

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

21 באוגוסט 2025

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
maya.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.magna.isa.gov.il

ג.א.ג.,

**הנדון: דיווח מיידי עוקב – פרויקט דליה 2 ופרויקט אשכול אבשל – חתימה על הסכם EPC ומזכר
הבנות מחייב להקמת יחידות ייצור חדשות מסוג H CLASS באתר צפית ובאתר אשכול וכן סיום
הסכם העבודות המוקדמות**

בהמשך לאמור בסעיפים 12.3 ו-12.4 לנספח א' לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 כפי שפורסם ביום 25 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-020377) ("הדוח התקופתי"), בעניין קידום פרויקט הקמת יחידת ייצור חדשה באתר אשכול ("פרויקט אשכול אבשל") על ידי אשכול אבשל אנרגיות בע"מ ("אשכול אבשל")¹ וקידום פרויקט הקמת יחידת ייצור חדשה מסוג H Class באתר צפית ("פרויקט דליה 2") על ידי דליה אנרגיות הרחבה בע"מ ("דליה הרחבה")², בהתאמה; וכן בהמשך להתקשרות דליה הרחבה בהסכם לאספקת ציוד עיקרי לפרויקט דליה 2³, ובהמשך להתקשרות אשכול אבשל בהסכם לאספקת ציוד עיקרי להקמת פרויקט אשכול אבשל⁴, החברה מתכבדת להודיע, כי בהתאם לדיווחיה של דליה, ביום 20 באוגוסט 2025, חתמה דליה הרחבה על הסכם רכש, תכנון והקמה (EPC) ("ההסכם" או "הסכם ה-EPC") להקמת תחנת הכוח בפרויקט דליה 2 עם קבלן EPC ("הקבלן") כמתואר להלן, וכן חתמה אשכול אבשל על מזכר הבנות מחייב ("מזכר הבנות המחייב") עם הקבלן להקמת תחנת הכוח בפרויקט אשכול אבשל, שעיקריהם מובאים בתמצית להלן:

1. הסכם ה-EPC להקמת פרויקט דליה 2

- א. ההסכם נחתם עם הקבלן הכולל שלוש חברות המאוגדות בסין, אשר אחראיות ביחד ולחוד כלפי דליה הרחבה והן HEI, CHEC ו-THCC. לחברות אלו מומחיות וניסיון משמעותי בין היתר בתכנון, הקמה של תחנות כוח ופרויקטי תשתית בעולם, ובכלל זה בהקמת תחנות כוח במחזור משולב ביחידות ייצור מסוג H Class של חברת Siemens Energy Global GmbH & CO.KG, ספק הציוד העיקרי שעימו דליה הרחבה התקשרה ביום 12 ביוני 2025.⁵
- ב. על פי הסכם ה-EPC, הקבלן יבצע את עבודות התכנון, רכש והקמה של תחנת הכוח (וכן יוסב לו הסכם אספקת הציוד העיקרי עם חברת Siemens Energy Global GmbH & CO.KG בהתאם לתנאיו בנוסף למערכות בקרה של Siemens שירכשו לפי הסכם ה-EPC). דליה הרחבה אחראית להשגת ההיתרים והאישורים הנדרשים להקמה ולהפעלה של התחנה.
- ג. היקף ההשקעה הכולל בהקמת פרויקט דליה 2 לפי הספק מתוכנן של כ-850 מגה וואט,⁶ יעמוד על סך של כ-3.8 מיליארד ש"ח (לא כולל עמלות פיננסיות וריבית בזמן ההקמה), והוא כולל, בין היתר,

¹ אשר דליה מחזיקה ב-75% והחברה מחזיקה 2.5% מהון המניות שלה.

² אשר דליה מחזיקה ב-100% מהון המניות שלה.

³ לעניין זה ראו דיווח מיידי מיום 15 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-042461).

⁴ לעניין זה ראו דיווח מיידי מיום 27 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-055467).

⁵ לעניין זה ראו דיווח מיידי בה"ש 3.

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

את כלל התשלומים בגין הסכם ה-EPC עם הקבלן, תשלומים עבור הסכם רכישת הציוד העיקרי, תשלומים לרמ"י עבור המקרקעין, תשלומים עבור חיבור פרויקט דליה 2 לרשת הולכת החשמל וחיבור פרויקט דליה 2 למערכת הגז הארצית, עלויות ניהול פיקוח ובקרה על פרויקט דליה 2, תשלומים לביטוח פרויקט דליה 2, ייעוד תקציב להוצאות בלתי צפויות – בצ"מ בשיעור המקובל בפרויקטים מסוג זה ועוד.

ד. לפי ההסכם, התשלומים בחלקם יהיו צמודים למדדים רלוונטיים ויבוצעו בהתאם לאבני דרך התלויות בקידום הפרויקט עד להגעה להפעלה מסחרית, כמקובל בפרויקטים מסוג זה.

ה. מועד ההפעלה המסחרית נקבע ליום 31 בדצמבר 2028 או תקופה של 35 חודשים ממועד מתן הודעת דליה הרחבה על התקיימותם של התנאים המתלים בהסכם לכניסתו לתוקף (בתלות במועד מתן הודעת דליה הרחבה האמורה).

ו. ההסכם כולל מנגנון פיצוי מוסכם, לפיו על הקבלן לשלם בגין אי עמידה בלוח הזמנים להפעלה מסחרית, בהתאם לתנאים כמקובל בהסכמים מסוג זה. כן נקבע בהסכם מנגנון בונוס בגין הקדמה של מועד ההפעלה המסחרית המוסכם בהתאם לתנאי ההסכם. מנגנון הפיצוי המוסכם והבונוס כפופים לתקרות סכומים כמקובל בהסכמים מסוג זה.

ז. להבטחת קיום התחייבויותיו על פי ההסכם, על הקבלן להעמיד ערבות ביצוע בנקאית בשיעור של 10% מעלות פרויקט דליה 2, וכן ערבות בדק בנקאית בשיעור של 5% מעלות פרויקט דליה 2 לתקופת אחריות הטיב.

ח. הסכם ה-EPC כולל התחייבות לביצוע בדיקות ביצועים ובדיקות קבלה, וכן לעמידה בביצועים מובטחים של תחנת הכוח. כן נכללו מנגנוני פיצוי מוסכם בגין אי עמידה בדרישות מינימום מוסכמות ומנגנוני תשלומי בונוס בגין שיפור בפועל בביצועים, ביחס לביצועים המובטחים כמקובל בהסכמים מסוג זה.

ט. ההסכם כולל הוראות בדבר אירועי כוח עליון כמקובל בהסכמים מסוג זה, וכן הוראות בדבר "אירועים מוצדקים" אשר נובעים בעיקר מהמצב הבטחוני בישראל, אשר יקנו לקבלן זכות לבקש הארכה ו/או תשלומים שונים בהתקיים תנאים שונים כקבוע בהסכם.

י. לפי ההסכם, תחילת העבודות בפרויקט דליה 2 הינה בכפוף לקבלת הודעת דליה הרחבה בדבר התקיימות התנאים המתלים הבאים: הגעה לסגירה פיננסית וקבלת היתרים ואישורים כנדרש להקמת תחנת כוח וזאת עד למועד מוסכם. ככל שדליה הרחבה לא תודיע על התקיימות התנאים המתלים יבוא ההסכם לידי סיום בהתאם להוראותיו.

יא. ההסכם כולל הוראות בדבר השהיית ההסכם בנסיבות שונות, הוראות בדבר סיום ההסכם בנסיבות של הפרה מהותית של צד כלשהו, וכן בנסיבות של אירוע כוח עליון ממושך בעל השפעות משמעותיות.

יב. בנוסף, כולל ההסכם סעיפים מקובלים להסכמים מסוג זה לרבות, ביטוח כל סיכוני ההקמה, סעיפי אחריות ושיפוי, זכויות קניין רוחני, סודיות, המחאת זכויות מותרת ועוד.

2. סיום הסכם עבודות מוקדמות

בנוסף, בהתאם לדיווח של דליה, ביום 20 אוגוסט 2025 מסרה דליה הרחבה הודעה על סיום הסכם העבודות המוקדמות אשר נחתם ביום 22 באפריל 2025 בין דליה הרחבה לשיכון ובינוי סולל בונה

תשתיות בע"מ וחברה בת בבעלות מלאה של חברת TSK Electronica y Electricidad Ingernieria De Manutencion Austriana, S.A. (Ingemas, S.A)⁷, בהתאם להוראות הסכם העבודות המוקדמות.

3. מזכר הבנות מחייב לחתימה על הסכם ה-EPC להקמת פרויקט אשכול אבשל

- א. ביום 20 באוגוסט 2025, חתמה אשכול אבשל עם הקבלן על מזכר הבנות מחייב (כהגדרתו לעיל) לחתימת הסכם EPC מפורט עד למועד מוסכם, אשר תנאיו יהיו דומים מכל הבחינות המהותיות לתנאי הסכם ה-EPC של דליה הרחבה, למעט שינויים לא מהותיים מוגדרים שסוכמו בין הצדדים.
- ב. לפי מזכר ההבנות המחייב, מועד ההפעלה המסחרית של פרויקט אשכול אבשל נקבע ליום 15 ביוני 2029, או תקופה של 35.5 חודשים ממועד מתן הודעת אשכול אבשל על התקיימם של התנאים המתלים לכניסת הסכם ה-EPC לתוקף (ובתלות במועד מתן הודעת אשכול אבשל האמורה).
- ג. היקף ההשקעה הכולל בפרויקט אשכול אבשל, בהספק של כ-850 מגה וואט,⁸ יעמוד על סך של כ-3.3 מיליארד ש"ח (לא כולל העלות שהושקעה ברכישת הזכויות להקמת פרויקט אשכול אבשל ואינו כולל עמלות פיננסיות וריבית בזמן ההקמה), והוא כולל את כלל התשלומים בגין ההסכם ה-EPC עם קבלן ההקמה, תשלומים עבור הסכם רכישת הציוד העיקרי, תשלומים עבור חיבור פרויקט אשכול אבשל לרשת הולכת החשמל וחיבורו למערכת הגז הארצית, תשלומים עבור ניהול בקרה ופיקוח של פרויקט אשכול אבשל, תשלומים לביטוח פרויקט אשכול אבשל, ייעוד תקציב להוצאות בלתי צפויות – בצ"מ בשיעור המקובל בפרויקטים מסוג זה ועוד. התשלומים יבוצעו בהתאם לאבני דרך התלויות בקידום פרויקט אשכול אבשל עד להגעה להפעלה מסחרית, כמקובל בפרויקטים מסוג זה.

כמפורט בדיווחיה של דליה, המידע בדבר העלות הכוללת של פרויקט דליה 2 ופרויקט אשכול אבשל, כמו גם בדבר התקיימות התנאים המתלים לכניסה לתוקף ו/או ההגעה להסכם EPC מפורט בין אשכול אבשל והקבלן, וכן בדבר מועדי ההפעלה המסחרית המחייבים בשני הפרויקטים, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על הערכות דליה והמידע המצוי בידיה נכון למועד דיווח זה, לרבות ההסכם ומזכר ההבנות המחייב. עם זאת, יכול והתוצאות בפועל יהיו שונות מהותית מההערכות דליה וכי חלקם אף לא יתממשו, וזאת כתוצאה משינויים בשווקים, שערי מט"ח, מדדים, עיכובים בלוחות הזמנים, עיכובים סטטוטוריים, שינויים רגולטורים משמעותיים, קבלת אישורים ומועדים, שינויים מאקרו כלכליים, וכן עקב התממשות גורמי הסיכון של דליה כמפורט בסעיף 26 לנספח א' לפרק א' בדוח התקופתי.

בכבוד רב,

משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ

נחתם על-ידי:

אבנר ארד, מנכ"ל החברה

גלית ביק, סמנכ"ל משפטית וראש מטה החברה

⁷ לעניין זה ראו דיווח מיידי מיום 23 באפריל 2025 (מס' אסמכתה: 2025-01-028713).

⁸ חישוב בתנאי ISO - שהוא תקן בינלאומי המבוסס על התאמת הנתונים על פי תנאי טמפרטורה, לחות ולחץ ברומטרי.