

דו"ח הדירקטוריון

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

דו"ח הדירקטוריון

על מצב ענייני אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

ליום 30 בספטמבר 2025

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

חלק א' | הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

1. כללי – פעילות החברה ואירועים מהותיים בתקופת הדו"ח ולאחריה

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 ("**חוק החברות**") ופועלת בעצמה ובאמצעות תאגידים בשליטתה ("**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 שבעה 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;
- 1.1.7. תחום פעילות גרמניה.¹

¹ בהמשך לדיווח החברה בדו"ח הדירקטוריון לרבעון השני לשנת 2025 (כפי שפורסם ביום 13 באוגוסט 2025, אסמכתא מס': 2025-01-059974) ("**דו"ח רבעון שני 2025**"), תחום זה הפך לתחום פעילות של החברה החל מרבעון זה אך אינו מהווה בשלב זה מגזר פעילות בר-דיווח בדוחותיה הכספיים של החברה. לפרטים נוספים על אודות תחום פעילות גרמניה ראו **נספח ב'** לדו"ח הדירקטוריון.

1.2. 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 לדו"ח השנתי של החברה לשנת 2024 שפורסם ביום 12 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-016675) ("הדו"ח השנתי 2024") וכן נספח ב' לדו"ח הדירקטוריון.

1.3. אירועים מהותיים בתקופת הדו"ח ועד למועד פרסום הדו"ח

1.3.1. הפעלה מסחרית של פרויקט Oradea ברומניה

ביום 15 באוגוסט 2025, החל פרויקט Oradea (פרויקט לייצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי בהספק של כ-87 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 17 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-060853), המובא בדו"ח זה במלואו על דרך ההפניה.

1.3.2. רכישת מלוא האחזקות בפרויקט Ratesti ברומניה

ביום 5 באוקטובר 2025 חתמה החברה באמצעות אקונרג'י אנגליה, חברת בת בבעלות מלאה של החברה ("אקונרג'י אנגליה"), על הסכם לרכישת 50% מההחזקות בפרויקט Ratesti מע.י. נופר אנרגיה בע"מ בתמורה כוללת של 45.6 מיליון אירו, ובכוונת החברה להוסיף מרכיב אגירה לפרויקט זה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 5 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-073766), המובא במלואו בדו"ח זה על דרך ההפניה. לפרטים נוספים בקשר עם אסטרטגיית החברה להוספת מרכיב אגירה באמצעות סוללות (BESS – Battery Energy Storage System) בפרויקטים הפוטו-וולטאים (PV) הקיימים, ראו סעיף 0 להלן.

1.3.3. חיבור לרשת החשמל של פרויקט Resko בפולין

ביום 13 בנובמבר 2025, פרויקט Resko (פרויקט לייצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי בהספק של כ-52 מגה-וואט) חובר לרשת החשמל². השותפות שמחזיקה המלוא הזכויות לפרויקט קיבלה מהרשות הפולנית לרגולציית אנרגיה (URE) רישיון ניהול רשת חלוקה מקומית (DSO) ("הרישיון"). קבלת הרישיון תאפשר גמישות רבה יותר בפיתוח וחיבור פרויקטים בייזום אותם הקבוצה מפתחת או רוכשת בפולין, לרבות חיבורם לרשת באמצעות הרישיון והתשתית בפרויקט Resko. לפרטים נוספים בעניין חיבור הפרויקט ראו דיווח מידי של החברה מיום 16 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-087366), המובא בדו"ח זה במלואו על דרך ההפניה.

1.3.4. רכישת שני פרויקטים אגירה בגרמניה בהספק של כ-435 מגה-וואט

ביום 17 בנובמבר 2025 התקשרה חברה המאוגדת בגרמניה, המוחזקת במלואה בשרשור על-ידי אקונרג'י אנגליה, בהסכם אופציה לרכישת 100% מהון המניות המונפק של חברה המאוגדת ורשומה בגרמניה המחזיקה בזכויות לפיתוח שני מתקני אגירה בהספק כולל של כ-435 מגה-וואט, ב-Anhalt Lauchstadt Bad-Saxony, בגרמניה ("האופציה"). האופציה תעמוד בתוקפה עד ליום 1.4.2026, וכוללת התחייבות לביצוע תשלום ראשון לרשת החשמל בגרמניה. אם תמומש האופציה, בהתאם להסכם הרכישה המצורף אליה, במועד העברת המניות לחברת הבת, צפויה חברת הבת לשלם בגין המניות סכום זניח. לפרטים נוספים ראו דיווח

² החברה מעריכה כי הפעלה סחרית מלאה צפויה תוך כ-30 ימים

מיידית של החברה מיום 18 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-088359), המובא בדו"ח זה במלואו על דרך ההפניה.

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

ביום 4 בינואר 2023 חתמה אקונרג'י אנגליה על הסכם שיתוף פעולה, הסכמי הלוואה המירה והלוואה קבועה, והסכם בעלי מניות עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ וישויות קשורות אליה (להלן יחד: "**הפניקס**") בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה ולהעמדת הלוואות על ידי הפניקס לצורך מימון חלק מעלויות ההקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים של החברה ברומניה ובפולין (בסעיף זה: "**הפרויקטים**") בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו (בסעיף זה: "**ההסכמים**" ו"**ההלוואות**", בהתאמה). לפרטים בדבר תנאי ההסכמים וההלוואות, ראו סעיף 1.20 לפרק א' לדו"ח השנתי 2024, וכן דיווחים מידיים של החברה מהימים 5 בינואר 2023 ו-16 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-002413 ו-2023-01-044518, בהתאמה), המובאים בדו"ח 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 מידיים של החברה מהימים 16 במאי 2023 ו-31 באוקטובר 2024 (מס' אסמכתא: 2023-01-044518, 2024-01-612876, בהתאמה), המובאים בדו"ח זה במלואם על דרך ההפניה.

ביום 27 במרץ 2025 חתמה אקונרג'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 שההשקעה 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 מיידית של החברה מיום 30 במרץ 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-021904), המובא בדו"ח זה במלואו על דרך ההפניה.

בהתאם לתיקון להסכם, נכון למועד הדו"ח, השלימה החברה חתימה, באמצעות אקונרג'י אנגליה וחברות בנות המוחזקות על ידה, על הסכמים מחייבים להעמדת מימון לארבעה פרויקטים נוספים ברומניה, כמפורט להלן: פרויקט Ovidiu בהיקף כולל של כ-29.49 מיליון אירו, פרויקט Baneasa בהיקף כולל של כ-14.75 מיליון אירו, פרויקט Mircea Voda בהיקף כולל של כ-15.3 מיליון אירו ופרויקט Rosiori בהיקף כולל של כ-19.7 מיליון אירו. תנאי ההסכמים שנחתמו ושעתידיים 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 Scurtu Mare ו-Oradea. בהתאם, נכון למועד פרסום הדו"ח, השלימה הפניקס את המרת ההלוואה המירה שניתנה לפרויקט Oradea בתמורה למניות בחברת האם של תאגיד הפרויקט המחזיק במלוא הזכויות בפרויקט, כך שהחזקת החברה בפרויקט עומדת על 51%. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים של החברה מהימים 31 באוקטובר 2024 ו-9 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 2024-01-612876 ו-2025-01-009366, בהתאמה), המובאים בדו"ח זה

במלואם על דרך ההפניה. כמו כן, ראו באור 3.א. לדוחות הכספיים של החברה לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025, המצורפים לדו"ח 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.

1.3.6. סיום כהונה של סמנכ"ל הכספים ומינוי סמנכ"ל כספים חדשה

מר ניר פלג סיים את תפקידו כסמנכ"ל הכספים של החברה החל מיום 31 באוגוסט 2025, ובאותו מועד החלה לכהן בחברה גב' לימור לב כסמנכ"ל הכספים של החברה. לפרטים נוספים ראו דוחות מידיים מימים 3 ביולי 2025 ו-31 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-048586 ו-2025-01-065668, בהתאמה), המובאים במלואם בדו"ח זה על דרך ההפניה.

1.3.7. דו"ח הצעת מדף ומפרט הצעת רכש חליפין חלקית

ביום 28 בספטמבר 2025 השלימה החברה הצעת רכש חליפין במסגרתה הקצתה 359,047 מניות רגילות של החברה ו-92,187,749 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') של החברה וזאת בתמורה לרכישת 97,039,736 ש"ח ע.ג. אגרות חוב להמרה (סדרה א') של החברה. לפרטים ראו דו"ח הצעת מדף משלים המהווה גם מפרט הצעת רכש חליפין חלקית מיום 14 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-069194) ודו"ח מתקן בדבר הודעת המציע על תוצאות ההצעה שבתשקיף מיום 15 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-075222), המובאים במלואם בדו"ח זה על דרך ההפניה.

ביום 9 בנובמבר 2025 פרסמה החברה דו"ח הצעה, דו"ח הצעת מדף ומפרט הצעת רכש חליפין חלקית נוסף, במסגרתו מציעה החברה לרכוש עד 237,199,951 ש"ח ע.ג. אגרות חוב להמרה (סדרה א') בתמורה להנפקת מניות רגילות ואגרות חוב (סדרה ב') של החברה. לפרטים ראו דו"ח הצעה, דו"ח הצעת מדף ומפרט הצעת רכש חליפין חלקית מיום 9 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-085063).

1.3.8. הקצאת כתבי אופציות לעובדים

בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 13 בנובמבר 2024, ביום 14 בנובמבר 2024 פרסמה החברה מתאר ודו"ח 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 בדו"ח 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 28.63 ש"ח.

בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 14 במאי 2025, ביום 15 במאי 2025 פרסמה החברה מתאר ודו"ח הקצאה פרטית לעובדים, להקצאת 226,500 כתבי אופציה המירים ל-226,500 מניות רגילות של החברה, ל-14 עובדים של החברה, במחיר מימוש של 30.45 ש"ח, 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 בדו"ח 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 נאמנויות.

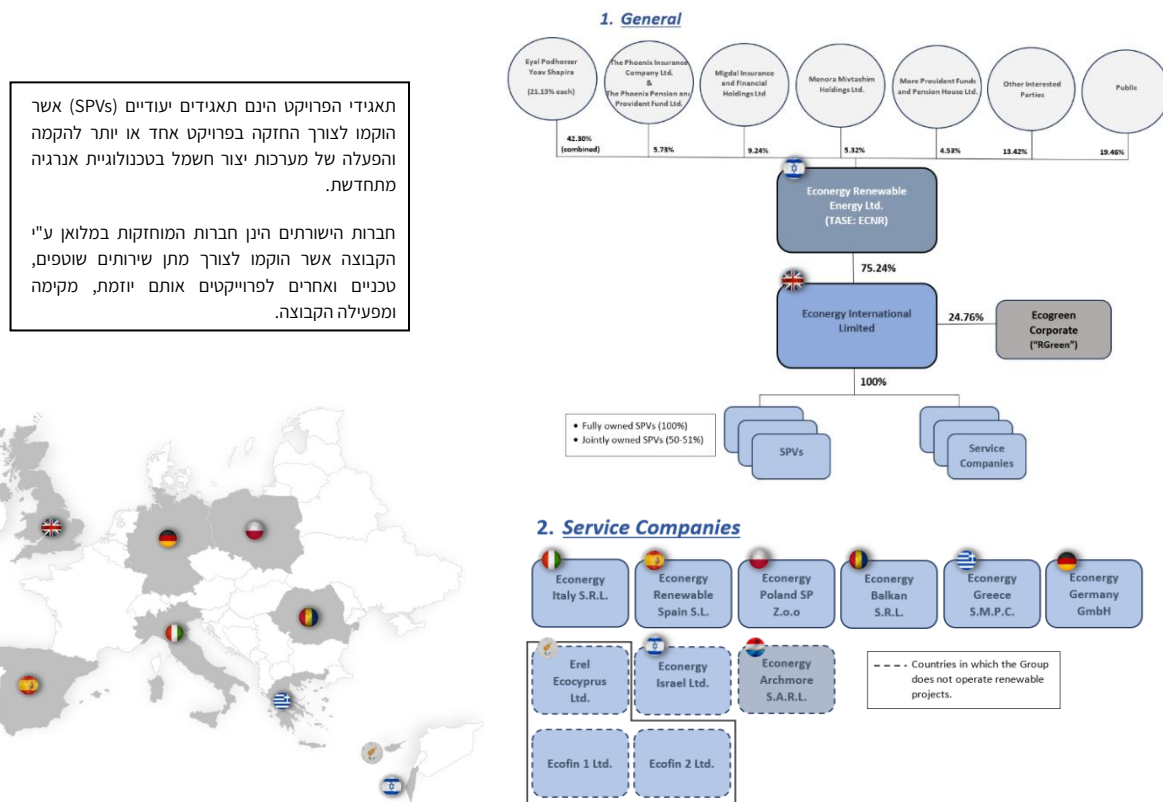
ביום 12 באוגוסט 2025, אישר דירקטוריון החברה הענקת של 244,000 כתבי אופציה נוספים, ל- 7 ניצעים, מתוך מאגר האופציות לעובדים של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על 38.65 ש"ח.

ביום 20 בנובמבר 2025, אישר דירקטוריון החברה הענקת של 45,000 כתבי אופציה נוספים, ל-3 ניצעים, מתוך מאגר האופציות לעובדים של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על 39.296 ש"ח.

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, השלמת רכישת הפרויקטים בגרמניה והקמתם, וכן הוספת רכיב אגירה לפרויקטים ברומניה, והשלמת הצעת רכש החליפין, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות, בין היתר, על תכניות והערכות החברה, ועלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 לפרק א' לדו"ח השנתי 2024.

1.4 מבנה אחזקות

להלן מבנה החזקות הקבוצה, נכון למועד פרסום הדו"ח³:



³ תרשים מבנה האחזקות אינו כולל פירוט כל תאגיד הפרויקטים (SPV).

2. עדכוני רגולציה

2.1. איטליה

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

בחודש פברואר 2025 נכנסה לתוקפה טיוטת חוק זמנית⁴, אשר נחתמה בסוף שנת 2024 ע"י השר לאנרגיה ואיכות הסביבה⁵ 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 יבשתית (Onshore Wind). התעריף המובטח ייושם על פי עקרון CFD (הסכמי הפרשים, Contract for Difference) ותקופת הסבסוד הינה ל-20 שנה. על פי תנאי המכרז הראשון, אשר – תוצאותיו צפויות להתפרסם עד לסוף שנת 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 להשתתף במכרז באמצעות פרויקטים של החברה באיטליה. החברה תפעל לעדכן על התפתחויות בקשר עם מכרז זה בדיווחיה בהתאם להוראות הדין.

2.2. רומניה

2.2.1. פרסום תוכנית מכרזים ממשלתית שנייה באמצעות חוזי CFD

בהמשך לתוכנית המכרזים הממשלתית הראשונה באמצעות חוזי CFD שהתקיימה על ידי משרד האנרגיה הרומני בשנת 2024,⁶ פרסם המשרד בחודש מאי 2025 תוכנית מכרזים ממשלתית שנייה באמצעות חוזי CFD.⁷ לפי התוכנית, פורסמו מכרזים בהיקף של 1,472 מגה-וואט בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ו-2 ג'יגה וואט בטכנולוגיית רוח יבשתית (Onshore Wind). בהמשך לדיווח החברה בדו"ח רבעון שני 2025, לאחר בחינה מחודשת, החברה החליטה שלא להמשיך את השתתפותה במכרז.

2.3. פולין

2.3.1. 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.¹ לפרטים נוספים אודות התוכנית ראו סעיף 1.11.1.2 בפרק א' לדו"ח השנתי 2024. בכוונת החברה להשתתף במכרז באמצעות פרויקטים של החברה בפולין. החברה תפעל לעדכן על התפתחויות בקשר עם מכרז זה בדיווחיה בהתאם להוראות הדין.

⁴ https://www.mase.gov.it/portale/-/rinnovabili-entra-in-vigore-il-decreto-fer-x-transitorio?utm_sou

⁵ https://www.mase.gov.it/portale/documents/d/guest/dm_30_dicembre_2024-

⁶ לפרטים נוספים אודות המכרז הראשון שהתקיים בחודש דצמבר 2024 וזכית החברה בו ראו סעיפים 1.10.1.3 ו-1.10.2 בפרק א' לדו"ח לשנת 2024.

⁷ <https://energie.gov.ro/wp-content/uploads/2025/05/CfD-Auction-Announcement-12.05.2025>.

הערכות החברה בדבר תהליכי הרישוי במדינות הפעילות, ובכלל זה, 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, ועלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 לפרק א' לדו"ח השנתי 2024.

3. סטטוס פיתוח הפרוייקטים

3.1. מבוא

יצוין כי שיוך הפרוייקטים 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' לדו"ח השנתי 2024, ואשר אינו לוקח בחשבון המשך ייזום ופיתוח של פרויקטים נוספים.

סטטוס הפיתוח של הפרוייקטים נקבע בהתאם לכללים:

- **"פרוייקטים בייזום"** – מערכות אשר למועד הדו"ח 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.
- **"פרוייקטים ברישוי"** – מערכות שלגביהן קיימת זיקה לקרקע ואישור חיבור לרשת (למעט בפולין, בה אישור החיבור לרשת מתקבל בשלב הסופי של פיתוח הפרוייקט) ואשר נמצאות בתהליך לקבלת היתר בנייה.
- **"פרוייקטים 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 הפרוייקט יהפוך לפרוייקט בהקמה במהלך 12 חודשים ממועד הדו"ח.
- **"פרוייקטים בהקמה"** – מערכות אשר החל תהליך הקמתן.
- **"פרוייקטים מוכנים לחיבור"** – מערכות אשר שלב הקמתן הפיזי הושלם במלואו או אשר הוגשה בקשת חיבור בגין, אולם טרם חוברו לרשת החשמל.
- **"פרוייקטים בהפעלה מסחרית"** ("בהפעלה") – מערכות שהקמתן הושלמה והחשמל המיוצר בהן מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.

הנהלת החברה צופה כי לא כל הפרוייקטים 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 הפרוייקטים 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 / צפויות 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 לקורא הדוחות להתרשם ולנתח את תוצאות המערכות השונות.

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

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

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

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 מהדו"ח השנתי 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 דו"ח זה לבין דוחות קודמים.

3.3. סטטוס פרויקטים בפיתוח (PV, Wind, BESS) והספקים חזויים במדינות בהן פועלת החברה, נכון למועד פרסום הדו"ח (הנתונים מוצגים ב-MW):

סטטוס	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	גרמניה	סה"כ
בהפעלה	28	50	389	-	52	-	-	519
מוכן לחיבור	-	-	115	-	-	-	-	115
בהקמה	7	148	1,055	-	-	-	100	1,310
סיכום ביניים	35	198	1,559	-	52	-	100	1,944
לקראת הקמה	62	399	460	-	105	-	185	1,211
סה"כ צבר בשל	97	597	2,019	-	157	-	285	3,155
רישוי	1,750	1,175	1,383	-	891	460	250	5,909
ייזום	625	1,178	-	479	1,409	500	-	4,191
סה"כ MW בפיתוח	2,472	2,950	3,402	479	2,457	960	535	13,255
מספר פרויקטי PV, רוח ואגירה	106	17	30	3	31	3	3	193
מספר פרויקטי PV ורוח	98	9	30	3	20	3	-	163
מתוכם פרויקטי PV משולבי אגירה (Co-located)	-	6	16	-	13	-	-	35

* כולל 185 מגה-וואט פרויקטים בגרמניה שצפויים להתחיל הקמה בתוך 12 חודשים

3.4. סיכום פרויקטים לפי סוג הפרויקט נכון למועד פרסום הדו"ח (הנתונים מוצגים ב-MW):¹

סוג פרויקט	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	גרמניה	סה"כ
PV	1,166	818	1,893	479	760	960	-	6,076
רוח	530	-	161	-	-	-	-	691
BESS (co-located)	-	896	1,348	-	420	-	-	2,664
BESS (stand-alone)	776	1,236	-	-	1,277	-	535	3,824
סה"כ פרויקטים בפיתוח	2,472	2,950	3,402	479	2,457	960	535	13,255

3.5. סטטוס פיתוח פרויקטים (PV, Wind, BESS) והספקים חזויים במדינות בהן פועלת החברה – השוואה אל מול רבעון קודם¹ (הנתונים מוצגים ב-MW):

מדינה	סטטוס פיתוח	מועד פרסום דו"ח 30/06/2025	מועד פרסום דו"ח 30/09/2025
 איטליה	בהפעלה	28	28
	מוכן לחיבור	-	-
	בהקמה	5	7
	לקראת הקמה	90	62
	רישוי	1,750	1,750
	ייזום	654	625
	סה"כ איטליה	2,527	2,472
 אנגליה	בהפעלה	50	50
	מוכן לחיבור	-	-
	בהקמה	120	148
	לקראת הקמה	333	399
	רישוי	1,262	1,175
	ייזום	1,178	1,178
	סה"כ אנגליה	2,943	2,950
 רומניה	בהפעלה	302	389
	מוכן לחיבור	145	115
	בהקמה	788	1,055
	לקראת הקמה	622	460
	רישוי	1,564	1,383
	ייזום	-	-
	סה"כ רומניה	3,421	3,402
 ספרד	בהפעלה	-	-
	מוכן לחיבור	-	-
	בהקמה	-	-
	לקראת הקמה	-	-
	רישוי	-	-
	ייזום	479	479
	סה"כ ספרד	479	479
 פולין	בהפעלה	-	52
	מוכן לחיבור	52	-
	בהקמה	-	-
	לקראת הקמה	48	105
	רישוי	805	891
	ייזום	1,553	1,409
	סה"כ פולין	2,458	2,457
 יוון	בהפעלה	-	-
	מוכן לחיבור	-	-
	בהקמה	-	-
	לקראת הקמה	-	-
	רישוי	460	460

מדינה	סטטוס פיתוח	מועד פרסום דו"ח 30/06/2025	מועד פרסום דו"ח 30/09/2025
גרמניה	ייזום	500	500
	סה"כ יוון	960	960
	בהפעלה	-	-
	מוכן לחיבור	-	-
	בהקמה	-	100
	לקראת הקמה	100	185
	רישוי	-	250
	ייזום	-	-
	סה"כ יוון	100	535
	בהפעלה	380	519
סה"כ	מוכן לחיבור	197	115
	בהקמה	913	1,310
	לקראת הקמה	1,193	1,211
	רישוי	5,841	5,909
	ייזום	4,364	4,191
	סה"כ בפיתוח ובהקמה	12,888	13,255
	MW		

* כולל 185 מגה-וואט פרויקטים בגרמניה שצפויים להתחיל הקמה בתוך 12 חודשים.

איטליה – החברה המשיכה בפיתוח, הקמה והפעלה של חבר הפרויקטים במדינה, לרבות חבר פרויקטי אגירה בהספק כולל של 776 מגה-וואט, מתוכם 479 מגה-וואט פרויקטים בשלב הייזום ו-297 מגה-וואט בשלב הרישוי. נכון למועד פרסום הדו"ח, חבר פרויקטי האגירה באיטליה כולל 8 פרויקטי Stand-Alone.

אנגליה – החברה המשיכה בפיתוח, הקמה והפעלה של חבר הפרויקטים במדינה. כמו כן, החברה ממשיכה בפיתוח של חבר פרויקטי אגירה בהספק כולל של 2,132 מגה-וואט, מתוכם 50 מגה-וואט מחוברים, 120 מגה-וואט פרויקטים בשלב ההקמה, 368 מגה-וואט בשלב לקראת הקמה, 797 מגה-וואט פרויקטים בשלב הייזום ו-797 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 הדו"ח, חבר פרויקטי האגירה של החברה באנגליה כולל 8 פרויקטי Stand-Alone ו-6 פרויקטי Co-Located.⁸

רומניה – החברה המשיכה בפיתוח, הקמה והפעלה של חבר הפרויקטים במדינה. נכון למועד פרסום הדו"ח, חברו לרשת החשמל ברומניה פרויקטים בהספק מצטבר של כ-389 מגה-וואט. פרויקט Iancu Jianu בהספק של כ-58 מגה-וואט צפוי להתחבר לרשת החשמל ברבעון הראשון 2026, והפרויקטים Melinesti-I Bobicesti בהספק של כ-25 ו-32 מגה-וואט, בהתאמה, צפויים להתחבר עד לסוף הרבעון השני 2026. נוכח התמורות האחרונות בשוק האנרגיה המתחדשת ברומניה, ובפרט, גידול בהיצע החשמל בשעות היום והשלכותיו על עלויות האיזון, 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 2024.

⁸ לפרטים בדבר הספק הפרויקטים בפיתוח באנגליה, ראו סעיף 3.5 ל דו"ח רבעון שני 2025.

כחלק ממימוש אסטרטגייה זו, בין מועד פרסום הדו"ח השנתי 2024 ועד למועד פרסום דו"ח זה, נוספו לצבר הפרויקטים ברומניה 996 מגה-וואט של רכיב אגירה בפרויקטים פוטו-וולטאים ובסה"כ הספק הפרויקטים של החברה עומד על 1,348 מגה-וואט (בחלוקה ל-16 פרויקטים), מתוכם 478 מגה-וואט בשלב ההקמה, 296 מגה-וואט בשלב לקראת הקמה ו-574 בשלב רישוי. בהתאם, נכון למועד דו"ח זה, התקשרה החברה בהסכם מחייב לרכישת ציוד לאספקת סוללות ומערכות המרת חשמל (PCS) לטובת הוספת פרויקט BESS בפרויקט Parau בהספק של 9.70MW.

באחד עשר מתוך שישה עשר הפרויקטים המשולבים (Co-located) של החברה ברומניה, פיתוח הרכיב הפוטו-וולטאי ורכיב האגירה מנוהלים, נכון למועד פרסום דו"ח זה, על ידי החברה בתור פרויקטים נפרדים וזאת לאור הבדלים בשלבי הפיתוח של הרכיבים. למרות ההפרדה שלעיל, בהערכות ותחזיות של החברה שני הרכיבים באים לידי ביטוי בהתאם למודל הפעלה משולב (co-located), על כלל מרכיביו ויתרונותיו. 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)
Parau1	92	הפעלה מסחרית	Parau 1 BESS	70	140	בהקמה
Scurtu Mare	56	הפעלה מסחרית	Scurtu Mare BESS	42	84	בהקמה
Ratesti	155	הפעלה מסחרית	Ratesti BESS	120	240	בהקמה
Baneasa	34	בהקמה	Baneasa BESS	26	53	לקראת הקמה
Mircea Voda	34	בהקמה	Mircea Voda BESS	26	53	לקראת הקמה
Ovidiu	60	בהקמה	Ovidiu BESS	47	95	לקראת הקמה
Melinsti-Goesti	32	מוכן לחיבור	Melinsti-Goesti BESS	26	52	לקראת הקמה
Bobicesti	25	מוכן לחיבור	Bobicesti BESS	11	21	לקראת הקמה
Iancu Jianu	59	מוכן לחיבור	Iancu Jianu BESS	47	95	בהקמה
Oradea	87	הפעלה מסחרית	Oradea BESS	68	137	לקראת הקמה
Rosiori	40	בהקמה	Rosiori BESS	32	63	לקראת הקמה
סה"כ	674			515	1,033	
סה"כ חלק החברה	494			379	760	

פולין – החברה המשיכה בפיתוח הקמה והפעלה של צבר הפרויקטים במדינה. נכון למועד פרסום הדו"ח, החברה חיברה את פרויקט Resko לרשת החשמל.¹ כמו כן, החברה ממשיכה בפיתוח של צבר פרויקטי אגירה בהספק כולל של 1,697 מגה-וואט, מתוכם 77 מגה-וואט בשלב לקראת הקמה, 1,095 מגה-וואט פרויקטים בשלב הייזום ו-524 מגה-וואט בשלב הרישוי. נכון למועד פרסום הדו"ח, צבר פרויקטי אגירה בפולין כולל 11 פרויקטי Stand-Alone.

ספרד – החברה ממשיכה לפתח את צבר הפרויקטים הקיים במדינה.

יוון – החברה ממשיכה לפתח את צבר הפרויקטים הקיים במדינה.

⁹ לפרטים נוספים בדבר תחילת רכש בפרויקט Parau (BESS) ראו דיווח מידי של החברה מיום 31 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-057021), המובא בדו"ח זה במלואו על דרך ההפניה.

גרמניה¹⁰ – החברה ממשיכה לפתח את צבר הפרויקטים הקיים במדינה. נכון למועד פרסום הדו"ח, לחברה צבר פרויקטי אגירה בהיקף מצטבר של 535 מגה-וואט, מתוכם 100 מגה-וואט בשלב ההקמה ו- 435 בשלב ברישוי (185 מגה-וואט מתוכם צפויים להתחיל הקמה בתוך 12 חודשים). לפרטים נוספים בדבר תחום פעילות גרמניה ראו נספח ב' לדו"ח הדירקטוריון.

3.6. תחזיות 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/€	52	70
פולין	PV	MWh/€	67	78
איטליה	PV	MWh/€	64	76
בריטניה	PV	MWh/€	64	78
רומניה	Wind	MWh/€	89	102
איטליה	Wind	MWh/€	81	93
בריטניה	BESS 2 hrs	kWh/year/€	34	56
בריטניה	BESS 3 hrs	kWh/year/€	24	38
פולין	BESS 5 hrs	kWh/year/€	19	40
רומניה	BESS 2 hrs	kWh/year/€	41	76
רומניה	BESS 4 hrs	kWh/year/€	33	56
גרמניה	BESS 2 hrs	kWh/year/€	41	104

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.

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

3.7. פירוט הפרויקטים בסטטוס הפעלה מסחרית (סכומים באלפי אירו), למועד פרסום הדו"ח:

תוצאות הפרויקט לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30.09.2025 ⁽⁶⁾												תוצאות פרויקט חזויות ^{(5), (6)}															שם הפרויקט	מדינה																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	FCF לחברה ממכרת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכנסות מפרויקט ⁽⁴⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	הכנסות מניחול ⁽⁴⁾	הכ

- (1) חלק החברה-בפועל.
- (2) שיעור מינוף בפרויקטים- בפועל.
- (3) 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.
- (4) הכנסות משירותי ניהול הקמה והכנסות משירותי ניהול הכנסות מוצגות לפי 100% ולא לפי חלק החברה.
- (5) הנתון משקף ממוצע מוערך של כל אחת מחמש השנים הבאות ממועד הדו"ח.
- (6) הכנסות חזויות, FFO, EBITDA ו-FCF מוצגים לפי 100% ולא לפי חלק החברה.
- (7) כולל הכנסות של כ-4.5 מיליון אירו פיצוי עבור אובדן הכנסות מקבן הקמה בפרויקט Swagrate באנגליה.

3.8. פירוט הפרויקטים בסטטוסים בהקמה ומוכנים לחיבור (סכומים באלפי אירו), למועד פרסום הדו"ח:

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 מכירת חשמל או הסכם קיבולת	תעריף מובטח מתוקף הסכם זכיה במכרז	יתרות השקעה על ידי החברה	יתרות השקעה על ידי השותף	סך עלויות הקמה חזויות ⁽²⁾	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 30.09.2025	יתרת הלוואות פרויקטליות	שיעור מינוף צפוי	/KWh /KWp Year	סך ההכנסות משיירותי ניהול הקמה ⁽⁴⁾	הכנסות משיירותי ניהול הנכס ⁽⁴⁾	הכנסות חזויות ממכירת חשמל	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל	⁽⁶⁾⁽⁵⁾
רומניה	Senftenberg	BESS	100	200	100%	2025	2027	2028	-	-	5,016	-	71,896	5,016	-	83%	-	-	-	13,111	11,092	7,366	3,965	
איטליה	Sessa Aurunca 12	PV	3	-	100%	2025	2026	2026	-	-	1,896	-	2,730	1,896	-	60%	1,666	-	-	304	251	173	41	
איטליה	Sessa Aurunca 15	PV	3	-	100%	2025	2026	2026	-	-	797	-	2,498	797	-	60%	1,739	-	-	327	272	192	96	
איטליה	Maria Giuseppa	PV	2	-	50%	2024	2026	2027	-	-	1,073	652	1,655	946	-	60%	2,066	24	12	290	248	179	130	
רומניה	Baneasa	PV	34	-	51%	2024	2026	2028	-	-	10,065	9,973	21,521	13,703	-	74%	1,435	290	116	3,144	2,572	1,704	597	
רומניה	Mircea Voda	PV	34	-	51%	2024	2026	2028	-	-	9,320	12,250	22,051	13,218	-	68%	1,391	293	119	3,118	2,533	1,709	572	
רומניה	Ovidiu	PV	60	-	51%	2024	2026	2028	-	-	26,320	17,116	41,656	37,982	-	65%	1,572	571	208	6,178	5,152	3,556	1,892	
רומניה	Melinesti-Goesti	PV	32	-	51%	2024	2026	2028	-	-	10,822	12,985	21,410	18,275	-	62%	1,507	300	109	2,963	2,425	1,702	870	
רומניה	Bobicesti	PV	25	-	51%	2024	2026	2028	-	-	9,518	9,800	16,189	15,911	-	68%	1,528	227	87	2,405	1,975	1,384	690	
רומניה	Iancu Jianu	PV	59	-	100%	2024	2026	2027	-	-	8,309	-	31,339	28,840	23,574	84%	1,545	-	-	5,693	4,713	3,229	1,599	
רומניה	Rosiori	PV	40	-	51%	2024	2026	2028	-	-	14,749	9,066	26,935	18,086	-	67%	1,459	365	140	3,852	3,163	2,151	775	
רומניה	Crizbav PV + BESS COLLOCATED	PV+BESS	114	98	51%	2025	2027	2028	-	-	5,390	-	48,595	5,390	-	71%	1,400	375	395	12,029	9,652	6,911	5,399	
רומניה	Parau 2 PV BESS COLLOCATED	PV+BESS	493	300	51%	2025	2027	2029	2042	49 אירו	24,051	-	233,390	18,200	-	86%	1,466	2,143	1,703	48,837	38,935	25,285	14,115	
רומניה	Parau 1 BESS	BESS	70	140	100%	2025	2026	2028	-	-	4,076	-	21,000	4,076	-	63%	-	-	-	8,642	6,837	5,361	5,493	
רומניה	Ratesti BESS	BESS	120	240	100%	2025	2026	2028	-	-	98	-	32,226	98	-	47%	-	-	-	14,815	11,720	9,479	9,617	
רומניה	Scurtu Mare BESS	BESS	42	84	51%	2025	2026	2028	-	-	5	-	13,949	5	-	50%	-	-	145	5,185	4,102	3,263	3,401	
רומניה	JLL Iancu Jianu BESS	BESS	47	95	100%	2025	2026	2028	-	-	8	-	14,340	8	-	35%	-	-	-	5,834	4,615	3,791	4,179	
אנגליה	Immingham	BESS	80	240	100%	2024	2026	2027	-	-	24,685	-	55,355	24,685	-	57%	-	-	-	9,193	7,082	5,242	2,763	
אנגליה	Dalmarnock	BESS	40	120	100%	2024	2026	2027	-	-	16,162	-	28,919	16,162	-	77%	-	-	-	4,596	3,541	2,281	748	
אנגליה	Berrington	PV	28	-	100%	2025	2027	2028	-	-	871	-	15,297	871	-	69%	1,131	-	-	2,625	2,062	1,347	817	
	סה"כ פוטו וולטאי			1,426	-																			
	חלק החברה פוטו וולטאי			997	-																			
	סה"כ אגירה			1,517	1,517																			
	חלק החברה אגירה			1,281	1,281																			
	סה"כ			1,426	1,517						173,231	71,842	722,951	224,165	23,574			4,588	3,034	153,141	122,942	86,305	57,759	
	סה"כ חלק החברה			997	1,281															110,018	88,269	62,860	43,822	

- (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 יעצי 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.

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

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MW	הספק BESS MWh	חלק החברה (%)	שנת תחילת הקמה	שנת סיום	שנה מלאה של ראשונה של פעילות	תוקף הסכם מכירת חשמל או זכיה במכרז	תעריף מובטח מתוקף הסכם או זכיה במכרז	יתרות השקעה על ידי החברה	יתרות השקעה על ידי השותף	סך עלויות הקמה על ידי חזויות (2)	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 30.09.2025	יתרת פרויקטליות הלוואות	שיעור מינוף צפוי	/KWh /KWp Year	סך ההכנסות משירותי ניהול הנכס (6), (5)	הכנסות משירותי ניהול הנכס (6), (5)	הכנסות חזויות ממכירת חשמל (3)	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל
איטליה	צבר של 8 פרויקטים עד 10 MWp	PV	44	-	-50% 100%	2026	2026-2027	2027-2028	-	-	4,782	2,608	32,863	7,390	-	60%	1,505- 2,084	-	-	5,198	4,279	2,743	1,570
איטליה	San Benigno	PV	18	-	50%	2026	2027	2027	-	-	1,379	1,379	13,224	2,758	-	71%	1,525	189	77	1,932	1,558	869	354
פולין	Nadziejewo	PV	28	-	100%	2026	2028	2029	-	-	1,039	-	27,720	1,039	-	60%	1,118	-	-	2,155	1,675	943	-
פולין	Nadziejewo Bess	BESS	29	117	100%	2026	2028	2029	-	-	-	-	27,643	-	-	60%	-	-	-	3,184	2,512	1,685	140
פולין	Konin BESS	BESS	48	240	100%	2026	2027	2028	2,044	245 זלוטי	415	-	55,231	415	-	33%	-	-	-	5,465	4,388	3,536	1,660
רומניה	Salbatica 3	Wind	35	-	51%	2026	2028	2030	-	-	7,569	-	64,737	7,569	-	48%	2,486	830	121	7,247	6,218	4,439	2,666
רומניה	GF Mihailesti PV+ BESS COLLOCATED	BESS	189	240	51%	2026	2028	2029	-	-	2,202	-	89,054	2,202	-	67%	1,550	733	654	23,964	20,142	14,855	12,434
רומניה	Baneasa BESS	BESS	26	53	51%	2026	2027	2028	-	-	-	-	7,967	-	-	55%	-	-	91	3,241	2,564	2,029	2,103
רומניה	Mircea Voda BESS	BESS	26	53	51%	2026	2027	2028	-	-	6	-	7,967	6	-	55%	-	-	91	3,241	2,564	2,029	2,103
רומניה	Oradea BESS	BESS	68	137	51%	2025	2026	2028	-	-	3	-	21,169	3	-	71%	-	-	236	8,426	6,666	5,128	5,066
רומניה	BESS Bobicesti	BESS	11	21	51%	1905	2026	2028	-	-	-	-	3,187	-	-	63%	-	-	36	1,296	1,026	802	816
רומניה	Melinesti-Goesti BESS	BESS	26	52	51%	1905	2026	2028	-	-	-	-	7,798	-	-	62%	-	-	90	3,198	2,530	1,983	2,028
רומניה	Rosiori BESS	BESS	32	63	51%	1905	2026	2028	-	-	6	-	9,560	6	-	55%	-	-	109	3,889	3,077	2,437	2,537
רומניה	Ovidiu BESS	BESS	47	95	51%	1905	2027	2028	-	-	3	-	14,340	3	-	55%	-	-	163	5,834	4,615	3,652	3,786
אנגליה	Woolpots	PV+BESS	80	98	100%	1905	2028	2029	-	-	1,395	-	36,487	1,395	-	58%	1,071	-	-	8,963	6,979	4,917	3,976
אנגליה	Orrell	BESS	70	210	100%	1905	2028	2028	-	-	3,010	-	46,709	3,010	-	62%	-	-	-	8,507	6,623	5,056	2,598
אנגליה	Uskmouth	BESS	249	498	100%	1905	2030	2030	-	-	105	-	103,335	105	-	60%	-	-	-	32,256	25,281	20,218	15,569
סה"כ				1,026	1,877						21,914	3,987	568,991	25,901	-			1,752	1,668	127,996	102,697	77,321	59,406
סה"כ חלק החברה				775	1,526						15,341	689								94,984	75,218	55,916	42,303

- (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' לדו"ח השנתי 2024.

3.10. פירוט הפרויקטים ברישוי שלהערכת החברה הקמתם תחל בטווח של 12 חודשים ממועד פרסום הדו"ח (הסכומים באלפי אירו):

תוצאות פרויקט חזויות לחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה (4)															
מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MW	הספק BESS MWh	חלק החברה (%)	שנת תחילת הקמה	שנת חיבור צפויה	שנה מלאה ראשונה של פעילות	תוקף הסכם מכירת חשמל או הסכם קיבולת (4)	תעריף מובטח מתוקף הסכם או זכיה במכרז	יתרות השקעה על ידי החברה	יתרות השקעה על ידי השותף	סך עלויות חזויות (2)	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 30.09.2025	יתרות הלוואות פרויקטליות
גרמניה	Beech 1	PV	185	370	100%	2026	2028	2029	-	-	-	-	127,280	-	-
	סה"כ		185	370									127,280	-	-
	סה"כ חלק החברה		185	370											

- (1) חלק החברה בטבלה שלעיל משקף הערכות הנהלת החברה ביחס לשותפויות קיימות ועתידיות שפרסמה החברה ולא שיעור החזקה בפועל למועד פרסום הדו"ח.
- (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) 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 דו"ח 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' לדו"ח השנתי 2024.

4. תכנית השקעות¹¹

תכנית ההשקעות המעודכנת של החברה לשנים 2026-2027 משקפת התאמה למיקוד ביעדי הצמיחה ובניהול מושכל של משאבים, בהתאם לניסיון שנצבר ולתוכנית האסטרטגית ארוכת הטווח. במסגרת זו, החברה פועלת לשמור על קצב גידול שנתי בצבר הפרויקטים המתקדמים - הכולל פרויקטים בהפעלה מסחרית, מוכנים לחיבור, בהקמה, לקראת הקמה וכן פרויקטים שהחברה מעריכה כי ייכנסו להקמה במהלך 12 החודשים הקרובים - בטווח של 1 עד 1.5 ג'יגה-וואט בשנים 2026-2027. גישה זו מאפשרת שליטה טובה יותר בתזרים ובמוכנות הפרויקטים, תוך שמירה על גמישות תפעולית.

לאור כך, צופה החברה את ההשקעות הבאות במדינות השונות בשנים הקרובות:¹²

צפי השקעה (מיליוני אירו)	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	גרמניה	סה"כ
2026	4	54	75	-	55	6	41	235
2027	46	82	13	-	37	26	71	275
סה"כ צפי השקעה עד 2027	50	136	88	-	92	32	126	510

הטבלה לעיל כוללת השקעות בפרויקטים במהלך כל שנות התחזית, כאשר חלקם יחוברו אחרי שנת 2027. לעניין זה, יובהר כי ההשקעות הנדרשות בין השנים 2026 ו-2027 על מנת לעמוד בצפי חיבור וצפי מוכנות לחיבור עד סוף שנת 2027 בלבד עומדות על כ-94 מיליון אירו.

להערכת החברה, נכון למועד פרסום הדו"ח, קיימים בידיה או צפויים להתקבל במהלך השנים הרלוונטיות מקורות ההון הנדרשים לצורך ההוצאה לפועל של תכנית הפיתוח של החברה לאותה שנה. תוכנית ההשקעות העתידית של החברה, שעל בסיסה, בין היתר, נמסרות התחזיות העסקיות של הפרויקטים של החברה כמפורט בדו"ח זה, מתבססת על ההנחה כי ידרש גיוס הון נוסף מעבר למקורות הקיימים. על כן, החברה בוחנת מגוון אלטרנטיבות מימון הכוללות גיוס הון או חוב מהציבור, ו/או גיוס הון או חוב פרטיים לחברות בנות של החברה וכן הכנסת שותפים לפרויקטים אותם מפתחת החברה.

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

¹¹ מדיניות החברה כוללת הצגה שנתית של תחזיותיה למעט ככל שחל שינוי מהותי. בהתאם מובא בדו"ח זה עדכון לתחזיות החברה לשנת 2027.

¹² השקעות הון עצמי של אקונורג'י אנגליה אחרי מימון פרויקטלי.

5. תחזית הכנסות¹³

תחזית ההכנסות לשנים 2025-2027 משקפת התאמה ללוחות הזמנים המעודכנים של חיבור פרויקטים, המבוססים על ניסיון החברה והעדפת פרויקטים בעלי ודאות מימוש גבוהה. בנוסף, התחזית לוקחת בחשבון את סביבת המחירים הנוכחית בשוק החשמל. השינויים נובעים בעיקר מהפרשי עיתוי בחיבור הפרויקטים, ואינם משקפים שינוי בצבר הפרויקטים של החברה. בהתאם לכך, אין לשינויים אלו השפעה מהותית על הכדאיות הכלכלית של הפרויקטים. החברה הורידה את תחזיותיה בעקבות עיכוב בחיבור פרויקטים וירידת מחירי חשמל PV ללא אגירה.

להלן ניתוח תחזית ההכנסות של החברה מעודכן למועד פרסום הדו"ח (חלקה של החברה, במיליוני אירו):¹⁴

תחזית הכנסות	2025	2026	2027	סה"כ
הכנסות ממכירת חשמל	23	62	144	206
הכנסות ממכירת שירותים	3	6	7	13
סה"כ	26	68	151	219

הערות:

- מחירי החשמל לטובת תחזית הכנסות מחושבים על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) לתקופה של 10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה ול-70% מהתפוקה והשאר במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה ומחירי ה-PPA בשווקים השונים מבוססים על הערכות החברה ויועציה. עבור פרויקטים עם חוזי מכירה חתומים או במו"מ מתקדם או פרויקטים פוטו-וולטאים שזכו בחוזה הפרשים (CFD) ממשלתיים או פרויקטי אגירה שזכו במכרזי שוק הקיבולת (Capacity market) ממשלתיים הנחות חישוב ההכנסות הן בהתאם לחוזים שלעיל.
- יצוין כי תחזית ההכנסות, על כלל מרכיביה, היא תחזית Non-GAAP, קרי לא נבנתה על פי הכללים החשבונאיים המקובלים. בהתאם, הכנסות אשר יוכרו בדוחות הכספיים של החברה בהתאם לכללים ותקנים חשבונאיים עשויות להיות שונות מהתחזית הן מבחינת העיתוי והן מבחינת ההיקף.

6. תחזית תוצאות עסקיות¹⁵

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

תחזית תוצאות עסקיות	2025	2026	2027	סה"כ
הכנסות	78	68	152	298
EBITDA	70	56	126	252
FFO	60	41	97	198

הערות:

- הכנסות – המדד כולל את כלל זרמי ההכנסות כפי שהוצגו בסעיף 5 לעיל.

¹³ מדיניות החברה כוללת הצגה שנתית של תחזיותיה למעט ככל שחל שינוי מהותי. בהתאם מובא בדו"ח זה עדכון לתחזיות החברה לשנת 2027.

¹⁴ התחזית מבטאת את חלקה של החברה בת באנגליה בה החברה מחזיקה ב-72%.

¹⁵ מדיניות החברה כוללת הצגה שנתית של תחזיותיה למעט ככל שחל שינוי מהותי. בהתאם מובא בדו"ח זה עדכון לתחזיות החברה לשנת 2027.

- EBITDA מאוחד – מדד ה-EBITDA מאוחד בטבלה שלעיל כולל את כלל זרמי ההכנסות העסקיות של החברה, כגון הכנסות מייצור חשמל, הכנסות ממימוש ייזום והכנסות משירותים, ומחושב ע"י ניכוי של כלל הוצאות התפעול ותחזוקה בנטרול פחת מסך ההכנסות.
 - FFO - המדד מחושב על בסיס מדד ה-EBITDA מאוחד, בהתחשב בהוצאות המסים והמימון הצפויות.
 - יצוין כי הכנסות וכן מדדי FFO, ו-EBITDA הינם מדדי Non-GAAP, קרי אינם מדדים חשבונאיים, ובהתאם מדדים אלו לא נבנו על פי הכללים המקובלים והתקנים החשבונאיים.
- להלן הערכת התפתחות התוצאות העסקיות הפרויקטיות הנובעות ממכירת חשמל בלבד (חלקה של החברה, במיליוני אירו):

תחזית תוצאות עסקיות - מכירת חשמל	2025	2026	2027	סה"כ	צבר בשל ¹⁶
הכנסות	23	62	144	229	258
EBITDA	17	51	118	186	207
FFO	10	36	89	135	151

* צבר בשל משמעותו פרויקטים בהפעלה, מוכנים לחיבור, בהקמה ולקראת הקמה נכון למועד פרסום הדוח, כפי שפורט בסעיף 3.3 לדו"ח זה.

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

מדד ה-EBITDA ממכירת חשמל הוא מדד המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה. המדד חושב כרווח תפעולי (הכנסות מייצור חשמל בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה) בנטרול פחת המערכות (זאת להבדיל ממדד ה-EBITDA המאוחד, EBITDA ממכירת חשמל לא כולל את כלל זרמי ההכנסות העסקיות של החברה, כגון הכנסות ממימוש ייזום והכנסות משירותים).

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

7. תחזית מימון פרויקטלי

נכון למועד פרסום הדו"ח, החברה נמצאת במו"מ מתקדם במספר מדינות במקביל בנוגע למימון פרויקטלי בסך של 572 מיליוני אירו, על פי הטבלה להלן:

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן (MWp, MWh)	סטטוס	סך מימון (במיליוני €)	חתימת מימון הסכם
רומניה	Ratesti	פוטו-וולטאי	155MW	בהפעלה מסחרית	60	הסכם חתום Raiffeisen Bank
אנגליה	Swangate	אגירה	50MW	בהפעלה מסחרית	33	הסכם חתום Goldman Sachs
פולין	Resko	פוטו-וולטאי	52MW	בהפעלה מסחרית	33	הסכם חתום Bank Polski
רומניה	Parau	פוטו-וולטאי	92MW	בהפעלה מסחרית	38	הסכם חתום Raiffeisen Bank
רומניה	Iancu Jianu	פוטו-וולטאי	59MW	מוכן לחיבור	28	הסכם חתום KOMMUNAL KREDIT

¹⁶ נתון משקף ממוצע מוערך של כל אחת מחמש השנים הבאות ממועד הדו"ח.

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן (MWp, MWh)	סטטוס	סך מימון (במיליוני €) חתימת מימון	
 רומניה	Scurtu Mare	פוטו-וולטאי	56MW	בהפעלה מסחרית	25	 VISTA BANK
 איטליה	זבר של 12 פרויקטים	פוטו-וולטאי	64MW	בהפעלה מסחרית, לקראת הקמה	58	 UniCredit
 רומניה	12 פרויקטים	פוטו-וולטאי ואגירה	1,192MW	בהפעלה מסחרית מוכן לחיבור, בהקמה, לקראת הקמה	419	 במו"מ מתקדם
 אנגליה	4 פרויקטים	פוטו-וולטאי ואגירה	218MW	לקראת הקמה ובהקמה	93	
 גרמניה	Senftenberg	אגירה	100MW	לקראת הקמה	60	
סה"כ הסכמי מימון במו"מ מתקדם			1,510MW		572	
סה"כ הסכמי מימון (חתומים ובמו"מ מתקדם)			2,038MW		847	

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 דו"ח 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' לדו"ח השנתי 2024.

8. השפעת השינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה על החברה

הבנק המרכז האירופי (ECB) השאיר את רמת הריבית ללא שינוי בגוש האירו לרמה של 2.15%¹⁷. בחודש נובמבר 2025 החליט הבנק המרכזי של אנגליה להוריד הריבית לרמה של 4%¹⁸. נכון למועד פרסום הדו"ח, נרשמה עלייה בשיעור האינפלציה בגוש היורו החל מחודש ספטמבר 2025, אשר עלתה מ-2% ל-2.2%, ובחודש אוקטובר 2025 חלה ירידה ל-2.1%¹⁹, עוד באנגליה נרשמה עלייה לרמה של 3.8%²⁰.

¹⁷ European Central Bank, "Monetary policy decisions" (October 30th, 2025), <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2025/html/ecb.mp251030~cf0540b5c0.en.html>
¹⁸ Bank of England, "Interest Rates and Bank Rate" (June 2025, "https://www.bankofengland.co.uk/monetary-policy-summary-and-minutes/2025/november-2025" https://www.bankofengland.co.uk/monetary-policy-summary-and-minutes/2025/november-2025
²⁰ Inflation and the 2% target | Bank of England: "https://www.bankofengland.co.uk/monetary-policy/inflation" https://www.bankofengland.co.uk/monetary-policy/inflation

בגוש היורו הבנק המרכזי מעריך שתחזית האינפלציה בישיבתו מספטמבר 2025 תישאר בדומה לתחזית של יוני ברמה של 2.1%, 1.7%, ו-1.9% לשנים 2025, 2026 ו-2027 בהתאמה. ובמבטיח לשמור על אינפלציה של 2% בטווח הבינוני.²¹

על פי תחזיות יועצי השוק אשר פורסמה באתר של הבנק המרכזי של הגוש האירו, האינפלציה השנתית בגוש היורו נרשמה כעלייה קטנה לשנת 2025 אבל נשארה ללא שינוי עבור השנים 2026 ו-2027 והטווח הארוך.²² האינפלציה השנתית באנגליה צפויה לרדת לרמה של 3.5% ברבעון הרביעי לשנת 2025.²³

לחברה הסכמי מימון ביחס למספר פרויקטים, ובהם Swangate-I Ratesti, Parau, 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

מאוקטובר 2023 ועד המחצית השניה של שנת 2025 התרחשו אירועים ביטחוניים משמעותיים בישראל, לרבות מלחמת חרבות ברזל והרחבתה במספר חזיתות. צעדים שננקטו, כגון גיוס מילואים והאטה בפעילות המשק, השפיעו על הכלכלה המקומית ועל דירוג האשראי של ישראל, דבר שעשוי להוביל לעלייה בעלויות מימון בשקלים. במהלך שנת 2025 נחתמו הסכמי הפסקת אש אשר הביאו לרגיעה אזורית מסוימת. בהתאם, החלה מגמה בחברות דירוג האשראי לבחינת העלאת תחזית סיכון האשראי של ישראל.

נכון למועד פרסום הדו"ח, לא קיימת השפעה מהותית על פעילות החברה, שכן כלל הפרויקטים ממוקמים באירופה ובבריטניה ומרבית כוח האדם של החברה פועל שם. עם זאת, שינויים בשערי מט"ח וזמינות ועלות מקורות מימון של החברה הקשורים למשק הישראלי, עשויים להשפיע על פעילות החברה, אולם לאור ריכוז הפעילות והמקורות הפיננסיים באירופה, החברה מעריכה כי השפעות אלו יהיו לכל היותר מוגבלות.

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' לדו"ח השנתי 2024.

10. תחזית הביקוש לחשמל בגוש האירו

לתחזית הביקוש לחשמל בגוש האירו ראו סעיף 1.7.1 לפרק א' לדו"ח השנתי 2024.

²¹ European Central Bank, "Monetary policy decisions" (October 30th, 2025), [HYPERLINK "https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2025/html/ecb.mp250911~6afb7a9490.en.html"](https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2025/html/ecb.mp250911~6afb7a9490.en.html)
<https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2025/html/ecb.mp250911~6afb7a9490.en.html>

²² European Central Bank, "Results of the ECB Survey of Professional Forecasters for the fourth quarter of 2025", https://www.ecb.europa.eu/stats/ecb_surveys/survey_of_professional_forecasters/html/ecb.spf2025q3.en.htm

²³ Bank of England, "Monetary Policy Report – November 2025" [HYPERLINK "https://www.bankofengland.co.uk/-/media/boe/files/monetary-policy-report/2025/november/monetary-policy-report-november-2025.pdf"](https://www.bankofengland.co.uk/-/media/boe/files/monetary-policy-report/2025/november/monetary-policy-report-november-2025.pdf)
<https://www.bankofengland.co.uk/-/media/boe/files/monetary-policy-report/2025/november/monetary-policy-report-november-2025.pdf>

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

לפרטים נוספים ראו סעיף 1.7.6 לפרק א' לדו"ח השנתי 2024.

12. המצב הכספי

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

סעיף	ליום 30 בספטמבר		הסברים	
	2025	2024		
	באלפי אירו			
מזומנים ושווי מזומנים	122,975	79,306	182,028	ראה פירוט בטבלת הנזילות בסעיף 14 להלן.
השקעות לזמן קצר	11,482	-	11,353	
לקוחות	915	142	157	
חייבים ויתרות חובה	33,488	23,064	16,501	הגידול נובע ממע"מ לקבל בהתאם להמשך השקעה בפרויקטים בהקמה, מתשלום מקדמה לרכישת מניות פרויקט PARAU ברומניה ומריביות לקבל מחברות כלולות.
נכסים מוחזקים למכירה	1,390	9,084	10,200	הקטון נובע מהפחתה של כ-4 מיליון אירו עקב מכירת פרויקט Niculesti שברומניה ומסיווג מחדש של פרויקט למערכות בהקמה בסך של כ-4 מיליון אירו.
סה"כ נכסים שוטפים	170,250	111,596	220,239	
מזומנים מוגבלים לשימוש	26,512	8,389	15,445	הגידול נובע בעיקר מהפקדות בגין ערבויות חדשות לפרויקטים ברומניה.
מערכות בהקמה וייזום (לרבות קרקעות)	366,488	318,727	309,758	הגידול נובע מהמשך השקעה בפרויקטים בפיתוח ובהקמה, מנגד ישנו קטון הנובע ממיון עלות פרויקטים שחוברו במהלך 2025 לסעיף "מערכות לייצור חשמל מחוברות" בעקבות הפעלה מסחרית.
מערכות לייצור חשמל מחוברות	166,056	3,345	44,920	הגידול נובע ממיון עלות פרויקט Scurtu Mare ופרויקט Oradea בעקבות הפעלה מסחרית.
נכסים בלתי מוחשיים	36,334	40,032	37,693	
מוניטין	9,548	9,548	9,548	
נכסים פיננסיים בשווי הוגן	412	-	-	
רכוש קבוע	1,190	1,106	1,042	
נכסי זכות שימוש	26,126	21,503	25,381	
נכס מס נדחה	600	23	498	
הלוואות לחברות כלולות	35,458	64,007	61,017	הקטון נובע מפירעון בסך של כ-32 מיליון אירו להלוואה שניתנה לחברה כלולה בהקשר לפרויקט PARAU ברומניה. בנוסף, החברה העבירה הלוואה נוספת בסך של כ-5.7 מיליון אירו לפרויקט PARAU ברומניה
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	56,868	52,209	58,131	הקטון נובע בעיקר מהפסדי אקוויטי שנרשמו בתקופה.
סה"כ נכסים לא שוטפים	725,592	518,889	563,433	

סה"כ נכסים	895,842	630,485	783,672	
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	25,951	17,222	7,609	הגידול נובע מספקי הקמה באנגליה, איטליה וברומניה בהתאם להתקדמות בקצב הפרויקטים.
זכאים ויתרות זכות	9,167	15,103	12,604	הקישון נובע בעיקר מפירעון ריביות בגין הלוואות לצדדים קשורים.
התחייבויות בגין תמורה מותנית	11,676	3,622	3,085	הגידול נובע מרישום התחייבות מותנית בגין עסקה לרכישת פרויקט בגרמניה. ראה באור 13 לדוחות הכספיים.
רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	8,370	5,875	6,588	
חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך	5,950	-	-	מיון מהלוואות לזמן ארוך.
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן	8,095	11,131	5,233	הגידול נובע מהפסדים בגין שערך עסקת הגידור עקב היחלשות השקל.
הלוואות ניתנות להמרה	-	103,441	81,127	הקישון נובע ממיון הלוואות המירות להון עצמי בהתאם להסכמים שנחתמו מול חברת הפניקס. ראה ביאור 3א לדוחות הכספיים.
אגרות חוב ניתנות להמרה	59,348	74,803	82,216	הקישון נובע מעסקת רכש חליפין לרכישת אגרות החוב להמרה על ידי החברה בתמורה להנפקת אגרות חוב והנפקת מניות של החברה. ראה ביאור 3ב לדוחות הכספיים.
סה"כ התחייבויות שוטפות	128,557	231,197	198,462	
אגרות חוב	121,454	-	85,640	ראה הסבר בסעיף אגרות חוב להמרה לעיל.
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	2,529	2,807	2,822	
הלוואות לזמן ארוך מצדדים קשורים	-	77,520	79,189	הקישון נובע מפירעון הלוואה ל-RG, עבור מימון פרויקט Parau ברומניה, בסך של כ-32 מיליון אירו וכן מפירעון הלוואות להפניקס בסך של כ-30 מיליון אירו. בנוסף בוצע מיון של ההלוואות ההמירות של הפניקס להון. ראה ביאור 3א בדוחות הכספיים.
הלוואות אחרות לזמן ארוך	163,211	122,627	170,371	הקישון נובע בעיקר ממיון לחלויות שוטפות.
התחייבות מיסים נדחים	10,502	11,132	10,882	ראה הסבר בסעיף אגרות חוב להמרה לעיל.
התחייבויות בגין חכירה	24,884	20,438	24,061	
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	322,580	234,524	372,965	
סה"כ התחייבויות	451,137	465,721	571,427	
הון המיוחס לבעלי מניות החברה	227,569	134,272	161,255	הגידול נובע בעיקר מגיוסי הון בתקופה בסך של כ-71 מיליון אירו.
זכויות שאינן מקנות שליטה	217,136	30,492	50,990	הגידול נובע בעיקר ממיון ונטילת הלוואות המירות להון עצמי בהתאם להסכמים שנחתמו מול חברת הפניקס. ראה ביאור 3א בדוחות הכספיים.
סה"כ הון	444,705	164,764	212,245	
סה"כ התחייבויות והון	895,842	630,485	783,672	

13. תוצאות הפעילות

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

סעיף	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסברים
	2025	2024		
	באלפי אירו			
הכנסות ממכירת חשמל	5,369	334	566	הגידול אל מול תקופה מקבילה נובע מהכנסות ממכירת חשמל של פרויקטים שחוברו במהלך 12 החודשים האחרונים.
הכנסות ממתן שירותים	584	1,339	2,019	השינוי נובע מקיטון בהכנסות מניהול נכסים של חברות כלולות.
הכנסות ממימוש ייזום	27,307	37,004	37,004	במהלך התקופה הנוכחית הוכרו הכנסות ממכירת פרויקט Niculesti ברומניה בסך של כ- 27 מיליון אירו (ראה ביאור ג3 בדוחות הכספיים) אל מול הכנסות בתקופה המקבילה משערון ההשקעה בחברת Archmore בעקבות צירופי עסקים בסך של כ-37 מיליון אירו.
פיצוי בגין אובדן הכנסות	4,550	-	-	הכנסות מספק הקמה של פרויקט Swangate בבריטניה כפיצוי על הפסדי הכנסות. ראה ביאור 3ה בדוחות הכספיים.
חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו	-	7,242	9,167	בתקופה הנוכחית היו הפסדים המיוחסים בעיקר לפרויקטים Ratesti ו-Parau ברומניה.
סה"כ הכנסות	37,810	45,919	48,756	
אחזקת מערכות ונלוות	1,071	410	590	הגידול אל מול תקופה מקבילה נובע מהכנסות ממכירת חשמל של פרויקטים שחוברו במהלך 12 החודשים האחרונים.
פחת והפחתות	6,142	4,241	7,489	השינויים נובעים בעיקר מהפחתות פרויקטים שהחברה בחרה שלא להמשיך בפיתוחם.
שכר ונלוות	8,631	7,222	9,561	הגידול אל מול תקופה מקבילה נובע מהרחבת הפעילות וגידול במספר העובדים.
מנהלה, מטה ואחרות	4,089	3,462	5,088	
חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו	12	-	-	בתקופה הנוכחית היו הפסדים המיוחסים בעיקר לפרויקטים Ratesti ו-Parau ברומניה.
סה"כ הוצאות	19,945	15,335	22,728	
רווח תפעולי	17,865	30,584	26,028	
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(9,251)	793	(1,826)	השינוי נובע בעיקר מהפסדי שער, גידור ושערון רכיב ההמרה של האג"ח.
רווח (לפני מסים על הכנסה	8,614	31,377	24,202	
הטבת מס	(203)	(170)	(201)	
רווח נקי לתקופה	8,817	31,547	24,403	
רווח (הפסד) כולל אחר	(951)	(238)	(316)	
סה"כ רווח (הפסד) כולל	7,866	31,309	24,087	

14. נזילות

סעיף	לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסברים
	2025	2024	2024	
	באלפי אירו			
מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת	(10,895)	(4,846)	(7,366)	עיקר התזרים הוא בגין תשלומי שכר, מטה, מע"מ לקבל והפרשי עיתוי בגין תשלומים לספקי הקמה.
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(117,497)	(140,720)	(200,087)	עיקר השינוי ביתרת המזומנים הנובע מתזרימי מזומנים מפעילות השקעה נובע מהאירועים הבאים:
				• תקבול מפירעון קרן הלוואה לחברה הכלולה PARAU בסך של כ-32 מיליון אירו.
				• רכישות בתקופה לפיתוח והקמת פרויקטים בסך של כ-153 מיליון אירו.
				• תקבול בגין מכירת פרויקט Niculesti ברומניה בסך של כ-30 מיליון אירו בתקופה.
				• גידול בהפקדות לפקדונות מוגבלים בסך של כ-11 מיליון אירו לצורך המשך פיתוח והקמת פרויקטים.
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון	69,502	173,080	337,187	• תשלום מקדמה בסך של כ-7 מיליון אירו עבור הסכם לרכישת 50% של פרויקט PARAU ברומניה.
				עיקר השינוי ביתרת המזומנים הנובע מתזרימי מזומנים מפעילות מימון נובע מהאירועים הבאים:
				• גיוס הון בישראל בסך של כ-71 מיליון אירו.
				• גיוס חוב בישראל בסך של כ-13 מיליון אירו.
				• החזר הלוואות לצדדים קשורים בסך של כ-67 מיליון אירו.
				• נטילת הלוואות מצדדים קשורים בסך של כ-53 מיליון אירו.

15. התפתחות ההון

ראו דו"ח מאוחד על השינויים בהון בדוחות הכספיים המאוחדים.

16. ההון החוזר

ההון החוזר החיובי של החברה לפי הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 מסתכם בסך של כ-43 מיליוני אירו (לעומת הון חוזר שלילי בסך 120 מיליוני אירו נכון ליום 30 בספטמבר 2024), ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות כמפורט להלן:

1. הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ- 170 מיליוני אירו וכוללים בעיקר מזומנים ושווה מזומנים וחייבים ויתרות חובה.
2. ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ- 129 מיליוני אירו וכוללות בעיקר אגרות חוב ניתנות להמרה והתחייבות לספקים ולנותני שירותים.

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		
(209)	515	(7,360)	רבעון ראשון	דוחות מאוחדים
(7,387)	(6,308)	(6,511)	רבעון שני	
(3,299)	947	772	רבעון שלישי	
-	(2,520)	(1,709)	רבעון רביעי	
-	(7,366)	(14,808)	שנתי	
1,109	1,821	341	רבעון ראשון	דוחות סולו
(465)	(1,207)	(482)	רבעון שני	
2,323	1,162	4,958	רבעון שלישי	
-	571	(488)	רבעון רביעי	
-	2,347	4,329	שנתי	

בהתאם, לחברה תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים, ומנגד, ישנו תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים הנפרדים.

בחברה לא קיים גירעון בהון החוזר בדוחותיה הכספיים המאוחדים, ומנגד קיים גירעון בהון החוזר בדוחותיה הכספיים הנפרדים בסך של כ- 8 מיליון אירו.

בהתאם, לאור קיומם של סימני אזהרה כאמור לעיל, בישיבתו מיום 20 בנובמבר 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 ממימוש 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 גיוס הון מהציבור, ו/או גיוס 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' לדו"ח השנתי 2024 וסעיף 1.4 לעיל. לפרטים על איגרות חוב שגייסה החברה ראו נספח א' לפרק ב' לדו"ח השנתי 2024 וסעיף 1.4.11 לעיל. לפרטים בדבר גיוס הון בדרך של הנפקות פרטיות למשקיעים מוסדיים ראו סעיף 1.4 לעיל.

פרטים אודות הלוואות מהותיות שנטלו חברות הקבוצה נכון למועד הדו"ח:

לפרטים בדבר הסכמי מימון מהותיים של החברה, עלות המימון ופרטים בדבר הלוואות מהותיות שנטלו חברות הקבוצה אשר יתרתן מהווה 5% מסך נכסי החברה לפי דוחותיה הכספיים, ראו סעיף 18 לפרק א' לדו"ח רבעון שני 2025, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים בדבר הסכם מימון לפורטופוליו של 12 פרויקטים באיטליה בהיקף כולל של כ-58.1 מיליון אירו, ראו דו"ח מיידי מיום 28 בספטמבר 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-072054), הנכלל בדו"ח זה על דרך ההפניה.

לפרטים בדבר הסכם מימון לפרויקט Scurtu Mare ברומניה בהיקף כולל של כ-25 מיליון אירו, ראו דו"ח מיידי מיום 2 בנובמבר 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-082303), הנכלל בדו"ח זה על דרך ההפניה.

להלן פירוט עמידת החברה בהתניות הפיננסיות לעמידה בהלוואות מהותיות:

שם הלווה	פרטי המלווה	יתרת הלוואה ליום 30.9.2025 (במיליוני אירו)	התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות	חישוב העמידה ליום 30.9.2025	הערות ועדכונים
Eco Sun Oradea S.R.L.	הפניקס	40,161	-	-	ביום 9 באוקטובר, 2025, הפניקס מימשה את זכותה להמיר למניות הלוואה המירה בסך של כ-9.7 מיליון אירו. בהתאם, הפניקס מחזיקה נכון למועד פרסום הדו"ח ב-49% מהון המניות של חברת Eco Sun Mihailesti Two S.R.L., בעלת המניות של תאגיד הפרויקט המחזיק במלוא הזכויות בפרויקט Oradea.
ECOFIN 2 LTD	הפניקס	8,488	-	-	לפרטים נוספים בדבר זכות המרה של הפניקס ביחס להלוואות, הסכם שיתוף פעולה עם הפניקס והסכם בעלי מניות עם הפניקס, ראו סעיף 1.20.7 לפרק א' לדו"ח השנתי 2024.
Alternativ Invetsment Solutions S.R.L.	הפניקס	21,313	-	-	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' לדו"ח השנתי 2024.
Eco Sun Energy S.R.L.	הפניקס	10,723	-	-	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' לדו"ח השנתי 2024.
Eco Sun Melinesti S.R.L.	הפניקס	13,904	-	-	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' לדו"ח השנתי 2024.
Ovidiu PV Regenerabile S.R.L.	הפניקס	17,281	-	-	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' לדו"ח השנתי 2024.
Mircea Voda PV Power Plant S.R.L.	הפניקס	12,372	-	-	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' לדו"ח השנתי 2024.
Eco Solar Power S.R.L.	הפניקס	10,072	-	-	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' לדו"ח השנתי 2024.

שם הלווה	פרטי המלווה	יתרת הלוואה ליום 30.9.2025 (במיליוני אירו)	התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות	חישוב העמידה ליום 30.9.2025	הערות ועדכונים
CBSOL Future Energy S.R.L.	הפניקס	9,156	-	-	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' לדו"ח השנתי 2024.
Rgreen ECOFIN 1 LTD		6,247	-	-	לפרטים בדבר מימון של Rgreen עבור פרויקט Parau ברומניה, ראו באור 9 סעיף ג' בדוחות השנתיים של 2024.
Ratesti Solar Plant S.R.L.	Raiffeisen Bank International AG; Raiffeisen Bank S.A	46,243	א. החל מה-30 ביוני, 2024 ה- ¹ DSCR לא יפחת מ-1.2 ביחס לכל תקופת חישוב. בכפוף לתקופות הריפוי הקבועות בחוק; ב1. שווי הנכסים של הלווה צריך להיות בכל עת גבוה משווי התחייבויותיה (כולל התחייבויות מותנות). ב2. שווי הנכסים נטו של הלווה צריך להיות בכל עת לפחות 50% מההון המונפק שלה.	א. נכון למועד הדו"ח, הלווה עומדת באמת המידה (יחס ה-DSCR של 1.9). ב. נכון למועד הדו"ח, החברה עומדת באמות המידה: ב1. שווי נכסי הלווה גבוה משווי התחייבויותיה ב-123%. ב2. שווי הנכסים נטו של הלווה גבוה ב-188% מההון המונפק שלה.	לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 22 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-126582) אשר המידע האמור בו מובא בדו"ח זה על דרך ההפניה. לפרטים בדבר רכישת מלוא ההחזקות בפרויקט ראו סעיף 1.4.2 לעיל.
Econergy International Limited	Rivage Private Debt Fund – Fund for Infrastructure Climate Solutions (Rivage PD-FIC); Rivage Euro Debt Infrastructure High Return.	100,000	החל מיום 31.3.2024, עמידה ביחס LTV מאוחד שאינו עולה על 55% ל-75%, בהתאם למועדים השונים כמפורט בהסכם הלוואה. בנוסף, ביחס לקבלת המסגרת השנייה: עמידה ביחס סך הון לסך נכסים שלא יפחת מ-30%. עמידה ביחס LTV מאוחד שאינו עולה על 60% ממועד החתימה ועד ליום 31 בדצמבר 2024, ולא יותר מ-65% לאחר מכן.	נכון למועד הדו"ח, החברה עומדת באמת המידה (יחס LTV מאוחד של 12%).	
Swangate Energy Storage Limited	Goldman Sachs International Bank	25,788	יחס כיסוי חוב (Loan Life Cover Ratio) של לפחות 1.05 אשר ייבדק החל מיום 31.3.2025 וכל שישה חודשים לאחריו.	נכון למועד הדו"ח, החברה עומדת באמת המידה (יחס LLCR של 1.37).	לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 25 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-087414) אשר המידע האמור בו מובא בדו"ח זה על דרך ההפניה.

שם הלווה	פרטי המלווה	יתרת הלוואה ליום 30.9.2025 (במיליוני אירו)	התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות	חישוב העמידה ליום 30.9.2025	הערות ועדכונים
Econergy PV4 Sp. z o.o. Resko Sp.k	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A	27,107	יחס כיסוי חוב (Historical Debt Service Cover Ratio) של לפחות 1.10. אמת המידה תבחן לראשונה ב-31.12.2025, ותמשיך להבחן בתדירות של פעמיים בכל שנה קלנדרית, כל 30 ביוני ו-31 בדצמבר.	נכון למועד הדו"ח, החברה לא נדרשת לעמוד באמת המידה בהתאם להוראות הסכם המימון. לפרטים בדבר חיבור פרויקט Resko לרשת החשמל ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 16 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-087366) אשר המידע האמור בו מובא בדו"ח זה על דרך ההפניה.	בעקבות תיקון להסכם, המועד הראשון לעמידה באמת המידה הפיננסית עודכן ליום 31.12.2025.
Eco Sun Jianu S.R.L.	Kommunalkredit Austria AG	23,574	יחס כיסוי חוב (Project Loan Cover Ratio) של לפחות 1.50 אשר יחושב בכל 30 ביוני ו-31 בדצמבר, החל ממועד ההפעלה המסחרית (Commercial Operation Date) של הפרויקט.	נכון למועד הדו"ח, הפרויקט טרם הגיע למועד ההפעלה המסחרית ולכן אמת המידה לא נדרשת בחישוב בדו"ח זה.	לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 72 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-619262) אשר המידע האמור בו מובא בדו"ח זה על דרך ההפניה.
Heliolux S.R.L.	Raiffeisen Bank International AG	36,708	יחס כיסוי חוב (Debt Service Coverage Ratio) של לפחות 1.10 החל ממועד ההפעלה המסחרית (Commercial Operation Date) ויחושב פעמיים בשנה, במועד הגשת הדוחות הכספיים (המבוקרים והלא מבוקרים) של הלווה ולא יאוחר מיום 31 במאי ו-31 באוגוסט של כל שנה, בהתאם להוראות הסכם המימון. בכפוף לתקופות הריפוי הקבועות בחוק: ב1. שווי הנכסים של הלווה צריך להיות בכל עת גבוה משווי התחייבויותיה (כולל התחייבויות מותנות). ב2. שווי הנכסים נטו של הלווה צריך להיות בכל עת לפחות 50% מההון המונפק שלה.	נכון למועד הדו"ח, החברה עומדת באמות המידה (יחס ה-DSCR הינו 2.56). שווי הנכסים של הלווה גבוה משווי התחייבויותיה ב-3488%. שווי הנכסים נטו של הלווה גבוה ב-117% מההון המונפק שלה.	
Eco Holdco 1 S.R.L.	UniCredit S.p.A	-	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.	טרם התקיימה התקופה הראשונה לבחינת עמידה באמות המידה הפיננסיות.	לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 29 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-072054) אשר המידע האמור בו מובא בדו"ח זה על דרך ההפניה.

שם הלווה	פרטי המלווה	יתרת הלוואה ליום 30.9.2025 (במיליוני אירו)	התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות	חישוב העמידה ליום 30.9.2025	הערות ועדכונים
Alternative Investment Solutions S.R.L.	Vista Bank (Romania) S.A.	-	יחס כיסוי חוב (Debt Service Coverage Ratio) של לפחות 1.2 אשר יחושב פעמיים בשנה ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל שנה בהתאם להוראות הסכם המימון.	נכון למועד פרסום הדו"ח, החברה עומדת באמות המידה (יחס ה- DSCR הינו 12.77) ²⁴	לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 2 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-082303) אשר המידע האמור בו מובא בדו"ח זה על דרך ההפניה.

²⁴ נתון זה מפורסם על-ידי החברה על אף שנכון למועד זה, החברה איננה נדרשת לעמוד באמות המידה בהתאם להסכם המימון.

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 הדו"ח, אין בחברה מורשה חתימה עצמאי, כהגדרתו בחוק ניירות ערך.

23. אירועים במהלך תקופת הדו"ח ולאחר תאריך הדו"ח על המצב הכספי

לפרטים בדבר אירועים במהלך תקופת הדו"ח ולאחר תאריך המאזן, ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 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 לדו"ח זה.

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

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 ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 30 בספטמבר 2025

לפרטים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון, ראו דו"ח מצבת ההתחייבויות שמפרסמת החברה במקביל לפרסום הדו"ח, אשר המידע על פיו מובא בדו"ח בדרך של הפנייה.

27. הערכות שווי

בתקופת הדו"ח לא בוצעו הערכות שווי מהותיות או מהותיות מאוד אשר שימשו כבסיס לקביעת ערכם של נתונים בדו"ח.

גב' לימור לב,
סמנכ"ל כספים

מר שלמה זהר,
יו"ר הדירקטוריון

מר אייל פודהורצר,
מנכ"ל ודירקטור

תאריך: 20 בנובמבר, 2025

דו"ח בדבר
אפקטיביות
הבקרה על הדיווח
הכספי והגילוי

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה על הדיווח הכספי והגילוי

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. גב' לימור לב, סמנכ"ל הכספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד 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, בקורות 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.

בדו"ח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדו"ח רבעון שני 2025 ("הדו"ח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), נמצאה הבקרה הפנימית אפקטיבית.

עד למועד הדו"ח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שצוינה בדו"ח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדו"ח, בהתבסס על האמור בדו"ח 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 הדו"ח הרבעוני של אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") לרבעון השלישי 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: 20 בנובמבר 2025

אייל פודהורצר, מנכ"ל

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, לימור לב, מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות של אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") לרבעון השלישי 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:
1. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות 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-
2. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות 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, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות, מסקנותי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדו"ח זה.

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

תאריך: 20 בנובמבר 2025

לימור לב, סמנכ"ל הכספים

נספחים

נספח א' | פרטים לגבי תעודות התחייבות שהונפקו על ידי החברה

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

איגרות חוב (סדרה א')		איגרות חוב (סדרה ב')	
9 בדצמבר 2021		3 בדצמבר 2024	
ערך נקוב במועד ההנפקה (אלפי ש"ח)		328,950	
ערך נקוב ליום 30.09.2025 (אלפי ש"ח)		16 471,138	
ערך נקוב צמוד מדד ליום 30.09.2025 (אלפי ש"ח)		לא צמוד	
ריבית שנצברה ליום 30.09.2025 (אלפי ש"ח)		7,419	
שווי בורסאי ליום 30.09.2025 (אלפי ש"ח)		491,632	
סוג ושיעור הריבית		ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.5%	
מועדי תשלום הקרן		ריבית שנתית קבועה בשיעור של 6.95%	
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	
בסיס ההצמדה		אין	
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.	
ערבות לתשלום ההתחייבות		אין	
פדיון מוקדם		במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשטר הנאמנות	
מהותיות ²⁶		סדרה מהותית	
שעבודים לטובת בעלי אגרות החוב, תקפות שעבודים, תנאי החלפת שעבודים		אין	

²⁵ ביום 28 בספטמבר 2025 השלימה החברה הצעת רכש חליפין במסגרתה רכשה החברה 97,039,736 אגרות חוב (סדרה א'), בתמורה להנפקת 92,187,749 אגרות חוב (סדרה ב') ו-359,047 מניות רגילות של החברה.

²⁶ סדרת תעודות התחייבות הינה מהותית אם סך ההתחייבויות על פיה לתום שנת הדיווח כפי שהן מוצגות במסגרת הדו"ח הכספי הנפרד של החברה (לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970, מהווה 5% או יותר מסך ההתחייבויות החברה כפי שהן מוצגות במסגרת הנתונים האמורים.

איגרות חוב (סדרה א')		איגרות חוב (סדרה ב')
הגבלות בקשר עם יצירת שעבודים נוספים	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')
הגבלות בקשר לסמכות להנפיק תעודות התחייבות נוספות	אין	אין
אמות מידה פיננסיות	כמפורט להלן	כמפורט להלן
האם בתום שנת הדיווח ובמהלכה עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	כן	כן
האם התקיימו התנאים להעמדת תעודות ההתחייבות לפירעון מיידי או למימוש הבטוחות ותיאור ההפרות (אם חלו)	לא	לא
האם נדרשה החברה על ידי הנאמן לביצוע פעולות	לא	לא
שם חברת הנאמנות שם האחראי על הסדרה כתובת טלפון	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ עו"ד הגר שאול רח' יד חרוצים 14, תל אביב 03-6389200	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ עו"ד הגר שאול רח' יד חרוצים 14, תל אביב 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 ליום 30.09.2025	נתון ליום 30.09.2025
הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 35 מיליון אירו במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	227,569 אלפי אירו
החוב הפיננסי סולו לבין המאזן סולו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 75% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	כן	43%
היחס בין החוב הפיננסי ל-EBITDA מאוחד מתואם לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	15.6

"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 לדו"ח השנתי לשנת 2024, המובא בדו"ח זה על דרך ההפניה.

ליום 30.09.2025 ולמועד אישור הדו"ח, 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:

אמות מידה פיננסיות	אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 30.09.2025	נתון ליום 30.09.2025
הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 60 מיליון אירו במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	227,569 אלפי אירו
החוב הפיננסי סולו לבין המאזן סולו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 65% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	43%
היחס בין החוב הפיננסי ל-EBITDA מאוחד מתואם לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	6.4
היחס בין ההון העצמי המאוחד לבין המאזן נטו מאוחד לא יפחת משיעור של 15% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	58%

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

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות ראו בראשית 15 לדוחות הכספיים השנתיים 2024.

ליום 30.09.2025 ולמועד אישור הדו"ח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי איגרות החוב (סדרה ב').