אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ ("החברה")

28 ספטמבר 2025

לכבוד	לכבוד
רשות ניירות ערך	הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.isa.gov.il	www.tase.co.il

א.ג.נ.,

הנדון: **התקשרות בהסכם מימון לפורטפוליו של 12 פרויקטים באיטליה בהיקף כולל של כ-58.1 מיליון אירו**

בהמשך לדיווחים קודמים,[1] החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 26 בספטמבר 2025 חתמה **Eco Holdco 1 S.R.L.** ("**תאגיד החזקות הפרויקטים**"), תאגיד בבעלות מלאה של EcoGreenDev (Lux) ("**EcoGreenDev**"), תאגיד המוחזק ב-50% בשרשור על ידי Econergy International Limited ("**אקונרג'י אנגליה**"), חברה בשליטת החברה, וב-50% על ידי Infragreen IV (חברה מקבוצת RGreen), עם **UniCredit S.p.A.** ("**UniCredit**") על הסכם מימון להעמדת מימון פרויקטלי בסך כולל של כ-58.1 מיליון אירו לפורטפוליו של 12 פרויקטים לייצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי באיטליה, בהספק כולל של כ-64.3 מגה-וואט, כמפורט להלן ("**פרויקטים באיטליה**", ו"**הסכם המימון**", בהתאמה).

כפי שיפורט להלן, בהסכם המימון נקבעו תנאים מתלים שהתקיימותם נדרשת כתנאי לביצוע הסגירה הפיננסית ומשיכת כספי ההלוואה. למועד הדוח החברה מעריכה שלגבי כ-8 פרויקטים בהיקף כולל של כ-23 מגה וואט בפורטפוליו התנאים יתקיימו בתוך זמן קצר, ולגבי כ- 4 פרויקטים בהיקף כולל של 41 מגה וואט אין כל וודאות בדבר קבלת המימון או מועד קבלתו. להלן עיקרי הסכם המימון:

הלווה	תאגיד החזקות הפרויקטים.
בעלת המניות	EcoGreenDev.
המלווה	UniCredit.
היקף ההלוואה ומטרתה	• הלוואה בהיקף כולל של כ-58.1 מיליון אירו, מתוכם כ-35 מיליון אירו ישמשו בעיקר לתשלום הוצאות הקמה של הפרויקטים באיטליה והחזר הלוואות שהעמידו גופים קשורים לתאגיד החזקות הפרויקטים, אשר הועמדו לצורך רכישה, פיתוח והקמת הפרויקטים באיטליה ("**מסגרת ההלוואות הכללית**"), סך של כ-6 מיליון אירו כהלוואה לצורך מימון הוצאות מע"מ ("**מסגרת הלוואות המע"מ**"), סך של כ-4 מיליון אירו כהלוואה לצורך מימון העמדת ערבויות נדרשות לפרויקטים באיטליה ("**מסגרת ערבויות**"), סך של כ-2.1 מיליון אירו כהלוואה לצורך מימון שירות החוב (כהגדרתו בהסכם המימון, "**מסגרת ה-DSRF**") וסך של כ-11 מיליון אירו כמסגרת הלוואת True Up שמטרתה זהה למטרת מסגרת ההלוואות הכללית ותועמד ללווה בכפוף לחתימת הסכמי PPA בהתאם להוראות הסכם המימון ("**מסגרת ה-True Up**").

[1] ראו סעיף 7 לדוח הדירקטוריון לרבעון השני לשנת 2025, כפי שפורסם ביום 13 באוגוסט 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-059974) ("**דוח הרבעון השני**").

	• סכום ההלוואה יימשך במספר תשלומים לחשבון תאגיד החזקות הפרויקטים, בכפוף להתקיימות תנאים מוקדמים למשיכה הקבועים בהסכם המימון, הכוללים, בין היתר, אישורים ביחס ללווה, ל-EcoGreenDev, לפרויקטים באיטליה ולבטוחות. • יצוין, כי בשלב הראשון ימומנו כ-8 פרויקטים בהיקף כולל של כ-23 מגה וואט כחלק מ-Cluster 1 ובשלב השני ימומנו יתרת 4 הפרויקטים (בהיקף כולל של כ-41 מגה וואט) כחלק מ-Cluster 2 (כאשר הפרויקטים יהיו במצב של RTB, כהגדרתו בהסכם המימון).
מועדי פרעון ההלוואה (קרן וריבית)	• מועד הפירעון הסופי של של מסגרת ההלוואות הכללית, מסגרת הערבויות, מסגרת ה-DSRF ומסגרת ה-True Up הינו 31 בדצמבר 2030. • מועד הפירעון הסופי של מסגרת המע"מ הינו 31 בדצמבר 2028. • הריבית תיפרע בתשלומים חצי שנתיים על פי הוראות הסכם המימון בכל 31 בדצמבר ו-30 ביוני. • הקרן תיפרע בתשלומים חצי שנתיים על פי הוראות הסכם המימון החל מיום 30 ביוני 2027
תנאי ריבית והצמדה	• מסגרת ההלוואות הכללית- ריבית שנתית על פי "EURIBOR–שישה חודשים" בתוספת מרווח שנתי בטווח של 2.5%- 3.5%. לאחר תום תקופת הזמינות של המסגרת המרווח ירד בהתאם להוראות הסכם המימון. • מסגרת ה-True Up- ריבית שנתית על פי "EURIBOR–שישה חודשים" בתוספת מרווח שנתי בטווח של 2%- 3%. לאחר תום תקופת הזמינות של המסגרת המרווח ירד בהתאם להוראות הסכם המימון. • מסגרת ה-DSRF, מסגרת המע"מ ומסגרת הערבויות בתנאים המקובלים בשוק. יצוין כי מתנהל משא ומתן מתקדם להתקשרות בהסכם PPA, שעשוי להפחית בהפחתה נוספת את המרווח. כמו כן, בסמוך למועד ביצוע המשיכה הראשונה צפוי להיחתם על ידי הלווה הסכם Hedging לגידור החשיפה לשינוי שיעור הריבית.
אמות מידה פיננסיות	יחסי כיסוי חוב (**Historic Annual Debt Service Cover Ratio** ו- **Loan Life Cover Ratio**) של לפחות 1.05 אשר יחושבו פעמיים בשנה ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל שנה בהתאם להוראות הסכם המימון.
בטוחות; ערבויות	• ההלוואה מובטחת בבטוחות המקובלות בעסקה מסוג זה ובהן: • שעבוד על כל נכסי תאגיד החזקות הפרויקטים, לרבות זכויות הפרויקטים באיטליה (מקרקעין ומיטלטלין), תקבולים, חשבונות בנק ("נכסי הפרויקט"); • שעבוד על מניות תאגיד החזקות הפרויקטים על ידי בעלת המניות של תאגיד החזקות הפרויקטים; • שעבוד על מניות חברות הפרויקט המחזיקות בפרויקטים באיטליה על ידי תאגיד החזקות הפרויקטים;

	• נחיתות של הלוואות בעלים ו/או גופים קשורים שניתנו לתאגיד החזקות הפרויקטים ולחברות הפרויקט המחזיקות בפרויקטים באיטליה; • התחייבות לשעבוד שלילי מצד תאגיד החזקות הפרויקטים ביחס לנכסי הפרויקטים באיטליה; • התחייבות של בעלת המניות לטובת UniCredit להזרמת הון ללווה לצורך הבטחת התחייבויות של הלווה בקשר לפרויקטים שמפותחים על ידו וטרם ממומנים על ידי המלווה.
עילות לפירעון מיידי	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, חדלות פירעון, Cross-Default, הפסקת פעילות, מעשים בלתי חוקיים, שינוי מהותי לרעה ועוד.
מגבלות והוראות עיקריות נוספות	הסכם המימון כולל מצגים והתחייבויות כמקובל בעסקאות מסוג זה, לרבות התחייבות שלא לבצע שינויים בהסכמי הפרויקטים 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 המימון וכן חובת ביצוע פירעון מוקדם, בין היתר, במקרה של אי חוקיות או שינוי שליטה בתאגיד החזקות הפרויקטים. הסכם המימון כולל מגבלות שונות ביחס לחלוקות כמקובל בהסכם מימון מסוג זה. ההחזרים בגין העמדת המימון ישולמו על בסיס ההכנסות בפרויקטים באיטליה.

פעילות אקונרג'י באיטליה מהווה את אחד מעוגני הצמיחה המרכזיים של החברה באירופה, עם צבר פרויקטים של כ-2.5 ג'יגה-וואט בשלבי הפעלה ופיתוח שונים. חתימת הסכם המימון עם UniCredit, בהיקף של כ-58 מיליון אירו, היא הסגירה הפרויקטלית הראשונה של החברה במדינה ומהווה אינדיקציה לאמון שמביע אחד המוסדות הפיננסיים המובילים באירופה ביכולות הפיתוח והביצוע של החברה. העסקה משתלבת במסגרת הלוואות נוספות אשר החברה מנהלת משא ומתן לגביהם, וממחישה את חוסנה הפיננסי של החברה ואת מחויבותה להרחבת פורטפוליו הפרויקטים המחוברים והנבנים ברחבי אירופה[2].

הערכות החברה בדבר כניסה לתוקף של הסכם המימון, התקיימות התנאים המתלים לצורך סגירה פיננסית וקבלת המימון, היקף המימון, מועד השלמת הפרויקטים באיטליה, חיבורם ותוצאותיהם, וכן התקשרות החברה בהסכמי מימון נוספים, מועד ההתקשרות בהם והשפעת ההתקשרות בהם על פעילות החברה, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות על תכניות והערכות החברה, ועלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה. יודגש, כי למועד דוח מיידי זה אין כל וודאות בדבר התקיימות התנאים המתלים לצורך סגירה פיננסית וקבלת המימון בשל האמור לעיל, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2024.[3]

---

[2] לפרטים נספים בדבר הסכמי מימון שחתמה החברה, והסכמים המצויים במשא ומתן, ראו סעיף 7 לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח הרבעון השני.

[3] כפי שפורסם ביום 12 במרץ 2025, מס' אסמכתא: 2025-01-016675.

בכבוד רב,

אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

באמצעות: איל פודהורצר, מנכ"ל ודירקטור

יואב שפירא, משנה למנכ"ל ודירקטור