



דו"ח הדירקטוריון

על מצב ענייני אקונרג'י
אנרגיה מתחדשת בע"מ

דירקטוריון אקונרג'י אנרגיה מתחדשת
בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש
את דוח הדירקטוריון של החברה ליום
31 בדצמבר 2023, בהתאם לתקנות
ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים),
התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות")

ליום 31 בדצמבר 2023



חלק ראשון



הסברי הדירקטוריון
למצב עסקי החברה

1. כללי - פעילות החברה ואירועים מהותיים בתקופת הדוח ואחריה

החברה התאגדה ונרשמה בישראל כחברה פרטית ביום 9 בפברואר 2021 כחברה פרטית מוגבלת במניות, בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"). החברה הוקמה לצורך גיוס הון מהציבור בישראל באמצעות הנפקת מניות של החברה בבורסה לניירות ערך בתל אביב, ופועלת בעצמה ובאמצעות תאגידים בשליטתה (להלן: "הקבוצה"), בתחום האנרגיות המתחדשות באירופה.

ביום 7 ביולי 2021 פרסמה החברה תשקיף להשלמה ותשקיף מדף (הנושא תאריך 8 ביולי 2021, מס' אסמכתא: 2021-01-049951), וביום 9 ביולי 2021 פרסמה החברה הודעה משלימה (מס' אסמכתא: 2021-01-050950) (להלן יחד: "התשקיף"). מניותיה של החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") החל מיום 13 ביולי 2021 תחת הסימול אקנר/ECNR.

1.1 תחומי פעילות

לחברה שישה מגזרי פעילות עסקית המחולקים לפי מיקום גאוגרפי, אשר מתוארים כתחומי פעילות במסגרת תיאור עסקי התאגיד, כמפורט להלן:

- 1.1.1. תחום פעילות איטליה;
- 1.1.2. תחום פעילות אנגליה;
- 1.1.3. תחום פעילות רומניה;
- 1.1.4. תחום פעילות פולין;
- 1.1.5. תחום פעילות ספרד;
- 1.1.6. תחום פעילות יוון;

1.2 מבנה החזקות

לפרטים בדבר מבנה ההחזקות של החברה, ראו סעיף 1.3.5 בפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2023, שדוח דירקטוריון זה מהווה פרק בו (להלן: "פרק א'").

1.3 סביבה עסקית

לפירוט בדבר הסביבה העסקית של החברה, ראו סעיפים 1.7, 1.8.1, 1.9.1, 1.10.1, 1.11.1 ו-1.12.1 בפרק א' וכן סעיף 1.5 להלן.

1.4 אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח- סטאטוס פיתוח פרויקטים ותחזית תוצאות עסקיות של החברה

1.4.1 אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח

א. השלמת קבלת השקעה ומימון מקרן Infragreen הצרפתית בהיקף כולל של כ-87.5 מיליון אירו

ביום 17 בנובמבר 2022 (בסעיף זה: "**מועד הסגירה**") חתמה אקונרג'י אנגליה, על הסכמים מחייבים עם מספר חברות מקבוצת Rgreen Invest, קרן השקעות מובילה באנרגיה מתחדשת בצרפת המאוגדת כחברה בצרפת (להלן ביחד: "**RG**"), בנוגע להשקעה של RG בהיקף של 87.5 מיליון אירו בהון אקונרג'י אנגליה, וכן בנוגע לכניסה לשותפות בהון והעמדת מימון לפרויקטים של החברה באירופה בהיקף כולל נוסף של כ-163.3 מיליון אירו (בסעיף זה: "**ההסכמים**").

ביום 5 במרץ 2023 דיווחה החברה כי הצדדים להסכמים חתמו על תיקון לפיו עיקר השקעת הון נוספת על ידי קרן IG5 מקבוצת RG, בהתאם לתנאי ההסכמים, בסך של 30 מיליון אירו תוקדם ותבוצע ביום 2 במרץ 2023 (בתמורה להקצאת מניות אקונרג'י אנגליה אשר תהווה 6.1% מהון המניות המונפק של אקונרג'י אנגליה במועד הסגירה), וכי השקעה זו בוצעה והתקבלה בידי החברה. ביום 3 במאי 2023 דיווחה החברה כי הושלמה יתרת השקעת ההון הנוספת, בסך של 7.5 מיליון אירו (בתמורה להקצאת מניות אקונרג'י אנגליה אשר תהווה 1.4% מהון המניות המונפק של אקונרג'י אנגליה במועד הסגירה).

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, העבירה RG סך של 12.8 מיליון אירו לחברת הפרויקט המחזיקה בזכויות בפרויקט Parau ברומניה בגין הקצאה של 50% ממניות חברת הפרויקט, כאשר לאחר תאריך המאזן הועברה מרבית התמורה מהחברה הייעודית לחברת הפרויקט. בנוסף, העבירה RG 42.2 מיליון אירו לחברת בת בבעלות מלאה של אקונרג'י אנגליה (חברה ייעודית למימון הפרויקטים על ידי RG על פי הסכם שיתוף הפעולה).

יצוין כי נכון למועד זה, לחברות מקבוצת החברה קיימים הסכמי שיתוף פעולה נוספים עם RG. לפרטים נוספים בדבר ההסכמים, לרבות בדבר עקרונות שיתוף פעולה והעמדת מימון, ראו סעיף 1.20.7 לפרק א', וכן דיווחים מיידיים של החברה מימים 20 בינואר 2022, 26 ביוני 2022, 17 בנובמבר 2022, 5 במרץ 2023 ו-3 במאי 2023 (מס' אסמכתאות: 2022-01-027184, 2022-01-064605, 2022-01-110790, 2023-01-019789, ו-2023-01-047520 בהתאמה).

ב. הסכם מחייב עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה, השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו וקבלת מימון על פי הסכם זה

ביום 4 בינואר 2023 (בסעיף זה: "**מועד הסגירה**") חתמה אקונרג'י אנגליה, על הסכם שיתוף פעולה, הסכמי הלוואה המירה והלוואה קבועה, והסכם בעלי מניות עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ וישויות קשורות אליה (להלן יחד: "**הפניקס**") בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה ולהעמדת הלוואות על ידי הפניקס לצורך מימון חלק מעלויות ההקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים של החברה ברומניה ובפולין (בסעיף זה: "**הפרויקטים**") בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו (בסעיף זה: "**ההסכמים**" ו"**ההלוואות**", בהתאמה).

לפרטים בדבר תנאי ההסכמים וההלוואות, לרבות תנאי ההלוואות, מועדי פירעון, ריבית, אמות מידה פיננסיות, בטוחות, עילות להעמדה לפירעון מיידי, ומגבלות והוראות עיקריות נוספות, ראו

סעיף 1.20.8 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2023, וכן דיווחים מיידיים מהימים 5 בינואר 2023 ו-16 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-002413 ו-2023-01-044518, בהתאמה).

בהתאם להסכמים, ביום 15 במאי 2023 השלימה החברה חתימה, באמצעות אקונרגי אנגליה וחברות אחרות המוחזקות על ידי החברה, על ההסכמים המחייבים הבאים:

1. הסכם מחייב עם הפניקס בנוגע להעמדת מימון לפרויקט Oradea של החברה ברומניה המצוי בסטאטוס של פרויקט בהקמה, בהיקף כולל של כ- 46.6 מיליון אירו, בהתאם לעקרונות ההשקעה שפורטו בדיווח הקודם ביחס להסכם שיתוף פעולה, הסכמי הלוואה המירה והלוואה קבועה, והסכם בעלי מניות עם הפניקס. המימון יועמד מעת לעת בהתאם לצרכי פיתוח הפרויקט, וזאת לאחר קיום תנאים מקובלים בהלוואות סוג זה, וביניהם השלמת רישום בטחונות וכיו"ב. להלן פרטים בדבר מימון פרויקט Oradea – מימון הפניקס (66.67% ממימון הפרויקט) – כ-46.6 מיליון אירו, הכולל:

- הלוואה המירה (49% ממימון הפרויקט): כ-34.3 מיליון אירו. תשלום ראשון בסך של כ-18.1 מיליון התקבל ביום 15 במאי 2023. ביום 4 באוקטובר, 2023 התקבלה יתרת ההלוואה על סך של כ-16.2 מיליון אירו;

- הלוואה קבועה (17.67% ממימון הפרויקט): כ-12.3 מיליון אירו. תשלום ראשון בסך של כ-6.5 מיליון התקבל ביום 15 במאי 2023. ביום 4 באוקטובר, 2023 התקבלה יתרת ההלוואה על סך של כ-5.8 מיליון אירו;

2. הסכם מחייב עם הפניקס בנוגע לכניסה להעמדת מימון לפרויקט Resko של החברה בפולין המצוי בסטאטוס של פרויקט בהקמה, בהיקף כולל של כ-30 מיליון אירו, בהתאם לעקרונות ההשקעה שפורטו בדיווח הקודם ביחס להסכם שיתוף פעולה, הסכמי הלוואה המירה והלוואה קבועה, והסכם בעלי מניות עם הפניקס. המימון יועמד מעת לעת בהתאם לצרכי פיתוח הפרויקט, וזאת לאחר קיום תנאים מקובלים בהלוואות מסוג זה, וביניהם השלמת רישום בטחונות וכיו"ב. החברה קיבלה תשלום ראשון מהמימון בסך של כ-30 מיליון אירו, ביום 15 במאי 2023. להלן פרטים בדבר מימון פרויקט Resko – מימון הפניקס (66.67% ממימון הפרויקט) – כ-30 מיליון אירו, הכולל:

- הלוואה המירה (49% ממימון הפרויקט): כ-22 מיליון אירו. תשלום ראשון בסך של 22 מיליון אירו (הכולל הלוואה נוספת בגין מע"מ והוצאות בלתי צפויות בגין פיתוח הפרויקט) התקבל ביום 15 במאי 2023;

- הלוואה קבועה (17.67% ממימון הפרויקט): כ-8 מיליון אירו. תשלום ראשון בסך של כ-8 מיליון אירו התקבל ביום 16 במאי 2023.

הערכות החברה בדבר הכנסותיה הצפויות מההסכמים, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות, בין היתר, על תכניות והערכות החברה, ועלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 לפרק א'.

ג. ביום 4 במרץ 2024, רכשה החברה את פרויקט Dalmarnock – פרויקט BESS בסקוטלנד עם קיבולת של MW40, בעלות כוללת של כ-5 מיליון אירו, אשר שולמה במלואה ביום הרכישה.

ד. הפעלה מסחרית של פרויקט Ratesti ברומניה והתקשרות בהסכם למימון בהיקף כולל של כ-60 מיליון אירו

פרויקט Ratesti הינו הפרויקט הפוטו-וולטאי הגדול ביותר ברומניה (בסעיף זה, "**הפרויקט**"), וביום 23 בנובמבר החל הפרויקט בהפעלה מסחרית, עת חובר הפרויקט לרשת החשמל והחלה הזרמת חשמל הדרגתית לרשת, כאשר הזרמת חשמל מלאה בוצעה בהדרגה בשבועות שלאחר החיבור. זהו הפרויקט הראשון של החברה אשר מגיע לשלב הפעלה מסחרית, והפרויקט הפוטו-וולטאי הגדול ביותר ברומניה אשר חובר לרשת החשמל.

בנוסף, ביום 21 בנובמבר 2023 חתמה Ratesti Solar Plant ("**חברת הפרויקט**"), תאגיד המוחזק (50%) על ידי אקונורג'י אנגליה, על הסכם מימון להעמדת מימון פרויקטלי לפרויקט עם Raiffeisen Bank International AG, אחד מהבנקים המובילים באוסטריה ומרכז אירופה ועם חברה בת שלו, Raiffeisen Bank S.A ("**קבוצת Raiffeisen**") יחד- בהיקף כולל של כ-60 מיליון אירו על ידי קבוצת Raiffeisen (בסעיף זה: "**הסכם המימון**") הסכם המימון כולל את התנאים העיקריים הבאים:

- בכפוף לתנאים שנקבעו בהסכם המימון, המימון ייעשה בדרך של העמדת מסגרת אשראי עד ליום 31 בינואר 2024 בהיקף כולל של כ-60 מיליון אירו, וההלוואה תימשך בתשלום אחד לחשבון חברת הפרויקט. המימון ניתן על בסיס מכירת חשמל בשוק ללא צורך מחייב בסגירת הסכם PPA. הקרן וההלוואה ייפרעו עד ליום 31.12.2033, בתשלומים רבעוניים (הקרן, החל מיום 30.9.2024; הריבית החל מיום 31.12.2023), ובנוסף, יבוצע CASH SWEEP בסך כולל של כ-8.5 מיליון אירו בתנאים הקבועים בהסכם המימון. הריבית שתשולם הינה ריבית שנתית על פי "יורובורי – שלושה חודשים" בתוספת מרווח שבין 3%-4%.

- במסגרת הסכם המימון נקבעו אמות מידה פיננסיות מקובלות הכוללות יחס כיסוי חוב שלא יעלה על 1.2, התחייבות כי שווי נכסים של חברת הפרויקט יהא גבוה משווי התחייבויותיה, וכי שווי הנכסים נטו של חברת הפרויקט יהיה גבוה בלפחות 50% מההון המוקצה.

- שעבוד על כל נכסי חברת הפרויקט, לרבות זכויות מקרקעין ומיטלטלין, תקבולים, חשבון בנק, שעבוד על מניות של חברת הפרויקט על ידי בעלי המניות של חברת הפרויקט, נחיתות של הלוואות שניתנו על ידי הבעלים ו/או מי מטעמם ושעבוד תקבולים המגיעים לבעלי המניות של חברת הפרויקט ו/או מי מטעמם מחברת הפרויקט, איסור על שעבוד שלילי בחברת הפרויקט, והעמדת פיקדונות.

- בהסכם המימון נקבעו עילות להעמדה לפירעון מיידי מקובלות, מצגים והתחייבויות נוספות, לרבות בקשר למועד ה-COD של הפרויקט.

ביום 22 בדצמבר 2023 התקיימו התנאים לסגירה פיננסית של הסכם המימון ומלוא כספי ההלוואה הועברו לחברת הפרויקט. לפרטים נוספים בדבר סטטוס הפרויקט, עלויות וההכנסות הצפויות בגינו ראו סעיף 1.4.2 להלן. לפרטים נוספים בדבר הסכם המימון, ראו סעיף 1.20.10 לפרק א', ודיווחים מיידיים

שפרסמה החברה בימים 22 בנובמבר 2023 ו-26 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-126582, ו-2023-01-127749, בהתאמה), המובאים בדוח זה במלואם על דרך ההפניה.

ה. זכייה במכרזים לאספקת חשמל בתעריף מובטח ממתקני אגירה של החברה באנגליה

ביום 21 בפברואר 2023 זכתה אקונרג'י אנגליה בשני מכרזים ממשלתיים לאספקת חשמל באמצעות מתקני אגירה לתקופה של 15 שנים, בתעריף של 63 ליש"ט לשעה, צמוד למדד, וזאת בגין זכיית החברה במכרזים הינה בגין פרויקטי Immingham ו-Swangate. החברה, כזוכה במכרזים, תידרש לזמינות בהתראה של 4 שעות בכל מקרה בו יהיה חשש לניתוקים במערכת החשמל על מנת שמערכות האגירה של החברה ישמשו כחלופה להזרמת החשמל. להערכת החברה, במהלך תקופת הזכייה (החל משנת 2027) צפויה החברה להכנסות בגין הזכייה במכרזים, בהיקף מצטבר של כ- 8.21 מיליון ליש"ט, לפני הצמדה למדד המחירים לצרכן. יובהר כי הכנסות אלה מהוות חלק קטן יחסית מסך ההכנסות הצפויות מהפרויקטים, בשים לב לכך שבהתאם לרגולציה באנגליה תוכל החברה להתקשר בחוזה שוק למכירת חשמל ושירותי רשת חשמל נוספים. לפרטים נוספים ראו דיווח של החברה מיום 26 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-020727).

ו. הקצאת כתבי אופציה לעובדים, ליו"ר הדירקטוריון וכמאגר כתבי אופציה להקצאות עתידיות

- בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 27 במרץ 2023, ביום 28 במרץ 2023 פרסמה החברה מתאר דוח הקצאה פרטית לעובדים, להקצאת 144,500 כתבי אופציה המירים ל-144,500 מניות רגילות של החברה, ל-8 עובדים של החברה, וכן 735,000 כתבי אופציה המירים ל-735,000 מניות רגילות של החברה לאלטשולר בנפיטס בע"מ ("הנאמן") אשר ישמשו כמאגר להענקות עתידיות של כתבי אופציה לעובדים. ביום 14 במאי 2023 הושלמה הקצאת כתבי האופציה כאמור.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מהימים 28 במרץ 2023, 7 במאי 2023 ו-14 במאי 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-029845, 2023-01-048603 ו-2023-01-051291).

- בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 27 במרץ 2023, ובהמשך לאישור האסיפה הכללית של החברה מיום 2 במאי 2023, ביום 15 במאי 2023 הושלמה הקצאת 150,000 כתבי אופציה המירים ל-150,000 מניות רגילות של החברה למר שלמה זהר, יו"ר הדירקטוריון של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מהימים 28 במרץ 2023, 30 במרץ 2023, 20 באפריל 2023 ו-14 במאי 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-029845, 2023-01-031024, 2023-01-037786 ו-2023-01-051291).

- ביום 17 באוגוסט 2023 אישר דירקטוריון החברה הענקה של 141,000 כתבי אופציות נוספים מתוך מאגר האופציות לעובדים של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על 12.321 ש"ח, וכתבי האופציה הוצעו לניצעים.

- ביום 27 בנובמבר, 2023 אישר דירקטוריון החברה הענקה של 135,000 כתבי אופציות נוספים, ל-6 ניצעים, מתוך מאגר האופציות לעובדים של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על 10.179 ש"ח.

- ביום 20 במרץ 2024, אישר דירקטוריון החברה הענקה של 30,500 כתבי אופציות נוספים, ל-5 ניצעים, מתוך מאגר האופציות לעובדים של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על 15.92 ש.

ז. רכישת פרויקט רוח ברומניה – Salbatica

ביום 19 במאי הושלמה רכישת פרויקט SALBATICA שהינו פרויקט רוח ברומניה בהיקף של כ-35 מגה-וואט, בתמורה לסך עלות של כ-6.3 מיליון אירו אשר שולמו במהלך תקופת הדוח. במסגרת רכישת הפרויקט אישר דירקטוריון החברה העמדת ערבות חברה אם בגובה של עד 4 מיליון אירו לצורך הבטחת תשלום בגין חלק ממענק אירופאי אשר צפוי להתקבל מהרשויות ברומניה ובתלות בגובה המענק שיתקבל.

ח. הסכם אקדמה עם Ebury PARTNERS UK LIMITED

בהמשך להתקשרות אקונרג'י אנגליה עם ("ebury") Ebury PARTNERS UK LIMITED בהסכם אקדמה (Forward) לגידור סיכון שינויים בשערי מט"ח הנוגעים לתשלום אגרות החוב (סדרה א') של החברה אשר נחתם בשנת 2021, ביום 20 ביולי 2023 חתמה החברה על כתב ערבות ושיפוי ללא הגבלה בסכום לטובת Ebury בנוגע להתחייבויות אקונרג'י אנגליה כלפיה.

ט. כניסה לדירוג השנתי של ארגון האחריות התאגידית 'מעלה'

במהלך 2023 עברה החברה ביקורת של ארגון מעלה, ארגון גג של כ-120 חברות מובילות במשק הישראלי, הפועל לקידום נושאים של אחריות תאגידית ולפיתוח סטנדרטים של ניהול אחראי בישראל. בחודש יולי פורסם דירוג מעלה לשנת 2023 במסגרתו השתתפה החברה לראשונה וזכתה בדירוג פלטינה, ודרוג ESG ברמה A.

י. התקשרות בהסכם מחייב עם קרנות של Rivage Investment להעמדת הלוואה לחברה הבת באנגליה לצורך פיתוח הקמה ורכישה של פרויקטים של החברה באירופה ובבריטניה בהיקף כולל של עד 150 מיליון אירו

ביום 7 בפברואר 2024, חתמה אקונרג'י אנגליה על הסכם מחייב עם קרנות של Rivage Investment ("Rivage"), להעמדת הלוואה לאקונרג'י אנגליה לצורך פיתוח הקמה ורכישה של פרויקטים של החברה באירופה ובבריטניה (בעיקר באיטליה, אנגליה ורומניה) בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו (בסעיף זה: "ההלוואה", ו"הסכם ההלוואה", בהתאמה).

סכום ההלוואה צפוי לשמש את אקונרג'י אנגליה להמשך פיתוח והקמה של צבר הפרויקטים של החברה בשווקי היעד בטווח הקצר, בעיקר באיטליה, אנגליה ורומניה, הכל על פי תוכנית ההשקעות של החברה המפורטת בסעיף 1.4.3 להלן. על פי הסכם ההלוואה, תועמד בשתי מסגרות:

- 100 מיליון אירו שיועמדו החל ממועד הסגירה הפיננסית של הסכם ההלוואה במשך תקופה של עד 24 חודשים, על פי תנאים מוקדמים למשיכה המפורטים בהסכם ההלוואה, בהתאם לצרכי הפיתוח וההקמה של פרויקטים ו/או רכישה של פרויקטים באירופה ובבריטניה שיוצגו על ידי אקונרג'י אנגליה למלווים, בהתאם להוראות הסכם ההלוואה ("המסגרת הראשונה");
- 50 מיליון אירו נוספים, לאחר התקיימות תנאים המפורטים בהסכם ההלוואה ("המסגרת השנייה").

לפרטים בדבר תנאי הסכם ההלוואה וההלוואה, לרבות תנאי העמדת המסגרת השנייה, מועדי פירעון, ריבית, אמות מידה פיננסיות, בטוחות, עילות להעמדה לפירעון מיידי, ומגבלות והוראות עיקריות נוספות, ראו סעיף 1.20.11 לפרק א', ודיווח מיידי של החברה מיום 8 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-014511).

יא. התקשרות בהסכם מחייב לרכישת החזקות UBS באקונרג'י ארקמור על ידי אקונרג'י אנגליה
ביום 7 בפברואר, 2024 נחתם הסכם מחייב בין חברות בבעלות UBS לאקונרג'י אנגליה, לפיו תרכוש אקונרג'י אנגליה את מלוא החזקות UBS באקונרג'י Archmore בתמורה לסך של כ-8 מיליון אירו, כך שלאחר ביצוע העסקה תחזיק אקונרג'י אנגליה ב-90% מהמניות של אקונרג'י Archmore. בהתאם לכללי חשבונאות, בעת עליה לשליטה החברה נדרשת להציג את הרווח, ככל שנוצר, מהפער בין שווי השוק אשר משתקף מהתמורה לעליה לשליטה לבין שווי האחזקה שהיה למועד העסקה. כתוצאה מהאמור לעיל, החברה צפויה לרשום במהלך הרבעון לראשון לשנת 2024, רווח בסך של כ-38.5 אלפי אירו אשר יוצג בדוחות הכספיים תחת רווח ממימוש ייזום אשר יבוא לידי ביטוי בהגדלת הונה העצמי בסכום האמור.

הערכות החברה בדבר הרווח הצפוי ממימוש ייזום בעקבות ההסכם לרכישת החזקות UBS באקונרג'י ארקמור הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות, בין היתר, על והערכות החברה, ועלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 לפרק א'.
לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.8.2.2 בפרק א', וכן דיווח מיידי מיום 8 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-014517).

יב. התקשרות בהסכם מחייב לרכישת החזקות השותפים המוגבלים בשותפות אקונרג'י פיתוח 1
בימים 8 לפברואר, 2024 ו-18 במרץ 2024 נחתמו הסכמים מחייבים בין החברה, חברת בת אקונרג'י ניהול איטליה בע"מ ויתרת השותפים המוגבלים, לפיהם תרכוש החברה את מלוא החזקות השותפים המוגבלים בשותפות אקונרג'י פיתוח 1, שותפות המוחזקת על ידי החברה, בתמורה לסך של כ-4 מיליון אירו, כך שלאחר ביצוע העסקה תחזיק החברה 100% מכלל הזכויות בשותפות אקונרג'י פיתוח 1.
לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.8.2.2 בפרק א'.

יג. נכסים מוחזקים למכירה

לאור העובדה שלחברה פעילות פיתוח פרויקטים משמעותית ברומניה עם צבר פרויקטים של מעל 2.2 ג'יגה ואט והערכת החברה לגבי היכולת שלה להקים פרויקטים ברומניה על פי תוכנית העבודה של החברה, הנהלת החברה החלה בהליכי משא ומתן מתקדמים למכירה של ארבעה פרויקטים בשלב לקראת הקמה בהיקף מצטבר של כ-309 מגה ואט. החברה צופה כי מחיר המכירה ינוע בין 120-140 אלף אירו למגה-וואט, זאת לעומת עלות פיתוח נמוכה משמעותית של כ-15 אלף אירו למגה-וואט. החברה צפויה לרשום הכנסות ממימוש ייזום בהתאם והצפי לסגירת העסקאות הוא בין רבעון שני לרבעון שלישי 2024.

הערכות החברה בדבר השלמת מכירת נכסים ברומניה, היקפם, התמורה שתשולם בגינם, ומועד המכירה, והרווח שיירשם בגינם הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות, בין היתר, על והערכות החברה, ועלויות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 לפרק א'.

1.4.2 סטאטוס פיתוח הפרויקטים

יצוין כי תחזיות החברה מבוססות על צבר פרויקטים קיים של החברה ועל תוכנית העבודה הקיימת של החברה למימוש פרויקטים כמפורט בסעיף 1.4.4 להלן ובסעיף 1.3.4 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2023, ואשר אינו לוקח בחשבון המשך ייזום ופיתוח של פרויקטים נוספים.

סטאטוס הפיתוח של הפרויקטים נקבע בהתאם לכללים הבאים:

- "מערכות בייזום מקדמי" – מערכות בשלבי ייזום מקדמיים, אשר טרם הבשילו לכדי רישוי ואשר בגינן נעשות בדיקות היתכנות חיבור לרשת; בדיקות מקיפות של מגבלות סוגי קרקע ורישוי; התקשרות מחייבת מול בעלי קרקע רלוונטיים; בדיקות היתכנות כלכליות; עריכת דוח פנימי מקיף;
- "מערכות ברישוי" – מערכות שלגביהן קיימת זיקה לקרקע ואישור חיבור לרשת (למעט בפולין בה אישור החיבור לרשת מתקבל בשלב הסופי של פיתוח הפרויקט) ואשר נמצאות בתהליך לקבלת היתר בנייה.
- "מערכות לקראת הקמה" – מערכות אשר קיבלו את כל האישורים הנדרשים לצורך התחלת בניה או מערכות אשר לגביהן קיים אישור חיבור לרשת ואשר התקבלו ביחס אליהן כל האישורים המהותיים (ובכלל זה התקבל אישור לסקר סביבתי) לצורך קבלת היתרי רישוי סופיים.
- "מערכות בהקמה" – מערכות אשר החל תהליך הקמתן.
- "מערכות בשלב מוכן לחיבור" – מערכות אשר שלב הקמתן הפיזי הושלם במלואו או אשר הוגשה בקשת חיבור בגינן, אולם טרם חוברו לרשת החשמל.
- "מערכות בשלב הפעלה מסחרית" ("בהפעלה") – מערכות שהקמתן הושלמה והחשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.
- יצוין כי פרויקטי החברה מוצגים להלן תוך הפרדה בין הספק מותקן (MWp) של פרויקטים פוטו-וולטאים ורוח והיקף אגירה נקוב (MWh) של פרויקטי אגירה באמצעות סוללות.

א. יצוין כי צבר הפרויקטים של החברה כולל פרויקטים בסטטוס ייזום מקדמי, אשר מועדי החיבור הצפויים בעניינם לרשת החשמל הם עד לשנת 2036. על אף האמור, במסגרת דוח זה ייכללו נתונים

בדבר כלל הפרויקטים בסטטוס ייזום מקדמי ששנת החיבור הצפויה שלהם היא עד לשנת 2028 (כולל). נכון למועד דוח זה, בחברה פרויקטים בהספק כולל של כ- 1,354 מגה-וואט PV ורוח, וכן כ- 5,804 מגה-וואט שעה אגירה בסטטוס ייזום מקדמי ששנת החיבור הצפויה שלהם היא החל משנת 2029 ואילך, שהוצאות הפיתוח בגינם בשנים הקרובות צפויות להיות זניחות ואשר אינן מוצגות כחלק מהנתונים הנכללים בטבלאות שלהלן.

ב. להלן סיכום סטטוס פרויקטים פוטו-וולטאים ורוח בפיתוח והספקים חזויים במדינות בהן פועלת החברה, נכון למועד פרסום (הנתונים מוצגים ב-MW):

סטטוס	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
בהפעלה	4	-	155	-	-	-	159
מוכן לחיבור	17	-	92	-	51	-	160
בהקמה	-	-	198	-	-	-	198
לקראת הקמה	262	201	591	50	-	-	1,104
רישוי	1,526	22	1,251	-	488	460	3,746
ייזום מקדמי	513	-	-	221	429	500	1,663
סה"כ MW בפיתוח	2,322	222	2,286	271	968	960	7,030
כמות פרויקטי PV ורוח	139	6	22	3	29	3	202
מתוכם פרויקטי PV משולבי אגירה	4	-	-	-	-	-	4

ג. להלן סיכום סטטוס פרויקטי אגירה בפיתוח והספקים חזויים, נכון למועד פרסום הדוח (הנתונים מוצגים ב-MWh):

פרויקטי אגירה באנגליה	BEES stand-alone נכון ליום 31.12.2023	BEES co-located נכון ליום 31.12.2023	סה"כ נכון ליום 31.12.2023
בהפעלה	-	-	-
מוכן לחיבור	-	-	-
בהקמה	102	-	102
לקראת הקמה	245	239	484
רישוי	143	61	204
ייזום מקדמי	153	-	153
סה"כ MWh אגירה	643	300	943
כמות פרויקטי אגירה	5	4	9

ד. להלן סיכום הפרויקטים לפי סוג הפרויקט (עבור פרויקטי PV ורוח הנתונים מוצגים ב-MW, עבור פרויקטי אגירה הנתונים ב-MWh), נכון למועד פרסום הדוח:

סוג פרויקט	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
PV	1,711	222	2,125	271	968	960	6,258
רוח	611	-	161	-	-	-	772
סה"כ פרויקטים בפיתוח	2,322	222	2,286	271	968	960	7,030

סוג פרויקט	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
BESS (co-located)		300					300
BESS stand-alone		643					643
סה"כ פרויקטים בפיתוח		943					943

לעניין פרויקטי אגירה, יצוין כי מלבד הפרויקטים שנמצאים כבר בהליך פיתוח באנגליה על פי המפורט בטבלה לעיל, החברה בוחנת ומקדמת כניסה לתחום האגירה גם בשווקים האחרים בהן היא פועלת. החברה מבצעת הערכה שוטפת לגבי סטטוס הפיתוח ומועדי החיבור הצפויים בכל מדינה אשר נגזרים ממשיך תהליך הפיתוח הצפוי בכל מדינה וממשיך תהליך הקמת הפרויקט הצפוי לאחר שלב המוכנות לבניה ועד החיבור לרשת החשמל. בעקבות עיכובים בשרשרת אספקת הציוד הנובעים מהשפעות מאקרו כלכליות (כמפורט בסעיף 1.7 לפרק א'), החברה צופה בתקופה הקרובה, באופן זמני, עיכובים מסוימים בתקופת הקמת חלק מהפרויקטים, אשר אינם צפויים להשפיע מהותית על פעילות החברה, כמפורט להלן:

- תהליך הרישוי באיטליה, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 24 עד 36 חודשים לפרויקטי PV בתלות בהספק הפרויקט, ותקופה של 36-48 חודשים לפרויקטי רוח. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה באיטליה, ראו סעיף 1.8.1.5 לפרק א'. החברה מתקדמת בהליכי הפיתוח של הפרויקטים אך חווה עיכובים הנובעים בעיקר מפיתוח תשתיות רשת חדשות מצד מפעילי רשת החשמל, זמני המתנה ארוכים מהצפוי ברשויות המקומיות והתנגדויות מצד ארגוני סביבה ואחרים ברמה המקומית.

- תהליך הרישוי באנגליה, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 18 עד 24 חודשים לפרויקטי PV, בתלות בהספק הפרויקט, ותקופה של 24 חודשים לפרויקטי אגירה. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה באנגליה, ראו סעיף 1.9.1.3 לפרק א'.

ביום 13 בנובמבר 2023 אושרו מספר כללים חדשים ע"י רגולטור החשמל הבריטי (Ofgem)² המעניקות סמכויות חדשות ל-National Grid ESO3 (ESO) לנהל באופן פרואקטיבי את תהליך חיבור פרויקטי אנרגיה מתחדשת לרשת החשמל ואף לבטל פרויקטים המעכבים את תור החיבור לרשת. כל זאת כחלק מתוכנית חמשת הנקודות (Five point Plan)⁴ שאחת ממטרותיה העיקריות הינה האצת חיבור פרויקטי אנרגיה נקייה לרשת החשמל וביטול פרויקטים שאינם עומדים באבני הדרך שנקבעו.

הכללים ואבני הדרך החדשים לניהול התורים יהיו תקפים לכל הפרויקטים עם חוזי חיבור לרשת החשמל לאחר חודש נובמבר 2025 וכל בקשות חיבור חדשות שיתקבלו ע"י ה-National Grid ESO.

לגבי פרויקטים בעלי תאריכי חיבור חוזי לפני סוף שנת 2025, ה-ESO הודיעה כי סיווג 144 פרויקטים בעלי הספק מותקן של 29 ג'יגה-וואט (מתוך 232 פרויקטים בעלי הספק מותקן של 45 ג'יגה-וואט), כ"בעלי סיכון גבוה" לא לעמוד בתאריך החיבור החוזי שלהם ואף שכרה חברת ייעוץ הנדסית עצמאית לבדוק את הפרויקטים הללו ולספק מבט על יכולתם לעמוד בתאריך החיבור שלהם.

- תהליך הרישוי ברומניה, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 24 חודשים לפרויקטי PV, בתלות בהספק הפרויקט ולתקופה של 24 עד 36 חודשים לפרויקטי רוח. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה ברומניה, ראו סעיף 1.10.1.3 לפרק א'.

- תהליך הרישוי בפולין, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של כ- 36 חודשים לפרויקטי PV, בתלות בהספק הפרויקט. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה בפולין, ראו סעיף 1.11.1.3 לפרק א' לדוח השנתי של החברה לשנת 2023. בהמשך לדיווחי החברה אודות אימוץ החקיקה בפולין לקביעת תקרה זמנית של מחירי החשמל המיוצרים, בין היתר, ממתקנים פוטו-וולטאיים, עד לתום שנת 2023, בחודש יולי 2023, התקבל תיקון לחקיקה האמורה אשר בכפוף לאישור נשיא פולין (שנכון למועד זה טרם התקבל), הרחיב את תחולת החוק כך שיצרני חשמל מחויבים להפקיד לקרן ייעודית שהוקמה ע"י הרגולטור, 97% מההכנסות שיתקבלו אצלם ממכירת תעודות GOOs ומעסקאות פיננסיות למכירת חשמל.

לאור העובדה שהחברה צפויה להתחיל לחבר פרויקטים פוטו-וולטאים לרשת החשמל בפולין החל ממחצית ראשונה של שנת 2024, ובשים לב לתחזיות החשמל בהן משתמשת החברה על פי יועצי השוק שלה, החברה אינה צופה פגיעה כלשהי בפעילותה ובהכנסותיה לעומת תחזיותיה.

² <https://www.ofgem.gov.uk/publications/cmp376-inclusion-queue-management-process-within-cusc>

³ מפעילת מערכת החשמל של בריטניה

⁴ <https://www.nationalgrideso.com/news/eso-leads-way-major-initiative-accelerate-connections-electricity-transmission-grid>

- תהליך הרישוי בספרד, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 36 חודשים לפרויקטי PV, בתלות בהספק הפרויקט. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה בספרד, ראו סעיף 1.12.1.3 לפרק א'.

- תהליך הרישוי ביוון, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 36 חודשים לפרויקטי PV, בתלות בהספק הפרויקט. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה ביוון, ראו סעיף 1.13.1.3 לפרק א'.

כמו כן, משך תקופת הקמת פרויקט, בכל המדינות, משלב המוכנות לבניה ועד חיבור הפרויקט לרשת החשמל והפעלה מסחרית צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 9 עד 18 חודשים לפרויקטי PV, בתלות בהספק הפרויקט, ותקופה של 15 עד 18 חודשים לפרויקטי רוח, תלוי בהספק הפרויקט, ותקופה של 12 עד 21 חודשים לפרויקטי אגירה, תלוי בהספק הפרויקט.

תחזיות חיבור של החברה, הן באנגליה והן בשאר הטריטוריות, מבוססות בין היתר, על מועדי חיבור בהתאם לבקשות שהוגשו ואישורי חיבור שנתקבלו בפועל.

ה. במסגרת הערכה שוטפת של תהליכי פיתוח ושל תנאים הנדרשים לסיווג שלבי הפיתוח הנהלת החברה שינתה חלק מהגדרות של שלבי הפיתוח וכתוצאה מכך נרשמה ירידה בהספק פרויקטים לקראת הקמה ופרויקטים ברישוי כפי שיפורט בסעיף ו' להלן.

1. להלן יובא ניתוח התפתחות פיתוח הפרויקטים בטריטוריות השונות בהן פועלת החברה מאז פרסום הדוח השנתי לשנת 2022 (למעט אגירה, הנתונים מוצגים ב-MW):

מדינה	סטאטוס פיתוח	31/12/2022	מועד פרסום הדוח 31/12/2023	שינוי בין 31/12/2022 למועד פרסום הדוח 31/12/2023
איטליה 	בהפעלה	-	4	-
	מוכן לחיבור	-	17	-
	בהקמה	22	-	-100%
	לקראת הקמה	393	262	-33%
	רישוי	997	1,526	53%
	ייזום מקדמי	289	513	77%
	סה"כ איטליה	1,701	2,322	37%
אנגליה 	בהפעלה	-	-	-
	מוכן לחיבור	-	-	-

-	-	-	בהקמה	
80%	201	112	לקראת הקמה	
-87%	22	172	רישוי	
-100%	-	48	ייזום מקדמי	
-33%	222	332	סה"כ אנגליה	
-	155	-	בהפעלה	רומניה 
-41%	92	155	מוכן לחיבור	
-11%	198	222	בהקמה	
226%	591	181	לקראת הקמה	
282%	1,251	327	רישוי	
-100%	-	801	ייזום מקדמי	
36%	2,286	1,686	סה"כ רומניה	
-	-	-	בהפעלה	ספרד 
-	-	-	מוכן לחיבור	
-	-	-	בהקמה	
-	50	50	לקראת הקמה	
-100%	-	52	רישוי	
-5%	221	234	ייזום מקדמי	
-19%	271	336	סה"כ ספרד	
-	-	-	בהפעלה	פולין 
-	51	-	מוכן לחיבור	
-100%	-	51	בהקמה	
-100%	-	13	לקראת הקמה	
-8%	488	530	רישוי	
-59%	429	1,054	ייזום מקדמי	
-41%	968	1,649	סה"כ פולין	
-	-	-	בהפעלה	יוון 
-	-	-	מוכן לחיבור	
-	-	-	בהקמה	

		-	-	לקראת הקמה
		460	460	רישוי
		500	500	ייזום מקדמי
		960	960	סה"כ יוון
		159		בהפעלה
	3%	160	155	מוכן לחיבור
	-33%	198	295	בהקמה
	47%	1,104	749	לקראת הקמה
	48%	3,746	2,538	רישוי
	-43%	1,663	2,926	ייזום מקדמי
	6%	7,030	6,663	סה"כ בפיתוח ובהקמה
	-56%	943	2,160	סה"כ אגירה בפיתוח

איטליה – החברה המשיכה בקידום פרויקטים חדשים ושבתהליך פיתוח מאז הדוח האחרון, ניתן לראות סה"כ גידול של 37% בצבר פרויקטים בפיתוח באיטליה לעומת מועד פרסום הדוח השנתי לשנת 2022. הנהלת החברה הגדירה מחדש את המשמעויות של הסטאטוסים השונים ובעקבות זאת הקיטון בפרויקטים שסווגו לקראת הקמה והגידול בסטאטוס הפרויקטים ברישוי. כמו כן, נכון למועד פרסום, חובר לרשת החשמל פרויקט בהספק של 4.4 מגה וואט.

אנגליה – החברה המשיכה בהרחבת והעמקת פעילות הפיתוח במדינה. יחד עם זאת, עקב מחסור בכוו אדם מקצועי אצל מפעילי רשת החלוקה (Distribution Network Operators), ובעיית העומס על רשת החשמל באנגליה, כמפורט בסעיף 1.4.2(ד) לעיל נרשמה ירידה בפרויקטים פוטו-וולטאים ופרויקטים משולבים בשלבי ייזום מקדמי, לקראת הקמה וברישוי ובסך הכל נרשמה ירידה של 33% בצבר פרויקטים פוטו-וולטאים בפיתוח. לפרטים נוספים ראו ס"ק ו' להלן. כמו כן, עיקר הירידה בהספק פרויקטים פוטו-וולטאים בסטטוס ייזום מקדמי בין מועד פרסום הדוח השנתי לשנת 2022 למועד הדוח נובעת, כפי שצוין בסעיף 1.4.2(א) לעיל, מהעובדה שפרויקטים בסטטוס ייזום מקדמי ששנת החיבור הצפויה שלהם היא החל משנת 2029 אינם מוצגים בדוח זה.

רומניה – פרויקט Ratesti בהספק 155 מגה-וואט חובר לרשת החשמל. פרויקט Parau בהספק 91.5 מגה-וואט מוכן לחיבור וצפוי להיות מחובר לרשת החשמל ברבעון שני 2024. החברה ממשיכה בהקמת פרויקט Oradea ופרויקט Scurtu Mare בהספק 86.5 ו-55 מגה-וואט בהתאמה. במהלך התקופה חל גידול של כ-36% בצבר הפרויקטים בפיתוח, והחברה צופה כי היקף הפרויקטים שיגיעו למוכנות לבניה (RTB) יגדל בצורה משמעותית במהלך 12 החודשים הקרובים. לפרטים נוספים ראו ס"ק ו' להלן. יצוין כי נכון למועד הפרסום החלו בהקמה שני פרויקטי PV, Bobicesti ו-Melinesti, בהספק של 25 מגה-וואט ו-31 מגה-וואט בהתאמה.

ספרד – החברה ממשיכה לפתח את צבר הפרויקטים הקיים במדינה. במהלך שנת 2023 עקב הפסקת פיתוח פרויקט אחד בשלב ייזום מקדמי נרשמה ירידה של כ-19% בצבר הפרויקטים בפיתוח במדינה. כמו כן, בעקבות בחינת סטטוס פיתוח של פרויקט אחד ברישוי החליטה הנהלת החברה לשנות את הסטטוס לייזום מקדמי.

פולין – בעקבות התממשות של סיכוני פיתוח בשלב הייזום המקדמי נרשמה ירידה בהספק הפרויקטים. בעקבות בחינה ושינוי דרישות לסיווג לקראת הקמה וברישי נרשם הקיטון בפרויקטים שסווגו לקראת הקמה וברישי.

פרויקטי אגירה באנגליה – לעומת מועד פרסום הדוח השנתי לשנת 2022 ירד היקף פרויקטי האגירה בפיתוח בכ-56%. הסיבה העיקרית לירידה, כמפורט בסעיף 1.4.2(ד), היא בעיית עומס על רשת החשמל באנגליה. בנוסף, יש לקחת בחשבון כי החברה אינה מציגה בסיכומים אלו פרויקטים אשר החברה צופה שיהיו מוכנים להקמה אחרי שנת 2029 (ייזום לטווח ארוך).

ז. הנהלת החברה צופה כי לא כל הפרויקטים בשלבי הפיתוח השונים יגיעו לכלל בשלות ומוכנות להקמה ולכן החברה מבצעת הערכות שוטפות לגבי סיכויי ההצלחה ומועד השלמת הפיתוח. בהתאם להערכת החברה, צפי ההשקעה, הקמה וחיבור של פרויקטים נמוך ממספר הפרויקטים המפותח ומההספק החזוי של פרויקטים בפיתוח.

ההסתברויות להשלמה מוצלחת של תהליכי הפיתוח על פי הסטטוסים משתנות ממדינה למדינה בהתאם להליכי רגולציה שונים, והחברה, על סמך ניסיונה, מעריכה אותן כך:

מערכות לקראת הקמה – 85-95%.

מערכות ברישי – 60-80%.

מערכות בייזום מקדמי – 35-40%.

ח. להלן צפי חיבור פרויקטי PV ורוח המבוסס על צבר הפרויקטים הקיים של החברה:

צפי חיבור MW	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ	מצטבר
פרויקטים שחבור עד 2024	-	-	155	-	-	-	155	155
2024	22	-	258	-	51	-	331	486
2025	188	24	368	-	29	-	610	1,096
2026	396	41	640	45	363	-	1,485	2,580
2027	691	48	225	21	118	545	1,648	4,228
סה"כ צפי חיבור עד 2027	1,297	113	1,646	66	561	545	4,228	4,228

ט. להלן צפי החיבור פרויקטי אגירה המבוסס על צבר הפרויקטים הקיים של החברה:

צפי חיבור MWh	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ	מצטבר
פרויקטים שחוברו עד 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
2024	-	102	-	-	-	-	102	102
2025	-	245	-	-	-	-	245	347
2026	-	55	-	-	-	-	55	402
2027	-	68	-	-	-	-	68	470
סה"כ צפי חיבור עד 2027	-	470	-	-	-	-	470	470

כאמור, המספרים בטבלה לעיל מניחים את הסתברויות ההצלחה להשלמת תהליך פיתוח הפרויקטים במדינות השונות ובשלבי הפרויקט השונים, להערכת החברה נכון למועד דוח זה.

בהתבסס על הטבלה לעיל, בהתאם לשיעור האחזקה הצפוי של החברה בפרויקטים השונים, ובהתבסס על ההנחות של התממשות הפרויקטים כפי שהוצגו בס"ק 1.4.2(ו) לעיל, צפי החיבור הכולל רק את חלקה של החברה בצבר הפרויקטים לפי שלבי פיתוח נכון למועד הדוח הינו כדלקמן:

סה"כ עד 2027	2027	2026	2025	2024	פרויקטים שחוברו עד 2024	מגזר	סטטוס פיתוח
4	-	-	-	4	-	איטליה	בהפעלה
-	-	-	-	-	-	אנגליה	
78	-	-	-	-	78	רומניה	
-	-	-	-	-	-	ספרד	
-	-	-	-	-	-	פולין	
-	-	-	-	-	-	יוון	
82	-	-	-	4	78	סה"כ בהפעלה	
9	-	-	-	9	-	איטליה	מוכן לחיבור
-	-	-	-	-	-	אנגליה	
46	-	-	-	46	-	רומניה	
-	-	-	-	-	-	ספרד	
26	-	-	-	26	-	פולין	
-	-	-	-	-	-	יוון	
81	-	-	-	81	-	סה"כ מוכן לחיבור	
-	-	-	-	-	-	איטליה	בהקמה
-	-	-	-	-	-	אנגליה	
101	-	-	16	85	-	רומניה	
-	-	-	-	-	-	ספרד	
-	-	-	-	-	-	פולין	
-	-	-	-	-	-	יוון	
101	-	-	16	85	-	סה"כ בהקמה	
145	9	25	112	-	-	איטליה	לקראת הקמה
80	48	20	12	-	-	אנגליה	
178	-	-	178	-	-	רומניה	
22	-	22	-	-	-	ספרד	
-	-	-	-	-	-	פולין	
-	-	-	-	-	-	יוון	

סה"כ עד 2027	2027	2026	2025	2024	פרויקטים שחוברו עד 2024	מגזר	סטאטוס פיתוח
426	56	67	302	-	-	סה"כ לקראת הקמה	
687	398	286	4	-	-	איטליה	רישוי
-	-	-	-	-	-	אנגליה	
611	113	462	37	-	-	רומניה	
-	-	-	-	-	-	ספרד	
357	15	317	25	-	-	פולין	
169	169	-	-	-	-	יוון	
1,824	694	1,066	65	-	-	סה"כ רישוי	
159	141	18	-	-	-	איטליה	ייזום מקדמי
-	-	-	-	-	-	אנגליה	
-	-	-	-	-	-	רומניה	
21	21	-	-	-	-	ספרד	
144	103	41	-	-	-	פולין	
200	200	-	-	-	-	יוון	
524	465	59	-	-	-	סה"כ ייזום מקדמי	
1,005	547	329	115	13	-	איטליה	סה"כ בפיתוח
80	48	20	12	-	-	אנגליה	
1,014	113	462	231	131	78	רומניה	
43	21	22	-	-	-	ספרד	
527	118	359	25	26	-	פולין	
369	369	-	-	-	-	יוון	
3,038	1,215	1,193	383	170	78	סה"כ PV (MWp) ורוח	

בנוסף, להלן צפי החיבור (סך מגה-וואט שעה) הכולל רק את פרויקטי אגירה לפי חלקה של החברה בצבר הפרויקטים לפי שלבי פיתוח ובהתבסס על ההנחות של התממשות הפרויקטים כפי שהוצגו בס"ק 1.4.2 (ו') לעיל נכון למועד הדוח:

סה"כ	2027	2026	2025	2024	פרויקטים שחוברו עד 2024	צפי החיבור אגירה (MWh)
-	-	-	-	-	-	ייזום מקדמי
-	-	-	-	-	-	רישוי
340	68	28	245	-	-	לקראת הקמה
102	-	-	-	102	-	בהקמה
-	-	-	-	-	-	מוכן לחיבור
442	68	28	245	102	-	סה"כ

י. פירוט הפרויקטים בסטאטוס בהפעלה (סכומים באלפי אירו):

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MWp	חלק החברה ¹	שנה מלאה ראשונה של פעילות	שיעור מינוף ²	עלויות הקמה	KWh/ KWp/ Year	הכנסות חזויות ^{3, 4}	EBITDA ³
איטליה	Cumiana	PV	4	100%	2025	60%	2,956	1,542	506	415
רומניה	Ratesti	PV	155	50%	2024	60%	102,403	1,416	20,571	18,060
		סה"כ	159				105,359		21,078	18,476
		חלק החברה	82						10,792	9,445

(1) חלק החברה - בפועל.

(2) שיעור מינוף Ratesti – בפועל; Cumiana – צפוי.

(3) ממוצע הכנסות ו-EBITDA חזויות לחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה.

(4) ההכנסות מחושבות על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) לתקופה של 10 שנים, ברומניה החל ממחצית השנייה שנת 2025, ול-70% מהתפוקה והשאר במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה. מחיר ה-PPA מבוסס על הערכות החברה ויועציה.

יא. פירוט הפרויקטים בסטאטוסים בהקמה ומוכנים לחיבור (סכומים באלפי אירו):

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MWp	הספק BESS MWh	חלק החברה ¹	שנת תחילת הקמה	שנת חיבור צפויה	שנה מלאה ראשונה של פעילות	סך עלויות הקמה חזויות ²	KWh/ KWp/ Year	הכנסות חזויות ^{3, 4}	EBITDA ^{3, 2}	עלויות הקמה שהושקעו ⁵
איטליה	Indovina	PV	1		50%	2022	2024	2025	763	2,008	151	130	718
איטליה	Baldacchino Benedetto	PV	1		50%	2022	2024	2025	763	1,841	138	118	744
איטליה	Gallo Assunta	PV	1		50%	2022	2024	2025	808	2,044	153	132	384
איטליה	Agricola Verde	PV	1		50%	2022	2024	2025	794	2,054	154	133	754
איטליה	Palmeri	PV	1		50%	2022	2024	2025	1,097	2,024	149	128	1,097
איטליה	Rivarolo Canavese	PV	11		50%	2022	2024	2025	8,774	1,587	1,344	1,110	7,966

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MWP	הספק BESS MWh	חלק החברה ¹	שנת תחילת הקמה	שנת חיבור צפויה	שנה ראשונה של פעילות	סך עלויות הקמה חזויות ²	KWh/ KWp/ Year	הכנסות חזויות ^{4,3,2}	EBITDA ^{3,2}	עלויות הקמה שהושקעו ⁵
איטליה	Favari	PV	1		50%	2022	2024	2025	825	1,977	147	126	651
פולין	Resko	PV	51		51%	2022	2024	2025	41,080	1,143	4,579	3,742	35,951
רומניה	Parau	PV	92		50%	2022	2024	2025	64,600	1,434	11,480	9,485	58,541
רומניה	Melinesti	PV	31		51%	2024	2025	2026	21,369	1,507	3,858	3,330	-
רומניה	Bobicessti	PV	25		51%	2024	2024	2025	14,668	1,528	3,386	2,967	-
רומניה	Scurtu Mare	PV	55		51%	2023	2025	2025	32,305	1,480	7,133	6,222	4,057
רומניה	Oradea	PV	87		51%	2022	2024	2025	62,325	1,264	9,562	7,865	53,473
אנגליה	West Melton	BESS	-	102	100%	2022	2024	2025	41,332	-	7,978	6,349	15,140
	סה"כ		358	102					291,502		50,213	41,839	179,474
	סה"כ חלק החברה		181	102					29,381		24,335		

- (1) חלק החברה בטבלה שלעיל משקף הערכות של הנהלת החברה ביחס לשותפויות קיימות.
- (2) עלויות הקמה, הכנסות חזויות ו-EBITDA מוצגות בטבלה שלעיל לפי 100% ולא לפי חלקה של החברה (למעט ביחס לסיכום חלק החברה הנכלל בטבלה).
- (3) ממוצע הכנסות ו-EBITDA חזויות לחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה.
- (4) ההכנסות מחושבות על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) לתקופה של 10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה (ברומניה החל ממחצית השנייה 2025) ול-70% מהתפוקה והשאר במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה. מחירי ה-PPA בשווקים השונים מבוססים על הערכות החברה ויועציה.
- (5) סה"כ עלויות הקמה שהושקעו נכון ל-31/12/2023. נכון למועד הדוח החברה השקיעה את כל חלקה הצפוי בפרויקטים, למעט Melinesti, Bobicessti שהחלו בהקמה ברבעון ראשון 2024.

להלן סטאטוס התפתחות החיבור לרשת החשמל של פרויקטים בסטאטוס בהקמה נכון למועד פרסום הדו"ח:

- פרויקט Parau (פרויקט פוטו-וולטאי ברומניה, הספק מותקן 91.5 מגה וואט): הפרויקט נמצא בשלב מוכן לחיבור וצפוי להתחבר לרשת החשמל במהלך רבעון שני 2024.
- פרויקט Oradea (פרויקט פוטו-וולטאי ברומניה, הספק מותקן 87 מגה וואט): הפרויקט נמצא בשלב מתקדם של הקמה וצפוי להתחבר לרשת החשמל במהלך רבעון שני 2024.
- פרויקט Scurtu Mare (פרויקט פוטו-וולטאי ברומניה, הספק מותקן 55 מגה וואט): הפרויקט נמצא בשלב ההקמה וצפוי להתחבר לרשת החשמל ברבעון רביעי 2024.
- פרויקט Resko (פרויקט פוטו-וולטאי בפולין, הספק מותקן 51 מגה וואט): הפרויקט השלים את הקמת המתקן ותחנת המשנה והוא בסטאטוס מוכן לחיבור. הפרויקט זכאי לרישום כמחלק חשמל בפולין (DNO), המשמעות היא אפשרות למכירת חשמל בתנאים נוחים יותר וזכויות חיבור של מתקנים נוספים לתחנת המשנה שבבעלות החברה, דבר שמקטין את סיכוני הפיתוח של פרויקטים נוספים של החברה באותו אזור. התהליך הבירוקרטי הצפוי להשלמת רישום החברה כמחלק חשמל צפוי לקחת להערכת החברה כשישה חודשים. לפיכך, החברה צופה כי התחלת הזרמת החשמל מהמתקן תתבצע בתחילת הרבעון השלישי של 2024.
- פרויקט (Swangate) West Melton (פרויקט אגירה באנגליה, הספק 102 מגה וואט שעה): הפרויקט נמצא בשלבי הקמה וצפוי להתחבר לרשת החשמל בתחילת רבעון שלישי 2024.
- שבעה פרויקטים פוטו-וולטאים באיטליה עם הספק מותקן 17 מגה וואט נכון למועד פרסום הדוח סיימו הקמה ונמצאים בסטאטוס מוכנים לחיבור.
- הנהלת החברה מעריכה כי שיעור מינוף של הפרויקטים שלעיל יהיה בטווח שבין 55%-ל-65%.

י.ב. פירוט הפרויקטים בסטאטוס לקראת הקמה (סכומים באלפי אירו):

מדינה	פרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MWp	הספק BESS MWh	חלק החברה ¹	שנת תחילת הקמה	שנת חיבור צפויה	שנה מלאה ראשונה של פעילות	סך עלויות הקמה ² חזויות	/KWh /KWp Year	הכנסות חזויות ^{2,4,3}	EBITDA ^{2,3}
איטליה	צבר של 33 פרויקטים עד MWp10	PV	120		100%-50%	2024-2028	2025-2028	2025-2029	89,914	1,541-2,106	15,490	12,927
איטליה	Lombardore San Benigno	PV	19		50%	2025	2025	2026	13,771	1,520	2,082	1,682
איטליה	Guarini	PV	99		50%	2024	2025	2026	75,545	1,816	13,042	10,949
איטליה	Garessio	Wind	10		100%	2025	2025	2026	12,895	1,738	1,423	1,156
איטליה	San Bernardo	Wind	14		100%	2024	2025	2026	24,203	2,294	2,816	2,416
רומניה	Ovidiu	PV	60		50%	2024	2025	2026	38,803	1,572	7,774	6,757
רומניה	Mihailesti	PV	54		50%	2025	2025	2026	35,935	1,524	6,808	5,889
רומניה	Iancu Jianu	PV	58		100%	2024	2025	2025	33,316	1,545	7,895	6,930
רומניה	Salbatica	Wind	35		100%	2024	2025	2026	61,044	3,025	9,258	8,277
רומניה	Crizbav	PV	74		50%	2024	2025	2026	47,644	1,400	8,579	7,319
ספרד	Marbrumau	PV	50		50%	2026	2026	2027	35,265	1,831	4,364	3,343
אנגליה	Exton	PV + BESS	45	61	50%	2025	2026	2027	45,148	1,129	9,594	7,516
אנגליה	Immingham	BESS	-	163	100%	2024	2025	2026	65,307	-	12,765	10,103
אנגליה	Woolpots Farm	PV + BESS	53	76	100%	2026	2027	2027	50,972	1,100	11,436	8,933
אנגליה	Dalmarnock	BESS	-	82	100%	2024	2025	2025	37,700	-	6,383	5,079
אנגליה	Berrington	PV	27		50%	2024	2025	2026	17,809	1,131	2,893	2,271
	סה"כ		719	382					685,271		122,600	101,548
	סה"כ חלק החברה		460	351							89,440	74,042

- (1) חלק החברה בטבלאות שלעיל משקף הערכות הנהלת החברה ביחס לשותפויות קיימות ועתידיות שפרסמה החברה ולא שיעור החזקה בפועל למועד פרסום הדוח.
- (2) עלויות הקמה, הכנסות חזויות ו-EBITDA מוצגות בטבלה שלעיל לפי 100% ולא לפי חלקה של החברה (למעט ביחס לסיכום חלק החברה הנכלל בטבלה).
- (3) ממוצע הכנסות ו-EBITDA חזויות לחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה.
- (4) ההכנסות מחושבות על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) ל-10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה (ברומניה החל ממחצית השנייה 2025) ול-70% מהתפוקה והשאר במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה. מחירי ה-PPA בשווקים השונים מבוססים על הערכות החברה ויועציה.
- (5) עלויות הקמה שהושקעו נכון ל-31/12/2023.
- (6) הנהלת החברה מעריכה כי שיעור מינוף של הפרויקטים שלעיל יהיה בטווח שבין 55%-80%.
- (7) בפרויקטים משולבים הספק מרכיב BESS הוא בנוסף להספק המותקן של מרכיב PV.

1.4.3 תוכנית השקעות

תוכנית ההשקעות של החברה כוללת עלות ייזום, פיתוח והקמה של פרויקטים. החברה החלה בהקמות פרויקטים באמצעות קבלני EPC אשר מקימים את הפרויקטים תחת ניהול ובקרה של החברה. עלות ההקמה שנלקחה בחשבון כוללת: הנדסה, רכש והקמה עם קבלן מפתח (EPC), עלויות חיבור לרשת. בעקבות עיכובים בשרשרת אספקת הציוד הנובעים מהשפעות מאקרו כלכליות כמפורט בסעיף 1.7 לפרק א'), והתייקרות משמעותית של חלק מחומרי הגלם, החברה צפתה עלייה משמעותית בעלות ההקמה הכוללת של הפרויקטים שבבעלותה. עם זאת, שנת 2023, התאפיינה בירידת מחירים חדה של חומרי הגלם העיקריים בתהליך הייצור של פאנלים סולאריים וסוללות אגירה כאשר מחיר הליתיום המהווה את חומר גלם העיקרי בייצור סוללה מסוג ליתיום-יון (Lithium-ion), ירד בכ-80%,⁵ ומחיר הפוליסיליקון, המהווה את אחד המרכיבים המרכזיים בתהליך ייצור הפאנלים הסולאריים, השלים ירידה של כ-68% מרמה של כ-25\$ לטון בתחילת שנת 2023 לרמה של כ-8\$ לטון בסוף שנת 2023.⁶

בהתאם, נכון למועד הדו"ח, בטווח הקצר והבינוני החברה צופה, בין היתר בהתבסס על הערכות יועצי שוק של החברה, ירידה בעלות ההקמה הכוללת של הפרויקטים בבעלותה, ובטווח הארוך ירידה נוספת הדרגתית בעלות כאמור. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.6 להלן.

כמו כן, החברה מניחה כי הפרויקטים ימומנו על ידי חוב בכיר בשיעור מקובל בשוק שבין 55%-ל-80% מינוף. יחד עם זאת, יצוין כי במסגרת הסכמים עם RG והפניקס, מקימה החברה פרויקטים אשר ממומנים בחוב בשיעור של כ-50% וכ-34.5%, בהתאמה. יצוין כי פרויקטים שימומנו בשלב ההקמה בשיעור נמוך מהמקובל בשוק יעברו תהליך מימון מחדש בשלב מאוחר יותר.

בהתבסס על הנחות אלו, צופה החברה את ההשקעות הבאות במדינות השונות בשנים הקרובות (חלקה ממנוף של החברה במיליוני אירו):

צפי השקעה	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
2024	51	19	132	1	6	7	216
2025	76	14	129	2	78	29	328
2026	214	21	2	16	30	51	334
2027	146	12	-	10	9	-	176
סה"כ צפי השקעה עד 2027	487	67	263	28	123	87	1,055

הטבלה לעיל כוללת השקעות בפרויקטים במהלך כל שנות התחזית, כאשר חלקם יחובר אחרי שנת 2027. לעניין זה, יובהר כי ההשקעות הנדרשות בין השנים 2024 ו-2027 על מנת לעמוד בצפי חיבור עד סוף שנת 2027 בלבד עומדות על כ-876 מיליון אירו.

יצוין כי הטבלה לא כוללת השקעות בארבעה פרויקטים ברומניה בהספק של כ-309 מגה-וואט בשלב לקראת הקמה המיועדים למכירה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.4.1 (יג') לעיל.

⁵ <https://tradingeconomics.com/commodity/lithium>

⁶ :Rethink Energy Research

עוד יצוין כי בתחזית צפי השקעות החברה נרשמה עליה ביחס לתחזית שנכללה בדוח השנתי של החברה לשנת 2022, וזאת לאור התקדמות בפיתוח של פרויקטים קיימים, תוספת של פרויקטים חדשים לתחזית ורכישת חלקם של קרנות מקבוצת UBS במיזם משותף לפיתוח פרויקטי אנרגיה מתחדשת באיטליה על ידי חברת הבת באנגליה.

תוכנית ההשקעות העתידית של החברה, שעל בסיסה, בין היתר, נמסרות התחזיות העסקיות של הפרויקטים של החברה כמפורט בדוח זה, מניחה כי לחברה יהיה צורך בהון להשקעה בהיקף העולה על מקורות ההון בידי החברה כיום. להערכת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, קיימים בידיה או יתקבלו במהלך שנת 2024 מקורות הון הנדרש להוצאה לפועל תכנית השקעות בשנת 2024. עם זאת, להערכת החברה היא תידרש לבצע גיוסי הון נוספים כבר במהלך החציון הראשון של שנת 2025 על מנת להעמיד את חלקה בהון העצמי הדרוש להוצאה לפועל תכנית ההשקעות בין השנים 2025 – 2027. על מנת לעמוד בתוכנית ההשקעות, החברה בוחנת אפשרויות שונות של אלטרנטיבות מימון הכוללות גיוסי הון או חוב מהציבור, ו/או גיוסי הון או חוב פרטיים לחברות בנות של החברה וכן הכנסת שותפים לפרויקטים אותם מפתחת החברה או מכירת פרויקטים בשלב מוכנות לבניה.

תחזיות החברה מבוססות על ההנחה של כניסת שותפים בכל הפרויקטים לגביהם החברה הגיעה להסכמות (הסכמי הפניקס, RGREEN), בעוד שבכל שאר הפרויקטים תחזיק החברה בבעלות מלאה (100%), למעט מספר פרויקטים ברומניה ובאנגליה לגביהם החברה מעריכה הכנסת שותפים.

נכון למועד הדוח, אין ודאות כי כל גיוסי ההון יושלמו באופן מלא בהתאם לתחזיות החברה. אי-גיוס מקורות הון מספקים לצורך יישום תכנית ההשקעות העתידית של החברה המתוארת לעיל, צפוי להשפיע באופן מהותי על תחזיות החברה המפורטות בדוח, לרבות על אומדני ההכנסה השנתית החזויה, אומדני ה-EBITDA החזויים, ואומדני ה-FFO החזויים, כמפורט בדוח זה. עם זאת, להערכת החברה, ככל שהחברה לא תעמוד בתוכניות לגיוסי הון בעתיד, קיימות לה אלטרנטיבות למימוש תוכניות ההשקעות שלה, וביניהן מכירה של פרויקטים, או חלקם, בשלב הבשלות להקמה (RTB) תוך ציפייה להצפת ערך לחברה ו/או גיוסי חוב בשוק ההון.

1.4.4 תחזית הכנסות

ביחס לכל פרויקט קיימת הערכה של החברה בהתבסס על כלי תכנון (המאפשרים תכנון צפוי של פריסת המתקן בהתאם לתוואי השטח ואילוצי תכנון, עד להגעה לתחזית גודל מתקן ושיעור נצילות צפוי) ובסיסי מידע רב-שנתיים של קרינת שמש או מהירות רוח צפויה, לפי העניין. בהתבסס על הערכת ההספק המותקן וקרינת השמש או מהירות הרוח, מבצעת החברה את הערכותיה לגבי את תפוקת החשמל הצפויה מהמתקן.

החברה נוהגת להסתייע בתחזיות שוטפות של יועצי שוק חיצוניים מובילים לגבי מחירי המכירה הצפויים בכל אזור או מדינה, בהתאם לטכנולוגיית המתקן, בשנים הקרובות. תחזית היועצים החיצוניים מבוססת על תחזיות ביקוש והיצע חשמל באזור או במדינה, על מחירי אנרגיה חליפיים ומודלים רב שנתיים. תחזיות יועצי השוק, שבהם מסתייעת החברה, מקובלים על בנקים מלווים במדינות הפעילות.

לצורך חישוב הכנסות החברה ורווחיות פעילותה בשנים הקרובות, הניחה החברה, בהתבסס על הערכות יועצי שוק חיצוניים, מחירי חשמל חזויים במדינות הפעילות לפי טכנולוגיה בשנים הקרובות, כדלקמן^{7,10}:

מחירי שוק ב-10 שנים ראשונות		מחיר צפוי 2024			
Max	Min				
117	76	93	€/MWh	Wind	איטליה
109	54	84	€/MWh	PV	איטליה
95	54	89	€/MWh	PV	אנגליה
137	113	134	€/kW/year	BESS	אנגליה
126	83	94	€/MWh	Wind	רומניה
119	60	85	€/MWh	PV	רומניה
74	38	57	€/MWh	PV	ספרד
105	48	87	€/MWh	PV	פולין
108	48	80	€/MWh	PV	יוון

הערות:

- המחירים המצוינים בטבלה לעיל נקובים באירו. מחירים באנגליה מתורגמים מפאונד לאירו לפי תחזית שער החליפין המתקבלת מיועץ שוק.
- מחירי החשמל הצפויים במהלך שנת 2024 מחושבים על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) לתקופה של 10 שנים בגין 70% מהתפוקה, והשאר (30%) במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה. מחירי ה-PPA בשווקים השונים מבוססים על הערכות החברה ויועציה. כמו כן, תחזית מחירים עבור מערכות אגירה כוללת תעריפים בהם זכתה החברה במסגרת מכרזים ממשלתיים באנגליה לאספקת חשמל החל משנת 2027.
- יצוין כי עבור פרויקטי אגירה לא קיימת הנחה של סגירת עסקאות למכירת חשמל במחיר קבוע.
- עוד יצוין כי מחירי מקסימום ומינימום שבטבלה מייצגים מחירים בשנת 2024 ו-2033 בהתאמה, כלומר תקופת ההתכנסות ממחיר מקסימום למינימום היא עשר שנים.
- מחיר תעודות מקור ("Guarantee of Origin, "GoOs") - לאור קושי לחזות מחיר של תעודות המקור (תעודות מקור אינן נסחרות בשוק במסגרת מסחר שכולל פרסום תוצאות של עסקאות) החברה לא כוללת את מרכיב ה-GoOs בתחזית ההכנסות. להערכת החברה מדובר בחלק זניח ביחס לשאר זרמי ההכנסות. הוצאות התפעול שהחברה מניחה לצורך הערכת הכנסות ורווחיות בעתיד מבוססות על הצעות מחיר מספקים והסכמים קיימים במתקנים אותם מנהלת החברה בתפעול שוטף, הנחות אינפלציה המתקבלות מיועצי השוק, וכן ידע של הנהלת החברה משנים רבות של הפעלת מתקנים.
- על פי הערכות של יועץ השוק של החברה⁸ קיימת תחזית לירידה במחירי החשמל באירופה בעשור הקרוב בעיקר עקב צפי להמשך ירידה במחירי הגז והפחם וחדירה משמעותית של אנרגיות מתחדשות.

⁷ המחירים מוצגים בשיעורם הריאלי, ללא הצמדה.

⁸ Baringa עדכון רבעון 4, 2023 ו- Baringa European Projections-Briefing on final results Q4/2023

להערכת החברה, נכון למועד פרסום הדו"ח, הצפי לירידת מחירי החשמל בשווקי הפעילות כבר מגולם בתחזית ההכנסות וריווחיות החברה. בנוסף, להערכת החברה ונכון למועד הדו"ח, השילוב בין ירידת מחירי הציוד כאמור (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.4.3 להלן) וצפי לירידת בעלויות המימון לאורך זמן (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.4.8 להלן) תשפר את תשואות הפרויקטים וריווחיותם.

להלן ניתוח תחזית ההכנסות של החברה בהתבסס על תוכנית ההשקעות של החברה בחלוקה לפרויקטים על פי סטאטוס פיתוח מעודכן למועד פרסום הדוח (חלקה של החברה, במיליוני אירו):⁹

תחזית הכנסות	2024	2025	2026	2027	סה"כ
הכנסות נטו מממוש ייזום ופיתוח פרויקטים ¹⁰	87.1	22.3	3.6	-	112.9
הכנסות ממכירת חשמל ^{11,12}	32.2	87.7	188.0	365.8	673.7
הכנסות ממכירת שירותים	2.0	5.3	6.5	5.8	19.5
סה"כ	121.3	115.2	198.1	371.6	806.2

הערות:

- תחזית ההכנסות כוללת, בין היתר, הכנסות מממוש ייזום בסך כ-35 מיליון אירו הצפויים ממכירה של ארבעה פרויקטים בשלב לקראת הקמה ברומניה בהספק של כ-309 מגה-וואט. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.4.1 (יג') לעיל.
- הכנסות נטו מממוש ייזום בין השנים 2025 - 2027 לא מניחות מכירת פרויקטים נוספים.
- תחזיות החברה מתייחסות לצבר פרויקטים הקיים למועד הפרסום ולכן תחזית הכנסות נטו מממוש ייזום ופיתוח פרויקטים יורדת עם השנים.
- כמו כן, התחזית כוללת אומדן של הכנסות מממוש ייזום בסך כ-38.5 מיליון אירו הצפויים להירשם בעקבות רכישת חלקם של קרנות מקבוצת UBS במיזם משותף לפיתוח פרויקטי אנרגיה מתחדשת באיטליה על ידי חברת הבת באנגליה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.4.1 (י') לעיל.
- כפי שצוין לעיל, מחירי החשמל לטובת תחזית הכנסות מחושבים על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) לתקופה של 10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה ול-70% מהתפוקה והשאר במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה ומחירי ה-PPA בשווקים השונים מבוססים על הערכות החברה ויועציה.

יצוין כי תחזית ההכנסות, על כלל מרכיביה, היא תחזית Non-GAAP, קרי לא נבנתה על פי הכללים החשבונאיים המקובלים. בהתאם, הכנסות אשר יוכרו בדוחות הכספיים של החברה בהתאם לכללים ותקנים חשבונאיים עשויות להיות שונות מהתחזית הן מבחינת העיתוי והן מבחינת ההיקף.

⁹ התחזיות מבטאות את חלקה של החברה בת באנגליה בה החברה מחזיקה ב-80%.

¹⁰ הכנסות נטו מממוש ייזום ופיתוח פרויקטים מחושבות על בסיס שווי נכס הייזום בניכוי עלויות פיתוח.

¹¹ בהנחת היקף מכירות של 70% לפי תעריף צפוי של PPA ל-10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה, ברומניה החל ממחצית השנייה שנת 2025, ו-30% מחיר שוק.

¹² ללא פרויקטים המוחזקים למכירה.

1.4.5 תחזית תוצאות עסקיות

החברה מעריכה את התפתחות התוצאות העסקיות (ממימוש ייזום, ממכירת חשמל ומשירותים) בשנים הבאות כדלקמן (חלקה של החברה, במיליוני אירו):

סה"כ	2027	2026	2025	2024	תחזית תוצאות עסקיות
806.2	371.6	198.1	115.2	121.3	הכנסות
708.6	315.8	171.1	104.1	117.6	EBITDA מאוחד
573.5	243.0	137.1	89.3	104.1	FFO

בהתאם לתחזיות החברה, ההון העצמי המאוחד ליום 31 בדצמבר, 2024 צפוי לגדול בסך מוערך של כ-143 מיליון אירו לעומת היתרה ליום 31 בדצמבר, 2023 (חלק הבעלים בגידול הינו כ-50 מיליון אירו). הגידול החזוי צפוי לנבוע מהמרת הלוואות להון בסך של כ-56 מיליון אירו (הלוואות אשר ניתנו ע"י שותף אסטרטגי "הפניקס" למימון פרויקטים RESKO ו-ORADEA), רווח צפוי מוערך מעליה לשליטה באקונרג' Archmore בסך של כ-38 מיליון אירו בשל רכישת חלקה של UBS בפרויקטים באיטליה, רווח צפוי מוערך ממכירת 4 פרויקטים בהיקף של כ-309 מגה וואט ברומניה בסך של כ-35 מיליון אירו ורווח נקי צפוי מוערך ממכירת חשמל ומתן שירותים בסך של כ-14 מיליון אירו.

הכנסות - המדד כולל את כלל זרמי הכנסות כפי שהוצגו בסעיף 1.4.4 לעיל.

EBITDA מאוחד - מדד ה-EBITDA מאוחד בטבלה שלעיל כולל את כלל זרמי הכנסות העסקיות של החברה, כגון הכנסות מייצור חשמל, הכנסות ממנוע ייזום והכנסות משירותים, ומחושב ע"י ניכוי של כלל הוצאות התפעול ותחזוקה בנטרול פחת מסך ההכנסות.

FFO - המדד מחושב על בסיס מדד ה-EBITDA מאוחד, בהתחשב בהוצאות המסים והמימון הצפויות.

יצוין כי הכנסות וכן מדדי FFO, ו-EBITDA הינם מדדי Non-GAAP, קרי אינם מדדים חשבונאיים, ובהתאם מדדים אלו לא נבנו על פי הכללים המקובלים והתקנים החשבונאיים.

1.4.6 פירוט תחזית הכנסות ללא הכנסות ממנוע ייזום¹³ לשנים 2024 ו-2025 לפי שלבי פיתוח:

1.4.6.1 שנת 2024 (מיליוני אירו)

סה"כ הכנסות	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
ייזום מקדמי	-	-	-	-	-	-	-
רישוי	-	-	9	-	-	-	9
לקראת הקמה	0	1	4	-	-	-	5
בהקמה	0	3	7	-	-	-	11

¹³ ללא הכנסות ממנוע ייזום ממכירת פרויקטים וללא הכנסות ייזום מעסקת רכישת חלקם של קרנות מקבוצת UBS במיזם משותף לפיתוח פרויקטי אנרגיה מתחדשת באיטליה על ידי חברת הבת באנגליה.

סה"כ הכנסות	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
מוכן לחיבור	1	-	6	-	1	-	8
בהפעלה מסחרית	1	-	14	-	-	-	14
סה"כ	2	5	40	-	1	-	48

הכנסות נטו מייזום ופיתוח פרויקטים	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
ייזום מקדמי	-	-	-	-	-	-	-
רישוי	-	-	9	-	-	-	9
לקראת הקמה	-	1	4	-	-	-	5
בהקמה	-	-	-	-	-	-	-
מוכן לחיבור	-	-	-	-	-	-	-
בהפעלה מסחרית	-	-	-	-	-	-	-
סה"כ	-	1	12	-	-	-	14

הכנסות ממכירת חשמל	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
ייזום מקדמי	-	-	-	-	-	-	-
רישוי	-	-	-	-	-	-	-
לקראת הקמה	-	-	-	-	-	-	-
בהקמה	0	3	7	-	-	-	11
מוכן לחיבור	1	-	6	-	1	-	8
בהפעלה מסחרית	1	-	13	-	-	-	14
סה"כ	2	3	26	-	1	-	32

הכנסות ממכירת שירותים	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
ייזום מקדמי	-	-	-	-	-	-	-
רישוי	-	-	⁽¹⁾ 0	-	-	-	⁽¹⁾ 0
לקראת הקמה	⁽¹⁾ 0	⁽¹⁾ 0	⁽¹⁾ 0	-	-	-	⁽¹⁾ 0
בהקמה	-	-	1	-	-	-	1
מוכן לחיבור	⁽¹⁾ 0	-	⁽¹⁾ 0	-	⁽¹⁾ 0	-	⁽¹⁾ 0
בהפעלה מסחרית	-	-	1	-	-	-	1
סה"כ	⁽¹⁾0	⁽¹⁾0	2	-	⁽¹⁾0	-	2

(1) הכנסות נמוכות מ-1 מיליון אירו.

1.4.6.2 שנת 2025 (מיליוני אירו)

סה"כ הכנסות	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
ייזום מקדמי	-	-	-	-	-	-	-
רישוי	0	-	20	-	1	-	21
לקראת הקמה	11	13	27	-	-	-	50

סה"כ הכנסות	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
בהקמה	1	7	14	-	-	-	22
מוכן לחיבור	1	-	7	-	3	-	10
בהפעלה מסחרית	1	-	11	-	-	-	12
סה"כ	13	20	79	-	3	-	115

הכנסות נטו מייזום ופיתוח פרויקטים	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
ייזום מקדמי	-	-	-	-	-	-	-
רישוי	-	-	16	-	-	-	16
לקראת הקמה	-	3	3	-	-	-	6
בהקמה	-	-	-	-	-	-	-
מוכן לחיבור	-	-	-	-	-	-	-
בהפעלה מסחרית	-	-	-	-	-	-	-
סה"כ	-	3	19	-	-	-	22

הכנסות ממכירת חשמל	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
ייזום מקדמי	-	-	-	-	-	-	-
רישוי	0	-	2	-	1	-	3
לקראת הקמה	10	10	22	-	-	-	42
בהקמה	0	7	14	-	-	-	21
מוכן לחיבור	1	-	7	-	2	-	10
בהפעלה מסחרית	1	-	11	-	-	-	12
סה"כ	12	17	56	-	3	-	88

הכנסות ממכירת שירותים	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
ייזום מקדמי	-	-	-	-	-	-	-
רישוי	(1)0	-	2	-	(1)0	-	2
לקראת הקמה	1	(1)0	(1)0	-	-	-	2
בהקמה	-	-	(1)0	-	-	-	(1)0
מוכן לחיבור	(1)0	-	(1)0	-	(1)0	-	(1)0
בהפעלה מסחרית	-	-	1	-	-	-	1
סה"כ	1	(1)0	4	-	(1)0	-	5

(1) הכנסות נמוכות מ-1 מיליון אירו.

1.4.7 תחזית תוצאות עסקיות ממכירת חשמל בלבד לפי שלבי פיתוח:

תחזית תוצאות עסקיות ממכירת חשמל בלבד משמשת את הנהלת החברה לבחינת רווחיות של פעילות ליבה הפרויקטלית ומהווה בסיס, בין היתר, לקבלת החלטות ניהוליות. להלן התפתחות התוצאות העסקיות הפרויקטליות הנובעות ממכירת חשמל לפי שלבי פיתוח (חלקה של החברה, במיליוני אירו):

הכנסות ממכירת חשמל	2024	2025	2026	2027	סה"כ	%
ייזום מקדמי	-	-	2	35	37	6%
רישוי	-	3	79	215	297	44%
לקראת הקמה	-	42	69	78	189	28%
בהקמה	10	21	20	19	70	11%
מוכן לחיבור	8	10	9	9	36	5%
בהפעלה מסחרית	14	12	10	10	45	7%
סה"כ	32	88	188	366	674	100%

EBITDA ממכירת חשמל	2024	2025	2026	2027	סה"כ	%
ייזום מקדמי	-	-	2	30	31	5%
רישוי	-	3	69	184	256	44%
לקראת הקמה	-	37	58	65	161	28%
בהקמה	9	18	17	16	60	10%
מוכן לחיבור	7	8	7	7	29	5%
בהפעלה מסחרית	12	10	9	8	39	7%
סה"כ	28	77	161	310	576	100%

FFO ממכירת חשמל	2024	2025	2026	2027	סה"כ	%
ייזום מקדמי	-	-	2	26	28	6%
רישוי	-	3	59	142	204	45%
לקראת הקמה	-	32	42	46	121	27%
בהקמה	8	14	12	11	46	10%
מוכן לחיבור	6	5.9	5	5	22	5%
בהפעלה מסחרית	9	7.6	6	6	30	7%
סה"כ	24	62	127	237	450	100%

יצוין כי תחזית ההכנסות ממכירת חשמל לא כוללת פרויקטים המיועדים למכירה, כאמור בסעיף 1.4.1 (יג') לעיל.

עוד יצוין כי תחזית הכנסות ממכירת חשמל הינה תחזית Non-Gaap, קרי לא נבנתה על פי הכללים החשבונאיים המקובלים. בנוסף, מדדי ה-EBITDA וה-FFO הם מדדי Non-Gaap, המחושבים על בסיס ההנחות בבסיס תחזית התוצאות העסקיות.

מדד ה-EBITDA (Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization) ממכירת חשמל הינו מדד המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה. המדד חושב

כרווח תפעולי (הכנסות מייצור חשמל בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה) בנטרול פחת המערכות (זאת להבדיל ממדד ה-EBITDA המאוחד, EBITDA ממכירת חשמל לא כולל את כלל זרמי ההכנסות העסקיות של החברה, כגון הכנסות ממימוש ייצום והכנסות משירותים).

מדד ה-FFO (Funds From Operations) חושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בהוצאות המסים והמימון הצפויות. מדד זה הינו מדד מקובל המשקף את יכולת שירות קרן החוב מתוך התקבולים שמינויות המערכות.

בהתאם לנתונים בטבלאות לעיל, יותר מ-50% של צפי הכנסות וצפי מדדי רווחיות החברה נובעים ממערכות בהקמה, לקראת הקמה, מערכות מוכנות לחיבור וממערכות בהפעלה שלגביהן להערכת החברה, סבירות ההתממשות הינה גבוהה מאוד (85%-100% הסתברות להתממשות).

1.4.8 השפעת עליית הריבית על החברה וניתוח רגישות

נכון למועד פרסום דוח זה, בגוש האירו האינפלציה התמתנה, אך עדיין מצויה מחוץ ליעדה והחששות להתפרצות אינפלציונית נוספת גבוהים, זאת בין היתר בשל התלות הגבוהה באנרגיה שמקורה ברוסיה. האינפלציה ל-12 החודשים האחרונים בבריטניה עומדת על 4%, ובגוש האירו על 3.2%¹⁴. המדיניות המוניטרית של הבנק המרכזי באנגליה פועלת כדי להבטיח ששיעור האינפלציה במדינה בטווח הבינוני והארוך תעמוד על כ-2%, ומגמה דומה משתקפת מתחזיות הבנק המרכזי האירופי.¹⁵

במטרה לבלום את המשך עליית האינפלציה ולצנן את הביקושים, וכן בתגובה למהלכים דומים בארה"ב, החלו בנקים מרכזיים בבריטניה ובאירופה באמצע שנת 2022 להעלות את הריבית, תוך מיתון שיעורי ההעלאות במהלך המחצית השנייה של שנת 2023.¹⁶ העלאות הריבית שבוצעו וצפי להישארות האינפלציה בטווח הקצר מעל היעד, צפויים להוביל לעליית עלות המימון של החברה בגיוסי מימון עתידיים.

על פי תחזיות יועץ שוק של החברה¹⁷, בשנים 2024 ו-2025 תחול התמתנות באינפלציה במדינות הפעילות: האינפלציה השנתית בגוש האירו צפויה לרדת לרמה של 2.1% בשנת 2025 לעומת הערכה לרמה של 3.2% בשנת 2024, והאינפלציה השנתית בבריטניה צפויה לרדת לרמה של 2% בשנת 2025 לעומת הערכה לרמה של 2.6% בשנת 2024. בנוסף, לאור הנמכת ציפיות האינפלציה להמשך השנה ע"י הבנק המרכזי האירופאי מרמה ל-2.3% (לעומת 2.7% קודם לכן) מהלך שחזק את הערכות בשווקים כי הבנק יתחיל להוריד את הריבית בגוש האירו כבר בחודש יוני 2024.¹⁸

לחברה הסכמי מימון בריבית קבועה עם שותפים אסטרטגיים ("קרן Infragreen", "הפניקס", "Rivage") למימון פרויקטים שהקמתם החלה ו/או צפויה להתחיל ב-12 החודשים הקרובים וכן נחתם הסכם מימון

¹⁴ Office for National Statistics, Consumer price inflation, UK: February 2024 and Eurostat.

¹⁵ <https://www.bankofengland.co.uk/monetary-policy-summary-and-minutes/2024/february-2024>, <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2024/html/ecb.mp240125~f738889bde.en.html>.

¹⁶ Monetary policy decisions, European Central Bank, 26 October 2023.

¹⁷ Baringa Wholesale market Report Q4/2023.

¹⁸ <https://www.reuters.com/markets/europe/ecb-rate-cut-coming-not-yet-says-governing-councils-kazimir-2024-03-11>

ביחס לפרויקט רטשטי שחובר לרשת החשמל (לצד גידור לשיעור הריבית). ההסכמים מאפשרים לחברה גמישות במידה ותוצאה לממן מחדש פרויקטים אלו, כאשר תנאי השוק ייטיבו את מצבה לעומת הסכמי ההלוואה הקיימים.

לחברה אין ההסכמי מימון או התחייבויות מהותיות הצמודים לשינויים באינפלציה. מאידך, מחירי החשמל במדינות הפעילות מושפעים מעלית האינפלציה ולכן להערכת החברה בטווח הזמן הקצר והבינוני היא עשויה אף להנות מעליית האינפלציה.

לאור צפי לעליית שערי הריבית בשווקים בטווח הקצר, להלן ניתוח רגישות לתחזית FFO של החברה על בסיס עליית ריבית של 0.5%, 1% ושל 1.5% לעומת הריבית הקיימת למועד הדוח.

2027	2026	2025	2024	ניתוח רגישות FFO לשינויים בריבית
-1.86%	-1.44%	-0.77%	-0.03%	שינוי ב-FFO בעקבות שינוי של 0.5% בריבית על חוב
-3.79%	-2.89%	-1.55%	-0.07%	שינוי ב-FFO בעקבות שינוי של 1.0% בריבית על חוב
-5.75%	-4.35%	-2.34%	-0.12%	שינוי ב-FFO בעקבות שינוי של 1.5% בריבית על חוב

1.4.9 השפעות המצב הגיאופוליטי באירופה ובישראל והשפעת מלחמת חרבות ברזל

ביום 7 באוקטובר, 2023 תקף ארגון הטרור חמאס את מדינת ישראל. בעקבות המתקפה הכריזה ממשלת ישראל החל ממועד זה, כי מדינת ישראל מצויה במצב מלחמה (להלן: "המלחמה"). הצעדים שננקטו בעקבות מצב המלחמה, לרבות גיוס מילואים נרחב, היעדרויות עובדים ממקומות עבודה, וצמצום של הפעילויות במוסדות החינוך, השפיעו על מצב המשק הישראלי, ומגמה זו עשויה להימשך כתלות בתקופת הלחימה היקפה והמשכה. צפויות השפעות מאקרו כלכליות בישראל וביניהם השפעה על הוצאות, גירעון, שיעור האינפלציה והצמיחה. בנוסף, מאז תחילת המלחמה קיבלו חברות דירוג האשראי החלטות בדבר הורדת דירוג האשראי של ישראל ו/או הכנסתה למעקב.

עם זאת, למועד אישור הדוח, למלחמה והשלכותיה לא קיימת ולא צפויה להיות השפעה מהותית על פעילותה של החברה, וזאת בשים לב לכך שכל פרויקטי החברה ממוקמים באירופה ובריטניה, וכך גם מרבית כח האדם של החברה. עם זאת, שינויים בשערי מט"ח וזמינות ועלות מקורות מימון של החברה הקשורים למשק הישראלי, עשויים להשפיע על פעילות החברה, אולם לאור העובדה שכל פעילות החברה מרוכזת באירופה וחלק משמעותי ממקורות המימון של החברה הינם מאירופה, החברה צופה כי השפעה כאמור תהיה, לכל היותר, מוגבלת.

למצב הגיאופוליטי באירופה, ובפרט במדינות בהן פועלת החברה, עשויה להיות השפעה על הכלכלה באירופה, על מחירי סחורות, שינוע ואנרגיה, וכפועל יוצא - על פעילות החברה. במהלך שנת 2022,

המתקפה הצבאית של רוסיה על אוקראינה ועליית האינפלציה, יצרו לחץ גדול בשוק האנרגיה שהביא לעלייה מהותית ביותר בשווקי הגז, נפט, ופחמן אשר הובילה לעליה ניכרת במחירי החשמל באירופה. עם זאת, ברבעון הרביעי של שנת 2022, חלה ירידה חדשה במחירי הגז בפרט והאנרגיה בכלל, בין היתר בעקבות שורה של צעדים שננקטו על ידי הנציבות האירופאית לגיוון אספקת הגז, הפחתת צריכת האנרגיה בגוש האירו ומניעת עלייה החדה במחירי האנרגיה, כחלק מהתוכנית המקיפה RepowerEU, וביניהם מגבלות על מחיר החשמל.

בדצמבר 2023 אישרה הנציבות הארכה למשך 12 חודשים של שלוש תקנות חירום לצורך שיפור אבטחת אספקת הגז וחיזוק חוסן השוק אשר כללו התקנה הזמנית להגבלת מחיר החשמל הוארכה עד לחודש ינואר 2025, התקנה הזמנית לתיאום רכישות גז והחלפות חוצות גבולות במקרה של מחסור הוארכה על חודש דצמבר 2024, והתקנה להאצת מקורות אנרגיה מתחדשת הוארכה עד לסוף חודש יוני 2025. בנוסף, בשנת 2023 פורסמו מספר תוכניות נוספות לקידום אנרגיה מתחדשת והגדלת העצמאות האנרגטית של האיחוד האירופאי. לפרטים נוספים לעניין זה והשפעות על פעילות החברה ותחזיותיה, ראו סעיף 1.3 לעיל וכן סעיפים 1.7.4 ו-1.7.5 לפרק א'.

לפרטים בדבר שינויים אפשרות לקידום שינויים מהותיים במערכת המשפט בישראל והשפעותיהם ראו סעיף 1.4.9 לדוח הדירקטוריון לרבעון השני לשנת 2023 שפרסמה החברה ביום 20 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-095472).

הערכות החברה בדבר הספקים חזויים, מועדי חיבור חזויים, הסתברויות לחיבור מתקנים, תחזית תוכנית השקעות, תחזית ההכנסות, תחזית תוצאות עסקיות (ובכלל זה, הכנסות, EBITDA, FFO) של החברה לשנים 2024-2026, צפי לעניין גידול בהון העצמי של החברה, צפי לרישום רווחי הון הצפויים ממכירה של ארבעה פרויקטים בשלב לקראת הקמה ברומניה בהספק של כ-309 מגה וואט, וצפי לרישום רווח חשבונאי בעקבות רכישת חלקם של קרנות מקבוצת UBS במיזם משותף לפיתוח פרויקטי אנרגיה מתחדשת באיטליה על ידי חברת הבת באנגליה, וכן השפעות מאקרו-כלכליות על פעילות החברה הנין מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד הדוח, תחת ההנחות כמפורט לעיל, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכת, אשר עלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות, שינויים בעלויות הקמת המערכות, עיכובים בהקמה, עיכובים באספקת חלקי המערכות, שינויים בשערי חליפין, שינויים ברגולציה, שינויים בעלויות המימון לרבות אי-גיוס מקורות הון מספקים לצורך יישום תוכנית ההשקעות העתידית של החברה המתוארות לעיל שנכון למועד הדוח אין ודאות כי יושלמו באופן מלא בהתאם לתחזיות החברה, שינויים בגובה הריבית, ליקויים במערכות, השפעות מזג אוויר, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, שינויים גיאופוליטיים, וכיו"ב. יודגש כי אין כל ודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים לקראת הקמה, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלה כפופים לקבלת אישורים ורישיונות אשר אין כל ודאות כי יתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 לפרק א'.

1.4.10 השפעות בשרשראות האספקה בעולם על פעילות החברה

במהלך שנת 2022 החלה מגמת ירידה בעלויות השינוע של מוצרים והן חזרו לרמתם ערב התפרצות נגיף הקורונה, וזאת עקב ירידה בהיקף הסחר ובקצב הצמיחה בסין וירידה הדרגתית בעומס הנמלים וגידול בהיצע המכולות. במהלך שנת 2023 המשיכה מגמת ירידת עלויות המוצרים, נכון למועד הדוח עלויות המוצרים העיקריים הנדרשים לפעילות החברה הגיעו לרמה נמוכה משמעותית אף מזו שהייתה ערב התפרצות נגיף הקורונה. החברה התאימה את הערכותיה לגבי עלויות הקמת פרויקטים בהתאם למגמות אלו. לפרטים נוספים בדבר השפעות מאקרו-כלכליות על פעילות החברה, ראו סעיף 1.7 לפרק א'.

הערכותיה של החברה באשר למגמות, תחזיות והתפתחויות בסביבה המקרו-כלכלית של הקבוצה כמפורט לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על פרסומים פומביים ועל ציפיות והערכות לגבי התפתחויות כלכליות או משקיות, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. לפיכך, ייתכן כי ההתפתחויות והמגמות המפורטות לעיל תהיינה בפועל שונות, וזאת בין היתר בשל גורמים אשר מעצם טיבם אינם בשליטת החברה או בשל התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 1.29 לפרק א'.

2. המצב הכספי

בטבלה שלהלן יוצגו סעיפי הדוח על המצב הכספי בהתאם לדוחות הכספיים מאוחדים, וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם:

סעיף	ליום 31 בדצמבר		הסברים
	2023	2022	
	(באלפי אירו)		
מזומנים ושווי מזומנים	52,412	20,017	ראה פירוט השינוי בטבלת הנזילות בסעיף 4 להלן.
לקוחות	-	23	
חייבים ויתרות חובה	18,811	12,559	הגידול נובע בעיקרו מהשקעות בפרויקטים בהקמה אשר בוצעו בתקופה והגדילו את יתרת המע"מ לקבל בסך של כ-2.5 מיליון אירו. בנוסף גידול בסך של כ-2.5 מיליון אירו בריבית לקבל מחברות כלולות.
נכסים מוחזקים למכירה	5,583	-	
סה"כ נכסים שוטפים	76,806	32,599	
מזומנים מוגבלים לשימוש	5,300	5,036	
מערכות בהקמה וייזום (לרבות קרקעות)	181,325	80,187	הגידול נובע מהמשך השקעה בפרויקטים בפיתוח ורכישת נכסי "פיתוח" במסגרת רכישת חברות בתקופה.
רכוש קבוע	720	527	
נכסי זכות שימוש, נטו	10,715	9,352	הגידול נובע מהתוספת של המשרדים באנגליה, הרחבת המשרדים בישראל והרחבת המשרדים באיטליה.
נכס מס נדחה	21	877	
הלוואות לחברות כלולות	61,646	39,624	ראה פירוט השינוי בטבלת הנזילות בסעיף 4 להלן.
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	35,605	33,372	הגידול נובע בעיקרו מהשקעות של כ-2.7 מיליון אירו בחברה הכלולה אקונרג'י Archmore.
סה"כ נכסים לא שוטפים	295,332	168,975	
סה"כ נכסים	372,138	201,574	

סעיף	ליום 31 בדצמבר		הסברים
	2023	2022	
	(באלפי אירו)		
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	1,773	6,627	הקיטון נובע מהפרשי עיתוי בגין תשלומים לספקי הקמת פרויקטים.
זכאים ויתרות זכות	9,878	2,070	הגידול נובע מריבית לשלם לצדדים קשורים בגין ההלוואות של RG והפניקס אשר התקבלו במהלך השנה.
התחייבויות בגין תמורה מותנית	1,359	4,010	הקיטון נובע ממיון התחייבות לזמן ארוך.
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	8,454	2,365	השינוי נובע משערוך חוזה אקדמה, כתוצאה מהחלשות השקל.
סה"כ התחייבויות שוטפות	21,464	15,072	
התחייבויות בגין חכירה	10,517	9,059	הגידול נובע מהתוספת של המשרדים בלונדון, הרחבת המשרדים בישראל והרחבת המשרדים באיטליה.
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	6,224	3,697	הגידול נובע ממיון התחייבות בגין תמורה מותנית לזמן ארוך.
רכיב חוב בגין אגרות חוב ניתנות להמרה	74,359	58,317	הגידול נובע בעיקרו מהרחבת אג"ח סדרה א' בקיזוז הכנסות מהפרשי שער.
רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	4,289	1,503	הגידול נובע מהרחבת האג"ח להמרה וכן מגידול של כ-2 מיליון אירו בגין שווי רכיב ההמרה מהלוואת הפניקס לפרויקט ORADEA ברומניה.
הלוואה לזמן ארוך מצד קשור	117,784	964	ראה פירוט השינוי בטבלת הנזילות בסעיף 4 להלן.
התחייבות מיסים נדחים	643	849	
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	213,816	74,389	
סה"כ התחייבויות	235,280	89,461	
הון המיוחס לבעלי מניות החברה	114,114	100,737	
זכויות שאינן מקנות שליטה	22,744	11,376	
סה"כ הון	136,858	112,113	
סה"כ התחייבויות והון	372,138	201,574	

3. תוצאות הפעילות

בטבלה שלהלן יוצגו סעיפי הדוח על הרווח הכולל בהתאם לדוחות הכספיים, וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם (באלפי אירו)

סעיף	לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		הסברים
	2022	2023	
	(באלפי אירו)		
הכנסות ממתן שירותים	1,099	1,817	הסעיף כולל בעיקר הכנסות מניהול נכסים, תמיכה טכנית וניהול פרויקטים.
הכנסות ממימוש ייזום	-	7,166	בשנת 2022 נוצר רווח ממימוש ההשקעה וכן משערוך יתרת ההשקעה (50%) ברומניה Parau בפרויקט.
סה"כ הכנסות	1,099	8,983	
אחזקת מערכות ונלוות	613	36	השינוי נובע מגידול בשירות לניהול נכסים.
פחת והפחתות	960	683	
שכר ונלוות	7,308	6,165	הגידול במהלך התקופה נובע מהרחבת הפעילות וגידול במספר העובדים.
מנהלה, מטה ואחרות	4,870	3,853	השינוי נובע מגידול בשירותים המקצועיים.
חלק החברה בהפסדי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	537	1,183	
סה"כ הוצאות	14,288	11,920	
הפסד תפעולי	(13,189)	(2,937)	

סעיף	לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		הסברים
	2022	2023	
	(באלפי אירו)		
הכנסות מימון	9,480	10,256	- במהלך שנת 2023 נרשמו הכנסות ריבית מחברות כלולות בסך של כ-4.7 מיליון אירו (לעומת כ-1 מיליון אירו בשנת 2022). - במהלך שנת 2023 נרשמו הכנסות מהפרשי שער בסך של כ-4.4 מיליון אירו (לעומת כ-1.8 מיליון אירו בשנת 2022). - במהלך שנת 2022 נרשמו הכנסות משערוך רכיב ההמרה של האג"ח בסך של כ-7.3 מיליון אירו (לעומת הוצאות בסך של 57 אלפי אירו בשנת 2023).
הוצאות מימון	8,623	5,025	במהלך שנת 2023 נרשם הפסד בסך של כ-6 מיליון אירו משערוך חוזה אקדמה (לעומת כ-2.3 מיליון אירו בשנת 2022).
רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה	(12,332)	2,294	
מסים על הכנסה	1,151	27	
רווח נקי (הפסד)	(13,483)	2,267	
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	(85)	(439)	
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	(13,568)	1,828	

4. נזילות

ליום 31 בדצמבר		סעיף	
2022	2023		
(באלפי אירו)			
עיקר התזרים הוא בגין תשלומי שכר, מטה, מע"מ לקבל והפרשי עיתוי בגין תשלומים לספקי הקמה.	(14,808)	(13,231)	תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
מתן הלוואות בסך של כ-46.8 מיליון אירו לפרויקט PARAU. החזר נטו של קרן ההלוואה לחברה הכלולה RATESTI בסך של כ-24.8 מיליון אירו. רכישות בתקופה לטובת פיתוח והקמת פרויקטים בסך של כ-100 מיליון אירו. השקעה בסך של 2.7 מיליון אירו בחברה הכלולה אקונרג'י Archmore.	(125,607)	(97,947)	תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
במהלך השנה הוזרמו לחברה 37.5 מיליון אירו כנגד הנפקת מניות בגובה של 7.5% ממניות חברת הבת באנגליה. החברה קיבלה הלוואה מ-RG בסך של כ-41.2 מיליון אירו למימון פרויקט PARAU. החברה קיבלה הלוואות מהפניקס בסך של כ-76.7 מיליון אירו למימון הפרויקטים RESKO בפולין ו-ORADEA ברומניה.	173,905	46,734	תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

5. התפתחות ההון

ראו דוח מאוחד על השינויים בהון בדוחות הכספיים מאוחדים.

6. הון חוזר

ההון החוזר של החברה לפי הדוחות הכספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023 מסתכם בסך של כ- 55,342 אלפי אירו (לעומת 17,527 אלפי אירו נכון ליום 31 בדצמבר 2022), ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות כמפורט להלן:

א. הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ- 76,806 אלפי אירו וכוללים בעיקר מזומנים ושווה מזומנים וחייבים ויתרות חובה.

ב. ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ- 21,464 אלפי אירו וכוללות בעיקר התחייבות לזכאים ויתרות זכות והתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

7. תזרים מזומנים חזוי

בהתאם לתקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות, החברה בחנה את קיומם של סימני אזהרה.

לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023 בסך של כ- 14,808 אלפי אירו ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022 בסך של כ- 13,231 אלפי אירו.

בישיבתו מיום 20 במרץ 2024, דן דירקטוריון החברה בתזרים המזומנים החזוי, סקר את מקורות וצרכי המזומנים הקיימים והצפויים, וכן סקר את מקורות המימון ואת היקפי המימון הפוטנציאליים הזמינים לחברה, הכוללים בין השאר את יתרת המזומנים של החברה.

בהסתמך על בחינת נתונים אלה, דירקטוריון החברה קבע כי אין חשש סביר כי במהלך תקופת תזרים המזומנים החזוי לא תעמוד החברה בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן, וכן קבע כי אין לחברה כל בעיית נזילות וכי החברה צופה לעמוד באמות המידה הפיננסיות עליהן התחייבה החברה, והכל בהתבסס על הנימוקים הבאים:

- לחברה צפויות הכנסות ממכירת חשמל בגין מספר פרויקטים אשר צפויים להיות מחוברים לרשת החשמל בשנה הקרובה.
 - לחברה צפוי תזרים מזומנים ממכירת נכסים ברומניה.
 - לחברה צפוי תזרים מזומנים ע"י מימון בנקאי לפרויקטים אשר מומנו בהלוואות בעלים.
 - החברה צופה כי ביכולתה לגבש תזרים ממימוש ייזום פרויקטים אשר צפוי להניב לחברה רווחי ייזום.
- לפרטים נוספים ראו גם ביאור 1(ה) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

8. מקורות מימון

מימון פעילות ייזום והקמה של פרויקטים (Project Finance) לייצור חשמל בטכנולוגיית אנרגיה מתחדשת צפוי להתבצע בחלקו במימון פרויקטלי-בנקאי, באמצעות הלוואות בנקאיות ייעודיות שיינטלו כחוב בכיר על ידי תאגידי הפרויקט או החברה, ובחלקו במימון הלוואות בעלים (המועמדות כהון עצמי

בפרויקט). למועד הדוח החברה טרם נטלה הלוואות למימון פרויקטלי עבור פרויקטים בהקמה. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.20 לפרק א'.

- על מנת לעמוד בתוכנית ההשקעות, החברה בוחנת אפשרויות שונות של אלטרנטיבות מימון הכוללות גיוסי הון מהציבור, ו/או גיוסי הון פרטיים לחברות בנות של החברה וכן הכנסת שותפים לפרויקטים אותם מפתחת החברה. בתוך כך, התקשרה החברה בהסכמים ומזכרי ההבנות הבאים: ביום 17 בנובמבר 2022 חתמה אקונרג'י אנגליה על הסכמים מחייבים עם מספר חברות מקבוצת Rgreen Invest, קרן השקעות מובילה באנגליה מתחדשת בצרפת המאוגדת כחברה בצרפת (להלן ביחד: "RG"), בנוגע להשקעה של RG בהיקף של 87.5 מיליון אירו בהון אקונרג'י אנגליה, וכן בנוגע לכניסה לשותפות בהון והעמדת מימון לפרויקטים של החברה באירופה בהיקף כולל נוסף של כ-163.3 מיליון אירו. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.4.1(א) לעיל.

- ביום 4 בינואר 2023 חתמה אקונרג'י אנגליה על הסכם מחייב עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה, השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו. לפרטים נוספים, ראה סעיף 1.4.1(ב) לעיל.

- ביום 21 בנובמבר 2023 חתמה Ratesti Solar Plant ("חברת הפרויקט"), תאגיד המוחזק (50%) על ידי אקונרג'י אנגליה, על הסכם מימון להעמדת מימון פרויקטלי לפרויקט עם Raiffeisen Bank International AG, אחד מהבנקים המובילים באוסטריה ומרכז אירופה ועם חברה בת שלו, Raiffeisen Bank S.A. (יחד: "קבוצת Raiffeisen"), בהיקף כולל של 60 מיליון אירו על ידי קבוצת Raiffeisen. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.4.1(ג) לעיל.

- ביום 7 בפברואר 2024, חתמה אקונרג'י אנגליה על הסכם מחייב עם קרנות של Rivage Investment ("Rivage"), להעמדת הלוואה לאקונרג'י אנגליה לצורך פיתוח הקמה ורכישה של פרויקטים של החברה באירופה ובבריטניה (בעיקר באיטליה, אנגליה ורומניה) בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו. לפרטים נוספים, ראה סעיף 1.4.1(ט) לעיל.

- בנוסף, ביום 9 בדצמבר 2022 החברה גייסה חוב מהציבור בהיקף של כ-242.5 מיליון ש"ח, באמצעות הנפקת אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה מסדרה חדשה ורישומן למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. ביום 12 בינואר 2023 השלימה החברה הנפקה פרטית מהותית של אגרות חוב להמרה (סדרה א') בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב להמרה, בהיקף של כ-70 מיליון ש"ח (נטו). לפרטים נוספים, ראו נספח א' לדוח זה.



היבטי ממשל תאגידי

החברה לא אימצה מדיניות בנושא תרומות, ונכון למועד הדוח אין לחברה התחייבות למתן תרומות בעתיד.

10. מספר מזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בהתאם להוראות סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") קבע דירקטוריון החברה, כי המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בחברה בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית יעמוד על שניים (2), כולל הדח"צים (שימונו בהתאם להוראות חוק החברות בכפוף להפיכת החברה לחברה ציבורית) וזאת בהתחשב באופי פעילותה של החברה, מורכבות פעילותה וגודלה.

11. דירקטורים בלתי תלויים

החברה לא אימצה בתקנון ההתאגדות שלה, הוראות בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק החברות. ביום 29 בספטמבר 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה מינוי שתי דירקטוריות חיצוניות לחברה, וביום 9 באוגוסט 2021 מינתה החברה דירקטור נוסף אשר סווג כדירקטור בלתי תלוי על ידי ועדת הביקורת של החברה, בישיבתה מיום 11 בינואר 2022.

12. גילוי אודות המבקר הפנימי של החברה

שם המבקר הפנימי: דורון רוזנבלום

תאריך תחילת הכהונה: 24 בנובמבר 2022

למיטב ידיעת החברה: (1) המבקר הפנימי עומד בכל התנאים הקבועים בסעיף 3(א) לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1999 (להלן: "**חוק הביקורת הפנימית**"); (2) המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית; (3) המבקר הפנימי אינה מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה; (4) למבקר הפנימי אין קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים מכל סוג שהוא עם החברה או עם גוף קשור אליו והוא לא ממלא כל תפקיד נוסף בחברה.

דרך המינוי: מינויו של דורון רוזנבלום כמבקר הפנימי של החברה, אושר על ידי דירקטוריון החברה בתאריך 24 בנובמבר 2022, לאחר שניתנה לכך המלצת ועדת הביקורת ולאחר פגישה שנערכה עמו והתרשמות בלתי אמצעית ממנו על ידי הנהלת החברה וועדת הביקורת של החברה. מינויו אושר לאחר בחינת השכלתו וניסיונו (תואר בוגר ומוסמך במנהל עסקים ובעל ניסיון רב בביצוע ביקורת פנימית בתאגידים שונים, לרבות בחברות ציבוריות). המבקר הפנימי הינה שותף מנהל בפירמת עזרא יהודה-רוזנבלום ושות' מקבוצת KRESTON. מינויו של דורון רוזנבלום אושר לאור התרשמותה של ועדת הביקורת מהניסיון והרקע של רו"ח רוזנבלום ומהתאמתם לפעילות החברה.

זהות הממונה על המבקר: הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו יו"ר הדירקטוריון.

תכנית עבודה: תכנית העבודה של המבקר הפנימי היא שנתית ומבוססת על סקר סיכונים ותוכנית עבודה רב-שנתית. תכנית הביקורת לשנת 2024 - ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו את תוכנית הביקורת לשנת 2024, אשר כללה את הנושאים הבאים: (1) פיקוח על אמצעי תשלום; (2) הסכמי ותשלומי שכר וניהול משאבי אנוש; ו-(3) המשכיות עסקית.

ועדת הביקורת דנה בדוחות שהוגשו לה סמוך להגשתם: השיקולים בקביעת תכנית הביקורת השוטפת השנתית הינם בעיקר הצעות מבקרת הפנים לתכנית עבודה שנתית; הצעות חברי ועדת הביקורת והדירקטוריון בהתבסס, בין היתר, על הצעות מבקר הפנים, ונושאים שנידונו בישיבות שוטפות של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה; גודל החברה, המבנה הארגוני שלה, מהות פעולותיה העסקיות והיקפם; והתחשבות בעסקאות ואירועים מיוחדים, מורכבים ומהותיים בהיקפם אשר אירעו בחברה. יצוין כי תוכנית העבודה מותירה בידי מבקר הפנים שיקול דעת לסטות ממנה.

עריכת הביקורת: כפי שנמסר לחברה על ידי מבקר הפנים, עבודת הביקורת הפנימית נערכת על פי תקנים מקצועיים מקובלים לביקורת פנימית, כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית, הנחיות מקצועיות ותדריכים כפי שאושרו ופורסמו ע"י לשכת המבקרים הפנימיים. להערכת דירקטוריון החברה, בהתבסס על דברי מבקרת הפנים, כאמור לעיל, עבודת הביקורת הפנימית נערכת בהתאם לתקנים מקצועיים מקובלים לביקורת פנימית.

גישה למידע: למבקר הפנים ניתן חופש פעולה בביצוע הביקורת ובהפעלת שיקול דעתו וכן ניתנת לה ולמי מטעמו גישה מתמדת ובלתי אמצעית לכל מערכות המידע של החברה, לרבות גישה לנתונים הכספיים של החברה, בהתאם לסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

היקף העסקה בתקופת הדוח ותגמול: הושקעו בביקורת פנימית בחברה בתקופת הדוחות הכספיים כ- 250 שעות ביקורת. להערכת הדירקטוריון תגמול מבקר הפנים והיקף השעות הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי של מבקר הפנים בעריכת הביקורת.

עסקאות מהותיות: בתקופת הדוח בוצעו על ידי החברה עסקאות מהותיות (כהגדרתן בסעיף 5(ו) לתוספת הרביעית לתקנות הדוחות). עסקאות אלו ו/או הליך אישורן לא נבחנו על ידי מבקר הפנים.

הערכת דירקטוריון החברה את פעילות המבקר הפנימי: לדעת דירקטוריון החברה, היקף, אופי ורציפות הפעילות ותכנית העבודה של המבקר הפנימי הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

13. גילוי אודות רואה החשבון המבקר של החברה

רואי החשבון המבקרים של החברה הם קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רואי חשבון (E&Y). שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע, בין היתר, בהתבסס על תנאי השוק ולדעת הנהלת החברה הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה ולהיקף הפעילות שלה. להלן מידע בדבר שכר רואי החשבון בגין שירותי ביקורת, ושירותים אחרים במהלך שנת 2023:

ביקורת - 600 אלפי ש"ח.

שירותי מס - 60 אלפי ש"ח.

14. מורשה חתימה עצמאי

למועד הדוח, אין בחברה מורשה חתימה עצמאי, כהגדרתו בחוק ניירות ערך.

15. אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפרטים בדבר אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן, ראו ביאור 24 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023, וכן סעיף 1.4 לעיל.

16. אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה על הדיווח הכספי ועל הגילוי מצורף לדוח זה.

03

חלק שלישי

**הוראות גילוי בקשר עם הדיווח
הפיננסי של התאגיד**

17. אומדנים חשבונאיים קריטיים

לפירוט בדבר האומדנים החשבונאיים הקריטיים בהם עשתה החברה שימוש בדוחות הכספיים שלה ראה ביאור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2023.

18. מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 31 בדצמבר 2023

לפרטים בדבר מצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון, ראו דוח מצבת התחייבויות שמפרסמת החברה במקביל לפרסום הדוח, אשר המידע על פיו מובא בדוח בדרך של הפנייה.

מר ניר פלג,
סמנכ"ל הכספים

מר שלמה זוהר,
יו"ר הדירקטוריון

מר אייל פודהורצר,
מנכ"ל ודירקטור

תאריך: 27 במרץ 2024

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה על הדיווח הכספי ועל הגילוי

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ ("החברה"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

3. מר אייל פודהורצר, דירקטור ומנהל כללי;

4. מר ניר פלג, סמנכ"ל הכספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בחברה אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון החברה ואשר נועדו לספק ביטחון סביר בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהחברה 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 שהחברה נדרשת לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת החברה, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

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

דוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח השנתי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 ("הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

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

למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרות מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, אייל פודהורצר, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח השנתי של אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") לשנת 2023 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים 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 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 המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע – 2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון והנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

תאריך: 27 במרץ 2024

אייל פודהורצר, מנכ"ל

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, ניר פלג, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים השנתיים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות של אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") לשנת 2023 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, דוחות הכספיים השנתיים 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 החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים 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 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 המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע – 2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות, מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.

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

תאריך: 27 במרץ 2024

ניר פלג, סמנכ"ל הכספים

1. להלן פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה ליום 31 בדצמבר 2023

אגרות חוב (סדרה א')	
מועד הנפקה	9 בדצמבר 2021
ערך נקוב במועד ההנפקה (אלפי ש"ח)	250,000
ערך נקוב ליום 31.12.2023 (אלפי ש"ח)	334,738.5
ערך נקוב צמוד מדד ליום 31.12.2023 (אלפי ש"ח)	לא צמוד
ריבית שנצברה ליום 31.12.2023 (אלפי ש"ח)	-
שווי בורסאי ליום 31.12.2023 (אלפי ש"ח)	282,854
סוג ושיעור הריבית	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.5%
מועדי תשלום הקרן	תשלום אחד ביום 30 ביוני 2026
מועדי תשלום הריבית	תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2022 עד 2026 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2025
בסיס ההצמדה	אין
זכות המרה	אגרות החוב ניתנות להמרה למניות החברה החל ממועד ההנפקה ועד ליום 30 ביוני 2026
תנאים עיקריים להמרה	כל 35.5 ₪ ערך נקוב של אגרות החוב ניתן להמרה למניה אחת רגילה של החברה
ערבות לתשלום ההתחייבות	אין
פדיון מוקדם	במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשטר הנאמנות.
מהותיות ¹⁹	סדרה מהותית
שעבודים לטובת בעלי אגרות החוב, תקפות שעבודים, תנאי החלפת שעבודים	אין
הגבלות בקשר עם יצירת שעבודים נוספים	החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידים לטובת צד שלישי, אלא אם בד בבת ובעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור שעבוד מאותו סוג ובדרגה שווה, פרי פסו על פי יחס החובות להבטחת מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א')

¹⁹ סדרת תעודות התחייבות הינה מהותית אם סך ההתחייבויות על פיה לתום שנת הדיווח כפי שהן מוצגות במסגרת הדוח הכספי הנפרד של החברה (לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970, מהווה 5% או יותר מסך התחייבויות החברה כפי שהן מוצגות במסגרת הנתונים האמורים.

אגרות חוב (סדרה א')	
הגבלות בקשר לסמכות להנפיק תעודות התחייבות נוספות	אין
אמות מידה פיננסיות	כמפורט בסעיף 2 להלן
האם בתום שנת הדיווח ובמהלכה עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	כן
האם התקיימו התנאים להעמדת תעודות ההתחייבות לפירעון מיידי או למימוש הבטוחות ותיאור ההפרות (אם חלו)	לא
האם נדרשה החברה על ידי הנאמן לביצוע פעולות	לא
שם חברת הנאמנות שם האחראי על הסדרה כתובת טלפון	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ עו"ד הגר שאול רח' יד חרוצים 14, תל אביב 03-6389200
אסיפת מחזיקים	לא התקיימה אסיפת מחזיקים
דירוג אגרות החוב	אגרות החוב אינן מדורגות

2. אמות מידה פיננסיות ותנאים מהותיים נוספים – אגרות החוב (סדרה א')

להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה א').

עמידת החברה בכל אחת מההתניות הפיננסיות, תיבחן במועד פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה החל ממועד הנפקתן ואילך (למעט התניה הפיננסית לעניין היחס בין החוב הפיננסי ל-EBITDA מאוחד מתואם אשר הבדיקה לגביה תחל במועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2024):

אמות מידה פיננסיות		אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 31.12.2023	נתון ליום 31 בדצמבר 2023
הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 35 מיליון אירו במשך תקופה של שני רבעונים רצופים		כן	114,114 אלפי אירו
החוב הפיננסי סולו לבין המאזן סולו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 75% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.		כן	41%
החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2024 - היחס בין החוב הפיננסי ל-EBITDA מאוחד מתואם לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים ²⁰		ל.ר	ל.ר

"הון עצמי סולו", "חוב פיננסי", "חוב פיננסי סולו", "EBITDA מאוחד מתואם" - כמשמעותם בשטר הנאמנות. לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים השנתיים 2023.

ליום 31.12.2023 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

²⁰ לעניין זה יובהר כי היחס שבסעיף זה לא ייבדק במהלך התקופה שקודמת למועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2024, ובהתאם ככל שהחברה לא תעמוד ביחס זה בתקופה האמורה הדבר לא ייחשב לאי עמידה באמת המידה הפיננסית.