658,888	3,862,204	4,737,642	
4,988,875	4,040,163	5,096,522	סך הנכסים
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
-	375,000	-	ניירות ערך מסחריים והלוואות לז"ק
96,371	57,430	144,008	חלויות שוטפות של אגרות חוב
12,542	17,316	30,607	זכאים ויתרות זכות
108,913	449,746	174,615	
התחייבויות לא שוטפות			
1,448,657	1,046,800	1,408,794	אגרות חוב
387,317	222,967	398,116	מיסים נדחים
1,835,974	1,269,767	1,806,910	
1,944,887	1,719,513	1,981,525	סך התחייבויות
הון			
1,511,931	1,496,571	1,597,705	הון מניות
7,611	8,959	-	תקבולים על חשבון אופציות
21,341	21,341	21,341	קרן הון תשלום מבוסס מניות
1,503,105	793,779	1,495,951	עודפים
3,043,988	2,320,650	3,114,997	
4,988,875	4,040,163	5,096,522	סך התחייבויות והון

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 24 באוגוסט 2026

רחל סגל	נבות בר	אהרון בירם
משנה למנכ"ל	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון
וסמנכ"ל כספים		

קיסטון אינפרא בע"מ - דוחות על הרווח הכולל

שנה שהסתיימה	3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	2026	2025	6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	2026	2025
ביום 31 בדצמבר	2025	2026	2025	2026	2025	2026
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח						ביאור
						הכנסות
						שינוי נטו בשווי הוגן של השקעות בחברות מוחזקות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בניכוי הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות
1,029,290	110,761	43,512	167,283	98,553		הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות
236,658	91,967	29,443	120,117	41,943		
1,265,948	202,728	72,955	287,400	140,496		סה"כ הכנסות
						הוצאות תפעוליות
40,629	9,819	14,109	18,350	26,306		דמי ניהול
1,338	131	1,108	440	1,948		עלויות עסקה בגין רכישת חברות מוחזקות (בעיקר שירותים מקצועיים)
14,922	2,486	4,949	5,720	8,422		הוצאות תפעוליות אחרות
56,889	12,436	20,166	24,510	36,676		סה"כ הוצאות
1,209,059	190,292	52,789	262,890	103,820		רווח מפעולות רגילות
10,816	1,537	6,926	5,504	8,875		הכנסות מימון
(74,883)	(23,510)	(23,231)	(38,124)	(37,990)		הוצאות מימון
1,144,992	168,319	36,484	230,270	74,705		רווח לפני מיסים על ההכנסה
203,228	26,274	4,851	38,878	10,799		הוצאות מיסים על ההכנסה - נדחים
941,764	142,045	31,633	191,392	63,906		סה"כ רווח כולל מיוחס לבעלי מניות החברה
5.0	0.8	0.15	1.0	0.3		רווח למניה בסיסי המיוחס לבעלי מניות בחברה (בש"ח)
4.9	0.8	0.15	1.0	0.3		רווח למניה מדולל המיוחס לבעלי מניות בחברה (בש"ח)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

קיסטון אינפרא בע"מ - דוחות על השינויים בהון

מיוחס לבעלי מניות החברה					
הון מניות	תקבולים על חשבון אופציות	קרן הון תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	עודפים	סה"כ הון	
1,511,931	7,611	21,341	1,503,105	3,043,988	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)
-	-	-	63,906	63,906	רווח לתקופה
85,774	(7,611)	-	-	78,163	מימוש אופציות
-	-	-	(71,060)	(71,060)	דיבידנד
1,597,705	-	21,341	1,495,951	3,114,997	יתרה ליום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)
1,495,664	9,036	21,341	622,387	2,148,428	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)
-	-	-	191,392	191,392	רווח לתקופה
907	(77)	-	-	830	מימוש אופציות
-	-	-	(20,000)	(20,000)	דיבידנד
1,496,571	8,959	21,341	793,779	2,320,650	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

מיוחס לבעלי מניות החברה					
הון מניות	תקבולים על חשבון אופציות	קרן הון תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	עודפים	סה"כ הון	
1,597,688	-	21,341	1,489,318	3,108,347	יתרה ליום 31 במרץ 2026 (בלתי מבוקר)
-	-	-	31,633	31,633	רווח לתקופה
17	-	-	-	17	מימוש אופציות
-	-	-	(25,000)	(25,000)	דיבידנד
1,597,705	-	21,341	1,495,951	3,114,997	יתרה ליום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)
1,496,512	8,965	21,341	651,734	2,178,552	יתרה ליום 31 במרץ 2025 (בלתי מבוקר)
-	-	-	142,045	142,045	רווח לתקופה
59	(6)	-	-	53	מימוש אופציות
1,496,571	8,959	21,341	793,779	2,320,650	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

מיוחס לבעלי מניות החברה					
סה"כ הון	עודפים	קרן הון תשלום מבוסס מניות	תקבולים על חשבון אופציות	הון מניות ופרמיה	
אלפי ש"ח					
2,148,428	622,387	21,341	9,036	1,495,664	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)
941,764	941,764	-	-	-	רווח לשנה
14,842	-	-	(1,425)	16,267	מימוש אופציות
(61,046)	(61,046)	-	-	-	דיבידנד
3,043,988	1,503,105	21,341	7,611	1,511,931	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

קיסטון אינפרא בע"מ - דוחות על תזרימי המזומנים

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025	2026	6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025	2026	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח					
					תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
941,764	142,045	31,633	191,392	63,906	רווח לתקופה
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
					התאמות לסעיפי רווח והפסד -
203,228	26,274	4,851	38,878	10,799	מיסים נדחים
(1,029,290)	(110,761)	(43,512)	(167,283)	(98,553)	שינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות מוחזקות
(236,658)	(91,967)	(29,443)	(120,117)	(41,943)	הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות
64,067	21,973	16,305	32,620	29,115	הוצאות מימון, נטו
(998,653)	(154,481)	(51,799)	(215,902)	(100,582)	שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה -
(8,741)	419	227	(3,504)	(2,682)	קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
3,059	3,188	3,552	3,816	(685)	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
(5,682)	3,607	3,779	312	(3,367)	
					מזומנים ששולמו והתקבלו במשך התקופה בחברה עבור:
(63,195)	(20,173)	(29,694)	(24,247)	(29,694)	ריבית ששולמה
9,014	1,207	3,391	3,626	5,337	ריבית שהתקבלה
236,658	91,967	29,443	120,117	41,943	דיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות שהתקבלו
182,477	73,001	3,140	99,496	17,586	
119,906	64,172	(13,247)	75,298	(22,457)	מזומנים נטו (שימוש) שנבעו מפעילות שוטפת

קיסטון אינפרא בע"מ - דוחות על תזרימי המזומנים

שנה שהסתיימה	3 חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2025	2025	2026	2025	2026	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח					
					תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(618,784)	-	(72,963)	(585,334)	(361,795)	רכישת חברות מוחזקות
97,826	-	-	-	374,800	מכירת חברות מוחזקות
-	-	(20,389)	-	(20,389)	השקעות לזמן קצר
822	(2)	-	16	-	שחרור (הפקדת) פיקדונות בתאגיד בנקאי
(520,136)	(2)	(93,352)	(585,318)	(7,384)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
					תזרימי מזומנים מפעילות מימון
648,742	-	-	152,100	-	תמורה מהנפקת אגרות חוב
(2,230)	-	-	(609)	-	הוצאות הנפקה
14,842	53	17	830	78,163	מימוש אופציות
(187,500)	-	-	-	-	פירעון נייר ערך מסחרי
187,500	-	-	187,500	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מגוף מוסדי
(187,500)	-	-	-	-	פירעון הלוואות לזמן ארוך מגוף מוסדי
(80,746)	(20,000)	(25,000)	(39,700)	(46,060)	דיבידנד ששולם
(57,823)	-	-	-	-	פירעון אגרות חוב
335,285	(19,947)	(24,983)	300,121	32,103	מזומנים נטו שנבעו (שימשו) מפעילות מימון
(64,945)	44,223	(131,582)	(209,899)	2,262	גידול (קיסטון) במזומנים ושווי מזומנים
378,888	124,766	447,787	378,888	313,943	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
313,943	168,989	316,205	168,989	316,205	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
					מידע בדבר פעילות השקעה שאינה כרוכה בתזרימי מזומנים:
-	-	25,000	-	25,000	דיבידנד שהוכרז
1,278,617	-	-	-	-	השקעה בקיסטון פאוור
26,187	-	-	-	-	הלוואה המירה לחברה מוחזקת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

קיסטון אינפרא בע"מ - ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים

ביאור 1 - כללי

א. הפעילות

קיסטון אינפרא בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה בישראל ביום 18 בפברואר 2019 והחלה את פעילותה באותו מועד. כתובת משרדה הרשום של החברה הינה אריאל שרון 4, גבעתיים.

ביום 1 ביוני 2021 נרשמו מניות החברה לראשונה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן - "הבורסה"). החברה משקיעה, מנהלת ומשביחה נכסי תשתית אסטרטגיים, במטרה להשיא ערך ארוך טווח למשקיעיה.

החברה מוגדרת כישות השקעה בהתאם ל- IFRS 10 ובהתאם מודדת את השקעותיה לפי שווי הוגן, כמפורט בביאור 3 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025.

ב. שינוי המבנה הניהולי של החברה

מאז הנפקת החברה בבורסה ונכון למועד הדוח הכספי, החברה מנוהלת על-ידי חברת ניהול חיצונית - נ.ק. קיסטון בע"מ (להלן - "חברת הניהול"), באמצעות הסכם ניהול (להלן - "הסכם הניהול") (לפרטים לעניין הסכם הניהול ראו ביאור 12'א' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025). חברת הניהול הינה תאגיד בשליטתם של ה"ה אהרן (רוני) נפתלי בירם, גיל ואסתר דויטש ונבות בר, המוגדרים כבעלי שליטה בחברה מכוח זכויות שהוקנו בהסכם הניהול (להלן - "בעלי השליטה").

ביום 20 במאי 2026 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מתווה כולל לשינוי המבנה הניהולי של החברה, לפיו: (1) החברה תחדל להתנהל באמצעות חברת ניהול חיצונית (כפי שנעשה עד כה); (2) יובטחו המשך רציפות ויציבות ניהולית בחברה לטווח ארוך ולטובת החברה, תוך שימור כלל מנהליה ועובדיה; ו- (3) הסכם הניהול יוסב מחברת הניהול לחברת בת בבעלותה המלאה של החברה, כך ששיירות הניהול יוענקו לחברה באמצעות חברת הבת שתהיה בבעלותה ובשליטתה של החברה, ובתמורה תקצה החברה לחברת הניהול מניות בשיעור של 5% מהונה המונפק והנפרע של החברה מיד לאחר השלמת המיזוג. ביום 2 ביוני 2026 התקבל אישור רשות התחרות לעסקה.

גם לאחר אישור המתווה האמור וכניסתו לתוקף, ימשיכו בעלי השליטה בחברה להיחשב בעלי השליטה בחברה, וזאת מכוח החזקותיהם הקיימות במניות החברה, אשר ביחד עם מניות שיוקצו כאמור לחברת הניהול במסגרת המתווה כאמור, יביאו אותם לשיעור החזקה בהון המניות המונפק ובזכויות ההצבעה באסיפה הכללית העולה על 25%.

שינוי מבנה הניהול כאמור, כפוף להתקיימות מספר תנאים מתלים (קבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות המוקצות לחברת הניהול וקבלת רולינג מס, בנוסף ובתנאים אשר לא יכלול תנאים מכבידים מהותיים על מי מהצדדים להסכם החלפת המניות שאינם מקובלים בהחלטות מיסוי מסוג זה) עד ליום 31.8.2026 (מועד שיכול להידחות עד ליום 28.2.2027, בתנאים מסוימים); ויכנס לתוקף לאחר התקיימותם של התנאים המתלים, למפרע מיום 1 ביוני 2026. באישור האסיפה הכללית נכללו גם הסדרים לתקופת הביניים, עד לאישור התנאים המתלים, וכן מנגנוני התחשבות ושיפוי, עדכון מדיניות התגמול, תיקון תקנון החברה ואישור תנאי כהונה מעודכנים ליו"ר הדירקטוריון ולמנכ"ל החברה. למועד הדוח, המהלך כפוף לתנאים מתלים שטרם התקיימו במלואם, ולפיכך אין ודאות בדבר השלמת המהלך.

קיסטון אינפרא בע"מ - ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ביאור 1 - כללי (המשך)

ג. השפעת הלחימה בישראל

מאז ה-7 באוקטובר 2023 ופרוץ מלחמת "חרבות ברזל" מתמודדת מדינת ישראל בלחימה אשר השפיעה על המדינה ועל המשק הישראלי. על אף הקשיים והאתגרים הרבים בסביבה העסקית, כלכלת ישראל הפגינה איתנות וחוסן. בעקבות מבצע "עם כלביא" פרמיית הסיכון של ישראל ירדה אך נותרה גבוהה בהשוואה לרמתה ערב מלחמת "חרבות ברזל", מדדי המניות המקומיים עלו באופן בולט, תשואות האג"ח הממשלתיות ירדו בחדות והשקל התחזק באופן ניכר. בחודש מרץ 2026 נפתח מבצע "שאגת הארי" כאשר במהלכו מדדי המניות המקומיים המשיכו לעלות וגם השקל המשיך להתחזק. התאגידים המוחזקים על ידי החברה הפעילים בישראל בתחומי תשתית, תחבורה ואנרגיה, מהווים תשתית חיונית וקריטית לתפקוד המערכות השונות במשק ובהתאם המשיכו להעמיד את שירותיהם באופן שוטף בתקופת הלחימה. בהתאם לא נרשמה השפעה מהותית על מצב הנזילות של החברה ושל התאגידים המוחזקים שלה, ולא על מקורות המימון שלהם. יצוין כי במהלך המבצעים עם כלביא ושאגת הארי בחלק מנכסי החברה צומצמה הפעילות באופן נקודתי, ללא השפעה מהותית על פעילות החברה. מעת לעת, ככל שתתחדש המלחמה ו/או ההשפעה על המשק תעמיק, תחזור הנהלת החברה ותבחן השפעות אפשריות על פעילות חברות הבנות.

ד. השפעת העלייה בשיעורי האינפלציה והריבית

בתקופת הדוח עלה מדד המחירים לצרכן בשיעור של 1.2% לעומת עלייה של 1.6% בתקופה המקבילה אשתקד. מינואר 2024 נותרה ריבית בנק ישראל בשיעור של 4.5% עד נובמבר 2025, אז הופחתה ל-4.25%. בינואר 2026 הופחתה הריבית ל-4.0%, במאי הופחתה הריבית ל-3.75% ובתחילת חודש יולי 2026, לאחר תאריך המאזן הופחתה הריבית פעם נוספת ל-3.5% והיא עומדת על שיעור זה נכון למועד פרסום דוחות אלו. להשפעת האינפלציה ועליית הריבית על פעילות החברה, ראו ביאור 1.ה. לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

ה. דוחות כספיים אלו:

החברה	קיסטון אינפרא בע"מ.
בעל עניין	כמשמעותו בפסקה 1 להגדרת בעל עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ה-1968.
צדדים קשורים	כהגדרתם ב- IAS 24.
חברת הניהול	נ.ק. קיסטון בע"מ.
השקעות	
בחברות מוחזקות	השקעות בחברות מוחזקות נמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בהתאם ל- IFRS 10.

קיסטון אינפרא בע"מ - ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ביאור 2 - בסיס העריכה של הדוחות הכספיים התמציתיים

א. המידע הכספי לתקופת הביניים הינו סקור ואינו מבוקר

המידע הכספי התמציתי של החברה ליום 30 ביוני 2026 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - "המידע הכספי לתקופת הביניים") נערך בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים" (להלן - "IAS 34"), וכולל את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לפרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. המידע הכספי לתקופת הביניים אינו כולל את כל המידע והגילויים הנדרשים במסגרת דוחות כספיים שנתיים. יש לעיין במידע הכספי לתקופת הביניים ביחד עם הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2025 והביאורים אשר נלוו אליהם, אשר מצייתים לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS ACCOUNTING STANDARDS), שהם תקני חשבונאות שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ב. אומדנים

עריכת דוחות כספיים ביניים, דורשת מהנהלת החברה להפעיל שיקול דעת וכן דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים והנחות, אשר משפיעים על יישום מדיניות החשבונאית של החברה ועל סכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות המדווחים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלו.

בעריכת הדוחות הכספיים ביניים אלה, שיקולי הדעת המשמעותיים (SIGNIFICANT) אשר הופעלו על ידי ההנהלה ביישום המדיניות החשבונאית של החברה ואי הוודאות הכרוכה במקורות המפתח של האומדנים, היו זהים לאלו שבדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2025.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב, אשר יושמו בעריכת המידע הכספי לתקופת הביניים, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2025.

תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות חדשות:

1. תקנים חדשים ותיקונים לתקנים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף ואשר החברה לא בחרה ביישומם המוקדם

במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2025 הובא מידע לגבי תקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים חדשים ותיקונים לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף מחייב ואשר החברה לא בחרה ביישומם המוקדם. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה לא קיימים תקנים חדשים או תיקונים לתקנים קיימים הרלוונטיים לחברה, אשר לא צוינו במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2025.

קיסטון אינפרא בע"מ - ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ביאור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות:

א. הרכב ההשקעות בחברות:

יתרה ליום 30 ביוני 2026					
שם החברה	הערה	סכום השקעה מקורי	תקבולים מצטברים מהשקעות אלפי ש"ח	שווי הוגן	מדרג השווי ההוגן
שיעור ההחזקה					
שותפות אגד	1	1,530,477	64,339	2,730,569	רמה 3
Eranovum	2	178,217	-	269,689	רמה 3
מתקן התפלה אשקלון	3	218,660	203,500	98,018	רמה 3
קיסטון פאוור(**)	3	926,128	685,591	1,382,547	רמה 3
סאנפלאור השקעות מתחדשות	4	221,903	-	238,588	רמה 1
סינטוריון	5	17,473	-	17,473	רמה 3
סה"כ השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות		3,092,858	953,430	4,736,884	

(*) החברה מחזיקה בכ- 71.1% בשותפות אגד אשר מחזיקה בכ-91.4% באגד.

(**) לפירוט ההשקעות הכלולות בקיסטון פאוור ראו ביאור 4.ג'3. להלן.

- ליום 30 ביוני 2026, עודכן שווי ההוגן של ההשקעה, בגין התקופה שעברה ממועד העסקה בפועל עם צד ג' בלתי תלוי ועד מועד הדוחות הכספיים על בסיס התשואה הצפויה לבעלים, בניכוי דיבידנד, החזרי הלוואות וריבית שהתקבלו בתקופה. לפרטים נוספים ראו ביאור 4.ג'1.
- שווי ההוגן של ההשקעה הינו בהתאם להערכת שווי חיצונית שבוצעה ליום 31 בדצמבר 2025 לאחר התאמות בגין שינוי בשער החליפין. להשקעה התווספה השקעה נוספת בתקופת הדוח, ראו גם סעיף ג'2 להלן.
- ליום 30 ביוני 2026, עודכן שווי ההוגן של ההשקעות, בגין התקופה שעברה ממועד הערכות השווי ליום 31 בדצמבר 2025, שבוצעו על ידי מעריכי שווי חיצוניים, ועד מועד הדוחות הכספיים על בסיס התשואה הצפויה לבעלים (כפי שנקבעה בהערכת השווי החיצונית) בניכוי דיבידנד, החזרי הלוואות וריבית שהתקבלו בתקופה.
- שווי ההוגן של ההשקעה נקבע בהתאם למחיר המניה המצוטט בבורסה.
- שווי ההוגן של ההשקעה נקבע בהתאם לתמורה ששולמה במועד השלמת העסקה.
- לפרטים אודות חתימה על הסכם לרכישת הוט מובייל, ראו ביאור 6'ג' להלן.

קיסטון אינפרא בע"מ - ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ביאור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות (המשך)

יתרה ליום 30 ביוני 2025					
שם החברה	סכום השקעה מקורי	תקבולים מצטברים מהשקעות אלפי ש"ח	שווי הוגן	מדרג השווי ההוגן	שיעור ההחזקה
שותפות אגד	1,639,027	64,339	2,218,667	רמה 3	63.3% (*)
קבוצת דרייב	69,247	70,374	94,148	רמה 3	21.3%
Eranovum	101,773	-	223,561	רמה 3	49.0%
מתקן התפלה אשקלון	218,660	135,500	138,475	רמה 3	50%
תחנת כוח IPM באר טוביה(**)	585,582	264,124	501,619	רמה 3	32.1%
גיי.פי גלובל(**)	22,309	-	30,057	רמה 1	10.6%
תחנת הכוח רמת חובב(**)	174,641	210,239	377,139	רמה 3	16%
תחנת הכוח חגית(**)	107,596	121,106	119,688	רמה 3	16%
סאנפלאואר השקעות מתחדשות	179,165	-	113,463	רמה 1	53.24%
סינטוריון	17,473	-	17,473	רמה 3	30%
סה"כ השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות	3,115,473	865,682	3,834,290		

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025					
שם החברה	סכום השקעה מקורי	תקבולים מצטברים מהשקעות אלפי ש"ח	שווי הוגן	מדרג השווי ההוגן	שיעור ההחזקה
שותפות אגד	1,639,027	64,339	2,770,000	רמה 3	63.3% (*)
Eranovum	155,635	-	270,026	רמה 3	49.0%
מתקן התפלה אשקלון	218,660	165,500	131,700	רמה 3	50.0%
קיסטון פאוור(**)	890,128	681,648	1,278,617	רמה 3	100%
סאנפלאואר השקעות מתחדשות	184,940	-	190,292	רמה 1	55%
סינטוריון	17,473	-	17,473	רמה 3	30%
סה"כ השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות	3,105,863	911,487	4,658,108		

(*) החברה החזיקה בימים 30.6.2025 ו-31.12.2025 בכ-81.1% בשותפות אגד אשר החזיקה בכ-78% באגד.

(**) לפרטים נוספים ראה ביאור ג'4

קיסטון אינפרא בע"מ - ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ביאור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות (המשך)

ב. הרכב הכנסות מההשקעות בחברות:

6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026			
שם החברה	שינוי נטו בשווי ההשקעות הנמדדות בשווי הוגן בניכוי הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות	הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות	סה"כ
אלפי ש"ח			
שותפות אגד	69,119	-	69,119
Eranovum	(22,919)	-	(22,919)
מתקן התפלה אשקלון	(33,682)	38,000	4,318
קיסטון פאוור	67,930	3,943	71,873
סאנפלאואר השקעות מתחדשות	18,105	-	18,105
סה"כ	98,553	41,943	140,496

6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025			
שם החברה	שינוי נטו בשווי ההשקעות הנמדדות בשווי הוגן בניכוי הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות	הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות	סה"כ
אלפי ש"ח			
שותפות אגד	122,333	-	122,333
קבוצת דרייב	(10,152)	15,359	5,207
מתקן התפלה אשקלון	(7,525)	13,000	5,475
תחנת כוח IPM באר טוביה (*)	75,414	65,906	141,320
גיי.פי.גלובל (*)	(4,956)	-	(4,956)
תחנת הכוח רמת חובב (*)	9,694	8,713	18,407
תחנת הכוח חגית (*)	(10,150)	17,139	6,989
סאנפלאואר השקעות מתחדשות	(7,375)	-	(7,375)
סה"כ	167,283	120,117	287,400

(*) לפרטים נוספים ראה ביאור 3'ג

קיסטון אינפרא בע"מ - ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ביאור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות (המשך)

3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026			
שם החברה	שינוי נטו בשווי ההשקעות הנמדדות בשווי הוגן בניכוי הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות		
	הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות	סה"כ	אלפי ש"ח
שותפות אגד	-	69,119	69,119
Eranovum	-	(22,919)	(22,919)
מתקן התפלה אשקלון	25,500	(23,429)	2,071
קיסטון פאוור	3,943	32,656	36,599
סאנפלאואר השקעות מתחדשות	-	(11,915)	(11,915)
סה"כ	29,443	43,512	72,955

3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025			
שם החברה	שינוי נטו בשווי ההשקעות הנמדדות בשווי הוגן בניכוי הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות		
	הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות	סה"כ	אלפי ש"ח
שותפות אגד	-	66,765	66,765
קבוצת דרייב	209	2,238	2,447
מתקן התפלה אשקלון	-	2,639	2,639
תחנת כוח IPM באר טוביה (*)	65,906	65,922	131,828
גיי.פי גלובל (*)	-	(4,956)	(4,956)
תחנת הכוח רמת חובב (*)	8,713	604	9,317
תחנת הכוח חגית (*)	17,139	(13,597)	3,542
סאנפלאואר השקעות מתחדשות	-	(8,854)	(8,854)
סה"כ	91,967	110,761	202,728

(**) לפרטים נוספים ראה ביאור ג'4

קיסטון אינפרא בע"מ - ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ביאור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות (המשך)

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

שם החברה	שינוי נטו בשווי ההשקעות הנמדדות בשווי הוגן בניכוי הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות		סה"כ
	הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות	אלפי ש"ח	
שותפות אגד	-	673,666	673,666
קבוצת דרייב	15,721	(6,474)	9,247
Eranovum	-	(7,397)	(7,397)
מתקן התפלה אשקלון	43,000	(14,300)	28,700
תחנת כוח IPM באר טוביה (*)	104,592	63,654	168,246
גיי.פי גלובל (*)	-	(10,341)	(10,341)
תחנת הכוח רמת חובב (*)	39,732	(9,536)	30,196
תחנת הכוח חגית (*)	33,613	(25,906)	7,707
תחנת הכוח שורק (*)	-	302,245	302,245
סאנפלאואר השקעות מתחדשות	-	63,679	63,679
סה"כ	236,658	1,029,290	1,265,948

(**) לפרטים נוספים ראה ביאור ג'4

ג. מידע נוסף על ההשקעות מאז 31 בדצמבר 2025

1) השקעה בשותפות אגד

1.1 במהלך חודש ינואר 2026, מומשה אופציית המכר השנייה והאחרונה מכוח הסכם הרכישה של אגד ושותפות אגד רכשה כ- 13.2% נוספים ממניות אגד כך ששיעור ההחזקה שלה באגד מסתכם בכ- 91.4%. עלות הרכישה הסתכמה לכ- 593 מיליון ש"ח ומומנה באמצעות הון עצמי בסך של 335 מיליון ש"ח ומימון בנקאי בסך של כ- 258 מיליון ש"ח.

1.2 ביום 18 במרץ 2026 השלימה החברה עסקה למכירת 10% משותפות אגד למיטב גמל ופנסיה בע"מ, בתמורה לכ- 375 מיליון ש"ח. סכום התמורה משקף לאגד שווי של כ- 6 מיליארד ש"ח. בהתאם, לאחר השלמת העסקה, מחזיקה החברה בכ- 71.1% בשותפות אגד, שמקנות לה (בשרשור) כ- 64.98% ממניות אגד. יודגש, כי העסקה לא כללה מכירה של מניות בשותף הכללי בשותפות, והחברה נותרה הבעלים של 100% ממניות השותף הכללי. כתוצאה מהעסקה, רשמה החברה ברבעון הרביעי לשנת 2025 רווח משינוי בשווי ההוגן (לפני מס), של כ- 385 מיליון ש"ח.

קיסטון אינפרא בע"מ - ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ביאור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות (המשך)

(2) השקעה ב-Eranovum (ארנובום)

בהמשך לחתימת החברה על הסכם עם ארנובום מחודש ספטמבר 2025, לפיו תעמיד החברה הלוואה המירה בהיקף של 20 מיליון יורו, העמידה החברה ל- ארנובום במהלך חודש פברואר 2026, 6.2 מיליון יורו נוספים ובכך עומדת ההלוואה על סך של 20 מיליון יורו, וזאת בהתאם לעמידת ארנובום באבני הדרך שנקבעו בהסכם ההלוואה. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור 12.5%, עם אפשרות להפחתה לשיעור של 9.5% בהתאם להכנסותיה של ארנובום. ההלוואה עומדת לפירעון עד ליום 30 ביוני 2028. ההלוואה מסווגת בדוחות החברה במסגרת סעיף ההשקעות, החל מהמועד שבו התווספה להלוואה זכות ההמרה. בנוסף, לאחר תאריך המאזן, ביום 4 באוגוסט 2026, העמידה החברה ערבות בנקאית בסך של 5 מיליון יורו לבנק ספרדי אשר העמיד הלוואה בנקאית ל- ארנובום בסך של 5 מיליון יורו.

(3) השקעה בקיסטון פאוור

ביום 31 בדצמבר 2025 נכנס לתוקפו שינוי מבנה שבמסגרתו החברה העבירה לקיסטון פאוור, את כל פעילות בתחום האנרגיה הקונבנציונלית בפטור ממס בהתאם להוראות סעיפים 104א ו-105א(2) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 (להלן - "הפקודה"), ובכפוף לתנאים שנקבעו בהחלטת המיסוי שהתקבלה. הנכסים שעברו במסגרת שינוי המבנה הם ההחזקות וההשקעות בתחנת הכוח IPM, ההחזקות וההשקעות בתחנת הכוח רמת חובב וחגית מזרח וההתקשרות בקשר עם פרויקט שורק. לפרטים נוספים ראו ביאור 4'ג' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025.

בנוסף העמידה החברה לפאוור הלוואות המירות בסך של כ-36 מיליון ש"ח באפריל 2026 וסך נוסף של כ-82.5 מיליון ש"ח באוגוסט 2026. ההלוואות נושאות ריבית בשיעור של כ-6% ומיועדות לצורך מימון המשך הקמה וקידומה של תחנת הכוח שורק.

(4) השקעה בסאנפלאואר

בתקופת הדוח בוטלה הפרשה לתוספת תמורה בסך של 6,771 אלפי ש"ח לבעלי המניות המוכרים בסאנפלאואר בקשר עם הליך בורות כנגד ממלכת ספרד שמנהלת סאנפלאואר כמפורט בביאור 7 ג'5 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 וזאת עקב חלוף הזמן שנקבע לתשלום תוספת התמורה. ההכנסה כלולה בסעיף הכנסות משינוי נטו בשווי הוגן של השקעות.

בחודש אפריל 2026 נכנס לתוקף הסדר תיחום פעילות לפיו החברה התחייבה, כי כל עוד היא תיחשב לבעלת שליטה בסאנפלאואר וכן נושאי משרה בה יכהנו כנושאי משרה בסאנפלאואר, היא תימנע, ותפעיל את כוח השליטה שלה בתאגידים פרטיים בשליטתה על מנת שהם יימנעו, מביצוע הפעולות הבאות, אלא בכפוף למתן זכות הצעה ראשונה לסאנפלאואר לממשן ולבצען בעצמה בהתאם ובכפוף להוראות הסדר זה: (א) השקעה או מימון של פעילות, במישרין או באמצעות תאגידים בשליטתה, בתאגידים שיותר מ-20% מפעילותם (במונחי שווי של תאגיד המטרה) הוא בתחום האנרגיות המתחדשות (כפי שהוגדר בהסדר); (ב) השקעה בפרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות (כפי שהוגדר בהסדר), או מימון. למען הסר ספק מובהר, כי כל פעילות, עסקה או הזדמנות עסקית שאינן בגדר אלו המנויות בפסקאות (א) או (ב) לעיל, לא תחשב כהזדמנות עסקית שהייתה יכולה להיות של סאנפלאואר, והחברה תהיה רשאית לבצעה, להתקשר בה או לנצלה, בעצמה ו/או באמצעות תאגידים בשליטתה, ולא באמצעות סאנפלאואר.

קיסטון אינפרא בע"מ - ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ביאור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות (המשך)

בחודש מאי 2026, רכשה החברה מלאומי פרטנרס 9.65% ממניות סאנפלאואר בכ- 37 מיליון ש"ח כך שלמועד הדוחות הכספיים החזיקה החברה ב- 64.83% בסאנפלאואר. בד בבד להשלמת הרכישה בוטל מכתב ההסכמות שנחתם לטובת לאומי פרטנרס והופסקה כהונת הדירקטור מטעם לאומי פרטנרס בדירקטוריון סאנפלאואר. לפרטים נוספים אודות מכתב ההסכמות ראו באור 75 ג' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025. ביולי 2026, לאחר תאריך המאזן השלימה סאנפלאואר את עסקת "סולטרה" לרכישת פרויקטים סולאריים, פרויקטי אגירת אנרגיה ופרויקטים היברידיים (סולארי ואגירה) הנמצאים בשלבי פיתוח שונים בגרמניה, פולין ואיטליה, בהיקף כולל המוערך בכ- 240 מגה וואט סולארי (מתוכם כמחצית הינם פרויקטים בשילוב אגירה בעלי הספק של כ-286 מגה-וואט שעה) וכ-7,662 מגה-וואט שעה אגירה. בסך הכל התמורה בעסקה כללה תשלום במניות ובהתאם למועד חתימת דוח זה מחזיקה החברה 62.23% בסאנפלאואר.

קיסטון אינפרא בע"מ - ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ביאור 5 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

א. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2025	2025	2026
אלפי ש"ח		
40,629	18,350	26,306

דמי ניהול לחברת הניהול (*)

(*) יצוין כי חברת הניהול קיבלה מסאנפלאואר, חברה בשליטתה, סך נוסף של 17 אלפי ש"ח בתקופת הדוח, 135 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ו-540 אלפי ש"ח בשנת 2025, בגין כהונת מנכ"ל החברה כיו"ר דירקטוריון סאנפלאואר. ביום 12 בינואר 2026, עם מינויו של יו"ר דירקטוריון חיצוני לסאנפלאואר, הופסקה כהונתו של מנכ"ל החברה כיו"ר דירקטוריון בסאנפלאואר והופסק תשלום דמי הניהול האמורים.

31 בדצמבר	30 ביוני	
2025	2025	2026
אלפי ש"ח		
6,771	6,771	-
14,913	8,557	17,117
-	26,331	-

התחייבות תוספת תמורה סאנפלאואר

חייבים ויתרות חובה בגין חברות קשורות

הלוואה לחברה קשורה

(*) ראו ביאור 4'ג לעיל.

(**) יתרות מול חברות קשורות כוללות בעיקר יתרות למול שותפות אגד אשר הסתכמו ליום הדוח לכ- 16 מיליון ש"ח.

ביאור 5 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ב. תגמול והטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין בגין בעלי עניין המועסקים בחברת הניהול

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2025	2025	2026	2025	2026
אלפי ש"ח				
3,840	960	960	1,920	1,920
1,167	248	231	458	625

שכר לבעל עניין שמועסק
בחברת הניהול
שכר דירקטורים

קיסטון אינפרא בע"מ - ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ביאור 6 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו:

א. לפרטים אודות אירועים בנוגע להשקעות החברה בתקופת הדוח ולאחריו, ראו ביאור 4'ג' לעיל.

ב. לפרטים אודות שינוי המבנה הניהולי של החברה, ראו ביאור 1'ב' לעיל.

ג. עסקת הוט

ביום 30 ביוני 2026 התקשרה החברה יחד עם "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ ("דלק") ולאומי פרטנרס בע"מ ("לאומי פרטנרס") ותאגיד בשליטתן ("הרוכשת"), בהסכם לרכישת מניות חברת הוט מובייל בע"מ (להלן – "הוט מובייל").

על פי המידע שנמסר לחברה, הוט מובייל הינה חברה פרטית שהתאגדה בישראל בשנת 1994, ואשר עוסקת במתן שירותי טלפוניה סלולרית בישראל. בנוסף, הוט מובייל מחזיקה ב-50% (במישרין ובעקיפין) מהזכויות בשותפות PHI (ובשותף הכללי שלה), המחזיקה בתשתית סלולרית (יתרת הזכויות בשותפות מוחזקות על ידי פרטנר תקשורת בע"מ).

להוט מובייל כ-2 מיליון משתמשים, מהם כ-75% לקוחות B2C וכ-25% B2B.

על פי ההסכם החברה (40%), דלק (40%) ולאומי פרטנרס (20%) ירכשו, באמצעות הרוכשת, מצד ג' שאינו קשור לחברה ("המוכרת"), את מלוא מניות זכויות המוכרת בהוט מובייל, בתמורה לסך של כ-1.218 מיליארד ש"ח, בכפוף להתאמות כמקובל בעסקאות מסוג זה, לרבות "סכום זליגה" והוצאות עסקה מסוימות, ככל שיהיו ("התמורה"). החברה ודלק אחראיות, ביחד ולחוד ביניהן, לתשלום התמורה על ידי הרוכשת למוכרת.

כ-700 מיליון ש"ח מסכום התמורה צפוי להיות ממומן באמצעות הלואה שתועמד להוט מובייל (ללא זכות חזרה לרוכשת ו/או לשותפים בה) על ידי גוף בנקאי, לתקופה של 10 שנים, שתישא ריבית שנתית בשיעור פריים בתוספת של 0.5%-1.5%, כנגד שעבדים שתיצור לטובתו הוט מובייל. בנוסף, במסגרת התנאים המסתמנים מול הגוף המממן, צפויות לחול התניות פיננסיות, ובהן עמידה ביחס כיסוי חוב וביחס שירות חוב, וכן לכלול מנגנון "Cash Sweep". יתרת התמורה (כ-518 מיליון ש"ח) תמומן באמצעות הון עצמי שיעמידו השותפות ברוכשת, לפי חלקם בהונה (חלקה של החברה כ-207 מיליון ש"ח). יצוין, כי נכון למועד דוח זה תנאי המימון האמורים טרם סוכמו סופית וטרם נחתם הסכם המימון המחייב.

השלמת העסקה מותנית במספר תנאים מתלים, שלמועד הדוח טרם התקיימו במלואם (ולפיכך למועד הדוח אין ודאות בדבר השלמת העסקה), ובהם קבלת אישורים רגולטוריים, לרבות אישור משרד התקשורת, אישור רשות התחרות אשר התקבל ביום 5 באוגוסט 2026, אישורים מגופים פיננסיים מסויימים, נכונות מצגי הצדדים וקיום התחייבויותיהם והיעדר שינוי מהותי לרעה (כפי שהוגדר בהסכם הרכישה), עד למועד האחרון להתקיימותם, כפי שנקבע בהסכם הרכישה (6 חודשים ממועד הגשת הבקשות למשרד התקשורת ורשות התחרות), ואשר כל צד יכול להאריכו בפרק זמן נוסף של עד 3 חודשים.

בד בבד עם החתימה על הסכם הרכישה, התקשרו החברה, דלק ולאומי פרטנרס בהסכם בין השותפים המסדיר את יחסיהם ברוכשת (להלן – "הסכם השותפים") הכולל הסדרים בקשר עם ניהול הרוכשת והוט מובייל, מינוי דירקטורים, אופן קבלת החלטות ומינוי מנכ"ל ויו"ר כמקובל בהסכמים מסוג זה.

קיסטון אינפרא בע"מ - ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ביאור 6 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו (המשך):

הסכם השותפים כולל הוראות ביחס לפלטפורמת תשתיות הסלולר בה מחזיקה הוט מובייל בכ-50% ב-PHI Networks Limited Partnership (2015) ("PHI"), באמצעותה מופעלת רשת הגישה הסלולרית של הוט מובייל ופרטנר. בכלל כך כולל הסכם השותפים הסדרים הנוגעים לאסטרטגית הפיתוח העסקי של PHI, וכן הסכמות בקשר לקידום מהלכי פיצול והפרדה מבנית.

הסכם השותפים כולל גם הוראות בקשר למדיניות חלוקת דיבידנד, מגבלות על העברת מניות (לרבות זכות הזדמנות ראשונה וזכות הצטרפות). בנוסף, נקבע כי הצדדים יפעלו להנפקה ורישום מניות הוט מובייל בבורסה, בהתאם לתנאים ולהוראות שנקבעו ביניהם. הסכם השותפים כולל מנגנון למקרה שהוט מובייל תחשב לתאגיד ריאלי משמעותי לפי החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013, לפיו לאומי פרטנרס תהיה רשאית, בתוך פרק זמן שהוגדר ובמחיר שנקבע, למכור את זכויותיה ברוכשת ואת מניותיה בשותף הכללי, לחברה ולדלק, כך שאם תמומש זכות זו יחזיקו דלק והחברה בחלקים שווים ברוכשת ובהוט מובייל.

ד. עמידה באמות מידה פיננסיות

להבטחת אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה, מחוייבת החברה לאמות מידה פיננסיות מסוימות. ליום 30 ביוני 2026, החברה עומדת בהתחייבויותיה ובאמות המידה הפיננסיות בשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') שלה.

ה. חלוקת דיבידנד

- ביום 26 בינואר 2026 ביצעה החברה חלוקת דיבידנד שאושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 6 בינואר 2026, בסך של כ- 21 מיליון ש"ח.
- ביום 23 באפריל 2026 ביצעה החברה חלוקת דיבידנד שאושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 23 במרץ 2026, בסך של כ- 25 מיליון ש"ח.
- ביום 2 ביולי 2026, לאחר תאריך הדוח, ביצעה החברה חלוקת דיבידנד, שאושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 17 ביוני 2026 בסך של כ- 25 מיליון ש"ח.

ו. תביעות משפטיות

לפרטים אודות תביעות משפטיות כנגד החברה ראו ביאור 12ד' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025. ביחס לבקשות למתן סעדים זמניים שהוגשו בקשר עם חוות השרתים, יצוין כי ביום 1 באפריל 2026 הבקשות נדחו.

פרק ג':

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של קיסטון אינפרא בע"מ ("התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. מר נבות בר, מנהל כללי ודירקטור
2. גב' רחל סגל, סמנכ"לית כספים

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

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

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

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 ("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 היא 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.



הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1)

הצהרת מנהל כללי

אני, נבות בר, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הכספי ביניים של קיסטון אינפרא בע"מ ("התאגיד") לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026 ("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 ולוועדות הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
- (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-
- (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
- (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
- (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
- (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

24 באוגוסט, 2026

תאריך

נבות בר,
מנהל כללי
ודירקטור



הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(2):

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, רחל סגל, מצהירה כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של קיסטון אינפרא בע"מ ("התאגיד") לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026 ("הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
- (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-
- (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
- (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
- (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
- (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

24 באוגוסט, 2026

תאריך

רחל סגל, משנה
למנכ"ל
וסמנ"כלית כספים

