



דוח הדירקטוריון

על מצב ענייני אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ
ליום 30 ביוני 2025

דוח הדירקטוריון

על מצב ענייני אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

ליום 30 ביוני 2025

דירקטוריון אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "**החברה**") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה ליום 30 ביוני 2025, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "**תקנות הדוחות**").

חלק א' | הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

1. כללי – פעילות החברה ואירועים מהותיים בתקופת הדוח ואחריה

החברה עוסקת בפיתוח, הקמה ותפעול מערכות אנרגיה מתחדשת באנגליה ובאירופה. החברה התאגדה ונרשמה בישראל ביום 9 בפברואר 2021 כחברה פרטית מוגבלת במניות, בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "**חוק החברות**") ופועלת בעצמה ובאמצעות תאגידים בשליטתה (להלן: "**הקבוצה**").

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

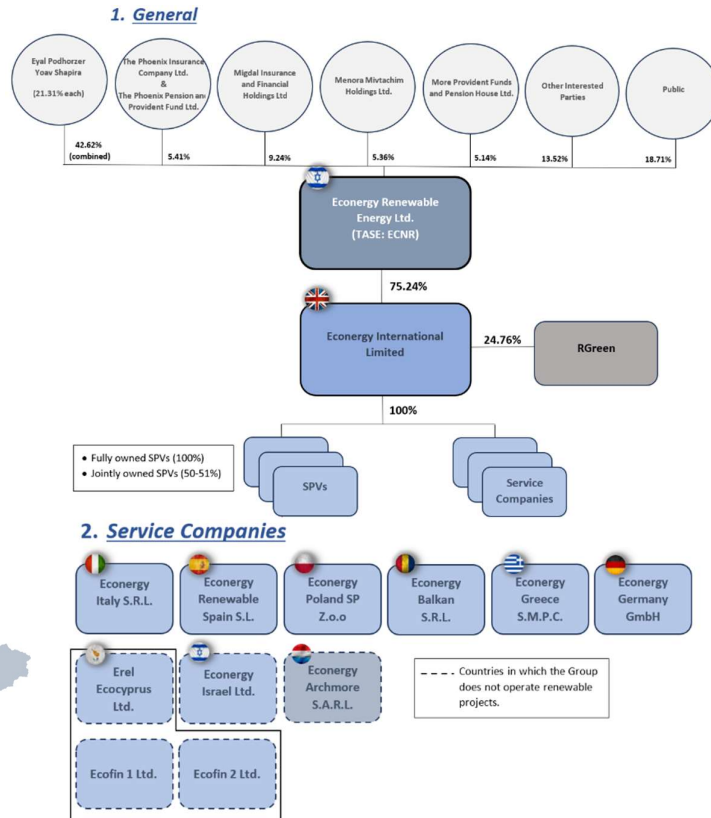
1.1 תחומי פעילות

לחברה שישה מגזרי פעילות עסקיים 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.

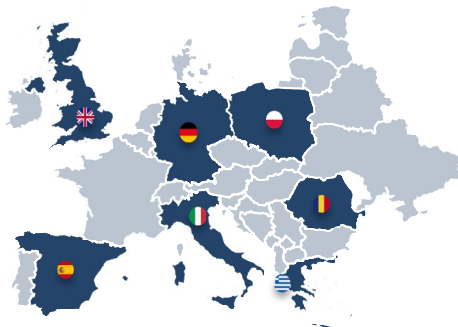
1.2 מבנה החזקות

להלן מבנה החזקות הקבוצה, נכון למועד פרסום הדוח:¹



אשר (SPVs) תאגיד הפרויקט הינם תאגידים יעודיים הוקמו לצורך החזקה בפרויקט אחד או במספר פרויקטים להקמה והפעלה של מערכות ייצור חשמל בטכנולוגיית אנרגיה מתחדשת.

חברות השירותים הינן חברות המוחזקות במלואן ע"י הקבוצה אשר הוקמו לצורך מתן שירותים שוטפים, טכניים ואחרים, לפרויקטים אותם יוזמת, מקימה ומפעילה הקבוצה



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' – תיאור עסקי התאגיד, המצורף לדוח השנתי לשנת 2024, וכן סעיף 1.5 להלן, וכן בספח ב' לדוח הדירקטוריון.

1.4 אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח

1.4.1 הפעלה מסחרית פרויקט Scurtu Mare ברומניה

ביום 27 בינואר 2025, החל פרויקט Scurtu Mare (פרויקט לייצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי בהספק של כ-56 מגה-וואט) בהפעלה מסחרית, עת חובר הפרויקט לרשת החשמל והחלה הזרמת חשמל הדרגתית לרשת. לפרטים נוספים בעניין חיבור הפרויקט ראו דיווח מידי של החברה מיום 28 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-007142), המובא בדוח זה במלואו על דרך ההפניה.

1.4.2 מכירת פרויקט Niculesti ברומניה

ביום 30 בינואר 2025 הושלמה עסקת מכירת פרויקט Niculesti ברומניה בהיקף של כ-214 מגה-וואט בתמורה כוללת של כ-33 מיליון אירו. כתוצאה מהעסקה, נרשם לחברה רווח ממימוש ייזום בהיקף של כ-27 מיליון אירו.

¹ תרשים מבנה האחזקות אינו כולל פירוט כל תאגיד הפרויקטים (SPVs).

לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 2 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-007966), המובא בדוח זה במלואו על דרך ההפניה.

1.4.3. הרחבת שיתוף הפעולה עם הפניקס בנוגע לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין

ביום 4 בינואר 2023 חתמה אקונורג'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, ראו סעיף 1.20 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2024, וכן דיווחים מיידיים של החברה מהימים 5 בינואר 2023 ו-16 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-002413 ו-2023-01-044518, בהתאמה), המובאים בדוח זה במלואם על דרך ההפניה.

בהתאם להסכמים, נכון למועד הדו"ח, הפניקס העמידה מימון בהיקף כולל של כ-137.5 מיליון אירו, כמפורט להלן: פרויקט Resko בפולין בהיקף כולל של כ-30 מיליון אירו, פרויקט Oradea ברומניה בהיקף כולל של כ-46.6 מיליון אירו, פרויקט Scurtu Mare ברומניה בהיקף כולל של כ-30 מיליון אירו, פרויקט Bobicesti ברומניה בהיקף כולל של כ-13.3 מיליון אירו ופרויקט Melinesti ברומניה בהיקף כולל של כ-17.6 מיליון אירו. לפרטים נוספים על פרויקטים אלו ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 16 במאי 2023 ו-31 באוקטובר 2024 (מס' אסמכתא: 2023-01-044518, 2024-01-612876, בהתאמה), המובאים בדוח זה במלואם על דרך ההפניה.

ביום 27 במרץ 2025 חתמה אקונורג'י אנגליה על תיקון להסכם שעניינו הרחבת שיתוף הפעולה, במסגרתו תגדיל הפניקס את השקעתה בפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין ב-75 מיליון אירו נוספים, כך שהשקעה הכוללת של הפניקס תעמוד על 225 מיליון אירו. כמו כן, לפי התיקון להסכם, הצדדים יהיו רשאים להחליט שבפרויקטים מסוימים לא תינתן הלוואה קבועה ("**התיקון להסכם**"). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 30 במרץ 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-021904), המובא בדוח זה במלואו על דרך ההפניה.

בהתאם לתיקון להסכם, ביום 18 ביולי 2025 השלימה החברה חתימה, באמצעות אקונורג'י אנגליה וחברת בת המוחזקת על ידה, על הסכם מחייב להעמדת מימון לפרויקט Ovidiu ברומניה בהיקף כולל של כ-29.49 מיליון אירו. בנוסף, ביום 6 באוגוסט 2025 השלימה החברה, באמצעות חברת בת המוחזקת על ידה, חתימה על הסכם מחייב להעמדת מימון לפרויקט Baneasa ברומניה בהיקף כולל של כ-14.75 מיליון אירו, לפרויקט Mircea Voda בהיקף כולל של כ-15.3 מיליון אירו ולפרויקט Rosiori בהיקף כולל של כ-19.7 מיליון אירו. תנאי ההסכמים שנחתמו ושעתידים להיחתם הינם בהתאם לתנאים בהסכם שיתוף הפעולה והתיקון להסכם שנחתמו עם הפניקס.

עדכונים בדבר ההסכמים שנחתמו

ביום 30 באוקטובר 2024 מימשה הפניקס את זכותה להמיר למניות הלוואה המירה בסך של 4.2 מיליון אירו בתאגיד הפרויקט המחזיק במלוא הזכויות בפרויקט Resko של החברה בפולין. כמו כן, ביום 7 בפברואר 2025 התחייבה הפניקס לממש את זכותה להמיר הלוואות המירות שניתנו לפרויקטים Oradea-I Scurtu Mare. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מהימים 31 באוקטובר 2024 ו-9 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 2024-01-612876 ו-2025-01-009366, בהתאמה), המובאים בדוח זה במלואם על דרך ההפניה. כמו כן, ראו באור 3.א. לדוחות הכספיים של החברה לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025, המצורפים לדוח זה ("**הדוחות הכספיים**").

ביום 30 ביוני 2025 פרעה החברה את כל יתרת ההלוואות הקבועות שניתנו על-ידי הפניקס בקשר עם ההסכמים. לפרטים נוספים ראו ביאור 3.א. לדוחות הכספיים.

1.4.4 הנפקות פרטיות של מניות רגילות ללא ע.נ. של החברה

ביום 13 בפברואר 2025 גייסה החברה כ-35 מיליון ש"ח באמצעות הנפקה פרטית של 1,330,000 מניות רגילות של החברה למשקיעים מוסדיים, ובהם גופים מקבוצת מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ, אשר הפכה עקב ההקצאה לבעלת עניין בחברה. לפרטים נוספים ראו דוח הצעה פרטית מהותית מיום 13 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-010482), המובא במלואו בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 15 ביוני 2025 גייסה החברה כ-250 מיליון ש"ח באמצעות הנפקה פרטית של 9,057,970 מניות רגילות של החברה למשקיעים מוסדיים, ובהם גופים מקבוצות מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ (בעלת עניין בחברה), וכן י.ד. מור השקעות בע"מ והפניקס פיננסים בע"מ, אשר הפכו גם הן בעקבות ההקצאה לבעלות עניין בחברה. לפרטים נוספים ראו דוח הצעה פרטית מהותית מיום 15 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-042548), המובא במלואו בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 3 ביולי 2025, ובהמשך להקצאת מניות של החברה לגופים מוסדיים כמפורט בסעיף 1.4.4 לעיל, השקיעה החברה סכום של כ-72 מיליון אירו באקונרג'י אנגליה, חברה בת בשליטת החברה, וזאת כנגד הקצאת מניות אקונרג'י אנגליה לחברה. בעקבות ההשקעה מחזיקה החברה 75.24% מהונה המונפק והנפרע של אקונרג'י אנגליה, ומשקיעות מקבוצת ארגרין ("Rgreen") מחזיקות ב-24.76% מהונה המונפק והנפרע של אקונרג'י אנגליה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 6 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-048710 ו-2025-01-048869), המובא בדוח זה במלואו על דרך ההפניה.

1.4.5 רכישת שני פרויקטי אגירה בגרמניה בהספק של כ-100 מגה-וואט

ביום 10 ביוני 2025, התקשרה חברה המאוגדת בגרמניה, המוחזקת במלואה (בשרשרת) על ידי אקונרג'י אנגליה, בהסכם מחייב לרכישת 100% מהון המניות המונפק של חברה המאוגדת בגרמניה. החברה הנרכשת מחזיקה בהיתרי בנייה והסכמי חיבור לרשת של שני מתקני אגירה בהספק כולל של כ-100 מגה-וואט בברנדנבורג שבגרמניה, עם אפשרות להגדלת ההספק בתלות בקבלת אישורים מתאימים.

החברה הנרכשת מחזיקה בהיתרי בנייה, זכויות חיבור לרשת וזכויות במקרקעין הנדרשות לצורך הקמת הפרויקטים. עבודות ההקמה צפויות להתחיל בסוף שנת 2025 ולהסתיים במהלך הרבעון הראשון לשנת 2027. היקף ההשקעה הכולל בפרויקטים עד להשלמת הקמתם צפוי לעמוד על כ-73 מיליון אירו, עם שיעור מינוף צפוי של 50%-60%. ההכנסות החזויות לחמש השנים הראשונות המלאות של הפעלה צפויות לעמוד על כ-13.7 מיליון אירו בממוצע לשנה, עם EBITDA של כ-11.9 מיליון אירו. רכישה זו מהווה את כניסת החברה לשוק האנרגיה המתחדשת בגרמניה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 11 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-041683), המובא בדוח זה במלואו על דרך ההפניה. החל מרבעון השלישי לשנת 2025, צפוי תחום זה להפוך למגזר פעילות בר דיווח בדוחותיה הכספיים של החברה, ובהתאם יהווה גם תחום פעילות של החברה, והחברה תמסור גילוי מתאים על כך בדוחותיה העיתיים.

1.4.6 רכישת מלוא ההחזקות בפרויקט Parau ברומניה

ביום 23 ביולי 2025 חתמה החברה באמצעות אקונרג'י אנגליה על הסכם לרכישת 50% מההחזקות בפרויקט Parau מ-RGreen בתמורה כוללת של 26.32 מיליון אירו. כמו כן, ביום 30 ביולי 2025 התקשרה החברה בהסכם לרכישת ציוד לצורך הוספת רכיב אגירה לפרויקט זה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים

23 ביולי 2025 ו-31 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-055037 ו-2025-01-057021, בהתאמה), המובא במלואו בדוח זה על דרך ההפניה.

1.4.7 הסכמי אספקת חשמל (PPA) ואסטרטגיית האגירה ברומניה

החברה עורכת מו"מ להתקשרות בהסכמים לאספקת חשמל (PPA) בחלק מפרויקטי החברה ברומניה, ובשלב זה, החברה בוחנת את האפשרויות השונות להתקשרות בהסכמים מסוג זה, ותעדכן בדבר התפתחויות מהותיות בנושא זה בדוחותיה התקופתיים או המידיים, לפי העניין. לאחרונה הכריזה החברה על אסטרטגיה של שילוב אגירה בכל פרויקטיה ברומניה ואף דיווחה על התקדמות בנושא, כמפורט בסעיף 1.4.6 לעיל. אסטרטגיה זו תאפשר לחברה לספק את החשמל המיוצר על ידה או חשמל שייובא מהרשת, ללקוחות, במסגרת הסכמים קצרי או ארוכי טווח בצורה אפקטיבית יותר.

1.4.8 הסכם פשרה עם קבלן הקמה בפרויקט Swangate

ביום 21 במרץ 2025 התקשרה אקונרג'י אנגליה בהסכם פשרה עם קבלן ההקמה בפרויקט Swangate. לפרטים נוספים ראו ביאור 3.ה. לדוחות הכספיים.

1.4.9 הקצאת כתבי אופציה לעובדים

בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 13 בנובמבר 2024, ביום 14 בנובמבר 2024 פרסמה החברה מתאר ודוח הקצאה פרטית לעובדים, להקצאת 282,500 כתבי אופציה המירים ל-282,500 מניות רגילות של החברה, ל-19 עובדים של החברה, וכן 1,950,000 כתבי אופציה המירים ל-1,950,000 מניות רגילות של החברה לאלטשולר בנפיטס בע"מ ("הנאמן") אשר ישמשו כמאגר להענקות עתידיות של כתבי אופציה לעובדים. ביום 24 בנובמבר 2024 הושלמה הקצאת כתבי האופציה כאמור ("מאגר האופציות"). לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 14 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-615719), המובא בדוח זה במלואו על דרך ההפניה.

ביום 11 במרץ 2025, אישר דירקטוריון החברה הענקה של 102,500 כתבי אופציה נוספים, ל-3 ניצעים, מתוך מאגר האופציות לעובדים של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על ש"ח 28.63.

ביום 14 במאי 2025, אישר דירקטוריון החברה הענקה של 226,500 כתבי אופציה נוספים, ל-14 ניצעים, מתוך מאגר האופציות לעובדים של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על ש"ח 30.45.

בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 14 במאי 2025, ביום 15 במאי 2025 פרסמה החברה מתאר ודוח הקצאה פרטית לעובדים, להקצאת 226,500 כתבי אופציה המירים ל-226,500 מניות רגילות של החברה, ל-14 עובדים של החברה, במחיר מימוש של ש"ח 30.45, וכן 1,555,830 כתבי אופציה המירים ל-1,555,830 מניות רגילות של החברה לנאמן אשר ישמשו כמאגר להענקות עתידיות של כתבי אופציה לעובדים ("מאגר האופציות החדש"). לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 15 במאי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-033982), המובא בדוח זה במלואו על דרך ההפניה. כמו כן, החליט דירקטוריון החברה על פקיעת 1,816,116 כתבי אופציה אשר שימשו כמאגר האופציות.

ביום 13 ביולי 2025 החליפה החברה את הנאמן לכתבי האופציה, והחל ממועד זה הנאמן הינו אי.בי.אי. ניהול נאמניות.

1.4.10. אישור עדכון תנאי הכהונה וההעסקה של בעלי השליטה בחברה

בהתאם להחלטת האסיפה הכללית מיום 20 באפריל 2025, אושר עדכון לתנאי הכהונה וההעסקה של בעלי השליטה בחברה – מר אייל פודהורצר, מנכ"ל החברה, ומר יואב שפירא, משנה למנכ"ל החברה, לעניין דמי ניהול לתקופה של 3 שנים מיום 1 בינואר 2025, בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה. בנוסף, אישרה האסיפה הכללית של החברה יעדים מדידים לצורך קביעת זכאותם של מר פודהורצר ומר שפירא למענק שנתי ביחס לשנת 2025. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 16 במרץ 2025 ו-20 באפריל 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-017385 ו-2025-01-028062, בהתאמה) המובאים בדוח זה על דרך ההפניה.

1.4.11. הקצאה פרטית של אגרות חוב (סדרה ב')

ביום 17 ביולי 2025 גייסה החברה כ-51 מיליון ש"ח באמצעות הנפקה פרטית של 50 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') של החברה בדרך של הרחבת סדרה לגופים מקבוצת הפניקס. לפרטים נוספים ראו דוח הצעה פרטית מיום 15 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-052346), המובא במלואו בדוח זה על דרך ההפניה.

1.4.12. סיום כהונה של סמנכ"ל הכספים

מר ניר פלג יסיים לכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה החל מיום 31 באוגוסט 2025. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 3 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-048586), המובא במלואו בדוח זה על דרך ההפניה.

הערכות החברה בדבר הכנסותיה הצפויות מההסכמים ומהפרויקטים המתוארים לעיל, לרבות פרויקטים משלבי רכיב אגירה, עלויות הקמת הפרויקטים, הכנסות ותשואה, כמו גם לביצוע המרת ההלוואות ההמירות הקיימות על ידי הפניקס, התקשרות בהסכמי PPA ותנאיהם, והשלמת רכישת הפרויקטים בגרמניה והקמתם, וכן הוספת רכיב אגירה לפרויקטים ברומניה, 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, ועלויות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2024.

2. עדכוני רגולציה

2.1. בריטניה

2.1.1. עדכון רפורמת החיבור לרשת החשמל

ביום 15 באפריל 2025, אישר רגולטור החשמל הבריטי (Ofgem²) את רפורמת החיבור לרשת החשמל שפורסמה על ידי מפעיל רשת החשמל הבריטי, ה-NESO (National Energy System Operator). לפרטים נוספים אודות רפורמה זו ראו סעיף 1.9.1.2 בפרק א' לדו"ח השנתי של החברה לשנת 2024.

יצוין כי החברה נערכה לשינויים הצפויים בעקבות אישור התוכנית, תוך בחינה מקיפה של צבר הפרויקטים שברשותה, בין היתר באמצעות הצעדים הבאים:

א. השלמת התקשרות בהסכמי שכירות (Land leases) בפרויקטים.

ב. הגשת בקשות תכנון לפרויקטים (Planning Application) בהם קיים סיכוי גבוה, להערכת החברה, לקבלת הצעת חיבור מעודכנת ברשת.

ג. ניפוי הפרויקטים שלגביהם, להערכת החברה, לא קיים סיכוי סביר לקבל הצעת חיבור מעודכנת, בהתאם לתנאי הרפורמה כפי שפורסמו.

להערכת החברה, הפעולות הנ"ל יעלו את הסבירות שפרויקטי הפיתוח שברשותה יזכו להקדמת מועד החיבור לרשת.

2.2. איטליה

2.2.1. השתתפות במכרז הראשון במסגרת חקיקת FER-X Decree The Transitional

בחודש פברואר 2025 נכנסה לתוקפה טיוטת חוק זמנית³, אשר נחתמה בסוף שנת 2024 ע"י השר לאנרגיה ואיכות הסביבה⁴ אודות מכרזי מדינה חדשים לתעריף מובטח אשר צפויים להיערך בשנים הקרובות. במסגרת התוכנית, עד סוף שנת 2025 צפויים להתפרסם מכרזים לטכנולוגיה של אנרגיה מתחדשת, וביניהם הספק של 10 ג'יגה-וואט של אנרגיה פוטו-וולטאית בקנה מידה רחב (<1 מגה-וואט), ו-4 ג'יגה-וואט של חוות רוח יבשתיות (Onshore Wind). התעריף המובטח יושם על פי עקרון CFD (הסכמי הפרשים, Contract for Difference) ותקופת הסבסוד הינה ל-20 שנה. על פי תנאי המכרז הראשון, אשר צפוי להיערך בין החודשים יולי - ספטמבר 2025, מחיר המימוש המקסימלי שניתן להשגה ע"י המציעים הן עבור מערכות פוטו-וולטאית והן עבור טורבינות רוח יבשתיות הינו 90.7 אירו למגה-וואט-שעה. התעריף הקבוע שיקבע בסיום תוצאות המכרז מוצמד חלקית למדד ויחול על 95% מהספק החשמל המיוצר במתקן, ול-5% הנותרים ניתנת האפשרות למכור את החשמל המיוצר במחיר שוק (Merchant) או ע"י חתימה על הסכם PPA. בכוונת החברה לבחון השתתפות במכרז באמצעות פרויקטים של החברה באיטליה. החברה תפעל לעדכן על התפתחויות בקשר עם מכרז זה בדיווחיה בהתאם להוראות הדין.

² <https://www.ofgem.gov.uk/decision/decision-connections-reform-package-tm04>

³ https://www.mase.gov.it/portale/-/rinnovabili-entra-in-vigore-il-decreto-fer-x-transitorio?utm_source

⁴ https://www.mase.gov.it/portale/documents/d/guest/dm_30_dicembre_2024-pdf

2.3. רומניה

2.3.1. הליך רישוי הבנייה ברומניה – כניסת צו החירום הממשלתי GEO 31/2025 לתוקף

ביום 30 באפריל 2025 נכנס לתוקפו צו החירום הממשלתי Government Emergency Ordinance 31/2025 no. אשר נועד לייעל ולפשט את הליך רישוי הבנייה ברומניה. הצו קובע מנגנונים חדשים שמטרתם לקצר את לוחות הזמנים ולהפחית את אי-הוודאות הרגולטורית, ובכלל זה:

- א. קביעת מועדים מחייבים למתן אישורים על ידי הרשויות המוסמכות;
 - ב. החלת מנגנון של "אישור בשתיקה" (tacit approval) לפיו אם רשות אינה עומדת בלוחות הזמנים הקבועים בחוק, ייחשב האישור כאילו ניתן בפועל;
 - ג. אפשרות להגשת בקשות לאישורים שונים במקביל, ללא תלות באישורים קודמים.
- שינויים אלו צפויים לתרום להאצת תהליכי הפיתוח של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, לצמצום עיכובים בירוקרטיים, ולשיפור הוודאות התכנונית והפיננסית עבור יזמים ומשקיעים כאחד.

2.3.2. פרסום תוכנית מכרזים ממשלתית שנייה באמצעות חוזי CFD

בהמשך לתוכנית המכרזים הממשלתית הראשונה באמצעות חוזי CFD שהתקיימה על ידי משרד האנרגיה הרומני בשנת 2024,⁵ פרסם המשרד בחודש מאי 2025 תוכנית מכרזים ממשלתית שנייה באמצעות חוזי CFD.⁶ לפי התוכנית, פורסמו מכרזים בהיקף של 1,472 מגה-וואט בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ו-2 ג'יגה וואט בטכנולוגיית רוח יבשתית (Onshore Wind). התקציב הכולל למימון התוכניות מוערך בכ-3 מיליארד אירו באמצעות קרן המודרניזציה האירופאית (The Modernization Fund).⁷

משך חוזה ה-CFD נקבע למקסימום של 15 שנים, תאריך ההפעלה חייב להיקבע בתוך 36 חודשים מיום החתימה על ההסכם. מחיר המימוש המקסימלי שניתן להשגה על ידי המציעים במכרז השני הינו 73 אירו למגה-וואט-שעה עבור מערכות פוטו-וולטאיות ו-80 אירו למגה-וואט-שעה עבור טורבינות רוח יבשתיות. בנוסף, הזוכים במכרזים באמצעות מנגנון ה-CFD לא יקבלו תשלום עבור פרקי זמן שבהם יהיו מחירי חשמל שליליים,⁸ והמכרז לא יאפשר צבירת סיוע ממשלתי נוסף. עוד הובהר כי ניתן להקים מתקני אגירה (BESS) לצד פרויקטים שזכו במכרזי CFD, בעבור הקיבולת שאינה נכללת במסגרת החוזה, ולא ניתן לקבל תשלומי CFD עבור חשמל שמזרם ממתקן מהאגירה. תוצאות המכרז צפויות להתפרסם בחודש אוגוסט 2025. בכוונת החברה להשתתף במכרז באמצעות פרויקטים של החברה ברומניה. החברה תפעל לעדכן על התפתחויות בקשר עם מכרז זה בדיווחיה בהתאם להוראות הדין. בנוסף, כחלק מאסטרטגיית החברה להוספת רכיב אגירה באמצעות סוללות בפרויקטים פוטו-וולטאיים קיימים ברומניה (BESS co-located) (כמפורט בסעיף 1.4 (ה) לעיל), בכוונת החברה להוסיף מתקני אגירה לחלק מההספק שלא יזכה במכרז.

⁵ לפרטים נוספים אודות המכרז הראשון שהתקיים בחודש דצמבר 2024 וזכיית החברה בו ראו סעיפים 1.10.1.3 ו-1.10.2 בפרק א' לדו"ח לשנת 2024.

⁶ <https://energie.gov.ro/wp-content/uploads/2025/05/CfD-Auction-Announcement-12.05.2025.pdf>

⁷ https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_24_1329?utm_source

⁸ על פי אתר מנהל שוק החשמל והגז ברומניה (OPCOM), נרשמו במחצית הראשונה של שנת 2025 141 שעות בהם היו מחירי חשמל שליליים זאת לעומת 71 שעות בתקופה המקבילה אשתקד. לפרטים נוספים אודות תופעת מחירי חשמל שליליים והשפעתם ראו סעיף 1.7.5 בפרק א' לדו"ח לשנת 2024.

2.3.3. פטור מתשלום כפל מס בפרויקטי אגירה – כניסת צו החירום הממשלתי GEO 56/2025 לתוקף

ב-10 ביולי 2025 פורסם צו מס' 56/2025 של רשות החשמל הרומני (ANRE), שמסדיר את הפטור מתשלומי תעריפים עבור מתקני אגירת אנרגיה. מדובר בהמשך ישיר לצו חירום קודם (GEO 134/2024) שביטל את המיסוי הכפול על מתקני אגירה. הצו קובע כי אנרגיה שנאגרת ומוזרמת חזרה לרשת (ולא נצרכת באתר עצמו) פטורה מתשלום תעריפי הולכה, חלוקה ושירותי מערכת. להערכת החברה עדכון זה עשוי לתרום להפחתת העלויות התפעוליות של פרויקטים הכוללים מרכיב אגירה.

2.4. פולין

2.4.1. תכנית סיוע בהשקעות במתקני BESS

בתחילת חודש אפריל 2024, השיקה הקרן הלאומית להגנת הסביבה וניהול המים (NFOŚiGW) בפולין, את המכרז לתוכנית סיוע לתמיכה בהשקעות של מתקני BESS בסכום של 4.15 מיליארד זלוטי.⁹ לפרטים נוספים אודות התוכנית ראו סעיף 1.11.1.2 בפרק א' לדו"ח השנתי של החברה לשנת 2024. בכוונת החברה להשתתף במכרז באמצעות פרויקטים של החברה בפולין. החברה תפעל לעדכן על התפתחויות בקשר עם מכרז זה בדיווחיה בהתאם להוראות הדיון.

הערכות החברה בדבר תהליכי הרישוי במדינות הפעילות, ובכלל זה הסבירות שפרויקטי החברה בפיתוח בבריטניה יזכו להקדמת מועד החיבור לרשת, צפי להשתתפות פרויקטי החברה בהליך תחרותי בפולין, רומניה, או איטליה ולסיכוייהם לזכות בהליכים כאמור, 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 תוכניות והערכות החברה, ועלויות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.2.2 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2024.

⁹ <https://www.gov.pl/web/nfosigw/rusza-nabor-wnioskow-na-dofinansowanie-magazynow-energii-z-budzetem-4-mld-zl>

3. סטאטוס פיתוח הפרויקטים

3.1. מבוא

יצוין כי שיוך הפרויקטים לסטטוסים השונים לעניין שלבי פיתוח, בהתאם לפירוט להלן, מבוסס על צבר פרויקטים קיים של החברה ועל תוכנית העבודה הקיימת של החברה למימוש פרויקטים כמפורט בסעיף זה ובסעיף 2 לפרק ב' לדוח השנתי לשנת 2024, ואשר אינו לוקח בחשבון המשך ייזום ופיתוח של פרויקטים נוספים.

סטטוס הפיתוח של הפרויקטים נקבע בהתאם לכללים:

- **"פרויקטים בייזום"** – מערכות אשר למועד הדוח טרם הבשילו לכדי רישוי ואשר מתקיימים בהן כל התנאים הבאים: נערכות לגביהן בדיקות היתכנות חיבור לרשת; נערכות לגביהן בדיקות מקיפות של מגבלות סוגי קרקע ורישוי; קיימת התקשרות מחייבת מול בעלי קרקע רלוונטיים; נערכו לגביהן בדיקות היתכנות כלכליות.
- **"פרויקטים 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.
- **"פרויקטים לקראת הקמה"** – מערכות אשר קיבלו את כל האישורים הנדרשים לצורך התחלת בנייה 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, ולהערכת החברה הפרויקט יהפוך לפרויקט בהקמה במהלך 12 חודשים ממועד הדוח.
- **"פרויקטים בהקמה"** – מערכות אשר החל תהליך הקמתן.
- **"פרויקטים מוכנים לחיבור"** – מערכות אשר שלב הקמתן הפיזי הושלם במלואו או אשר הוגשה בקשת חיבור בגיבן, אולם טרם חוברו לרשת החשמל.
- **"פרויקטים בהפעלה מסחרית" ("בהפעלה")** – מערכות שהקמתן הושלמה והחשמל המיוצר בהן מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.

הנהלת החברה צופה כי לא כל הפרויקטים בשלבי הפיתוח השונים יגיעו לכדי 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 המפותחים 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:

פרויקטים לקראת הקמה – 85%-95%.

פרויקטים ברישוי – 60%-80%.

פרויקטים בייזום – 35%-40%.

3.2 שימוש במדדי Non-GAAP

מדדי ה-EBITDA, ה-FFO וה-FCF של פרויקטי החברה הינם מדדים פיננסיים Non-GAAP, קרי אינם מדדים חשבונאיים, ובהתאם מדדים אלו לא נבנו על פי התקנים החשבונאיים.

חלק מהחברות מוחזקות / צפיות להיות מוחזקות, להערכת החברה, על ידי צד ג' כמפורט בביאור 2 לדוחותיה הכספיים של החברה לשנת 2024. מתווי ההתקשרות המקובלים בקבוצה ביחס למערכות שאינן בשליטת החברה מטופלים בשיטת השווי המאזני. על פי שיטה זו, תוצאות התאגידים המוחזקים אינן באות לידי ביטוי באופן מפורט בדוחותיה הכספיים של החברה (הכנסות, הוצאות וכיו"ב), אלא באמצעות סכום "נטו" בודד, אשר אינו מאפשר לקורא הדוחות לחשב את המדדים הנ"ל מתוך הדוחות הכספיים. לפיכך, להערכת החברה, קיימת חשיבות בהצגת סך ההכנסות והמדדים הפיננסיים כאמור, באופן שיאפשר לקוראי הדוחות להתרשם ולנתח את תוצאות המערכות השונות.

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization) – המדד מחושב כהכנסות של פרויקט בניכוי כל ההוצאות למעט מימון, מיסים, פחת והפחתות.

FFO (Funds from Operations) – המדד מחושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בהוצאות המיסים והמימון למעט הוצאות מימון בגין הלוואות בעלים.

FCF (free cash flow) – התזרים הפנוי לבעלים לאחר שירות החוב מחושב על בסיס ה-FFO בניכוי תשלומים בגין קרן הלוואה, למעט קרן הלוואות בעלים.

תשואה אפקטיבית, לא ממונפת לחברה – התשואה מחושבת כיחס שבין חלקה של החברה ב- EBITDA בתוספת הכנסות משירותי ניהול הנכס, לבין חלקה הלא ממונף של החברה בסך העלויות של הפרויקט, בניכוי הכנסות משירותי ניהול הקמה.

יצוין כי החל מהדוח השנתי לשנת 2024 שפרסמה החברה, כל פרויקטי החברה (קרי, פוטו-וולטאיים, רוח ואגירה), מוצגים להלן במגה-וואט (לרבות נתוני השוואה מתקופות קודמות, ככל שמצוינות). בהתאם, ייתכנו הבדלים בהצגת הנתונים בין דוח זה לבין דוחות קודמים.

3.3 להלן סיכום סטטוס פרויקטים פוטו-וולטאיים, רוח ו-BESS בפיתוח והספקים חזויים במדינות בהן פועלת החברה, נכון למועד פרסום (הנתונים מוצגים ב-MW):

סטטוס	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	גרמניה	סה"כ
בהפעלה	28	50	302	-	-	-	-	380
מוכן לחיבור	-	-	145	-	52	-	-	197
בהקמה	5	120	788	-	-	-	-	913
סיכום ביניים	33	170	1,235	-	52	-	-	1,490
לקראת הקמה	90	333	622	-	48	-	100	1,193
רישוי	1,750	1,262	1,564	-	805	460	-	5,841
ייזום	654	1,178	-	479	1,553	500	-	4,364
סה"כ MW בפיתוח	2,527	2,943	3,421	479	2,458	960	100	12,888

סטטוס	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	גרמניה	סה"כ
מספר פרויקטי PV, רוח ואגירה	114	17	30	3	31	3	1	199
מספר פרויקטי PV ורוח	106	9	30	3	20	3	-	171
מתוכם פרויקטי PV משולבי אגירה (Co-located)	-	6	16	-	13	-	-	35

3.4. להלן סיכום הפרויקטים לפי סוג הפרויקט (כל הנתונים מוצגים ב-MW), נכון למועד פרסום הדוח:

סוג פרויקט	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	גרמניה	סה"כ
PV	1,221	811	1,912	479	761	960	-	6,144
רוח	530	-	161	-	-	-	-	691
BESS (co-located)	-	896	1,348	-	420	-	-	2,664
BESS (stand-alone)	776	1,236	-	-	1,277	-	100	3,389
סה"כ פרויקטים בפיתוח	2,527	2,943	3,421	479	2,458	960	100	12,888

3.5. 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 לבנייה ועד החיבור לרשת החשמל. לפרטים בדבר תהליכי הרישוי במדינות השונות, ראו סעיף 1.3.2.8 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2024.

3.6. להלן יובא ניתוח התפתחות פיתוח פרויקטים פוטו-וולטאיים, רוח ו-BESS בטריטוריות השונות בהן פועלת החברה מאז פרסום הדוח השנתי לשנת 2024 (הנתונים מוצגים ב-MW):

מדינה	סטטוס פיתוח	מועד פרסום דוח 31/12/2024	מועד פרסום דוח 30/06/2025
איטליה	בהפעלה	21	28
	מוכן לחיבור	1	-
	בהקמה	8	5
	לקראת הקמה	190	90
	רישוי	1,636	1,750

מדינה	סטאטוס פיתוח	מועד פרסום דוח 31/12/2024	מועד פרסום דוח 30/06/2025
 אנגליה	ייזום	1,027	654
	סה"כ איטליה	2,883	2,527
	בהפעלה	50	50
	מוכן לחיבור	-	-
	בהקמה	120	120
	לקראת הקמה	70	333
	רישוי	331	1,262
	ייזום	4,044	1,178
	סה"כ אנגליה	4,615	2,943
	בהפעלה	301	302
 רומניה	מוכן לחיבור	87	145
	בהקמה	283	788
	לקראת הקמה	516	622
	רישוי	714	1,564
	ייזום	352	-
	סה"כ רומניה	2,253	3,421
	בהפעלה	-	-
	מוכן לחיבור	-	-
	בהקמה	-	-
	לקראת הקמה	-	-
 ספרד	רישוי	-	-
	ייזום	479	479
	סה"כ ספרד	479	479
	בהפעלה	-	-
	מוכן לחיבור	52	52
	בהקמה	-	-
	לקראת הקמה	48	48
	רישוי	756	805
	ייזום	1,401	1,553
	סה"כ פולין	2,257	2,458
 פולין	בהפעלה	-	-
	מוכן לחיבור	-	-
	בהקמה	-	-
	לקראת הקמה	-	-
	רישוי	460	460
	ייזום	500	500
	סה"כ יוון	960	960
	בהפעלה	-	-
	מוכן לחיבור	-	-
	בהקמה	-	-
 יוון	לקראת הקמה	-	100
	גרמניה	-	-
	בהקמה	-	-
	מוכן לחיבור	-	-

מדינה	סטאטוס פיתוח	מועד פרסום דוח 31/12/2024	מועד פרסום דוח 30/06/2025
סה"כ	רישוי	-	-
	ייזום	-	-
	סה"כ גרמניה	-	100
	בהפעלה	372	380
	מוכן לחיבור	140	197
	בהקמה	411	913
	לקראת הקמה	824	1,193
	רישוי	3,897	5,841
	ייזום	7,803	4,364
	סה"כ בפיתוח ובהקמה	13,447	12,888
	MW		

איטליה – החברה המשיכה בפיתוח, הקמה והפעלה של צבר הפרויקטים במדינה. במהלך הרבעון השני לשנת 2025 החברה חיברה לרשת החשמל שני פרויקטים בהספק של 7 מגה-וואט. כמו כן, החברה ממשיכה בפיתוח של צבר פרויקטי אגירה בהספק כולל של 776 מגה-וואט, מתוכם 479 מגה-וואט פרויקטים בשלב הייזום ו-297 מגה-וואט בשלב הרישוי. נכון למועד פרסום הדוח, צבר פרויקטי האגירה באיטליה כולל 8 פרויקטי Stand-Alone.

אנגליה – החברה המשיכה בפיתוח, הקמה והפעלה של צבר הפרויקטים במדינה. כמו כן, החברה ממשיכה בפיתוח של צבר פרויקטי אגירה בהספק כולל של 1,236 מגה-וואט, מתוכם 80 מגה-וואט פרויקטים בשלב ההקמה, 70 מגה-וואט בשלב לקראת הקמה, 249 מגה-וואט פרויקטים בשלב הייזום ו-787 מגה-וואט בשלב הרישוי. בתוך כך, החברה המשיכה בהקמה של פרויקטי אגירה Dalmarnock ו-Immingham בהספק של 40 ו-80 מגה-וואט בהתאמה אשר צפויים להתחבר לרשת החשמל ברבעון השני 2026 וברבעון השלישי 2026, בהתאמה. נכון למועד פרסום הדוח, צבר פרויקטי האגירה של החברה באנגליה כולל 8 פרויקטי Stand-Alone ו-6 פרויקטי Co-Located. רוב הירידה בהספק בפיתוח, 1,396 מגה-וואט מתוך סך הירידה של 1,672 מגה-וואט, בין מועד פרסום דוח 31/12/2024 למועד פרסום הדוח נובעת מניפוי פרויקטים בשלב ייזום שלגביהם, להערכת החברה, לא קיים סיכוי סביר לקבל הצעת חיבור לרשת החשמל, ומצד שני מיקוד הריכוז בפרויקטים איכותיים שלגביהם סבירות ההצלחה גבוהה יותר.

רומניה – החברה המשיכה בפיתוח, הקמה והפעלה של צבר הפרויקטים במדינה. נכון למועד פרסום הדוח, חוברו לרשת החשמל ברומניה פרויקטים בהספק מצטבר של כ-302 מגה-וואט. בנוסף, החברה סיימה הקמה של פרויקט Oradea ופרויקט Iancu Jianu שצפויים להתחבר לרשת החשמל ברבעון השלישי 2025, וצפויה עד לסוף הרבעון הרביעי 2025, לסיים גם את הקמתם וחיבורם לרשת החשמל של פרויקטים Bobicesti ו-Melinesti בהספק של כ-25 ו-31 מגה-וואט, בהתאמה. נוכח התמורות האחרונות בשוק האנרגיה המתחדשת ברומניה, ובפרט, גידול בהיצע החשמל בשעות היום והשלכותיו על עלויות האיוון, החליטה החברה על הוספת רכיב אגירה באמצעות סוללות (BESS – Battery Energy Storage Systems) בפרויקטים הפוטו-וולטאיים (PV) הקיימים. החברה מעריכה כי שילוב זה צפוי להביא לשיפור מהותי ברווחיות הפרויקטים לטווח הארוך ובעמידותם התפעולית בביקוש המשתנה. לפרטים נוספים אודות אסטרטגיית החברה בתחום האגירה וסוגי הכנסות פוטנציאליות בתחום האגירה ברומניה, ראו סעיפים 1.7.7 ו-1.10.1.2, בהתאמה, בפרק א' לדו"ח השנתי של החברה לשנת 2024. כחלק ממימוש אסטרטגייה זו, בין מועד פרסום דוח 31/12/2024 למועד

פרסום הדוח, נוספו לצבר הפרויקטים ברומניה 996 מגה-וואט של רכיב אגירה בפרויקטים פוטו-וולטאים. מתוכם 362 מגה-וואט בשלב לקראת הקמה ו-634 בשלב ברישוי, כמו כן, ביום 30 ביולי 2025 התקשרה החברה בהסכם מחייב לרכישת ציוד לאספקת סוללות ומערכות המרת חשמל (PCS) לטובת הוספת פרויקט BESS בהספק של 140MWh/70MW בפרויקט Parau ברומניה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 31 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-057021), המובא בדוח זה במלואו על דרך ההפניה.

בסך הכל צבר פרויקטים משולבי אגירה בפיתוח ובהקמה כולל 16 פרויקטים בהספק כולל של 1,348 מגה-וואט. באחד עשר מתוך שישה עשר פרויקטים משולבים שלעיל פיתוח רכיב פוטו-וולטאי ורכיב אגירה מנוהל, נכון למועד פרסום הדוח, על ידי החברה בתור פרויקט נפרד וזאת לאור הבדלים בשלבי הפיתוח של הרכיבים. בטבלה מטה מוצגת רשימת הרכיבים בהתאמה לפי שם הפרויקט.

שם פרויקט (רכיב פוטו-וולטאי)	הספק מותקן MW (רכיב פוטו-וולטאי)	סטטוס פרויקט (רכיב פוטו-וולטאי)	שם פרויקט (רכיב אגירה)	הספק MW (רכיב אגירה)	הספק MWh (רכיב אגירה)	סטטוס פרויקט (רכיב אגירה)
Parau 1	92	הפעלה מסחרית	BESS Parau 1	70	140	בהקמה
Scurtu Mare	56	הפעלה מסחרית	BESS Scurtu Mare	42	84	לקראת הקמה
Ratesti	155	הפעלה מסחרית	BESS Ratesti	120	240	לקראת הקמה
Baneasa	34	בהקמה	BESS Baneasa	26	53	לקראת הקמה
Mircea Voda	34	בהקמה	BESS Mircea Voda	26	53	לקראת הקמה
Ovidiu	60	בהקמה	BESS Ovidiu	47	95	לקראת הקמה
Meliniesti-Goesti	32	בהקמה	BESS Meliniesti-Goesti	26	52	לקראת הקמה
Bobicesti	25	בהקמה	BESS Bobicesti	11	21	לקראת הקמה
Iancu Jianu	59	מוכן לחיבור	BESS Iancu Jianu	47	95	לקראת הקמה
Oradea	87	מוכן לחיבור	BESS Oradea	68	137	לקראת הקמה
Rosiori	40	בהקמה	BESS Rosiori	32	63	לקראת הקמה
סה"כ פוטו וולטאי	674		-	-	-	
חלק החברה פוטו וולטאי	416		-	-	-	
סה"כ אגירה	-		515	1,033		
חלק החברה אגירה	-		319	640		
סה"כ	674		515	1,033		
סה"כ חלק החברה	416		319	640		

פולין – החברה המשיכה בפיתוח הקמה והפעלה של צבר הפרויקטים במדינה. החברה צופה כי פרויקט Resko, פרויקט לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, יחובר לרשת החשמל ברבעון הרביעי 2025. כמו כן, החברה ממשיכה בפיתוח של צבר פרויקטי אגירה בהספק כולל של 1,697 מגה-וואט, מתוכם 48 מגה-וואט בשלב לקראת הקמה, 1,195 מגה-וואט פרויקטים בשלב הייזום ו-454 מגה-וואט בשלב הרישוי. נכון למועד פרסום הדוח, צבר פרויקטי אגירה בפולין כולל 11 פרויקטי Stand-Alone.

ספרד – החברה ממשיכה לפתח את צבר הפרויקטים הקיים במדינה.

גרמניה¹⁰ – כאמור בסעיף 1.4.5. לעיל, עם רכישת הפרויקט הראשון, החלה החברה בבדיקת פיתוח צבר פרויקטים במדינה. להערכת החברה, גרמניה נמנית בין שווקי אגירת האנרגיה האטרקטיביים ביותר באירופה,

¹⁰ נכון למועד פרסום הדוח, גרמניה בעלת דירוג אשראי AAA ע"י סוכנויות הדירוג S&P Global, Fitch, ו- Moody's סוכנות הדירוג Aaa.

הודות למדיניות ה-Energiewende (מהפכת האנרגיה) המבוססת על יציאה הדרגתית מייצור חשמל באמצעות דלקים פוסיליים וגרעין ומעבר מואץ לאנרגיות מתחדשות. ממשלת גרמניה הציבה יעד להגיע ל-80% ייצור חשמל ממקורות מתחדשים עד שנת 2030.¹¹ דינמיקה זו יוצרת תנודתיות מחירים גבוהה, המהווה את הבסיס הכלכלי לכדאיות ההשקעה במערכות BESS:

- הפער היומי הממוצע בין מחיר השיא למחיר השפל בשוק החשמל (Day-Ahead) גדל פי שלושה בשנים האחרונות, ומייצר הזדמנויות ארביטראז' משמעותיות.¹²
- עלייה במחירי חשמל שליליים - בשנת 2024 נרשמו 457 שעות של מחירי חשמל שליליים (לעומת 301 שעות בשנת 2023 ו-69 שעות בשנת 2022), המאפשרים לסוללות להיטען בעלות אפסית או אפילו לקבל תשלום על צריכת חשמל.¹³

חוק האנרגיות המתחדשות EEG 2023 (Renewable Energy Sources Act 2023)¹⁴ מהווה כלי מרכזי באסדרת המעבר של גרמניה לאספקת חשמל בת קיימא וניטרלית מגזי חממה השואפת להתבסס באופן מלא על אנרגיה מתחדשת עד שנת 2035. החוק מציב יעדים שאפתניים למתקני אנרגיה מתחדשת לשנים 2030 ו-2040:

- ההספק המותקן מטכנולוגיה פוטו-וולטאית יגדל לרמה של 215 ג'יגה וואט בשנת 2030, זאת לעומת 99 ג'יגה וואט נכון לסוף שנת 2024. נקבע גם יעד ארוך טווח של 400 ג'יגה וואט עד שנת 2040.
- ההספק המותקן מטכנולוגיות רוח יבשתיות יגדל לרמה של 115 ג'יגה וואט בשנת 2030, זאת לעומת 64 ג'יגה וואט נכון לסוף שנת 2024. נקבע גם יעד ארוך טווח של 160 ג'יגה וואט עד שנת 2040. ההספק המותקן מטכנולוגיות רוח ימיות יגדל לרמה של 30 ג'יגה וואט בשנת 2030, זאת לעומת 9.2 ג'יגה וואט נכון לסוף שנת 2024.
- פרסום תוכנית מכרזים עד לשנת 2030 בהספק כולל של 166 ג'יגה עבור טכנולוגיות אנרגיה מתחדשת, וביניהם מתקנים פוטו-וולטאים וחוות רוח יבשתיות.

בנוסף, מתקני אגירה אשר הפעלתם המסחרית תחל עד חודש אוגוסט 2029, נהנים מהקלה רגולטורית שקובעת פטור מתשלומי רשת (כרגע בתוקף עד שנת 2029).¹⁵

יון – החברה ממשיכה לפתח את צבר הפרויקטים הקיים במדינה.

¹¹ Germany's greenhouse gas emissions and energy transition targets ..., accessed July 30, 2025, <https://www.cleanenergywire.org/factsheets/germanys-greenhouse-gas-emissions-and-climate-targets>

¹² Aurora Energy Research. (May 2025). German Flexible Energy Market Forecast

¹³ Aurora Energy Research. (May 2025). German Flexible Energy Market Forecast

¹⁴ https://climate-laws.org/documents/law-for-the-expansion-of-renewable-energies-renewable-energy-sources-act-eeg-2021_bbdd?id=renewable-energy-sources-act-eeg-latest-version-eeg-2022_1b40

¹⁵ https://www.bundestag.de/resource/blob/992714/e812dd45622b2a85245b3b391dc1218b/Anlage_zum_Wortprotokoll_96_Sitzung.pdf?utm

3.7. תחזית מחירים

לצורך חישוב הכנסות החברה בשנים הקרובות, הניחה החברה, בהתבסס על הערכות יועצי שוק חיצוניים, מחירי חשמל חזויים לפי טכנולוגיה בשנים הקרובות, כדלקמן:

מדינה	טכנולוגיה	יחידות	Min	Max
רומניה	PV	€/MWh	53	81
פולין	PV	€/MWh	65	76
איטליה	PV	€/MWh	62	75
בריטניה	PV	€/MWh	70	78
רומניה	Wind	€/MWh	86	110
איטליה	Wind	€/MWh	81	89
בריטניה	BESS 2 hrs	€/kWh/year	36	55
בריטניה	BESS 3 hrs	€/kWh/year	25	36
פולין	BESS 5 hrs	€/kWh/year	19	40
רומניה	BESS 2 hrs	€/kWh/year	40	74
רומניה	BESS 4 hrs	€/kWh/year	32	54
גרמניה	BESS 2 hrs	€/kWh/year	41	102

הערות:

- המחירים מוצגים בשיעורם הריאלי נכון לינואר 2024, ללא הצמדה.
- המחירים נקובים באירו. מחירים באנגליה מתורגמים מפאונד לאירו לפי תחזית שער החליפין המתקבלת מיועץ שוק.
- המחירים בטבלה שלעיל הם בין השנים 2026 ל-2035.

3.8. פירוט הפרויקטים בסטטוס הפעלה מסחרית (סכומים באלפי אירו), למועד פרסום הדוח:

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MW	הספק אנגירה MWh	חלק החברה (%)	שנה מלאה של פעילות	תוקף הסכם מכירת חשמל או הסכם קיבולת	תעריף מובטח מתוקף הסכם זכיה במכרז	יתרת השקעת ע"י החברה	יתרת השקעת ע"י השותף	יתרת הלוואות פרויקטליות	עלות מופחתת	שיעור מינוף (%)	סך עלויות הקמה שהושקע (6)	KWh/ KWh/ Year	תוצאות הפרויקט לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.06.2025 (6)												תוצאות פרויקט חזויות (4), (5)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
																הכנסות משיירות ניהול (4)	הכנסות משיירות ניהול (4)	הכנסות פרויקט חשמל	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל	FCF לחברה חשמל	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	הכנסות משיירות ניהול (3), (4)	EBITDA חשמל

- חלק החברה – בפועל, למעט חלק החברה ב פרויקט Parau המשקף הערכות הנהלת החברה ביחס להשלמה של רכישת מלוא ההחזקות בפרויקט.
- שיעור מינוף בפרויקטים באיטליה ובפרויקט Scurtu Mare ברומניה הינו שיעור מינוף צפוי, להערכת החברה.
- ההכנסות מחושבות על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) לתקופה של 10 שנים ל-70% מהתפוקה והשאר במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה. מחיר ה-PPA מבוסס על הערכות החברה ויועציה.
- הכנסות משיירות ניהול הקמה והכנסות משיירות ניהול הכנס מוצגות לפי 100% ולא לפי חלק החברה.
- הנתון משקף ממוצע מוערך של כל אחת מחמש שנות ההפעלה המלאות הראשונות.
- הכנסות חזויות, FFO, EBITDA ו-FCF מוצגים לפי 100% ולא לפי חלק החברה.
- כולל הכנסות של כ-4.5 מיליון אירו יציצו עבור אובדן הכנסות מקבלן ההקמה בפרויקט Swangate באנגליה.



3.9. פירוט הפרויקטים בסטטוסים בהקמה ומוכנים לחיבור (סכומים באלפי אירו), למועד פרסום הדוח:

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MW	הספק BESS Mwh	חלק החברה ⁽¹⁾	שנת תחילת הקמה	שנת חיבור צפויה	שנה מלאה ראשונה של פעילות	תוקף הסכם מכירת חשמל או הסכם קיבולת	תעריף מובטח מתוקף הסכם זכיה במכרז	יתרת השקעות על ידי החברה	יתרת השקעות על ידי השותף	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 30.06.2025	סך הקמה חזויות ⁽²⁾	יתרת הלוואות פרויקטליות	שיעור מינוף צפוי	KWh/ KWp/ Year	סך ההכנסות משירותי ניהול הקמה ⁽⁴⁾	הכנסות משירותי ניהול הנכס ⁽⁴⁾	הכנסות חזויות ממכירת חשמל ⁽³⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	תוצאות פרויקט חזויות לחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה ⁽⁵⁾⁽⁶⁾
איטליה	Sessa Aurunca 12	PV	3	-	100%	2025	2025	2027	-	-	976	-	2,718	976	-	60%	1,666	-	-	307	251	171	50	
איטליה	Casucci Giuseppa	PV	2	-	50%	2024	2026	2027	-	-	1,073	652	1,655	906	-	60%	2,066	24	12	294	251	182	138	
פולין	Resko	PV	52	-	51%	2022	2025	2027	2044	⁽⁷⁾ PPA	7,948	10,175	44,639	39,817	27,094	69%	1,143	591	179	4,508	3,632	4,289	2,839	
רומניה	ASRA Baneasa	PV	34	-	51%	2024	2026	2027	-	-	7,842	-	21,521	7,842	-	56%	1,419	290	116	3,258	2,682	1,970	1,307	
רומניה	ASRA Mircea Voda	PV	34	-	51%	2024	2026	2027	-	-	8,829	-	22,018	8,829	-	64%	1,586	293	119	3,722	3,133	2,249	1,474	
רומניה	ENPOWER Ovidiu	PV	60	-	51%	2024	2026	2027	-	-	20,996	-	43,037	20,996	-	58%	1,485	571	208	6,110	5,078	3,586	2,167	
רומניה	Melinești-Goesti	PV	32	-	51%	2024	2025	2027	-	-	10,822	12,985	21,410	16,750	-	65%	1,510	300	109	3,101	2,560	1,749	919	
רומניה	Bobicești	PV	25	-	51%	2024	2025	2027	-	-	9,518	9,800	16,189	15,654	-	68%	1,554	227	87	2,555	2,122	1,491	853	
רומניה	Iancu Jianu	PV	59	-	100%	2024	2025	2027	-	-	8,309	-	31,339	27,875	23,574	84%	1,534	-	-	5,850	4,843	3,336	1,881	
רומניה	Oradea	PV	87	-	51%	2022	2025	2027	-	-	29,832	34,300	62,355	61,236	-	55%	1,264	787	299	7,465	5,980	4,001	1,319	
רומניה	Rosiori	PV	40	-	51%	2024	2026	2027	-	-	6,974	-	26,935	6,974	-	63%	1,490	365	140	4,123	3,429	2,388	1,408	
רומניה	Parau 2 Hybrid	PV + BESS	493	300	50%	2025	2027	2029	2042	49 אירו	9,914	-	233,091	9,914	-	71%	1,459	2,230	1,997	49,936	39,763	27,868	19,687	
רומניה	Parau 1 BESS	BESS	70	140	100%	2025	2026	2027	-	-	3	-	21,000	3	-	48%	-	-	-	9,058	7,240	5,828	5,878	
אנגליה	Immingham	BESS	80	240	100%	2024	2026	2028	-	-	9,725	-	45,326	9,725	-	71%	-	-	-	9,691	7,848	6,001	3,040	
אנגליה	Dalmarnock	BESS	40	120	100%	2024	2026	2027	-	-	14,559	-	28,919	14,559	-	62%	-	-	-	4,619	3,715	2,669	1,446	
סה"כ פוטו וולטאי			771																					
חלק החברה פוטו וולטאי			420																					
סה"כ אנגיה			340	800																				
חלק החברה אנגיה			265	650																				
סה"כ			1,111	800							149,547	65,685	622,152	242,056	50,668		5,678	3,266	114,597	92,527	67,778	44,406		
סה"כ חלק החברה			685	650																				

- (1) חלק החברה בטבלה שלעיל משקף הערכות של הנהלת החברה ביחס לשותפויות קיימות.
- (2) הנתון מוצג בטבלה שלעיל לפי 100% ולא לפי חלקה של החברה (למעט ביחס לסיכום חלק החברה הנכלל בטבלה).
- (3) ההכנסות מחושבות על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) לתקופה של 10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה ל- 70% מהתפוקה והשאר במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה. מחירי ה- PPA בשווקים השונים מבוססים על הערכות החברה ויועציה.
- (4) הכנסות משירותי ניהול הקמה והכנסות משירותי ניהול הנכס מוצגות לפי 100% ולא לפי חלק החברה.

- (5) הנתון משקף ממוצע מוערך של כל אחת מחמש שנות ההפעלה המלאות הראשונות.
- (6) עלויות הקמה, הכנסות חזויות, FFO, EBITDA ו-FCF מוצגים לפי 100% ולא לפי חלק החברה.
- (7) לפרטים ראו סעיף 1.11.5 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2024.

3.10. פירוט הפרויקטים בסטטוס לקראת הקמה (סכומים באלפי אירו):

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MW	הספק BESS MWh	חלק החברה ⁽¹⁾	שנת תחילת הקמה	שנת חיבור צפויה	שנה מלאה ראשונה של פעילות	תוקף הסכם מכירת חשמל או הסכם קיבולת	תעריף מובטח מתוקף הסכם או זכיה במכרז	יתרת השקעות על ידי החברה	יתרת השקעות על ידי השותף	סך עלויות הקמה ⁽²⁾	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 30.06.2025	יתרת הלוואות פרויקטליות	שיעור מינוף צפוי	KWh/ KWp/ Year	תוצאות פרויקט חזויות לחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה ⁽⁴⁾				
																		סך ההכנסות ת משיירות י ניהול הקמה ⁽⁶⁾	הכנסות חזויות מכירת חשמל ⁽³⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל
איטליה	צבר של 15 פרויקטים עד 10 MWp	PV	66	-	50% 100%	2025-2026	2026-2027	2027-2029	-	-	5,680	3,598	46,958	9,277	-	60%	1,488-2,084	7,832	6,400	4,490	2,969	
איטליה	Lombardore Benigno	PV	18	-	50%	2026	2026	2028	-	-	438	438	13,383	877	-	71%	1,525	1,957	1,565	1,047	505	
גרמניה	Senftenberg	BESS	100	200	100%	2025	2027	2028	-	-	185	-	71,896	185	-	60%	-	13,160	11,086	8,189	6,403	
פולין	Konin_BESS	BESS	48	240	100%	2025	2027	2028	2,044	245 זלוטי ⁽⁷⁾	415	-	52,439	415	-	60%	-	5,614	4,508	2,927	575	
רומניה	Salbatica 3	Wind	35	-	51%	2026	2028	2029	-	-	7,534	-	67,046	7,534	-	48%	2,486	864	6,299	4,387	2,632	
רומניה	Crizbav	PV + BESS	114	98	50%	2025	2026	2028	-	-	5,321	-	50,896	5,321	-	48%	1,545	391	10,454	8,087	7,387	
רומניה	BESS Ratesti	BESS	120	240	50%	2025	2026	2028	-	-	21	-	34,086	21	-	55%	-	-	11,640	9,278	7,871	
רומניה	BESS - ANSTHALL - Scurtu Mare	BESS	42	84	51%	2025	2026	2027	-	-	3	-	11,907	3	-	55%	-	5,435	4,344	3,458	3,789	
רומניה	BESS - ASRA - Baneasa	BESS	26	53	51%	2025	2026	2027	-	-	-	-	7,442	-	-	55%	-	3,397	2,715	2,160	2,300	
רומניה	BESS - ASRA - Mircea Voda	BESS	26	53	51%	2025	2026	2027	-	-	3	-	7,442	3	-	55%	-	3,397	2,715	2,160	2,300	
רומניה	BESS - PNE Oradea	BESS	68	137	51%	2025	2026	2027	-	-	3	-	19,349	3	-	55%	-	8,832	7,059	5,619	6,158	
רומניה	BESS Alpin Bobicesti	BESS	11	21	51%	2025	2026	2027	-	-	-	-	2,977	-	-	55%	-	1,359	1,086	865	947	
רומניה	BESS Alpin Melinesti-Goesti	BESS	26	52	51%	2025	2026	2027	-	-	-	-	7,343	-	-	55%	-	3,352	2,679	2,131	2,269	
רומניה	BESS JLL Iancu Jianu	BESS	47	95	100%	2025	2026	2027	-	-	3	-	13,395	3	-	55%	-	6,114	4,887	3,892	4,133	
רומניה	BESS - CBSOL Future Energy - Rosiori	BESS	32	63	51%	2025	2026	2027	-	-	6	-	8,930	6	-	55%	-	4,076	3,258	2,592	2,760	
רומניה	BESS - ENPOWER - Ovidiu	BESS	47	95	51%	2025	2026	2027	-	-	3	-	13,395	3	-	55%	-	6,114	4,887	3,890	4,263	
אנגליה	Exton	PV	47	-	100%	2026	2027	2028	-	-	702	-	43,913	702	-	55%	1,129	4,575	3,601	2,265	543	
אנגליה	Hayton	PV + BESS	115	100	100%	2026	2027	2029	-	-	1,001	-	55,293	1,001	-	60%	1,080	12,274	9,723	6,823	5,367	

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MW	הספק BESS MWh	חלק החברה ⁽¹⁾	שנת תחילת הקמה	שנת חיבור צפויה	שנה מלאה ראשונה של פעילות	תוקף הסכם מכירת הסכם קיבולת	תעריף מובטח מתוקף הסכם או זכיה במכרז	יתרת השקעות על ידי החברה	יתרת שקיעות על ידי השותף	סך עלויות הקמה חזויות ⁽²⁾	סך עלויות שהושקעו נכון ליום 30.06.2025	יתרת הלוואות פרויקטליות	שיעור מינוף צפוי	KWh/ KWp/ Year	תוצאות פרויקט חזויות לחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה ⁽⁴⁾						
																			סך ההכנסות משיחות ניהול משיחות ניהול הקמה ⁽⁶⁾	הכנסות משיחות ניהול משיחות ניהול ⁽⁵⁾	EBITDA ממכירת חשמל ⁽³⁾	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	
אנגליה	Woolpots	PV + BESS	80	98	100%	2026	2027	2029	-	-	1,375	-	-	36,071	1,375	-	58%	1,071	-	-	8,948	7,141	5,079	4,201
אנגליה	Orrell	BESS	70	140	100%	2026	2027	2028	-	-	2,011	-	-	46,927	2,011	-	53%	-	-	-	8,423	6,810	5,321	3,581
אנגליה	Berrington	PV	21	-	100%	2025	2026	2028	-	-	782	-	-	16,132	782	-	62%	1,073	-	-	1,925	1,490	927	198
סה"כ			1,159	1,766							25,486	4,036		627,220	29,522				1,444	2,269	141,834	114,347	85,587	71,151
סה"כ חלק החברה			855	1,325																102,822	82,933	61,337	48,737	

- (1) חלק החברה בטבלה שלעיל משקף הערכות הנהלת החברה ביחס לשותפויות קיימות ועתידיות שפרסמה החברה, ולא שיעור החזקה בפועל למועד פרסום הדוח.
- (2) הנתון מוצג בטבלה שלעיל לפי 100% ולא לפי חלקה של החברה (למעט ביחס לסיכום חלק החברה הנכלל בטבלה).
- (3) ההכנסות מחושבות על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) ל-10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה ל-70% מהתפוקה והשאר במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה. מחירי ה-PPA בשווקים השונים מבוססים על הערכות החברה ויועציה.
- (4) הכנסות משיחות ניהול הקמה והכנסות משיחות ניהול הנכס מוצגות לפי 100% ולא לפי חלק החברה.
- (5) הנתון משקף ממוצע מוערך של כל אחת מחמש שנות ההפעלה המלאות הראשונות.
- (6) עלויות הקמה, הכנסות חזויות, FFO, EBITDA ו-FCF מוצגים לפי 100% ולא לפי חלק החברה.
- (7) הפרויקט זכה במכרז שירותי זמינות עם הכנסות קבועות לתקופה של 17 שנה. סך הכל צפי הכנסות לתקופה משיחות הזמינות עומד על סך של כ-40 מיליון אירו.

3.11. פירוט הפרויקטים ברישוי שלהערכת החברה הקמתם תחל בטווח של 12 חודשים ממועד פרסום הדוח (הסכומים באלפי אירו):

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MW	הספק BESS MWh	חלק החברה (%)	שנת תחילת הקמה	שנת חיבור צפוי	שנה מלאה ראשונה של פעילות	תוקף הסכם מכירת חשמל או הסכם קיבולת (4)	תעריף מובטח מתוקף הסכם או זכייה במכרז	יתרות השקעה על ידי החברה	יתרות השקעה על ידי השותף	סך עלויות הקמה חזויות (2)	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 30.06.2025	יתרת הלוואות פרויקטליות	שיעור מינוף צפוי	KWh/ KWh/ Year	סך ההכנסות מהכנסות משרותי ניהול ניהול (5), (6)	הכנסות חזויות ממוכרת חשמל (3)	EBITDA ממוכרת חשמל	FFO ממוכרת חשמל	FCF ממוכרת חשמל (4)
איטליה	Pecetto Valenza	PV	6	-	100%	2026	2028	2030	-	-	-	-	4,231	341	-	60%	1,481	-	710	563	405	278
פולין	Selvazzano	PV	5	-	100%	2026	2027	2028	-	-	-	-	3,494	246	-	60%	1,487	-	573	456	323	217
פולין	Nadziejewo (POL_SUN)	PV	28	-	100%	2026	2027	2029	-	-	-	-	25,706	1,029	-	60%	1,118	-	2,157	1,663	1,049	-
פולין	Osieczna	PV + BESS	117	116	100%	2026	2027	2029	-	-	-	-	51,827	455	-	60%	1,208	-	9,577	8,540	6,427	5,268
פולין	Janiszewko (POL_SUN)_BESS	PV + BESS	155	200	100%	2026	2027	2028	-	-	-	-	61,912	9	-	60%	1,110	-	12,526	11,575	8,727	7,872
פולין	Nadziejewo (POL_SUN)_Bess	BESS	29	59	100%	2026	2027	2029	-	-	-	-	23,711	3	-	60%	-	-	2,396	1,706	1,079	305
פולין	Sun Green Renewables	PV + BESS	694	1,296	50%	2026	2028	2029	-	-	-	-	357,300	533	-	55%	1,504	2,478	96,237	80,864	61,833	55,449
רומניה	GF Mihailesti 2	PV + BESS	209	240	50%	2026	2027	2028	-	-	-	-	107,108	-	-	47%	1,550	1,022	26,784	22,585	17,555	16,314
																			150,960	127,952	97,398	85,703
																			89,450	76,228	57,704	49,822
																					1,244	1,911
																					793	1,143

- חלק החברה בטבלה שלעיל משקף הערכות הנהלת החברה ביחס לשותפויות קיימות ועתידיות שפרסמה החברה ולא שיעור החזקה בפועל למועד פרסום הדוח.
- הנתון מוצג בטבלה שלעיל לפי 100% ולא לפי חלקה של החברה (למעט ביחס לסיכום חלק החברה הנכלל בטבלה).
- ההכנסות מחושבות על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) ל-10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה ל-70% מהתפוקה והשאר במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה. מחירי ה-PPA בשווקים השונים מבוססים על הערכות החברה ויועציה.
- הנתון משקף ממוצע מוערך של כל אחת מחמש שנות ההפעלה המלאות הראשונות.

הערכות החברה לגבי משך תהליך פיתוח ורישוי פרויקטים במדינות השונות, משך הקמת פרויקטים במדינות השונות, מועדי חיבור לרשת צפויים, הסתברויות השלמה של פרויקטים בשלבים שונים, הספקים חזויים, עלויות הקמה חזויות, הכנסה חזויה, מחיר מכירה חזוי, שיעור מינוף חזוי, EBITDA חזוי, FFO חזוי וכן נתונים נוספים הנגזרים מנתונים אלה הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. הערכות אלה מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכת, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה. למועד דוח זה אין כל ודאות בנוגע להוצאתם לפועל של הפרויקטים הנזכרים לעיל או בנוגע ללוחות הזמנים להשלמתם, וזאת בין היתר בשל העובדה כי השלמת הפרויקטים כרוכה באלה: קבלת אישורים רגולטוריים אשר אין כל ודאות שיתקבלו; גיוס מימון הנדרש להקמת הפרויקטים אשר אין ודאות כי יגויס; השלמת בדיקת נאותות לגבי פרויקטים בשלבים מקדמיים, אשר ודאות כי תוצאותיה יצביעו על היתכנות כדאיות כלכלית לפיתוח והקמה של הפרויקט; וכן בשל התממשות גורם סיכון אחד או יותר מבין גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2024.

4. תוכנית השקעות

נכון למועד דוח זה, לא חלו שינויים מהותיים בתחזית ההשקעות של החברה, כפי שפורטה במסגרת פרק ב' לדוח השנתי לשנת 2024.

5. תחזית הכנסות

נכון למועד דוח זה, לא חלו שינויים מהותיים בתחזית ההכנסות של החברה, כפי שפורטה במסגרת פרק ב' לדוח השנתי לשנת 2024.

6. תחזית תוצאות עסקיות

נכון למועד דוח זה, לא חלו שינויים מהותיים בתחזית תוצאותיה העסקיות של החברה, כפי שפורטה במסגרת פרק ב' לדוח השנתי לשנת 2024.

7. תחזית מימון פרויקטלי

נכון למועד פרסום הדוח, החברה נמצאת במו"מ מתקדם במספר מדינות במקביל בנוגע למימון פרויקטלי בסך של 597 מיליוני אירו, על פי הטבלה להלן:

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן (MWp, MWh)	סטאטוס	סך מימון (במיליוני €)	סטטוס	מימון
 רומניה	Ratesti	פוטו-וולטאי	155MW	בהפעלה מסחרית	60	הסכם חתום	
 אנגליה	Swangate	אגירה	50MW	בהפעלה מסחרית	33	הסכם חתום	
 פולין	Resko	פוטו-וולטאי	52MW	מוכן לחיבור	33	הסכם חתום	 Bank Polski
 רומניה	Parau	פוטו-וולטאי	92MW	בהפעלה מסחרית	38	הסכם חתום	
 רומניה	Iancu Jianu	פוטו-וולטאי	59MW	מוכן לחיבור	28	הסכם חתום	
 רומניה	12 פרויקטים	פוטו-וולטאי ואגירה	1,254MW	בהפעלה מסחרית מוכן לחיבור, בהקמה, לקראת הקמה, רישוי	418		במו"מ מתקדם
 אנגליה	4 פרויקטים	פוטו-וולטאי ואגירה	211MW	לקראת הקמה ובהקמה	85		
 פולין	Konin	אגירה	48MW	לקראת הקמה	18		

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן (MWp, MWh)	סטטוס	סך מימון (במיליוני €)	סטטוס	מימון
 איטליה	צבר של 12 פרויקטים	פוטו-וולטאי	65MW	בהפעלה מסחרית, מוכן לחיבור ובהקמה	33		
	Senftenberg	אגירה	100MW	לקראת הקמה	43		
סה"כ הסכמי מימון במו"מ מתקדם			1,678MW		597		
סה"כ הסכמי מימון (חתומים ובמו"מ מתקדם)			2,086MW		789		

להערכת החברה, מרבית הסכמי המימון המצוינים בטבלה, הנמצאים במו"מ מתקדם, צפויים להיסגר עד סוף הרבעון השני לשנת 2026.

הערכות החברה לגבי התקשרות בהסכמי מימון, תנאיהם, לוחות הזמנים להשלמתם וכן נתונים נוספים הנגזרים מנתונים אלה הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. הערכות אלה מבוססות על תוכניות החברה, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה. למועד דוח זה אין כל ודאות בנוגע להוצאתם לפועל של ההסכמים הנזכרים לעיל או בנוגע ללוחות הזמנים להשלמתם, וזאת בין היתר בשל התממשות גורם סיכון אחד או יותר מבין גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2024.

8. השפעת השינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה על החברה

הבנק המרכזי האירופי (ECB) הוריד בחודש יוני 2025 את רמת הריבית בגוש האירו ב-0.25%, לרמה של 2%. זו הפעם השמינית שהופחתה הריבית מאז שהחל בהרחבת המדיניות המוניטרית בחודש יוני 2024.¹⁶ בחודש יוני 2025 החליט הבנק המרכזי של אנגליה להותיר את הריבית ברמה של 4.25%.¹⁷

נכון למועד פרסום הדוח, חלה התמתנות בשיעור האינפלציה בגוש היורו, שירדה ל-2%¹⁸ בעוד שאנגליה נרשמה עלייה לשיעור של 3.6%. בגוש האירו הבנק המרכזי האירופי הנמיך את תחזיות האינפלציה בשיבתו מיום 5 ביוני 2025 לרמה של 2%, 1.6% ו-2% לשנים 2025, 2026 ו-2027 בהתאמה.¹⁹ המדיניות המוניטרית של הבנק המרכזי באנגליה פועלת להבטיח ששיעור האינפלציה במדינה בטווח הבינוני והארוך תעמוד על כ-2% ומגמה דומה משתקפת מתחזיות הבנק המרכזי האירופי.²⁰ ירידות הריבית שבוצעו, וצפי להישארות האינפלציה בטווח הקצר מעל היעד, צפויים להוביל לירידת עלויות מימון עתידיות.

על פי תחזיות הבנק המרכזי של אנגליה, ותחזיות יועצי השוק אשר פורסמה באתר של הבנק המרכזי של הגוש האירו, צפויה התמתנות באינפלציה בשנים 2025 ו-2026 במדינות הפעילות: האינפלציה השנתית בגוש האירו צפויה לרדת לרמה של 2% בשנת 2025 לעומת רמה של 2.4% בשנת 2024,²¹ והאינפלציה השנתית באנגליה צפויה לעלות לרמה של 3.3% בשנת 2025 לעומת רמה של 2.5% בשנת 2024.²²

לחברה הסכמי מימון בריבית קבועה עם שותפים אסטרטגיים ("RGreen", "הפניקס") למימון פרויקטים מוכנים לחיבור ו/או בהקמה ו/או לקראת הקמה, וכן נחתמו הסכמי מימון ביחס לפרויקטים Ratesti, Parau, Swangate-I Scurtu Mare שחוברו לרשת החשמל (לצד גידור לשיעור הריבית). ההסכמים מאפשרים לחברה גמישות במידה ותרצה לממן מחדש פרויקטים אלו, כאשר תנאי השוק ייטיבו את מצבה לעומת הסכמי ההלוואה הקיימים.

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

9. השפעות המצב הגיאופוליטי באירופה ובישראל, השפעות מלחמת חרבות ברזל ומבצע "עם כלביא"

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"). במהלך שנת 2024 חלה הרחבה של המלחמה במספר חזיתות, המשמעותיות בהן בגבול הצפון ובאירועים ממוקדים מול איראן.

¹⁶ European Central Bank, "Monetary policy decisions" (June 5th, 2025). Available at: <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2025/html/ecb.mp250605-3b5f67d007.en.html>

¹⁷ Bank of England, "Interest Rates and Bank Rate" (June 2025), <https://www.bankofengland.co.uk/monetary-policy-summary-and-minutes/2025/june-2025>

¹⁸ European Central Bank, "ECB Data Portal" (June 2025). Available at:

¹⁹ European Central Bank, "Monetary policy decisions" (June 5th, 2025). Available at: <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2025/html/ecb.mp250605-3b5f67d007.en.html>

²⁰ Bank of England, "Interest Rates and Bank Rate" (June 2025), <https://www.bankofengland.co.uk/monetary-policy-summary-and-minutes/2025/june-2025>

²¹ European Central Bank, "Results of the ECB Survey of Professional Forecasters for the second quarter of 2025" https://www.ecb.europa.eu/stats/ecb_surveys/survey_of_professional_forecasters/html/ecb.spf2025q3.en.html (Jun 25th, 2025). Available at:

²² Bank of England, "Monetary Policy Report – May 2025" (May 8th, 2025). Available at: <https://www.bankofengland.co.uk/-/media/boe/files/monetary-policy-report/2025/may/monetary-policy-report-may-2025.pdf>

בתחילת שנת 2025 נחתמו הסכמי הפסקת אש אשר הביאו לרגיעה אזורית זמנית, אולם בחלק מהחזיתות התחדשה הלחימה.

הצעדים שננקטו בעקבות מצב המלחמה, לרבות גיוס מילואים נרחב, היעדרויות עובדים ממקומות עבודה, וצמצום הפעילויות במוסדות החינוך, השפיעו על מצב המשק הישראלי, ומגמה זו עשויה להימשך כתלות בתקופת הלחימה, היקפה והמשכה. צפויות השפעות מאקרו-כלכליות בישראל, וביניהן 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.

במהלך שנת 2024 הודיעו חברות דירוג האשראי על הורדות דירוג האשראי של ישראל. מצב דברים זה עשוי להביא להתייקרות עלויות מימון בשקלים, ככל שתחליט החברה לפעול לגיוס חוב או הון בשקלים.

ביום 13 ביוני 2025 פתחה ישראל במבצע "עם כלביא", מתקפת מנע בשטחה של איראן. בעקבות המתקפה, איראן תקפה את העורף הישראלי באמצעות טילים ארוכי טווח, הסבה נזק רב והביאה למגבלות משמעותיות על פעילות העורף.

במהלך תקופת הדוח ולמועד פרסום הדוח, למלחמה והשלכותיה לא קיימת ולא צפויה להיות השפעה מהותית על פעילותה של החברה, וזאת בשלם לב לכך שכל פרויקטי החברה ממוקמים באירופה ובבריטניה, וכך גם מרבית כוח 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. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.7.4 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2024.

10. תחזית הביקוש לחשמל בגוש האירו

לתחזית הביקוש לחשמל בגוש האירו ראו סעיף 1.7.1 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2024.

11. עלות חומרי גלם, שינוע, שרשראות אספקה ושינויים טכנולוגיים

לפרטים נוספים ראו סעיף 1.7.6 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2024.

הערכות החברה בדבר התפתחויות בשיעורי אינפלציה וריבית וכן השפעות מאקרו-כלכליות על פעילות החברה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה בלבד במועד הדוח, תחת ההנחות כמפורט לעיל, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה.

חלק ב' | תיאור המצב הכספי

12. המצב הכספי

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

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר	הסברים
	2025	2024	2024	
	(באלפי אירו)			
מזומנים ושווי מזומנים	138,514	64,513	182,028	ראה פירוט השינוי בטבלת הנזילות בסעיף 4 להלן.
השקעות לזמן קצר	11,136	-	11,353	
לקוחות	923	60	157	הגידול נובע מחשבוניות פתוחות לפרויקטים Scurtu Mare ברומניה ו-Cumiana באיטליה.
חייבים ויתרות חובה	24,231	19,993	16,501	הגידול נובע ממע"מ לקבל בהתאם להמשך השקעה בפרויקטים ברומניה ובאיטליה וכן מריביות לקבל מחברות כלולות.
נכסים מוחזקים למכירה	1,399	7,268	10,200	הקיטון נובע ממכירת פרויקט Niculesti שברומניה בסך של כ-4 מ' אירו ומסיווג מחדש של פרויקט למערכות בהקמה בסך של כ-4 מ' אירו.
סה"כ נכסים שוטפים	176,203	91,834	220,239	
מזומנים מוגבלים לשימוש	25,937	5,304	15,445	הגידול נובע מהפקדות בגין ערבויות חדשות לפרויקטים ברומניה.
מערכות בהקמה וייזום (לרבות קרקעות)	355,988	237,211	309,758	הגידול נובע מהמשך השקעה בפרויקטים בפיתוח ובהקמה, מנגד ישנו קיטון הנובע ממיון עלות פרויקט Scurtu Mare שברומניה לסעיף "מערכות לייצור חשמל מחוברות" בעקבות הפעלה מסחרית.

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר	הסברים
	2025	2024	2024	
	(באלפי אירו)			
מערכות לייצור חשמל מחוברות	91,208	-	44,920	הגידול נובע ממיון עלות פרויקט Scurtu Mare שברומניה בעקבות הפעלה מסחרית.
נכסים בלתי מוחשיים	36,343	40,032	37,693	
מוניטין	9,548	9,548	9,548	
נכסים פיננסיים בשווי הוגן	69	-	-	
רכוש קבוע	1,117	905	1,042	
נכסי זכות שימוש	26,227	13,443	25,381	עיקר הגידול נובע מתוספות נכסים בפרויקטים באיטליה, רומניה ובאנגליה.
נכס מס נדחה	529	27	498	
הלוואות לחברות כלולות	29,747	64,007	61,017	הקיטון נובע מפירעון בסך של כ-32 מיליון אירו להלוואה שניתנה לחברה כלולה בהקשר לפרויקט PARAU.
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	56,637	46,906	58,131	השפעות מנוגדות של משיכת הפסדי אקוויטי, מחד, מול השקעה בחברה כלולה, מאידך, אשר מקזזות אחת את השנייה.
סה"כ נכסים לא שוטפים	633,350	417,383	563,433	
סה"כ נכסים	809,553	509,217	783,672	
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	9,860	1,700	7,609	גידול בספקי הקמה באנגליה, באיטליה וברומניה בסך של כ-2 מיליון אירו.
זכאים ויתרות זכות	6,067	14,487	12,604	הקיטון נובע בעיקר מפרעון ריביות בגין הלוואות לצדדים קשורים – הפניקס RGI.
התחייבויות בגין תמורה מותנית	1,205	3,643	3,085	הקיטון בהתחייבות נובע מתשלום שבוצע במהלך התקופה.

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר	הסברים
	2025	2024	2024	
	(באלפי אירו)			
רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	11,811	2,209	6,588	
חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך	5,465	-	-	מיון מהלוואות לזמן ארוך.
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן	10,413	8,778	5,233	הגידול נובע מהפסדים בגין שערך עסקת הגידור עקב היחלשות השקל.
הלוואות ניתנות להמרה	-	71,327	81,127	הקיטון נובע ממיון הלוואות המירות להון עצמי בהתאם להסכמים שנחתמו מול חברת הפניקס. ראה ביאור 3א לדוחות הכספיים.
איגרות חוב ניתנות להמרה	80,732	75,872	82,216	הקיטון נובע בעיקר מהכנסות מהפרשי שער עקב היחלשות השקל.
סה"כ התחייבויות שוטפות	125,553	178,016	198,462	
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	2,822	3,278	2,822	
איגרות חוב	82,251	-	85,640	הקיטון נובע בעיקר מהכנסות מהפרשי שער עקב היחלשות השקל.
הלוואות לזמן ארוך מצדדים קשורים	-	67,126	79,189	הקיטון נובע מפירעון הלוואה ל-RG , עבור מימון פרויקט Parau ברומניה, בסך של כ-32 מיליון אירו וכן מפרעון הלוואות להפניקס בסך של כ- 30 מיליון אירו. בנוסף בוצע מיון הלוואה המירה של הפניקס להון בסך של כ-9 מיליון אירו.
הלוואות אחרות לזמן ארוך	164,470	65,609	170,371	הקיטון נובע בעיקר ממיון לחלויות שוטפות.
התחייבות מיסים נדחים	10,505	11,648	10,882	
התחייבויות בגין חכירה	24,993	12,387	24,061	עיקר הגידול נובע מתוספות נכסים בפרויקטים באיטליה, רומניה ובאנגליה.
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	285,041	160,048	372,965	

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר	הסברים
	2025	2024	2024	
	(באלפי אירו)			
סה"כ התחייבויות	410,594	338,064	571,427	
הון המיוחס לבעלי מניות החברה	240,431	140,081	161,255	
זכויות שאינן מקנות שליטה	158,528	31,072	50,990	הגידול נובע בעיקר ממיון הלוואות המירות להון עצמי בהתאם להסכמים שנחתמו מול חברת הפניקס. ראה ביאור 3א בדוחות הכספיים.
סה"כ הון	398,959	171,153	212,245	
סה"כ התחייבויות והון	809,553	509,217	783,672	

13. תוצאות הפעילות

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

הסברים	לדוחות הכספיים לדוחות הכספיים לדוחות הכספיים			סעיף
	לדוחות הכספיים לדוחות הכספיים לדוחות הכספיים	לדוחות הכספיים לדוחות הכספיים לדוחות הכספיים	לדוחות הכספיים לדוחות הכספיים לדוחות הכספיים	
	2024	2024	2025	
	(באלפי אירו)			
הגידול אל מול תקופה מקבילה נובע מהכנסות ממכירת חשמל של פרויקט Cumiana באיטליה, פרויקט Scurtu Mare ברומניה וכן Swagate שבאנגליה.	566	89	2,624	הכנסות ממכירת חשמל
השינוי נובע מקיטון בהכנסות מניהול נכסים של חברות כלולות.	2,019	922	287	הכנסות ממתן שירותים
במהלך התקופה הנוכחית הוכרו הכנסות ממכירת פרויקט Niculesti בסך של כ-27.3 מיליון אירו (ראה ביאור 3 בדוחות הכספיים) אל מול הכנסות בתקופה מקבילה משערוך בעקבות צירופי עסקים ועלייה בשיעורי אחזקה בחברת Archmore בסך של כ-37 מיליון אירו.	37,004	37,004	27,307	הכנסות ממימוש ייזום
הכנסות מספק הקמה של פרויקט Swagate בבריטניה כפיצוי על הפסדי הכנסה. ראה ביאור 3 בדוחות הכספיים.	-	-	4,550	פיצוי בגין אובדן הכנסות
בתקופה הנוכחית היו הפסדים המיוחסים לפרויקטים Parau-Ratesti ברומניה.	9,167	4,439	-	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
	48,756	42,454	34,768	סה"כ הכנסות
	590	305	404	אחזקת מערכות ונלוות
השינויים נובעים בעיקר מהפחתות פרויקטים שהחברה בחרה שלא להמשיך בפיתוחם.	7,489	390	4,569	פחת והפחתות
הגידול במהלך התקופה נובע מהרחבת הפעילות וגידול במספר העובדים.	9,561	4,416	6,047	שכר ונלוות

סעיף	לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסברים
	2025	2024	2024	
	(באלפי אירו)			
מנהלה, מטה ואחרות	2,957	2,568	5,088	
חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו	2,590	-	-	בחציון הראשון 2025 היו הפסדים המיוחסים לפרויקטים Parau ו-Ratesti ברומניה.
סה"כ הוצאות	16,567	7,679	22,728	
רווח תפעולי	18,201	34,775	26,028	
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(4,627)	2,967	(1,826)	השינוי נובע בעיקר מהפרשי שער.
רווח לפני מסים על הכנסה	13,574	37,742	24,202	
הוצאות מסים (הטבת מס)	(102)	236	(201)	
רווח נקי לתקופה	13,676	37,506	24,403	
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	(2,031)	350	(316)	
סה"כ רווח כולל	11,645	37,856	24,087	

14. נזילות

סעיף

סעיף	לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסברים
	2025	2024	2024	
	(באלפי אירו)			
תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת	(7,596)	(5,793)	(7,366)	עיקר התזרים הוא בגין תשלומי שכר, מטה, מע"מ לקבל והפרשי עיתוי בגין תשלומים לספקי הקמה.
תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(44,224)	(59,714)	(200,087)	- תקבול מפירעון קרן הלוואה לחברה הכלולה PARAU בסך של כ-32 מיליון אירו. - רכישות בתקופה לפיתוח והקמת פרויקטים בסך של כ-93 מיליון אירו. - תקבול בגין מכירת פרויקט Niculesti בסך של כ-30 מיליון אירו. - גידול בהפקדות לפקדונות מוגבלים בסך של כ-10.6 מיליון אירו לצורך המשך הקמת פרויקטים.
תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון	8,662	77,702	337,187	- גיוס הון בישראל בסך של כ-70.6 מיליון אירו. - החזר הלוואה לצדדים קשורים – הפניקס ו-RG, עבור מימון פרויקטים, בסך של כ-65.8 מיליון אירו. - החזר הלוואה מבנק Goldman Sachs (מימון פרויקט Swangate) בסך של כ-2.7 מיליון אירו.

15. התפתחות ההון

ראו דוח מאוחד על השינויים בהון בדוחות הכספיים המאוחדים.

16. הון חוזר

ההון החוזר החיובי של החברה לפי הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני 2025 מסתכם בסך של כ- 50 מיליוני אירו (לעומת הון חוזר שלילי בסך 86.1 מיליוני אירו נכון ליום 30 ביוני 2024), ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות כמפורט להלן:

1. הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ- 176 מיליוני אירו וכוללים בעיקר מזומנים ושווה מזומנים וחייבים ויתרות חובה.
2. ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ-126 מיליוני אירו וכוללות בעיקר אגרות חוב ניתנות להמרה.

17. תזרים מזומנים חזוי

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

להלן פירוט בדבר תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

2025		2024		2023	
דוחות מאוחדים	רבעון ראשון: (209)	515	רבעון ראשון:	(7,360)	רבעון ראשון:
	רבעון שני: (7,387)	(6,308)	רבעון שני:	(6,511)	רבעון שני:
		947	רבעון שלישי:	772	רבעון שלישי:
		(2,520)	רבעון רביעי:	(1,709)	רבעון רביעי:
		(7,366)	שנתי:	(14,808)	שנתי:
דוחות סולו	רבעון ראשון: 1,109	1,821	רבעון ראשון:	341	רבעון ראשון:
	רבעון שני: (465)	(1,207)	רבעון שני:	(482)	רבעון שני:
		1,162	רבעון שלישי:	4,958	רבעון שלישי:
		571	רבעון רביעי:	(488)	רבעון רביעי:
		2,347	שנתי:	4,329	שנתי:

בהתאם, לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים.

בחברה ישנו תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים הנפרדים, ולא קיים גירעון בהון החוזר בדוחותיה הכספיים המאוחדים ובדוחותיה הכספיים הנפרדים.

בישיבתו מיום 12 באוגוסט 2025, 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 צפויה לעמוד באמות המידה הפיננסיות עליהן התחייבה החברה, והכל בהתבסס על הנימוקים הבאים:

- לחברה צפויות הכנסות ממכירת חשמל ומתן שירותי ניהול נכסים.
- לחברה צפוי תזרים מזומנים על ידי מימון בנקאי לפרויקטים אשר מומנו בהלוואות בעלים.
- החברה צופה כי ביכולתה לגבש תזרים מממוש ייזום פרויקטים אשר צפוי להניב לחברה רווחי ייזום.

18. 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). 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. לפרטים בדבר הסכמי מימון בהם התקשרה החברה והלוואות מהותיות שנטלה החברה, ראו סעיף 1.20 לפרק א' לדוח השנתי של החברה לשנת 2024 וסעיף 1.4 לעיל. לפרטים על איגרות חוב שגייסה החברה ראו נספח א' לפרק ב' לדוח השנתי של החברה לשנת 2024 סעיף 1.4.11 לעיל. לפרטים בדבר גיוסי הון בדרך של הנפקות פרטיות למשקיעים מוסדיים ראו סעיף 1.4 לעיל.

להלן פרטים אודות הלוואות מהותיות שנטלו חברות הקבוצה:

הלוואה	המלווה	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחשוב עמידה ליום 30 ביוני 2025	אירוע הפרה, Cross Default	בטחונות, שעבודים, ערבויות, זכויות חזרה בגין הלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
Oradea S.R.L.	Eco Sun	39,441	ריבית שנתית בשיעור של 7.25%, בתוספת מחירי העברה, ככל שנצברה עד אותו מועד הנדרש.	אחת לשישה חודשים, הריבית ישולמו הריבית מחירי העברה, ככל שנצברה עד אותו מועד הנדרש.	-	ההסכם כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי בהסכמי מימון פרויקטלי, כגון אי-תשלום, הפרת התחייבויות, מצגי שווא, default cross ביחס לחובות אחרים של הלווה, חדלות פירעון של הלווה או בעלי מניותיה, שינוי שליטה בלווה.	הועמדו בטוחות בדומה להסכמי מימון פרויקטליים נוספים שחתמו עם הפניקס, כמפורט להלן. בטוחות הפניקס והסכם בעלי מניות עם הפניקס, ראו סעיף 1.20.7 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2024.	לפרטים בדבר זכות המרה של הפניקס ביחס להלוואות, הסכם שיתוף פעולה עם הפניקס והסכם בעלי מניות עם הפניקס, ראו סעיף 1.20.7 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2024.
Alternativ Investment Solutions S.R.L.		23,506	כמפורט לעיל.	כמפורט לעיל.	-	כמפורט לעיל.	הועמדו בטוחות בדומה להסכמי מימון פרויקטליים נוספים שחתמו עם הפניקס, כמפורט להלן. בטוחות הפניקס והסכם בעלי מניות עם הפניקס, ראו סעיף 1.20.7 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2024.	לפרטים בדבר זכות המרה של הפניקס ביחס להלוואות, הסכם שיתוף פעולה עם הפניקס והסכם בעלי מניות עם הפניקס, ראו סעיף 1.20.7 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2024.

הלווה	המלווה	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחשוב עמידה ליום 30 ביוני 2025	אירוע הפרה, Cross Default	בטחונות, שעבודים, ערבויות, זכויות חזרה בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
Energy S.R.L.	Eco Sun	10,531	כמפורט לעיל.	כמפורט לעיל.	-	כמפורט לעיל.	הועמדו בטוחות בדומה להסכמי מימון פרויקטליים נוספים ביחס להלוואות, הסכם שנחתמו עם הפניקס, שיתוף פעולה עם כמפורט להלן. בטוחות הפניקס והסכם בעלי אלו יוסרו במידה ותומר מניות עם הפניקס, ראו ההלוואה ההמירה סעיף 1.20.7 לפרק א' שהועמדה על ידי לדוח השנתי לשנת הפניקס. 2024.	לפרטים בדבר זכות המרה של הפניקס ביחס להלוואות, הסכם שנחתמו עם הפניקס, שיתוף פעולה עם כמפורט להלן. בטוחות הפניקס והסכם בעלי אלו יוסרו במידה ותומר מניות עם הפניקס, ראו ההלוואה ההמירה סעיף 1.20.7 לפרק א' לדוח השנתי לשנת הפניקס. 2024.
Melinesti S.R.L.	Eco Sun	13,654	כמפורט לעיל.	כמפורט לעיל.	-	כמפורט לעיל.	הועמדו בטוחות בדומה להסכמי מימון פרויקטליים נוספים ביחס להלוואות, הסכם שנחתמו עם הפניקס, שיתוף פעולה עם כמפורט להלן. בטוחות הפניקס והסכם בעלי אלו יוסרו במידה ותומר מניות עם הפניקס, ראו ההלוואה ההמירה סעיף 1.20.7 לפרק א' שהועמדה על ידי לדוח השנתי לשנת הפניקס. 2024 וסעיף 1.4.3 לעיל.	לפרטים בדבר זכות המרה של הפניקס ביחס להלוואות, הסכם שנחתמו עם הפניקס, שיתוף פעולה עם כמפורט להלן. בטוחות הפניקס והסכם בעלי אלו יוסרו במידה ותומר מניות עם הפניקס, ראו ההלוואה ההמירה סעיף 1.20.7 לפרק א' לדוח השנתי לשנת הפניקס. 2024 וסעיף 1.4.3 לעיל.
Ratesti Solar Plant S.R.L.	Raiffeisen Bank International; AG Raiffeisen Bank S.A	48,453	ריבית שנתית על פי "EURIBOR - שלושה חודשים" בתוספת מרווח של בין 3%-ל-4%	ריבית ההלוואה נפרעת בתשלומים רבעוניים החל מיום 31 בדצמבר 2023. קרן ההלוואה נפרעת בתשלומים	החל מה-30 ביוני, 2024 ה- ²³ DSCR לא יפחת מ-1.2 ביחס לכל תקופת חישוב.	ההסכם כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי בהסכמי מימון פרויקטלי, כגון אי-תשלום, אי-עמידה	ההלוואה מובטחת בבטוחות כמקובל בהסכם מימון פרויקטלי כולל שעבוד קבוע על המניות, הלוואות	ההסכם כולל מצגים והתחייבויות כמקובל בעסקאות מסוג זה. ההסכם כולל זכות לביצוע פירעון מוקדם

²³ DSCR – משמע היחס בין התזרים בתקופה (כלומר, EBITDA בתוספת (או ניכוי) הון חוזר נטו ותשלומים נוספים שהתקבלו ואינם נכללים ב-EBITDA) לבין התשלומים מכוח הסכם המימון באותה תקופה (קרן, ריבית, עמלות וכו' ב).

הלווה	המלווה	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחשוב עמידה ליום 30 ביוני 2025	אירוע הפרה, Cross Default	בטחונות, שעבדים, ערבויות, זכויות חזרה בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
				רבעוניים, לא שווים, החל מיום 30 בספטמבר 2024 ועד ליום 31 בדצמבר 2033. בנוסף, כולל ההסכם מנגנון Cash Sweep להאצת פירעון ההלוואה.	נכון למועד הדוח יחס ה-DSCR של הלווה הינו 1.79. כמו כן, נכון למועד הדוח, שווי נכסי הלווה משווי התחייבויותיה ב-120% (כולל התחייבויות מותנות). בנוסף, בהתאם לדין המקומי ברומניה, שווי הנכסים נטו של הלווה צריך להיות בכל עת לפחות 50% מההון המונפק שלה. נכון למועד הדוח, הלווה עומדת באמות המידה (שווי נכסים נטו למועד הדוח עומד על 183%).	באמות המידה הפיננסיות, התחייבויות, מצגי שווא, Cross Default ביחס לחובות אחרים של הלווה, חדלות פירעון של הלווה או בעלי מניותיה וקבלני ההקמה והתחזוקה, הפסקת פעילות, מעשים בלתי חוקיים, נטישה, שינוי בחוקאי גמר הפרויקט בתנאים שנקבעו בהסכם המימון, שינוי שליטה בלווה ועוד. ²⁴	הבעלים שהועמדו ללווה על ידי בעלי הנכסים, מניותיה, וחשבונות הבנק של הלווה, התחייבות לשעבוד שלילי ונחיתות הלוואות הבעלים שהועמדו ללווה	וכן חובות ביצוע פירעון מוקדם במקרים כמקובל בהסכמי מימון פרויקטליים. ביצוע פירעון מוקדם (למעט במקרים המפורטים בהסכם), במהלך 4 השנים הראשונות כרוך בתשלום עמלת פירעון מוקדם כמפורט בהסכם. כמו כן, ההסכם כולל מגבלות שונות ביחס לחלוקות כמקובל בהסכמי מימון פרויקטלי. ההחזרים בגין העמדת המימון ישולמו על בסיס ההכנסות בפרויקט Ratesti. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 22 בנובמבר 2023 (מס')

²⁴ בתיאום עם המלווה ניתנו אורכות להשלמת תנאים שנקבעו לאחר מתן המימון (CS – Condition Subsequent). מרבית התנאים, ובהם השלמת עבודות הפרויקט, הושלמו. המועד והתנאים להשלמת יתר התנאים שטרם הושלמו מתואמים עם המלווה.

הלווה	המלווה	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחשוב עמידה ליום 30 ביוני 2025	אירוע הפרה, Cross Default	בטחונות, שעבדים, ערבויות, זכויות חזרה בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
								אסמכתא: 2023-01-126582 אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
Econergy International Limited	Rivage Private Debt Fund – Fund for Infrastructure Climate Solutions (Rivage PD-FIC; Rivage Euro Debt Infrastructure High Return	100,000 ²⁵	לגבי המסגרת הראשונה : ריבית בשיעור קבוע שבין 9%-9.5% לגבי המסגרת השנייה: אם תינתן על ידי המלווים – ריבית בשיעור שלא יעלה על Mid Swap בתוספת 6.5%-6%	לגבי המסגרת הראשונה: ההלוואה תועמד לתקופה של 5 שנים מסגירה פיננסית, קרן ההלוואה תחל להיפרע באמצע השנה החמישית והיתרה בסיום ההלוואה. הריבית תשולם אחת ל-3 חודשים.	עמידה ביחס LTV מאוחד בין 55% ל-75% במועדים שונים כמפורט בהסכם החל מיום 31.3.2024. נכון למועד הדוח, החברה עומדת באמת המידה (יחס LTV מאוחד למועד הדוח 3.5%).	עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי כמקובל בהסכמי הלוואה מסוג זה ובהם בין היתר: אי תשלום, אי עמידה באמות מידה פיננסיות, הפרת התחייבויות (לרבות אי ביצוע חלוקה), מצגי שווא, Cross Default ביחס לחובות ו/או התחייבויות תאגידי הפרויקטים, חדלות פירעון הלווה ו/או תאגידי פרויקטים משמעותיים ו/או של צד שלישי שנתן בטחונות, הפסקת פעילות, הליכים משפטיים מהותיים נגד הקבוצה,	בטוחות מקובלות בעסקת מימון מסוג זה, בעסקת מימון מסוג זה, ובהן: שעבוד על החזקות החברה א. שיהיו ברשותה עודפים מספקים לתשלום התחייבויותיה לפי תנאי איגרות החוב (סדרה א') שהנפיקה החברה, באמצעות גיוס חוב ו/או הון ו/או מימוש נכסים. ב. התחייבות לעמידה ביעדי צבר פרויקטים ביחס לקצב פיתוח הפרויקטים שתאושר על ידי יועץ טכני של המלווה במספר מועדים, כמפורט בהסכם ההלוואה.	

²⁵ ההלוואה מועמדת 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"); ו-50 מיליון אירו נוספים, לאחר התקיימות התנאים המפורטים בהסכם ההלוואה ("המסגרת השנייה").

הלווה	המלווה	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 30 ביוני 2025	אירוע הפרה, Cross Default	בטחונות, שעבודים, ערבויות, זכויות חזרה בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
					החתימה ועד ליום 31 בדצמבר 2024, ולא יותר מ-65% לאחר פעולות הקבועות בהסכם ההלוואה לשם תשלום קרן האג"ח (סדרה א'), מעשים בלתי חוקיים, נטישה, שינויים בחוק, שינוי שליטה.	שיליים אירועים מהותיים, אי ביצוע (ככל שיהיו הלוואות כאלו)	ג. התחייבות פיתוח פרויקטים בתחום הפוטו-וולטאי, רוח ואגירה באירופה ובריטניה בתנאים המפורטים בהסכם, לאפשר פיקוח ובקרה עיתיים ל-Rivage על קצב הפיתוח, ולעמוד ביעדי פיתוח כמפורט בהסכם ההלוואה.	ד. שימוש בהלוואה לצורך רכישת פרויקטים בשלב RTB ²⁶ או ייזום מתקדם יהיה בהיקף של לכל היותר 20 מיליון אירו, ובכפוף לעמידה בצפי רווחיות שנקבעו בהסכם ההלוואה ביחס לפרויקטים כאמור.
							ה. יתאפשר מימון בכיר עבור פרויקטים בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם ההלוואה.	

²⁶ על פי ההסכם נשוא סעיף זה, שלב שבו הושלמו הליכי רישוי סופיים והמערכת בשלה לעבור לשלב ההקמה.

הלוואה	המלווה	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 30 ביוני 2025	אירוע הפרה, Cross Default	בטחונות, שעבודים, ערבויות, זכויות חזרה בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
								ו. נקבעו מגבלות על העברות מניות של החברה ו-RG באקונרג'י אנגליה, ושל בעלי השליטה בחברה עד לקיום תנאים שנקבעו בהסכם ההלוואה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 8 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-014511) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.
Swangate Energy Storage Limited	Goldman Sachs International Bank ("GS")	25,351 ²⁷	ריבית שנתית על פי שיעור "SONIA" – שלושה חודשים בתוספת מרווח שנתי בטווח של כ-3%-3.5% לגבי המסגרת הכללית, ולגבי מסגרת המע"מ בתוספת מרווח שנתי של כ-2%-2.5% ²⁸	מועד הפירעון הסופי של ההלוואה הינו ביום 31.12.2031. תיפרע הקרן בתשלומים רבעוניים החל מיום 31.03.2025, בתשלום קבוע שנתי בשיעור של כ-10% מסכום ההלוואה	יחס כיסוי חוב (Loan Life Cover Ratio) של 1.05 אשר ייבדק החל מיום 31.3.2025 וכל שישה חודשים לאחריו. נכון למועד הדוח, החברה עומדת באמת	הסכם המימון כולל עילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, ובהם בין היתר: אי תשלום, אי עמידה באמות מידה פיננסיות, הפרת התחייבויות, הפרת מצגים, Cross	בטוחות המקובלות בעסקאות מסוג זה כמקובל בעסקאות מסוג זה, לרבות התחייבות כי מועד השלמת הקמת הפרויקט יהיה עד 30.4.2025, שלא לבצע שינויים בהסכמי	הסכם המימון כולל מצגים והתחייבויות כמקובל בעסקאות מסוג זה, לרבות התחייבות כי מועד השלמת הקמת הפרויקט יהיה עד 30.4.2025, שלא לבצע שינויים בהסכמי

²⁷ הלוואה בהיקף כולל של כ-27 מיליון ליש"ט, מתוכם כ-25 מיליון ליש"ט ישמשו בעיקר לתשלום הוצאות הקמה והחזר הלוואות בעלים שהועמדו לצורך רכישה והקמת הפרויקט ("המסגרת הכללית"), וסך של כ-2 מיליון ליש"ט כהלוואה לצורך מימון הוצאות מע"מ ("מסגרת המע"מ").

²⁸ יצוין, כי ביום 28.8.2024 נחתם על ידי הלווה הסכם Hedging לגידור החשיפה לשינוי שיעור הריבית.

הלווה	המלווה	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחשוב עמידה ליום 30 ביוני 2025	אירוע הפרה, Cross Default	בטחונות, שעבודים, ערבויות, זכויות חזרה בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
				הראשוני, בתוספת תשלום בלון בשנה ה-7 ממועד העמדת ההלוואה בשיעור של כ-30% מסכום ההלוואה הראשוני. הריבית בתשלומים רבעוניים החל מיום 30.9.24 בנוסף, נקבע מנגנון Cash Sweep רבעוני לפירעון שוטף של תשלומי הקרן עד לגובה תשלום הקרן הרבעוני הקבוע הנדרש בתנאים הקבועים בהסכם המימון.	המידה (יחס של 3.5% למועד הדוח).	Default ביחס לחבויות פיננסיות אחרות של חברת הפרויקט ואקונרג'י (וביחס לאקונרג'י אנגליה – בסכום גבוה מ-2 מיליון ליש"ט), הבעלים שניתנו על ידי חדלות פירעון של חברת הפרויקט, מטעמה לחברת הפרויקט; ד. התחייבות לשעבוד LTSA, הפסקת פעילות, מעשים בלתי חוקיים, נטישה, שינויים בחוק, שינוי מהותי לרעה, אי עמידה במועד סיום הפרויקט בתנאים שנקבעו בהסכם המימון, שינוי שליטה בחברת הפרויקט ועוד.	בנק ("נכסי הפרויקט"); ב. שעבוד על מניות חברת הפרויקט על ידי אקונרג'י אנגליה; ג. נחיתות של הלוואות רכישת ביטוחים וכיו"ב. הבעלים שניתנו על ידי אקונרג'י אנגליה/אומי מטעמה לחברת הפרויקט; ד. התחייבות לשעבוד שלילי מצד תאגיד ומצד הפרויקט ומצד אקונרג'י אנגליה ביחס לנכסי הפרויקט; ה. פיקדונות מתוך חברת הפרויקט ו/או במימונה לכיסוי עלויות שוטפות של תפעול ותחזוקת הפרויקט; ז. ניתנה ערבות חברה של אקונרג'י אנגליה לטובת GS לצורך הבטחת התחייבויות מסוימות של הלווה.	הפרויקט ללא אישור GS, איסור מכירת נכסים, התחייבות למסירת דוחות, דיווחים ומודל פיננסי, רכישת ביטוחים וכיו"ב. כולל הסכם המימון זכות לביצוע פירעון מוקדם כמפורט בתנאי ההסכם, וכן חובת ביצוע פירעון מוקדם, בין היתר, במקרה של אי חוקיות, שינוי שליטה בחברת הפרויקט (משמע, אקונרג'י אנגליה תחדל לשלם ולהחזיק 100% במישרין או בעקיפין בחברת הפרויקט), ביטול הסכם RTMA (למעט במקרה של ביטול שאינו עקב הפרת חברת הפרויקט את ההסכם). כמו כן, הסכם המימון כולל מגבלות שונות ביחס

הלווה	המלווה	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחשוב עמידה ליום 30 ביוני 2025	אירוע הפרה, Cross Default	בטחונות, שעבדים, ערבויות, זכויות חזרה בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
לחלוקות כמקובל בהסכם מימון מסוג זה. ההחזרים בגין העמדת המימון ישולמו על בסיס ההכנסות בפרויקט Swagate. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 25 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-087414) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.								
ECONERGY PV4 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ RESKO SP.K	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI I BANK POLSKI S.A ("PKO")	27,107 ²⁹	ריבית שנתית על פי EURIBOR - שישה חודשים" בתוספת מרווח שנתי בטווח של כ-1.75%-2.25% לגבי המסגרת הכללית ה-DSRF ומסגרת מרווח שנתי ובתוספת מרווח שנתי	מועד הפירעון הסופי של המסגרת הכללית ומסגרת ה-DSRF, הינו ביום 30.6.2044. מועד הפירעון הסופי של מסגרת הערבויות הינו ביום 29.8.2044. הקרן תיפרע בתשלומים חצי שנתיים על פי הוראות ההסכם,	יחס כיסוי חוב Historical Debt (Service Cover Ratio) של לפחות 1.10. בהסכמי מימון מסוג זה, א. שעבוד על כל נכסי ובהם בין היתר: אי תשלום, אי עמידה באמות מידה פיננסיות, הפרת התחייבויות, Cross Default ביחס לחבויות	הסכם המימון כולל עילות להעמדה לפירעון מידי כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, א. שעבוד על כל נכסי ובהם בין היתר: אי תשלום, אי עמידה באמות מידה פיננסיות, הפרת התחייבויות, Cross Default ביחס לחבויות	בטוחות המקובלות בעסקאות מסוג זה כמקובל בעסקאות מסוג זה, לרבות התחייבות שלא לבצע שינויים בהסכמי הפרויקט ללא אישור PKO, איסור מכירת נכסים, התחייבות דוחות	הסכם המימון כולל מצגים והתחייבויות כמקובל בעסקאות מסוג זה, לרבות התחייבות שלא לבצע שינויים בהסכמי הפרויקט ללא אישור PKO, איסור מכירת נכסים, התחייבות דוחות

²⁹ מתוכם כ-30.2 מיליון אירו ישמשו בעיקר לתשלום יתרת הוצאות הקמה והחזר הלוואות לבעלי תאגיד הפרויקט בהיקף של כ-25 מיליון אירו, אשר הועמדו לצורך רכישה והקמת הפרויקט ("המסגרת הכללית"), סך של כ-1.6 מיליון אירו כהלוואה לצורך מימון שירות החוב (כהגדרתו בהסכם המימון, "מסגרת ה-DSRF") וסך של כ-1.2 מיליון אירו כהלוואה לצורך העמדת ערבויות מכוח הסכם VPPA ("מסגרת הערבויות").

הלווה	המלווה	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 30 ביוני 2025	אירוע הפרה, Cross Default	בטחונות, שעבדים, ערבויות, זכויות חזרה בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
			של כ-1.75%-2.25% מסגרת	החל מיום 30 ביוני 2025. הריבית תיפרע בתשלומים חצי שנתיים החל מיום 31 בדצמבר 2024.	קלנדרית, כל 30 ביוני-31 בדצמבר. נכון למועד הדוח, החברה עומדת באמות המידה (יחס של 1.35)	פיננסיות אחרות של תאגיד הפרויקט, חדלות פירעון, הפסקת פעילות, מעשים בלתי חוקיים, נטישה, שינויים בחוק, שינוי מהותי לרעה, אי עמידה במועד סיום הפרויקט בתנאים שנקבעו בהסכם המימון, שינוי שליטה בתאגיד הפרויקט ועוד.	ב. שעבוד על יחידות ההשתתפות בתאגיד הפרויקט וכן על חלק מהמניות בחברות המחזיקות בעקיפין בתאגיד הפרויקט, על ידי אקונרג'י אנגליה; נחיתות של הלוואות בעלי התאגיד הפרויקט שניתנו לתאגיד הפרויקט; המימון כולל מגבלות שונות ביחס לחלוקות שלילי מצד הלווה ומצד אקונרג'י אנגליה ביחס לנכסי הפרויקט; פיקדון MRA(Maintenance Reserve Account) החל מיום 31.12.2030 מתוך הכנסות תאגיד הפרויקט לכיסוי עלויות שוטפות של תפעול ותחזוקת הפרויקט.	דיווחים ומודל פיננסי, רכישת ביטוחים וכו"צ"ב. כמו כן, כולל הסכם המימון זכות לביצוע פירעון מוקדם וכן חובת ביצוע פירעון מוקדם, בין היתר, במקרה של אי חוקיות או שינוי שליטה בתאגיד הפרויקט. הסכם המימון כולל מגבלות שונות ביחס לחלוקות כמקובל בהסכם מימון מסוג זה. ההחזרים בגין העמדת המימון ישולמו על בסיס ההכנסות בפרויקט Resko.

³⁰ יצוין, כי ביום 31.10.2024 נחתם על ידי הלווה הסכם Hedging לגידור החשיפה לשינוי שיעור הריבית.

הלוואה	המלווה	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחשוב עמידה ליום 30 ביוני 2025	אירוע הפרה, Cross Default	בטחונות, שעבדים, ערבויות, זכויות חזרה בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
Eco Sun Jianu S.R.L.	Kommunalkredit Austria AG	23,398 ³¹	ריבית שנתית על פי שישה - EURIBOR" חודשים" בתוספת מרווח שנתי בטווח של כ-5%-3.4% ³²	מועד הפירעון הסופי של ההלוואה, הינו המוקדם מבין: (1) 3 שנים לאחר מועד חתימת הסכם המימון; (2) שנתיים לאחר מועד השלמת הפרויקט (Project Completion Date), (הגדרתו בהסכם המימון. הקרן והריבית ייפרעו בתשלומים חצי שנתיים החל מיום 31 בדצמבר 2025 ובמועד הפירעון הסופי של ההלוואה ישולם בלון בסך של יתרת הקרן שטרם נפרעה. בנוסף, נקבע מנגנון Cash Sweep חצי שנתי על חלק מהתזרים הפנוי	יחס כיסוי חוב (Project Loan Cover Ratio) של לפחות 1.50 אשר יחושב בכל 30 יוני ו-31 בדצמבר, החל ממועד ההפעלה המסחרית (Commercial Operation Date) של הפרויקט.	הסכם המימון כולל עילות להעמדה לפירעון מידי כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, ובהם בין היתר: אי תשלום, אי עמידה באמות מידה פיננסיות, הפרת התחייבויות, הפרת מצגים, Cross Default ביחס לחבויות פיננסיות אחרות של תאגיד הפרויקט, חדלות פירעון, הפסקת פעילות, מעשים בלתי חוקיים, נטישה, שינויים בחוק, שינוי מהותי לרעה, אי עמידה במועד סיום הפרויקט בתנאים שנקבעו בהסכם המימון, שינוי שליטה בתאגיד הפרויקט ועוד.	בטוחות המקובלות בעסקאות מסוג זה כמקובל בעסקאות מסוג זה, לרבות תאגיד הפרויקט, לרבות זכויות הפרויקט (מקרקעין ומיטלטלין), תקבולים, חשבונות נכסים, התחייבות למסירת דוחות, דיווחים ומודל פיננסי, רכישת ביטוחים וכיוצ"ב. כמו כן, כולל הסכם המימון זכות לביצוע פירעון מוקדם על פי תנאי ההסכם המימון וכן חובת ביצוע פירעון מוקדם, בין היתר, במקרה של אי חוקיות או שינוי שליטה בתאגיד הפרויקט. הסכם המימון כולל מגבלות שונות ביחס	

³¹ הלוואה לטווח קצר לצורך הקמת הפרויקט, בהיקף כולל של כ-28 מיליון אירו, מתוכם כ-26 מיליון אירו ישמשו בעיקר לתשלום הוצאות פיתוח, הקמה והחזר הלוואות שהעמידו גופים קשורים לתאגיד הפרויקט, אשר הועמדו לצורך רכישה, פיתוח והקמת הפרויקט ("מסגרת ההלוואות הכללית") וסך של כ-2 מיליון אירו כהלוואה לצורך מימון הוצאות מע"מ ("מסגרת הלוואות המע"מ").

³² סוג ההלוואה וגובה הריבית לוקחים בחשבון שמדובר בהלוואה לטווח קצר לתקופת השלמת הקמת הפרויקט ותחילת הפעלה, ובכונות החברה להחליפה בהלוואה ארוכת טווח בריבית נמוכה יותר.

הלווה	המלווה	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחשוב עמידה ליום 30 ביוני 2025	אירוע הפרה, Cross Default	בטחונות, שעבדים, ערבויות, זכויות חזרה בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
				לפירעון שוטף של תשלומי הקרן בתנאים הקבועים בהסכם המימון. ככל שייחתם הסכם PPA בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם המימון מנגנון ה-Cash Sweep לא יחול.			(Reserve Account) לחלוקות כמקובל החל ממועד השלמת הפרויקט (Completion Date) ההחזרים בגין העמדת לכיסוי תשלומי פירעון הריבית בהתאם להוראות הסכם המימון. Iancu Jianu	
Heliolux S.R.L.	Raiffeisen Bank International AG	36,708	ריבית שנתית על פי "EURIBOR - שישה חודשים" בתוספת מרווח שנתי בטווח של 3%-3.4% ³³	מועד הפירעון הסופי של ההלוואה, הינו המוקדם מבין: (1) 126 חודשים לאחר מועד חתימת הסכם המימון; ו-(2) 30.6.2034. תיפרע בתשלומים חצי שנתיים החל מיום 30 ביוני 2025 ובמועד הפירעון הסופי של ההלוואה ישולם בלון בשיעור של כ-29% מסכום ההלוואה הראשוני. הריבית תיפרע בתשלומים חצי שנתיים	א. יחס כיסוי חוב ((Debt Service Coverage Ratio של 1.10 לפחות החל ממועד ההפעלה המסחרית (Commercial Operation Date) ויחושב פעמיים בשנה, במועד הגשת הדוחות הכספיים (המבוקרים) של תאגיד הפרויקט ולא יאוחר מיום 31 במאי ו-31 באוגוסט של כל בחוק, שינוי מהותי	הסכם המימון כולל עילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, א. שעבוד על כל נכסי תאגיד הפרויקט, לרבות זכויות הפרויקט (מקרקעין ומיטלטלין), תקבולים, חשבונות בנק ("נכסי הפרויקט"); ב. שעבוד על מניות תאגיד הפרויקט על ידי בעלי המניות של תאגיד הפרויקט; ג. נחיתות של הלוואות בעלים ו/או גופים על פי תנאי הסכם	הסכם המימון כולל מצגים והתחייבויות כמקובל בעסקאות מסוג זה, לרבות התחייבות שלא לבצע שינויים בהסכמי הפרויקט ללא אישור המלווה, איסור מכירת נכסים, התחייבות למסירת דוחות, דיווחים ומודל פיננסי, רכישת ביטוחים וכיוצ"ב. כמו כן, כולל הסכם המימון זכות לביצוע פירעון מוקדם על פי תנאי הסכם	

³³ יצוין, כי ביום 20.12.2024 נחתם על ידי הלווה הסכם Hedging לגידור החשיפה לשינוי שיעור הריבית.

הלווה	המלווה	יתרה ליום 30 ביוני 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחשוב עמידה ליום 30 ביוני 2025	אירוע הפרה, Cross Default	בטחונות, שעבודים, ערבויות, זכויות חזרה בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
				כל 31 בדצמבר ו-30 ביוני שלאחר מועד משיכת כספי ההלוואה. בנוסף, נקבע מנגנון Cash Sweep לפירעון שוטף של תשלומי הריבית והקרן בתנאים הקבועים בהסכם המימון.	שנה, בהתאם להוראות הסכם המימון. ב. שווי הנכסים של תאגיד הפרויקט צריך להיות בכל עת גבוה משווי התחייבויותיו (כולל התחייבויות הקבועים בהסכם המימון). ג. בהתאם לדין המקומי ברומניה, שווי הנכסים נטו של תאגיד הפרויקט צריך להיות בכל עת לפחות 50% מההון המונפק של תאגיד הפרויקט.	לרעה, אי עמידה במועד סיום הפרויקט בתנאים שנקבעו בהסכם המימון ועוד.	קשורים שניתנו לתאגיד הפרויקט; ד. התחייבות לשעבוד שלילי מצד תאגיד הפרויקט ביחס לנכסי הפרויקט; ה. פיקדון DSRa בסך השווה ל-2.5 מיליון אירו עד ליום 31.12.2027 ולאחר מכן בסך השווה ל-2 מיליון אירו לצורך עמידה בתשלומי החוב בהתאם להוראות הסכם המימון. ו. פיקדון M&O בסך השווה לשלושה חודשי עלות תפעול ותחזוקת הפרויקט לכיסוי עלויות שוטפות של תפעול ותחזוקת הפרויקט בהתאם להוראות הסכם המימון.	המימון וכן חובת ביצוע פירעון מוקדם, בין היתר, במקרה של אי חוקיות או שינוי שליטה בתאגיד הפרויקט. הסכם המימון כולל מגבלות שונות ביחס לחלוקות כמקובל בהסכם מימון מסוג זה. ההחזרים בגין העמדת המימון ישולמו על בסיס ההכנסות בפרויקט Parau.

חלק ג' | היבטי ממשל תאגידי

19. תרומות

ביום 16 בינואר 2025 אישר דירקטוריון החברה מסגרת תרומות שנתית בהיקף של עד כ-100 אלף אירו, בהתאם להחלטת הנהלת החברה.

20. מספר מזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בהתאם להוראות סעיף 92(א)(12) לחוק 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.

21. 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 22 בספטמבר 2024 אישרה הארכת כהונתן בשלוש שנים נוספות. ביום 9 באוגוסט 2021 מינתה החברה דירקטור נוסף אשר סווג כדירקטור בלתי תלוי על ידי ועדת הביקורת של החברה, בישיבתה מיום 11 בינואר 2022.

22. מורשה חתימה עצמאי

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

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

לפרטים בדבר אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן, ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני 2025, וכן סעיף 1.4 לעיל.

24. אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

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

חלק ד' | הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

25. אומדנים חשבונאיים קריטיים

לפירוט בדבר האומדנים החשבונאיים הקריטיים בהם עשתה החברה שימוש בדוחותיה הכספיים ראה ביאור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2024.

26. מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 30 ביוני 2025

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

27. הערכות שווי

בתקופת הדוח לא בוצעו הערכות שווי מהותיות או מהותיות מאוד אשר שימשו כבסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח.

מר ניר פלג,
סמנכ"ל הכספים

מר שלמה זהר,
יו"ר הדירקטוריון

מר אייל פודהורצר,
מנכ"ל ודירקטור

תאריך: 12 באוגוסט 2025

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה על הדיווח הכספי והגילוי

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:

1. מר אייל פודהורצר, דירקטור ומנהל כללי;

2. מר ניר פלג, סמנכ"ל הכספים.

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

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

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

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעון הראשון לשנת 2025 ("הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), נמצאה הבקרה הפנימית אפקטיבית.

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 הרבעוני של אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") לרבעון השני לשנת 2025 (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:

1. 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 –

2. 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:

1. 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 –

2. 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;

3. 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: 12 באוגוסט 2025

אייל פודהורצר, מנכ"ל

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, ניר פלג, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות של אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") לרבעון השני של שנת 2025 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות 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:

 1. 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 –
 2. 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:

 4. 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 –
 5. 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;
 6. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות, מסקנותי 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: 12 באוגוסט 2025

ניר פלג, סמנכ"ל הכספים

נספח א | פרטים לגבי תעודות התחייבות שהונפקו על ידי החברה

1. להלן פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה ליום 30 ביוני 2025

מועד הנפקה	איגרות חוב (סדרה א')	איגרות חוב (סדרה ב')
ערך נקוב במועד ההנפקה (אלפי ש"ח)	9 בדצמבר 2021	3 בדצמבר 2024
ערך נקוב ליום 30.06.2025 (אלפי ש"ח)	334,738.5	378,950 ³⁴
ערך נקוב צמוד מדד ליום 30.6.2025 (אלפי ש"ח)	לא צמוד	לא צמוד
ריבית שנצברה ליום 30.6.2025 (אלפי ש"ח)	-	-
שווי בורסאי ליום 30.6.2025 (אלפי ש"ח)	337,416	343,029
סוג ושיעור הריבית	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.5%	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 6.95%
מועדי תשלום הקרן	תשלום אחד ביום 30 ביוני 2026	שלושת (3) התשלומים הראשונים ישולמו בימים 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027, 2028 ו-2029 ויהיו כל אחד בשיעור של 10% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (ובסך הכל 30% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב), והתשלום הרביעי והאחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2030 ויהיה בשיעור של 70% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב
מועדי תשלום הריבית	תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2022 עד 2026 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2025	תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2025 עד 2030 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2024 עד 2030
בסיס ההצמדה	אין	אין

³⁴ ביום 17 ביולי 2025 גייסה החברה כ-51 מיליון ש"ח באמצעות הנפקה פרטית של 50 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') של החברה בדרך של הרחבת סדרה לגופים מקבוצת הפניקס. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.4.11 לעיל.

איגרות חוב (סדרה א')		איגרות חוב (סדרה ב')	
זכות המרה		אגרות החוב ניתנות להמרה למניות החברה החל ממועד ההנפקה ועד ליום 30 ביוני 2026. כל 35.5 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב ניתן להמרה למניה אחת רגילה של החברה.	
פדיון מוקדם		ערבות לתשלום ההתחייבות במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשטר הנאמנות במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה או ביוזמת החברה, כמפורט בסעיף 8 לשטר הנאמנות	
מהותיות ³⁵		סדרה מהותית סדרה מהותית	
הגבלות בקשר עם יצירת שעבודים נוספים		שעבודים לטובת בעלי אגרות החוב, תקפות שעבודים, תנאי החלפת שעבודים החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידיים 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') החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידיים 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 ב')	
אמות מידה פיננסיות		הגבלות בקשר לסמכות להנפיק תעודות התחייבות נוספות כמפורט להלן כמפורט להלן	
האם בתום שנת הדיווח ובמהלכה עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות		כן כן	

³⁵ סדרת תעודות התחייבות הינה מהותית אם סך ההתחייבויות על פיה לתום שנת הדיווח כפי שהן מוצגות במסגרת הדוח הכספי הנפרד של החברה (לפי תקנה פג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970, מהווה 5% או יותר מסך התחייבויות החברה כפי שהן מוצגות במסגרת הנתונים האמורים.

איגרות חוב (סדרה א')		איגרות חוב (סדרה ב')
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	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ
שם האחראי על הסדרה	עו"ד הגר שאול	עו"ד הגר שאול
כתובת	רח' יד חרוצים 14, תל אביב	רח' יד חרוצים 14, תל אביב
טלפון	03-6389200	03-6389200
אסיפת מחזיקים	לא התקיימה אסיפת מחזיקים	לא התקיימה אסיפת מחזיקים
דירוג אגרות החוב	אגרות החוב אינן מדורגות	אגרות החוב אינן מדורגות

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

להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות של איגרות 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 החלה במועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024):

אמות מידה פיננסיות	אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות	נתון ליום 30.6.2025
הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 35 מיליון אירו במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	240,431 אלפי אירו
החוב הפיננסי סולו לבין המאזן סולו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 75% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	כן	39%
היחס בין החוב הפיננסי ל-EBITDA מאוחד מתואם לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	15.8

"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 2024, המצורפים לדוח השנתי לשנת 2024, המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ליום 30.6.2025 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי איגרות החוב (סדרה א').

3. אמות מידה פיננסיות ותנאים מהותיים נוספים – איגרות החוב (סדרה ב')

להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות של איגרות החוב (סדרה ב').

עמידת החברה בכל אחת מההתניות הפיננסיות תיבחן במועד פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה, החל ממועד הנפקתן ואילך:

אופן העמידה באמות		אמות מידה פיננסיות	
נתון ליום 30.6.2025	המידה הפיננסיות	ליום 30.6.2025	
240,431 אלפי אירו	כן	הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 60 מיליון אירו במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	
39%	כן	החוב הפיננסי סולו לבין המאזן סולו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 65% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	
5	כן	היחס בין החוב הפיננסי ל-EBITDA מאוחד מתואם לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	
60%	כן	היחס בין ההון העצמי המאוחד לבין המאזן נטו מאוחד לא יפחת משיעור של 15% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	

"הון עצמי סולו", "חוב פיננסי", "חוב פיננסי סולו", "EBITDA מאוחד מתואם", "מאזן נטו מאוחד" – כמשמעותם בשטר הנאמנות.

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות ראו ב"אור 15 לדוחות הכספיים השנתיים 2024.

ליום 30.6.2025 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי איגרות החוב (סדרה ב').