



משרד האנרגיה

 econergy



**דוח שנתי  
לשנה שהסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2025**

## תוכן העניינים

חלק א' | הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

---

חלק ב' | דוח על המצב הכספי

---

חלק ג' | ממשל תאגידי

---

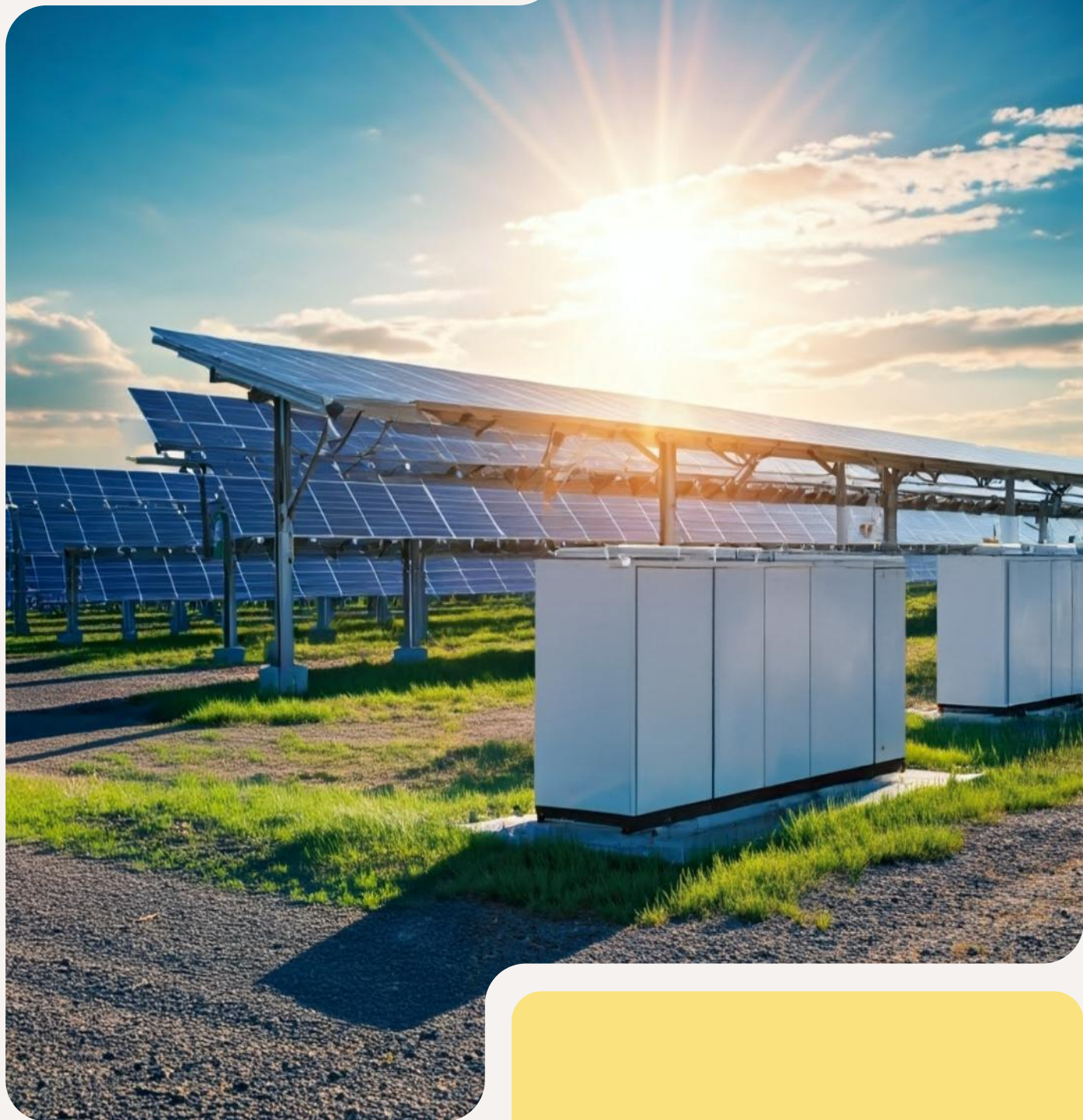
חלק ד' | דוח בדבר אפקטיביות על הבקרה הפנימית והצהרות מנהלים

---

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

---

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים לחברה



תיאור עסקי  
התאגיד

## תוכן עניינים

עמוד	סעיף	חלק ראשון
<b>תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי הקבוצה</b>		
6	הגדרות	1
8	כללי	2
8	פעילות הקבוצה וההתפתחות הכללית של עסקיה	2.4
10	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	2.6
11	חלוקת דיבידנדים	2.7
<b>מידע אחר</b>		
13	מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה	3
14	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעולות הקבוצה	4
<b>תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי הפעילות</b>		
26	תחום פעילות איטליה 	5
26	מידע כללי על תחום הפעילות	5.1
32	הסכמים ואירועים מהותיים	5.2
32	מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה באיטליה	5.3
32	פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים	5.3
32	לקוחות	5.5
33	צבר הזמנות	5.6
33	תחרות	5.7
33	עונתיות	5.8
33	כושר ייצור	5.9
33	חומרי גלם וספקים	5.10
34	הון אנושי	0
35	תחום פעילות בריטניה 	6
35	מידע כללי על תחום הפעילות	6.1
40	הסכמים ואירועים מהותיים	6.2
41	מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה בבריטניה	6.3
41	פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים	6.4
41	לקוחות	6.5
41	צבר הזמנות	6.6
41	תחרות	6.7
42	עונתיות	6.8
42	כושר ייצור	6.9
42	חומרי גלם וספקים	6.10
42	הון אנושי	0
43	תחום פעילות רומניה 	7
43	מידע כללי על תחום הפעילות	7.2.7.1
51	הסכמים ואירועים מהותיים	7.2

עמוד		סעיף
52	מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה ברומניה	7.3
52	פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים	7.4
52	לקוחות	7.5
52	צבר הזמנות	7.6
53	תחרות	7.7
53	עונתיות	7.8
53	כושר ייצור	7.9
53	חומרי גלם וספקים	7.10
53	הון אנושי	7.11
55	 תחום פעילות פולין	8
55	מידע כללי על תחום הפעילות	8.1
60	הסכמים ואירועים מהותיים	8.2
60	מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה בפולין	8.3
61	פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים	8.4
61	לקוחות	8.5
61	צבר הזמנות	8.6
61	תחרות	8.7
61	עונתיות	8.8
62	כושר ייצור	8.9
62	חומרי גלם וספקים	8.10
62	הון אנושי	0
63	 תחום פעילות גרמניה	99.1
63	מידע כללי על תחום הפעילות	9.1
68	הסכמים ואירועים מהותיים	9.2
68	מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה בגרמניה	9.3
69	פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים	9.4
69	לקוחות	9.6
69	צבר הזמנות	9.7
69	תחרות	9.8
69	עונתיות	9.9
70	כושר ייצור	9.10
70	חומרי גלם וספקים	9.11
70	הון אנושי	0
71	תחום פעילות אחרים	10
71	מידע כללי על תחום הפעילות	10.110.1.1
73	הסכמים ואירועים מהותיים	10.2
73	מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה בספרד וביוון	10.3
73	פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים	10.4

עמוד	סעיף	
74	10.5	לקוחות
74	10.6	צבר הזמנות
74	10.7	תחרות
74	10.8	עונתיות
74	10.9	כושר ייצור
74	10.10	חומרי גלם וספקים
74	10.11	הון אנושי
<b>עניינים המשותפים לתחומי הפעילות ועניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו</b>		<b>חלק רביעי</b>
77	11	עניינים המשותפים לתחומי הפעילות
77	11.1	תהליכי עבודה – מחזור חיי פרויקט
80	11.2	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחומי הפעילות
81	11.3	גורמי הצלחה קריטיים בתחומי הפעילות
82	11.4	חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחומי הפעילות
83	11.5	תחליפים למוצרי תחום הפעילות והשינויים החלים בהם
83	12	חומרי גלם וספקים
85	13	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים
85	14	הון אנושי
88	15	הון חוזר
89	16	ביטוח
89	17	מימון
108	18	מיסוי
108	19	הסכמים מהותיים
108	20	הסכמי שיתוף פעולה
108	21	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם
108	22	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד
112	23	הליכים משפטיים
112	24	יעדים ואסטרטגיה עסקית
114	25	צפי להתפתחות בשנה הקרובה
115	26	דיון בגורמי סיכון



# תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

01

חלק ראשון

## 1. הגדרות

בפרק זה להלן יוגדרו ויתפרשו למען הנוחות המונחים הבאים כדלקמן:

### - חברות הקבוצה

אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ.	-	"החברה"
Econergy Archmore S.a.r.l.	-	"אקונרג'י Archmore"
Econergy International Limited.	-	"אקונרג'י אנגליה"
Econergy Italy S.R.L.	-	"אקונרג'י איטליה"
אקונרג'י ישראל בע"מ.	-	"אקונרג'י ישראל"
Econergy Balkan S.R.L.	-	"אקונרג'י רומניה"
Econergy Renewable Spain S.L.	-	"אקונרג'י ספרד"
Econergy Poland sp. z.o.o.	-	"אקונרג'י פולין"
Econergy Greece S.M.P.C.	-	"אקונרג'י יוון"
Econergy Germany GmbH	-	"אקונרג'י גרמניה"
תאגידים ייעודיים (SPVs) אשר הוקמו לצורך החזקה בכרויקט אחד או במספר כרויקטים להקמה והפעלה של מערכות ייצור חשמל בטכנולוגיית אנרגיה מתחדשת.	-	"תאגידי כרויקט" או "SPVs"

### - כללי

הדו"ח השנתי לשנת 2025.	-	"הדו"ח השנתי" או "הדו"ח" או "דו"ח זה"
הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.	-	"הדוחות הכספיים"
Power Purchase Agreement. הסכם מכירת חשמל.	-	"הסכם PPA"
הספק במונחי DC (למעט אם צוין במפורש אחרת).	-	"הספק"
(1) במדינות אירופה, למעט בריטניה: הסכם אופציה ו/או הסכם בלעדיות ו/או הסכם סופי של רכישה או חכירה. (2) בבריטניה: הסכם עם בעל הקרקע הכולל אישור פנייה לרשויות ואשר נעשתה בגינו בקשה רשמית לרשת החשמל, שעלות בצידה, לחיבור המערכת לרשת החשמל.	-	"זיקה לקרקע"
מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיות שונות מאנרגיה מתחדשת.	-	"מערכות" או "מתקנים"

מערכות אשר, למועד פרסום הדו"ח, מתקיימים בהן כל התנאים הבאים: נערכות לגביהן בדיקות היתכנות חיבור לרשת; נערכות לגביהן בדיקות מקיפות של מגבלות סוגי קרקע ורישוי; קיימת זיקה לקרקע.	-	"פרויקטים בפיתוח"
מערכות אשר, למועד פרסום הדו"ח, קיימת לגביהן זיקה לקרקע ואישור חיבור לרשת (למעט פולין בה אישור החיבור לרשת מתקבל בשלב הסופי של פיתוח הפרויקט), ואשר נמצאות בתהליך רישוי.	-	"פרויקטים בפיתוח מתקדם"
מערכות אשר, למועד פרסום הדו"ח, החברה מעריכה שיחלו בהקמה במהלך 12 החודשים הקרובים.	-	"פרויקטים לקראת הקמה"
מערכות אשר, למועד פרסום הדו"ח, הוחל בתהליך הקמתן.	-	"פרויקטים בהקמה"
מערכות אשר, למועד פרסום הדו"ח, שלב הקמתן הפיזי הושלם במלואו אולם טרם חוברו לרשת החשמל	-	"פרויקטים מוכנים לחיבור"
מערכות אשר, למועד פרסום הדו"ח, הקמתן הושלמה והחשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.	-	"פרויקטים בהפעלה מסחרית"
פרויקטים בהפעלה מסחרית, מוכנים לחיבור, בהקמה ולקראת הקמה.	-	"צבר בשל"
מתח חילופין, הקיים ברשת החשמל (רשת ההולכה ורשת החלוקה).	-	"AC"
Battery Energy Storage System – מערכת אגירת אנרגיה באמצעות סוללות.	-	"BESS"
מערכת BESS ללא שילוב של טכנולוגיות נוספות.	-	"BESS stand-alone"
מערכת BESS משולבת עם טכנולוגיית PV או רוח.	-	"BESS co-located"
מתח ישר, הקיים במוצא הפאנלים הסולארים.	-	"DC"
Engineering, Procurement and Construction – תכנון הנדסי, רישוי, רכש או הקמה של מתקני אנרגיה מתחדשת.	-	"EPC"
Engineering, Procurement and Construction Management – ניהול של פעילות EPC.	-	"EPCm"
טכנולוגיה פוטו-וולטאית לייצור חשמל באמצעות שימוש באנרגיית השמש.	-	"PV"
קרן השקעות מובילה באנרגיה מתחדשת בצרפת המאוגדת כחברה בצרפת.	-	"RGREEN"

## 2. כללי

### 2.1. שנת התאגדות וצורת התאגדות

החברה התאגדה כחברה פרטית בישראל ביום 9 בפברואר 2021 בהתאם לחוק החברות, תחת השם אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (ובאנגלית – Econergy Renewable Energy Ltd) החברה פועלת בעצמה ובאמצעות תאגידים בשליטתה (להלן: "הקבוצה"), בתחום האנרגיות המתחדשות באירופה. ביום 7 ביולי 2021 פרסמה החברה תשקיף להשלמה ותשקיף מדף (הנושא תאריך 8 ביולי 2021, מס' אסמכתא: 2021-01-049951), וביום 9 ביולי 2021 פרסמה החברה הודעה משלימה (מס' אסמכתא: 2021-01-050950) (להלן יחד: "התשקיף")<sup>1</sup>. מנייתיה של החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") החל מיום 13 ביולי 2021 תחת הסימול אקנר/ECNR.

### 2.2. טק-עילית ודירוג מעלה

בהתאם להודעת הבורסה, החל מתום יום המסחר שחל ביום 7 באוקטובר 2021, נכללת החברה במדד תל-אביב טק-עילית.

במהלך 2023 עברה החברה ביקורת של ארגון מעלה, ארגון גג של כ-120 חברות מובילות במשק הישראלי, הפועל לקידום נושאים של אחריות תאגידית ולפיתוח סטנדרטים של ניהול אחראי בישראל. בחודש יולי 2023 פורסם דירוג מעלה לשנת 2023 במסגרתו השתתפה החברה לראשונה וזכתה בדירוג פלטינה, ודירוג ESG ברמה A. החברה שמרה על דירוגים אלו גם במהלך שנת 2024. בשנת 2025 שודרג דירוג החברה לפלטינה AA.

לחברה דירוג A3.il עם אופק יציב שנקבע על-ידי חברת מידרוג בע"מ. דירוג זה נקבע גם לאגרות החוב (סדרות א', ב' ו-ג') שהנפיקה החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 0 להלן.

### 2.3. התחייבות לתיחום פעילות של בעלי השליטה

כל אחד מבעלי השליטה בחברה (ה"ה אייל פודהורצר ויואב שפירא) (להלן: "בעלי השליטה") התחייב כי, החל ממועד השלמת ההנפקה על פי התשקיף, לא יפעל או ישקיע, במישרין או בעקיפין, בנכסים או בפרויקטים חדשים בתחום האנרגיה המתחדשת (להלן: "פרויקט חדש"), אלא בכפוף למתן זכות סירוב ראשונה לחברה לביצוע פעילות כאמור, כמפורט בסעיף זה. למען הסר ספק יובהר כי ההתחייבות כמפורט בסעיף זה לא תחול ביחס לפעילות המוחזקת על ידי בעלי השליטה במועד התשקיף (להלן: "הפעילות המוחרגת"). לעניין זה יצוין כי החל משנת 2024 לבעלי השליטה בחברה אין פעילות המוחרגת מהסכם תיחום הפעילות בינם לבין הקבוצה.

כל אחד מבעלי השליטה התחייב כי בכל מקרה בו יוצע לו פרויקט חדש, הוא יפנה לחברה בהצעה כי תפעל, תרכוש או תשקיע בפרויקט החדש (להלן: "ההצעה"). ההצעה תופנה ראשית לדירקטוריון החברה, אשר יידרש לתת את החלטתו ביחס להצעה בתוך שבעה ימי עסקים ממועד קבלת מלוא החומר והמידע הנדרש לדירקטוריון סביר בבואו לקבל החלטת השקעה בקשר עם ההצעה. החלטה בדבר קבלת ההצעה תתקבל בדירקטוריון החברה בלבד. אם לא יאשר הדירקטוריון את קבלת ההצעה, תובא ההחלטה בדבר דחיית ההצעה לאישור בוועדת הביקורת של החברה, אשר החלטתה על דחיית ההצעה תהיה סופית. אם לא תאשר ועדת הביקורת את דחיית ההצעה על ידי החברה,

<sup>1</sup> הדיווחים בדבר התשקיף והמידע הכלול בו מובאים בדו"ח זה על דרך הפניה במלואם.

ההצעה תועבר לדין נוסף בדירקטוריון, אשר יהיה רשאי לאשר סופית אם לקבל את ההצעה או לדחותה. בכל מקרה של היעדר היענות מצד החברה להצעה בתוך ארבעה עשר ימי עסקים ממועד קבלת מלוא החומר והמידע הנדרש לדירקטוריון סביר בבואו לקבל החלטת השקעה בקשר עם ההצעה, תיחשב ההצעה כאילו נדחתה. לעניין זה יובהר כי רק במקרה של דחיית ההצעה הן על ידי ועדת הביקורת והן על ידי הדירקטוריון, יהיו בעלי השליטה רשאים לפעול באופן אישי, בכפוף לכל דין, בפריקט חדש.

החברה תפרסם דיווח מידי בדבר החלטות ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאחר כל החלטה בעניין תיחום הפעילות. ההתחייבות לתיחום פעילות כאמור תעמוד בתוקפה כל עוד ה"ה פודהורצר ושפירא יהיו בעלי שליטה בחברה. למען הסר ספק יובהר כי קיומו של מנגנון לתיחום פעילות כמתואר דלעיל אין בו כדי לגרוע מחובות דירקטורים ונושאי משרה בחברה בהתאם להוראות כל דין.

## 2.4 פעילות הקבוצה וההתפתחות הכללית של עסקיה

### 2.4.1 תחומי הפעילות של הקבוצה

למועד פרסום הדו"ח, פעילות הקבוצה כוללת חמשה תחומי פעילות, המהווים מגזרים עסקיים בדוחות הכספיים של החברה:

- א. תחום פיתוח, הקמה וניהול של פרויקטי אנרגיה מתחדשת באיטליה (להלן: "תחום פעילות איטליה").
- ב. תחום פיתוח, הקמה וניהול של פרויקטי אנרגיה מתחדשת בבריטניה (להלן: "תחום פעילות בריטניה").
- ג. תחום פיתוח, הקמה וניהול של פרויקטי אנרגיה מתחדשת ברומניה (להלן: "תחום פעילות רומניה").
- ד. תחום פיתוח, הקמה וניהול של פרויקטי אנרגיה מתחדשת בפולין (להלן: "תחום פעילות פולין").
- ה. החברה רואה בפעילותה בגרמניה כתחום פעילות, אף שאינה עולה כדי מגזר עסקי בדוחותיה הכספיים (להלן: "תחום פעילות גרמניה").
- ו. תחום פיתוח, הקמה וניהול של פרויקטי אנרגיה מתחדשת בטריטוריות אחרות (להלן: "תחום פעילות אחרים").

2.4.2 פעילות הקבוצה במדינות השונות כוללת ייזום, פיתוח, רכישה, הקמה והחזקה של פרויקטי אנרגיה, בין במישרין ובין באמצעות שיתופי פעולה, שותפויות, התקשרויות עם גורמים מקומיים או רכישת נכסים ופרויקטים בשלבי פיתוח, הקמה או תפעול שונים, הכל בהתאם לאסטרטגיית הקבוצה ולשיקול דעתה העסקי.

2.4.3 בנוסף, פעילות החברה בכל המדינות כוללת ניהול והובלה של היבטים פיננסיים, הנדסיים, תפעוליים ומסחריים בפרויקטי אנרגיה, לרבות מימון פרויקטלי ומקורות מימון נוספים, הקמה ופיקוח על הקמת מתקנים (במישרין או באמצעות צדדים שלישיים או שותפים), פיקוח על הקמה, ניהול והחזקה של נכסים בהפעלה מסחרית, וכן שיווק ומכירת חשמל ומוצרים נלווים באמצעות הסכמים מסחריים או אפיקים חלופיים. פרויקטי החברה כוללים מתקנים לייצור, אגירה וניהול חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, בטכנולוגיות שונות, לרבות אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח וטכנולוגיות אגירה, ובשילוב

ביניהן, בהתאם לאסטרטגיית הקבוצה, לתנאי השוק ולהתפתחויות טכנולוגיות. יצוין כי החל מדוחותיה התקופתיים של החברה לשנת 2024, נתוני כלל פרויקטי החברה ( פוטו-וולטאי, רוח ואגירה), מוצגים להלן במגה-וואט. לכן, ייתכנו הבדלים בהצגת הנתונים בהשוואה לדוחות שפורסמו קודם למועד זה.

לפרטים בדבר הפרויקטים המוחזקים על ידי החברה, בפילוח לפי שלבי הפיתוח השונים, הטריטוריות הרלבנטיות וסוג המתקנים, ראו בהרחבה בסעיף 2 לדו"ח הדירקטוריון.

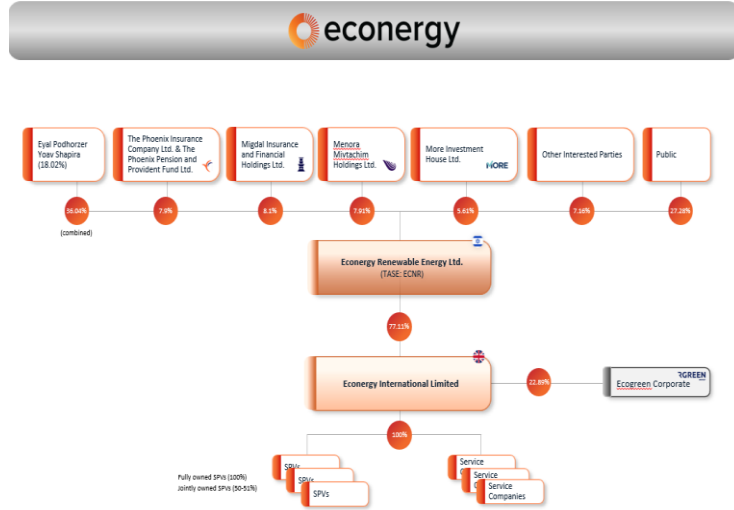
2.4.4 החברה מבצעת הערכה שוטפת לגבי סטאטוס הפיתוח ומועדי החיבור הצפויים בכל מדינה, אשר נגזרים ממשך תהליך הפיתוח הצפוי בכל מדינה וממשך תהליך הקמת הפרויקט הצפוי לאחר שלב המוכנות לבניה ועד החיבור לרשת החשמל. לפרטים בדבר תהליכי הרישוי וההקמה בטריטוריות השונות, ראו סעיפים 5.1.5, 6.1.5, 7.1.5, 8.1.5, 9.1.5, 10.1.2 ו-11 להלן.

2.4.5 למועד פרסום הדו"ח, לחברה מספר פרויקטים בעניינם נחתמו הסכמים להבטחת הכנסה מפעילות ו/או הסכמי גידור שנועדו לשמירה על בסיס הכנסה מינימלי בהתאם למאפייני כל שוק ופרויקט לפרטים נוספים ראו סעיפים 5.4, 5.5, 6.4, 6.5, 7.4, 7.5, 8.4, 8.5, 9.4, 9.6 ו-10.5. החברה מבצעת את הערכותיה בקשר להכנסות הפרויקטים על בסיס תחזית מחירי שוק מיועצי שוק מובילים המקובלים על הבנקים המממנים, לרבות גידור קצר טווח ואינה מבצעת בדיקות עצמאיות של נתוני דוחות יועצי השוק.

## 2.5 מבנה החזקות הקבוצה

להלן מבנה החזקות הקבוצה, נכון למועד פרסום הדו"ח<sup>2</sup>:

תאגידי הפרויקט הינם תאגידים יעודיים (SPVs) אשר הוקמו לצורך החזקה בפרויקט אחד או יותר להקמה והפעלה של מערכות יצור חשמל בטכנולוגיית אנרגיה מתחדשת. חברות השירותים הינן חברות המוחזקות במלואן ע"י הקבוצה אשר הוקמו לצורך מתן שירותים שוטפים, טכניים ואחרים לפרויקטים אותם יוזמת, מקימה ומפעילה הקבוצה.



<sup>2</sup> תרשים מבנה האחזקות אינו כולל פירוט כל תאגידי הפרויקטים (SPVs).

## **2.6 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה**

**2.6.1** לפירוט השקעות בהון החברה, חברות בנות ועסקאות במניותיהן ממועד הקמתה ראו פרק 3 לתשקיף ופירוט תחת תקנה 20 לפרק ד' המצורף לדו"ח זה.

**2.6.2** לפרטים בדבר הנפקת אגרות חוב (סדרה א') המירות למניות החברה, אגרות חוב (סדרה ב') ואגרות חוב (סדרה ג') ראו נספח א' לדו"ח הדירקטוריון.

**2.6.3** לפרטים בדבר הקצאת אופציות לניצעים שהינם עובדי החברה ו/או חברות בנות שלה ו/או נותני שירותים לחברה ו/או לחברות בנות שלה, וכן לנאמן לצורך שימוש כמאגר להענקות עתידיות של כתבי אופציה לניצעים אשר יהיו במועד ההקצאה עובדי החברה ו/או חברות בנות של החברה, ראו סעיף 14.2 להלן.

## **2.7 חלוקת דיבידנדים**

**2.7.1** ממועד הקמת החברה ועד למועד דו"ח זה לא חילקה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה, ולא ביצעה רכישה עצמית של מניותיה.

**2.7.2** למועד דו"ח זה, אין לחברה מדיניות חלוקת דיבידנדים.

**2.7.3** לפרטים בדבר מגבלות על חלוקת דיבידנדים אשר נקבעו בשטרות הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'), אגרות החוב (סדרה ב') ואגרות חוב (סדרה ג'), ראו נספח א' לדו"ח הדירקטוריון.

**2.7.4** לפרטים בדבר מגבלות על חלוקת דיבידנדים אשר נקבעו בהסכמי המימון של החברה, ראו סעיף 17.1217.11 להלן.

**2.7.5** למיטב ידיעת החברה, מעבר למגבלות כאמור, לא חלות עליה מגבלות העלולות להשפיע על יכולתה לחלק דיבידנדים, בכפוף לעמידה במבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות.

**2.7.6** נכון ליום 31 בדצמבר 2025, אין לחברה יתרת עודפים ראויים לחלוקה.



מחברת

# מידע אחר

02

חלק שני

### 3. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה

3.1 להלן מידע כספי על תחומי הפעילות של החברה על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי אירו):

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025							
דוחות כספיים	התאמות	אחרים	פולין	רומניה	בריטניה	איטליה	
62,330	(14,729)	1,766	1,082	8,381	59,590	6,240	הכנסות המגזר
<b>35,317</b>	<b>(20,883)</b>	<b>598</b>	<b>536</b>	<b>4,462</b>	<b>50,517</b>	<b>87</b>	תוצאות המגזר
6,242							הוצאות מנהלה, מטה ואחרות
25,246							הוצאות מימון, נטו
(881)							הטבת מס
<b>4,710</b>							רווח נקי
10,572	437	58	78	817	6,027	3,155	הוצאות פחת והפחתות הכלולות ברווח התפעולי של המגזר
13,788	5,795	1,084	469	1,585	1,950	2,905	הוצאות שכר ונלוות הכלולות ברווח התפעולי של המגזר
<b>1,105,920</b>	<b>(460,125)</b>	<b>22,102</b>	<b>64,984</b>	<b>750,418</b>	<b>666,094</b>	<b>62,447</b>	סה"כ נכסים
<b>666,482</b>	<b>(431,124)</b>	<b>17,466</b>	<b>59,392</b>	<b>588,033</b>	<b>372,940</b>	<b>59,775</b>	סה"כ התחייבויות

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024							
דוחות כספיים	התאמות	אחרים	פולין	רומניה	בריטניה	איטליה	
48,756	(3,833)	1,931	964	2,511	42,429	4,754	הכנסות המגזר
<b>31,116</b>	<b>(8,482)</b>	<b>590</b>	<b>578</b>	<b>1,144</b>	<b>35,460</b>	<b>1,826</b>	תוצאות המגזר
5,088							הוצאות מנהלה, מטה ואחרות
1,826							הוצאות מימון, נטו
(201)							הטבת מס
<b>24,403</b>							רווח נקי
7,489	460	173	68	229	5,939	620	הוצאות פחת והפחתות הכלולות ברווח התפעולי של המגזר
19,561	4,348	1,025	318	975	729	2,166	הוצאות שכר ונלוות הכלולות ברווח התפעולי של המגזר
<b>783,672</b>	<b>(19,791)</b>	<b>3,995</b>	<b>61,753</b>	<b>240,138</b>	<b>463,563</b>	<b>34,014</b>	סה"כ נכסים
<b>571,427</b>	<b>(15,821)</b>	<b>4,561</b>	<b>56,187</b>	<b>233,024</b>	<b>263,432</b>	<b>30,044</b>	סה"כ התחייבויות

למידע כספי נוסף, ראו הדוחות הכספיים המצורפים לדו"ח זה. להסברים אודות התפתחויות שחלו בנתונים המופיעים בטבלאות דלעיל, ראו הסברי הדירקטוריון על מצב ענייני החברה.

#### 4. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה<sup>3</sup>

תחומי הפעילות של החברה מושפעים מגורמים מאקרו כלכליים שונים. להלן פירוט אודות גורמים חיצוניים עיקריים אשר נכון למועד דו"ח זה, יש להם, או עשויה להיות להם, השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של החברה או התפתחויות בעסקי החברה.

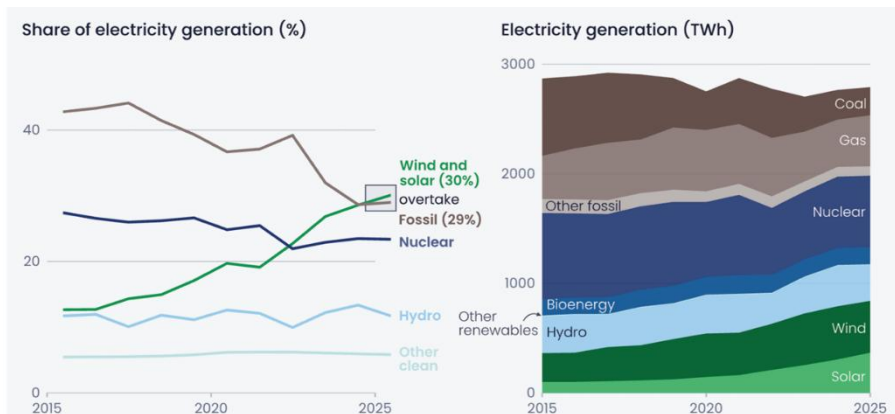
##### 4.1 כללי

בעשור האחרון חלה האצה חדה במעבר העולמי לאנרגיות מתחדשות, על רקע יעדי הפחתת פליטות, שיקולי ביטחון אנרגטי וירידת עלויות טכנולוגיות. במקביל, מתפתחים פתרונות אגירת אנרגיה בהיקפים נרחבים, המאפשרים שילוב גבוה ויציב יותר של ייצור מתחדש ברשת החשמל.

קידום האנרגיות המתחדשות מעוגן בהסכמים בינלאומיים, ומצוי באופן שוטף על סדר היום העולמי וקיימות ועידות, אמנות ויוזמות שונות שתכליתן קידום שוק האנרגיות המתחדשות. בשנת 2025 נקבע יעד חדש - לשלש את המימון המיועד לפרויקטים של הסתגלות לשינויי אקלים (Adaptation Finance), והמדינות המתפתחות ציינו את הצורך ביעד שאפתני, כדי לממן את יישום תוכניות המיטיגציה וההסתגלות הלאומיות, לנוכח החרפת ההשפעות של שינויי האקלים ועלייה בפליטות בשנים האחרונות.<sup>4</sup>

באיחוד האירופאי, נכון לשנת 2025, כ-47.7% מייצור החשמל באירופה הינו ממקורות אנרגיה מתחדשת, שהעיקריים בהם אנרגיה פוטו-וולטאית ורוח (30%), בעוד שנתח הדלקים הפוסיליים ירד לרמת שפל היסטורית של 29%.<sup>5</sup>

היקף ההתקנות הסולאריות באיחוד האירופי בשנת 2025 עמד על כ-65.1 ג'יגה-ואט, וזאת בהמשך להתקנות בהיקף של כ-65.6 ג'יגה-ואט בשנת 2024.<sup>6</sup>



Source: Ember – European Electricity Review 2026

<sup>3</sup> פרק תיאור עסקי התאגיד כולל נתוני שוק ונתונים מאקרו-כלכליים על בסיס סקרים ומחקרים פומביים, לרבות מידע המופיע באתרי אינטרנט שונים ומחקרי שוק שנערכו עבור החברה. יצוין, כי למעט אם נאמר אחרת במפורש, החברה לא ביקשה, ובכל מקרה לא קיבלה, את הסכמת עורכי הסקרים, המחקרים ואתרי האינטרנט כאמור, לצורך הכללת מידע בתשקיף. החברה אינה אחראית לתוכן הסקרים, המחקרים והאתרים כאמור.

<sup>4</sup> [https://www.gov.il/he/pages/cop\\_30](https://www.gov.il/he/pages/cop_30)

<sup>5</sup> <https://ember-energy.org/latest-insights/global-electricity-review-2024/major-countries-and-regions/#european-union>

<sup>6</sup> Solarpowereurope - Global Market Outlook For Solar Power 2025 – 2030, [https://api.solarpowereurope.org/uploads/Report\\_EU\\_Solar\\_Market\\_Outlook\\_2025\\_2030\\_215fab8c9d.pdf](https://api.solarpowereurope.org/uploads/Report_EU_Solar_Market_Outlook_2025_2030_215fab8c9d.pdf)

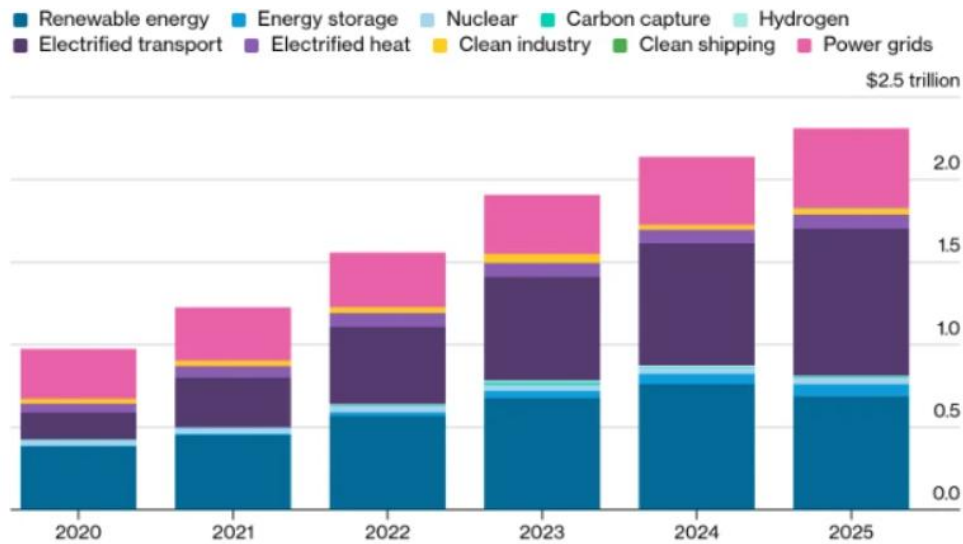
בשנת 2025, היקף ההשקעה העולמית במעבר לאנרגיה נקייה רשמה שיא חדש והסתכמה ב-2.3 טריליון דולר, המשקף צמיחה של 8% בהשוואה לשנת 2024, ומעיד על האצה עקבית במחויבות הגלובלית להפחתת פליטות פחמן.<sup>7</sup>

מגמה זו צפויה להימשך, נוכח מדיניות ממשלתית תומכת, שיקולי ביטחון אנרגטי והמשך שיפור כלכליות הטכנולוגיות.

מגזר האנרגיה המתחדשת, המדורג כענף ההשקעות השני בגודלו, ריכז השקעות חדשות בהיקף של 690 מיליארד דולר בשנת 2025, כאשר תחום האנרגיה הפוטו-וולטאית שימש כמנוע הצמיחה המרכזי.

האיחוד האירופי<sup>8</sup> רשם צמיחה מרשימה של 18%, עם היקף השקעות שהסתכמו ב-455 מיליארד דולר בשנת 2025, השוק השני בגודלו בעולם בתחום ההשקעות במעבר לאנרגיה נקייה, ואף הובילה את התרומה המשמעותית ביותר לעלייה הגלובלית בהשקעות בתחום.

להלן גרף המתאר את ההשקעות העולמיות במעבר לאנרגיה נקייה לפי מגזרים בין השנים 2020-2025 (במונחי טריליוני דולר):



Source: BloombergNEF

### תחזית הביקוש לחשמל בגוש האירו

למרות ירידה בביקוש לחשמל בעשור האחרון בגוש האירו, על פי תחזית יועצי השוק,<sup>9</sup> צפויה צמיחה משמעותית לביקוש לחשמל בשנים הבאות, כאשר עד שנת 2035 הביקוש הכולל לחשמל במדינות ה-EU צפוי לעלות ב-35% לרמה של 4,677TWh.

מתוך סך הביקוש לחשמל, כ-336TWh עד שנת 2035 צפוי לנבוע מהגידול האקספוננציאלי בכלי בינה מלאכותית (AI) הגורם להקמה מואצת של חוות שרתים (Data Center).

<sup>7</sup> <https://about.bnef.com/insights/clean-energy/bloombergnef-finds-global-energy-transition-investment-reached-record-2-3-trillion-in-2025-up-8-from-2024/>

<sup>8</sup> EU-27, כלל המדינות החברות באיחוד האירופי כגוש אחד.

<sup>9</sup> Bringa Demand outlook | Historical and projected EU power demand - Reference Case, Q1-2026 Update

## 4.2 רגולציה

תחום האנרגיה המתחדשת ברחבי העולם נשען בתחילת דרכו במידה רבה על אסדרות שנקבעו על ידי הרגולטורים במדינות וסובסידיות שהתקבלו מהמדינות. בשנים האחרונות, בעקבות הפחתה משמעותית בעלות ייצור החשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים, רוח ואגירת אנרגיה, פחת במידה רבה היקף מתן סובסידיות אלה, ובהתאם, פעילות הקבוצה אינה מסתמכת על אסדרות אלה. עם זאת, פעילות החברה מושפעת מהרגולציה החלה על תחום פעילותה במדינות השונות, לרבות תעריפים למכירת חשמל ותנאים הנדרשים לצורך הקמה והפעלה של מתקנים פוטו-וולטאיים ושל מתקנים בטכנולוגיית רוח. לפרטים בדבר הרגולציה הרלוונטית במדינות שבהן פועלת החברה ראו סעיפים 5.1.5, 6.1.5, 7.1.5, 8.1.5, 9.1.5 ו-10.1.2 להלן.

## 4.3 שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה

נכון למועד פרסום הדו"ח, נרשמה התמתנות בשיעור האינפלציה בגוש האירו, אשר ירדה מ-2% בדצמבר 2025 ל-1.7% בינואר 2026.<sup>10</sup> האינפלציה באנגליה ירדה מ-3.4% בדצמבר 2025 ל-3% בינואר 2026.<sup>11</sup> בהחלטתו מחודש פברואר 2026 החליט הבנק המרכזי האירופאי (ECB) להשאיר את רמת הריבית ללא שינוי בגוש האירו ברמה של 2.15%.<sup>12</sup> הבנק המרכזי של אנגליה, בישיבתו בחודש פברואר 2026, החליט גם כן כי לאחר מספר הפחתות ריבית שבוצעו במהלך שנת 2025 להותיר את שיעור הריבית על כנו ברמה של 3.75%.<sup>13</sup>

בגוש האירו, העריך הבנק המרכזי, בישיבתו בדצמבר 2025, שתחזית האינפלציה תרד מרמה של 2.1% ב-2025 ל-1.9% ב-2026 ול-1.8% בשנת 2027.<sup>14</sup> ומבטיח לשמור על אינפלציה של 2% בטווח הבינוני.<sup>15</sup> על פי סקר התחזיות של יועצי השוק אשר פורסמה באתר של הבנק המרכזי של הגוש האירו ציפיות האינפלציה לשנת 2026 עומדות על 1.8%, לשנת 2027 על 2% וציפיות האינפלציה לטווח הארוך נותרו סביב ה-2%.<sup>16</sup> בהתאם לדו"ח המדיניות המוניטרית מ-2026, הבנק המרכזי באנגליה מעריך כי האינפלציה צפויה לרדת לכ-2% במהלך שנת 2026, ולהתכנס ליעד באופן יציב בהמשך התקופה.<sup>17</sup>

<sup>10</sup> Euro area annual inflation down to 1.7% (February 4<sup>th</sup>, 2026),

<https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-04022026-ap>

<sup>11</sup> Consumer price inflation, UK: January 2026,

<https://www.ons.gov.uk/economy/inflationandpriceindices/bulletins/consumerpriceinflation/january2026>

<sup>12</sup> Combined monetary policy decisions and statement (February 5th, 2026),

[https://www.ecb.europa.eu/press/press\\_conference/monetary-policy-statement/shared/pdf/ecb.ds260205~0c74e825a7.en.pdf](https://www.ecb.europa.eu/press/press_conference/monetary-policy-statement/shared/pdf/ecb.ds260205~0c74e825a7.en.pdf)

<sup>13</sup> Bank Rate maintained at 3.75% - February 2026 Monetary Policy Summary and Minutes (February 5th, 2026),

<https://www.bankofengland.co.uk/monetary-policy-summary-and-minutes/2026/february-2026>

<sup>14</sup> Combined monetary policy decisions and statement (February 5th, 2026),

[https://www.ecb.europa.eu/press/press\\_conference/monetary-policy/](https://www.ecb.europa.eu/press/press_conference/monetary-policy/)

<sup>15</sup> Eurosystem staff macroeconomic projections for the euro area, December 2025,

[https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202512\\_eurosystemstaff~12ead61977.en.html#toc1](https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202512_eurosystemstaff~12ead61977.en.html#toc1)

<sup>16</sup> The ECB Survey of Professional Forecasters - First quarter of 2026,

[https://www.ecb.europa.eu/stats/ecb\\_surveys/survey\\_of\\_professional\\_forecasters/html/ecb.spf2026q1.en.html](https://www.ecb.europa.eu/stats/ecb_surveys/survey_of_professional_forecasters/html/ecb.spf2026q1.en.html)

<sup>17</sup> Bank of England, Monetary Policy Report, February 2026,

<https://www.bankofengland.co.uk/-/media/boe/files/monetary-policy-report/2026/february/monetary-policy-report-february-2026.pdf>

## 4.4 השפעת המצב הגיאופוליטי

### 4.4.1 מצב הגיאופוליטי באירופה – המלחמה באוקראינה ומשבר האנרגיה

הפלישה הרוסית לאוקראינה בחודש פברואר 2022, טלטלה את שוקי האנרגיה וחשפה את תלותה העמוקה של אירופה בגז הרוסי, תוך שהיא מובילה למשבר חריף ולשיאי מחיר של כ-340 אירו למגוואט-שעה בקיץ אותה שנה. לאחר תקופת ירידות ב-2023<sup>18</sup> וחזרה לתנודתיות במהלך 2024 על רקע מתחים גיאופוליטיים, שנת 2025 סימנה תפנית ליציבות: ברבעון הרביעי התייצב מחיר הגז האירופי (TTF) סביב 28 אירו למגוואט-שעה. רמה זו משקפת ירידה של כ-40% מתחילת שנת 2025, וצניחה דרמטית של מעל 90% ביחס לשיא המשבר ב-2022, הודות לשיא בייבוא גז טבעי נזולי (LNG) והסתגלות השוק לביקושים החדשים.<sup>19</sup> בתגובה למשבר, האיחוד האירופי האיץ רפורמות לחיזוק העצמאות האנרגטית, ובהן חקיקה לקידום שרשראות אספקה של חומרי גלם קריטיים, האצת ייצור טכנולוגיות אנרגיה נקייה, עידוד חוזי PPA, הרחבת מנגנוני CfD ושדרוג תשתיות רשת החשמל.

בשנת 2025 פורסמו מספר תוכניות לקידום אנרגיה מתחדשת והגדלת העצמאות האנרגטית של האיחוד האירופאי:

- The Clean Industrial Deal: התוכנית נועדה לשלב בין דה-קרבוניזציה לשמירה על תחרותיות התעשייה האירופית. במסגרתה הושקה "תוכנית פעולה לאנרגיה בת-השגה" להורדת מחירים, ניתנו הקלות בסיוע מדינתי למפעלים ירוקים, ופורסמה הצעה לחוק להאצת דה-קרבוניזציה תעשייתית.<sup>20</sup>
- Climate Target: 2040 תיקון לחוק האקלים הקובע יעד ביניים מחייב להפחתת פליטות בשיעור של 90% עד 2040, כחלק מההיערכות לניטרליות אקלימית ב-2050. בסוף השנה הושגה הסכמה פוליטית לאימוץ היעד תוך שילוב מנגנוני קיזוז כחמן.<sup>21</sup>
- European Hydrogen Bank Auctions: יוזמה להאצת ייצור מימן ירוק באמצעות מכרזים. במכרז השני (מאי 2025) הוקצו כמיליארד אירו ל-15 פרויקטים שזכו בפרמיה קבועה ל-10 שנים, ובסוף השנה הושק המכרז השלישי במטרה להמשיך ולהזיל עלויות לתעשייה ולתחבורה.<sup>22</sup>
- The "Grids Package"<sup>23</sup>: מטרת התוכנית האצת פריסת תשתיות החשמל, ייעול הליכי הרישוי ושיפור התיאום ברמת האיחוד, וזאת כדי לאפשר שילוב רחב של אנרגיות מתחדשות, הורדתם של מחירי האנרגיה וחיזוק התחרותיות התעשייתית. החבילה נשענת על חמישה נדבכים מרכזיים:

(1) תקשורת אסטרטגית לחבילת הרשתות (Grid Package Communication) המתווה את כיווני הפעולה;

<sup>18</sup> <https://www.bruegel.org/analysis/european-union-ready-2023-24-winter-gas-season>

<sup>19</sup> Hellenic Shipping News (January 1, 2026). "Europe Gas: Prices steady, Dutch benchmark poised to end year 40% lower", ING Think (December 8, 2025). "LNG surge eases European gas market supply concerns", Kpler (December 16, 2025). "European natural gas outlook 2026"

<sup>20</sup> [https://commission.europa.eu/publications/delivering-clean-industrial-deal-i\\_en](https://commission.europa.eu/publications/delivering-clean-industrial-deal-i_en)

<sup>21</sup> [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip\\_25\\_1234](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_25_1234)

<sup>22</sup> [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip\\_25\\_1264](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_25_1264)

<sup>23</sup> [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip\\_25\\_2945](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_25_2945)

- (2) תיקוני חקיקה בנושא היתרים (Permitting amendments) שנועדו לקצר הליכים, למנוע חסימת שטחים גורפת ולאפשר אישור מהיר לפרויקטי אגירה;
- (3) תיקונים לרגולציית TEN-E (רשתות אנרגיה חוצות-אירופה) לחיזוק התכנון המרכזי ויישור קו עם יעדי האקלים;
- (4) הנחיות לחיבור לרשת (Grid Connection Guidance) המדגישות שקיפות, דיגיטציה ותעדוף מערכות היברידיות (שמש ואגירה);
- (5) הנחיות בנושא חוזי הפרשים (CfD's guidance) ליצירת ודאות כלכלית ועידוד השקעות.

#### 4.4.2 המצב הגיאופוליטי בישראל ומלחמת "חרבות ברזל"

מאז חודש אוקטובר 2023 מצויה ישראל במערכה מתמשכת בזירות לחימה שונות, הכוללת גיוס מילואים נרחב והשלכות על חלק מפעילות המשק הישראלי. האירועים הובילו לתקופות של אי יציבות מקומית ולתנודתיות מסוימת בסביבת המאקרו, לרבות עדכונים בדירוג האשראי של ישראל מצד חברות דירוג בינלאומיות. לצד זאת חלו שינויי מדיניות תקציבית ומוניטרית שנועדו להתמודד עם ההתפתחויות הביטחוניות והכלכליות, והם יצרו השפעה נקודתית על סביבת המימון בישראל.

במהלך תקופת הדו"ח ולמועד פרסומו, לא ניכרת השפעה מהותית של המלחמה על פעילות החברה, ולא צפויה להתהוות השפעה כזו. זאת בהתחשב בכך שכלל פרויקטי החברה מצויים באירופה ובבריטניה, וכך גם מרבית כוח האדם ומקורות המימון שלה. יחד עם זאת, תנודות בשערי מטבע וכן זמינותם ועלותם של מקורות מימון הקשורים למשק הישראלי עשויים להשפיע על פעילות החברה. לאור העובדה שהפעילות והמקורות המימוניים של החברה מרוכזים ברובם באירופה, החברה צופה כי השפעה כאמור תהיה, לכל היותר, מוגבלת.

#### 4.5 תעריפי החשמל

בשווקי הפעילות של החברה באירופה מתקיים מסחר פתוח בחשמל במחירי שוק. יצרני חשמל יכולים לפעול באמצעות חשיפה לשוק הסיטונאי, התקשרות בהסכמי מכר ארוכי טווח (PPA) או השתתפות במכרזים ממשלתיים המבוססים על מנגנוני CfD.

בשנת 2024 נרשמה תנודתיות גבוהה במחירי החשמל באירופה, כאשר המחיר הממוצע השנתי ירד בכ־16% לעומת 2023.<sup>24</sup> במקביל, חלה עלייה בשכיחות של מחירי חשמל נמוכים ואף שליליים. מחיר החשמל הממוצע בשוק בשנת 2025 עמד על 88 אירו למגה-ואט-שעה – נמוך מרמתו בשנת 2023 אך מעט גבוה מרמתו בשנת 2024, שעמד על 82 מגה-ואט-שעה.<sup>25</sup>

המחירים היו גבוהים יותר במחצית הראשונה של השנה, בשל תפוקה חלשה יותר של אנרגיית רוח והידרו, ולאחר מכן התמתנו במחצית השנייה, כאשר ייצור סולארי חזק יותר וירידה במחירי הגז שיכרו את תנאי השוק. זאת לצד שיא חדש במספר השעות בהן נרשמו מחירים שליליים בעיקר עקב כניסה מאסיבית של אנרגיות מתחדשות לרשת החשמל ושימוש בתוכניות סיבסוד ממשלתיות או הסכמי

<sup>24</sup> [https://www.eurelectric.org/news/electricity-in-2024-emissions-hit-historic-low-average-prices-declined-but-demand-did-not-pick-up/?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.eurelectric.org/news/electricity-in-2024-emissions-hit-historic-low-average-prices-declined-but-demand-did-not-pick-up/?utm_source=chatgpt.com), day-ahead wholesale

<sup>25</sup> <https://www.eurelectric.org/news/electricity-2025-solar-growth-volatility/>

מכירת חשמל במחירים קבועים המזכים את בעלי המערכות בהכנסה ולמעשה מתמרצים המשך ייצור חשמל גם בשעות שליליות.<sup>26</sup>

תופעת המחירים הנמוכים והשליליים מהווה מחד אתגר לכלכליות פרויקטי ייצור, ומאידך תמריץ לפיתוח פתרונות גמישות ואגירת אנרגיה. בהתאם לכך, אסטרטגיית החברה מתמקדת בשילוב פרויקטי אגירה, פרויקטי Co-location, התקשרויות ארוכות טווח מסוג PPA ו-CfD והסכמי גידור במטרה לייצב את זרמי ההכנסות ולהפחית חשיפה לתנודתיות מחירי החשמל.

#### 4.6 עלות חומרי גלם, שינוע, שרשראות האספקה ושינויים טכנולוגיים

עיקר עלות הקמת פרויקטי אנרגיה מתחדשת נובעת מעלויות ציוד, המהוות כ-70% ואף יותר מעלות הפרויקט, ולכן משפיעות באופן מהותי על כדאיות ההשקעה.

בעשור האחרון נרשמה ירידה חדה ומתמשכת בעלויות הטכנולוגיות המרכזיות, לצד שיפורים טכנולוגיים משמעותיים. בין השנים 2010–2024 ירדה עלות ייצור החשמל בטכנולוגיות רוח, אגירה וסולאר בכ-55%, כ-93% וכ-87% בהתאמה, ומגמה זו צפויה להימשך גם בטווח הקצר.<sup>27</sup>

הירידה בעלויות מיוחסת בין היתר לייעול תהליכי ייצור, ירידה במחירי חומרי גלם, הגדלת תפוקות ציוד והעמקת התחרות. במקביל, שיפורים טכנולוגיים הגדילו את נצילות המערכות ואת היכולת לשלב אגירה, ובכך שיפרו את כלכליות הפרויקטים.

החברה פועלת לצמצום חשיפה לעלויות שינוע, ביטוח ושיבושי אספקה באמצעות התקשרויות חוזיות המגלמות סיכונים אלו אצל ספקי הציוד והקבלנים, וכן באמצעות גידור סיכונים במסגרת הסכמי הרכש וההקמה.

בינואר 2026 פרסם משרד האוצר ומינהל המיסים של סין הודעה<sup>28</sup> ליצרני מוצרים סולארים מקומיים, בקשר לביטול החזרי מס ערך מוסף על ייצוא מוצרים סולאריים<sup>29</sup> החל מ-1 באפריל 2026. לפרטים על חקיקה נוספת בתחום רכיבי הסוללות ראו סעיף 1.6.7. להלן. ביטול החזרי המס כאמור צפוי להוביל לעלייה מסוימת בעלויות הייבוא עבור החברה, אולם לאור מבנה העלויות הכולל של הפרויקטים שמקימה החברה והיקף השפעת רכיב זה בתמהיל העלויות הכולל, להערכת הנהלת החברה לא צפויה להיות לכך השפעה מהותית על פעילות החברה. בנוסף למגמות המצוינות לעיל של התבססות הטכנולוגיות והגדלת הייצור, גם מעורבות ממשלתית בחלק מהמדינות, המתבטאת בהשקעה ממשלתית בפיתוח, יצירת תמריצים ומענק סובסידיות השפיע על המחירים. לפרטים נוספים בדבר מעורבות ממשלתית ראו סעיף 4.4.1 לעיל.

<sup>26</sup> Aurora Energy Research: Review of 2025 :insights from the Global Energy Transition, December 2025

<sup>27</sup> IRENA (2025): RENEWABLE POWER GENERATION COSTS IN 2024, Pages 19,57.

<https://about.bnef.com/insights/clean-transport/lithium-ion-battery-pack-prices-fall-to-108-per-kilowatt-hour-despite-rising-metal-prices-bloombergnef/>

<sup>28</sup> <https://fgk.chinatax.gov.cn/zcfqk/c102416/c5246745/content.html>

<sup>29</sup> להלן רשימת הרכיבים:  
<https://fgk.chinatax.gov.cn/zcfqk/c102416/c5246745/5246745/files/%E5%85%89%E4%BC%8F%E7%AD%89%E4%BA%A7%E5%93%81%E6%B8%85%E5%8D%95.pdf>

אגירת אנרגיה מהווה רכיב חיוני במעבר למשק חשמל מבוסס אנרגיות מתחדשות, נוכח הפער המבני בין זמני הייצור לזמני הצריכה והעומסים על רשתות ההולכה. עם העלייה בשיעור הייצור המתחדש, אגירה נדרשת לצורך איזון רשת, מניעת קניבליזציה במחירים ומתן מענה לגידול בביקוש לחשמל.

בשנים האחרונות נרשמה צמיחה מואצת בהתקנות מערכות אגירה באמצעות סוללות ( Battery Storage)<sup>30</sup>, בעיקר אגירה באמצעות סוללות מסוג ליתיום-יון (Lithium-ion), אשר הפכו לטכנולוגיה הדומיננטית בתחום.<sup>31</sup> מגמה זו מונעת משילוב של ירידת עלויות, שיפורים טכנולוגיים, רגולציה תומכת וגידול בצריכת חשמל, בין היתר עקב חדירת מרכזי נתונים, רכבים חשמליים וחשמול מגזרי החימום והתעשייה.

אגירה מאפשרת אופטימיזציה כלכלית של ייצור החשמל באמצעות הסטת אנרגיה משעות שפל לשעות עומס, וכן הפקת הכנסות משירותי איזון וייצוב תדר. בהתאם לכך, החברה רואה בתחום האגירה מנוע צמיחה אסטרטגי, ופועלת לפיתוח פרויקטי אגירה עצמאיים ופרויקטי Co-location בשילוב מתקני ייצור קיימים או חדשים, תוך ניצול יעיל של חיבורי רשת קיימים והפחתת סיכוני חיבור ותנדוטיות במחירי החשמל.

על פי דו"ח של ארגון SolarPower Europe<sup>32</sup>, ההספק המותקן בגוש האירו בתחום הסוללות בשנת 2025, צפוי להגיע לרמה של 29.7 ג'יגה-וואט שעה, גידול של 36% לעומת שנת 2024 ולגדול פי 5 עד לשנת 2029, לרמה של 118 ג'יגה-וואט שעה.

להלן גרף המתאר את הגידול בהספק המותקן של מתקני אגירה באמצעות סוללות בין השנים 2024-2029 (במונחי ג'יגה-וואט שעה):



Source: Solar Power Europe

<sup>30</sup> IEA - Batteries and Secure Energy Transitions, World Energy Outlook Special Report

<sup>31</sup> BloombergNEF - Global Energy Storage Boom: Three Things to Know, October 2025: <https://about.bnef.com/insights/clean-energy/global-energy-storage-boom-three-things-to-know/>,

יועץ שוק; A competitor with 'astronomical' qualities for Li-Ion batteries – January 2026, Aleasoft Energy Forecasting

<sup>32</sup> SolarPower Europe: European Market Outlook for Battery Storage 2025-2029 Medium Scenario

ההשקעה העולמית באמצעות סוללות (Battery storage) הגיעה לכ-54 מיליארד דולר בשנת 2024, כלומר עלייה של כ-73% מהמוצע של השנים 2022-2023, ומהווה יותר מפי 11 מההשקעה הממוצעת בין השנים 2019-2020.<sup>33</sup>

#### 4.7.2. מחיר חומרי גלם עבור מערכות אנרגיה בתחום הסוללות

לאחר שנקבעו שיאים במחירי הליתיום בשנת 2022 וירידה של כ-87% מהם עד לתחילת שנת 2025 (ירידה שהתמתנה במהלך השנה), נתוני השוק מצביעים כעת על התייצבות במחירים. שינוי זה משקף חזרה לאיזון בשוק (Rebalancing), וזאת במקביל, להתייעלות במוצר הסופי כאשר השיפורים הטכנולוגיים בייצור קיזזו את ההשפעה של עליית חומר הגלם (הליתיום).<sup>34</sup>

בינואר 2026 פרסם משרד האוצר ומינהל המיסים של סין (הודעה<sup>35</sup> ליצרני רכיבי הסוללות המקומיים, בקשר להפחתה בשיעור החזרי מס ערך מוסף על ייצוא (מע"מ) על רכיבי הסוללות<sup>36</sup> מ-9% ל-6% בין ה-1 באפריל ל-31 בדצמבר 2026, וביטולם לחלוטין החל מה-1 בינואר 2027.

ביטול החזרי המס צפויים לייקר את עלויות הייבוא עבור החברה אך בהסתכלות רחבה על מרכיבי עלויות הפרויקטים, להערכת הנהלת החברה, לא צפויה להיות לכך השפעה מהותית על פעילות החברה. בנוסף, בכל הנוגע לפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה, החברה מקדימה ותקדים הזמנות ציוד עתידיות לסוף שנת 2026 וזאת כדי להמנע ממדרגת ההתייקרות הנוספת.

#### 4.7.3. מודל הכנסות מאגירה

להערכת החברה, מודל ההכנסות המקובל בתחום השימוש בסוללות לצרכי אגירה מבוסס על ארבעה סוגי הכנסות עיקריים:

- מכירת ורכישת חשמל (Wholesale Market): במסגרתם נרכש ונמכר חשמל בשווקי המשנה כגון שוק תוך יומי (intraday), שוק היום שלמחרת (day ahead) ועסקאות הקדמה (forwards) תוך ניצול פערי המחיר ככל שניתן. דוגמא טיפוסית הינה רכישת אנרגיה מהרשת במהלך הלילה כשהביקוש והמחירים נמוכים, ולאחר מכן מכירה חזרה לרשת במהלך שעות השיא בערב כאשר המחירים גבוהים.
- הכנסות ממנגנון איזון (Balancing Mechanism): מנגנון שמנהל מפעיל מערכת החשמל בעזרתו מאזן את הביקוש וההיצע החשמל ברשת. פרויקטי הסוללות נהנים מהכנסה ע"י השתתפותם בסיוע למנהל ליצור איזון זה.
- שירותי מערכת (Ancillary Service): במסגרתם מספקים פרויקטי הסוללות שירות ייצוב התדר לרשת החשמל, בד"כ בזמן תגובה של שניות עד דקות.
- הכנסות מתשלומי זמינות (Capacity Payments): במקרה בו יהיה חשש לניתוקים במערכת החשמל, פרויקטי הסוללות יידרשו לזמינות בהתראה של מס' שעות וישמשו כחלופה להזרמת

<sup>33</sup> IRENA – GLOBAL LANDSCAPE OF ENERGY TRANSITION FINANCE 2025

<sup>34</sup> <https://about.bnef.com/insights/clean-transport/lithium-ion-battery-pack-prices-fall-to-108-per-kilowatt-hour-despite-rising-metal-prices-bloombergnef/>

<sup>35</sup> <https://fgk.chinatax.gov.cn/zcfqk/c102416/c5246745/content.html>

<sup>36</sup> להלן רשימת הרכיבים:  
<https://fgk.chinatax.gov.cn/zcfqk/c102416/c5246745/5246745/files/%E7%94%B5%E6%B1%A0%E4%BA%A7%E5%93%81%E6%B8%85%E5%8D%95.pdf>

החשמל במערכת. נכון למועד פרסום הדו"ח, הכנסות מתשלומי זמינות קיימות במדינות איטליה, פולין ובריטניה.

#### 4.7.4. אסטרטגיית החברה בתחום האגירה

החברה מקדמת פיתוח פרויקטי אגירה באמצעות סוללות (BESS) בשני מסלולים משלימים כמפורט להלן, המהווים יחד מנוע צמיחה מרכזי לפעילות החברה:

- Co-location אגירה משולבת עם מתקני ייצור

שילוב מערכות אגירה עם מתקני ייצור קיימים או חדשים מאפשר הרחבה אפקטיבית של צבר הפרויקטים גם באזורים עם מגבלות רשת, תוך ניצול חיבורי רשת קיימים, הפחתת סיכוני חיבור וצמצום קניבליזציה ותנודתיות בהכנסות מייצור חשמל. מודל זה תומך בפיתוח הסכמי Hybrid PPA, בהפחתת עלויות איזון רשת (Balancing Costs) ובהגדלת הגמישות התפעולית של הנכסים, והכל תוך שהוא מאפשר לחברה לחסוך בהוצאות capex (למשל, תשלום בגין חיבור רשת אחד הן למרכיב ה-PV והן למרכיב האגירה).

- Stand-alone אגירה כפרויקט עצמאי

פיתוח פרויקטי אגירה עצמאיים מהווה מסלול צמיחה משלים, במיוחד בשווקים בהם חיבורי ייצור מוגבלים או זמני החיבור ארוכים. אגירה עצמאית מאפשרת חיבור מהיר ואפקטיבי יותר לרשת, מיקוד בשירותי מערכת וארביטראז' חשמל, וניצול שינויים רגולטוריים המעדיפים הקצאת קיבולת ייעודית לטכנולוגיות אגירה.

שילוב שני המסלולים יוצר פלטפורמת אגירה גמישה, מבוזרת וסקיילבילית, התומכת בצמיחת הצבר, בשיפור כרופיל הסיכון-תשואה ובהעמקת מיצוב החברה כשחקן מוביל בפיתוח נכסי אנרגיה היברידיים באירופה.

לפרטים נוספים בדבר אגירת אנרגיה במדינות הפעילות של החברה ראו סעיפים 5.1.4, 6.1.4, 7.1.4, 8.1.4, 9.1.4 ו-10.1.1 להלן.

#### 4.8. אורך חיי פרויקטים ודגרגציה

החברה מניחה כי אורך חיי פרויקט PV הוא כ-35 שנים. אורך חיים זה נתמך בהסכמי חכירת קרקע לתקופה תואמת. הדגרגציה בתפוקת הפאנלים אותה מניחה החברה היא בשיעור של כ-0.4% שנתי.

כמו כן, מניחה החברה כי אורך חיי פרויקט רוח הוא כ-30 שנים. אורך חיים זה נתמך בהסכמי חכירת קרקע, בהסכמים מול ספקי הטורבינות ובאחריות ספקי הציוד העיקריים. הדגרגציה בתפוקת הטורבינה אותה מניחה החברה היא בשיעור של כ-0.1% שנתי כמקובל בשוק.

בנוסף, מניחה החברה כי אורך חיי פרויקט אגירה עם סוללה בעלת משך (duration) של שעתיים הוא לפחות 22 שנים (להלן: "**אורך ברירת מחדל**"). אורך חיים זה נתמך בהסכמי חכירת קרקע, כאשר משך הסכמי חכירת קרקע בפרויקטים משולבים (co-located) הוא לפי אורך חיים של מרכיב ה-PV. השחיקה בביצועי מערכות האגירה צפויה להיות בשיעור של כ-35% על פני 22 שנים. בנסיבות מסוימות הארכת אורך החיים של פרויקט אגירה מעבר לאורך ברירת מחדל כרוכה בביצוע הגברה (augmentation) בשנה העשירית של הפעלת הפרויקט בעלות מוערכת של כ-15% ממחיר ההשקעה המקורי כדי להשיב את המערכת לתפוקה של 100%. אורך חיים של פרויקטים עם סוללה בעלת משך מעל שעתיים נע בין 23 ל-28 שנים. בפרויקטים עם סוללה בעלת משך מעל שעתיים

ההגברה אינה נדרשת. יש לציין כי פרויקטים בבריטניה, Immingham ו-West Melton (Swangate), שזכו במכרזי capacity market יידרשו למשך חיים של לפחות כ-20 שנים. נכון למועד פרסום הדו"ח, החברה מתכננת לבצע הגברה במועד הרלוונטי רק בפרויקט West Melton וזאת מכיוון שאורך חיי הפרויקט ללא הגברה עומד על 18 שנים.

#### 4.9. עלויות מימון פרויקטים

הקמת מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת ממומנת, ככלל, במימון בנקאי או חוץ בנקאי על בסיס Non-Recourse או Limited Recourse. לפיכך, שינויים בעלויות גיוס החוב משפיעים במישרין על רווחיות הפרויקטים. לפרטים בדבר השפעת האינפלציה והריבית ראו סעיף 4.3 לעיל. לפרטים בדבר אסטרטגיית המימון של החברה ראו סעיף 17 להלן.

#### 4.10. שינויים בשערי חליפין של מטבעות

מטבע הפעילות שבו משתמשת החברה בדוחותיה הכספיים הינו אירו. לאור העובדה שפעילות הקבוצה מתבצעת במדינות שונות באירופה, והכנסותיה עשויות להתקבל במטבעות שונים (כגון לירה שטרלינג, זלוטי, ולא), אין בהכרח הקבלה בין מטבע ההכנסות למטבע ההוצאות, ולא קיים גידור מלא של החשיפות המטבעיות. לאור האמור, תנודות בשערי חליפין של מטבעות זרים צפויות להשפיע על רווחיות החברה בעתיד. בנוסף קיימת חשיפה לשינוי מטבע הנובעת מהתחייבויות האג"ח בש"ח. החברה ביצעה עסקאות הגנה על סך של 250,000,000 ש"ח עד 30.06.2026. החברה ממשיכה לבחון את סיכוני שער החליפין כחלק מפעילותה באמצעות יועצי גידור.

#### 4.11. שינויים במחירי דלקים פוסיליים

לשינויים במחירי הגז והנפט השפעה על כדאיות ההשקעה בתחום האנרגיות המתחדשות. כפי שצוין לעיל, הירידה בעלויות ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות ושילוב פתרונות אגירה מובילים להפחתת הקורלציה בין התחומים, מחזקים את מיצוב האנרגיות המתחדשות כמקור לייצור חשמל זול וזמין במנותק מזמינות ומחירי מקורות פוסיליים. לפרטים בדבר השפעות המצב הגיאופוליטי באירופה ובישראל, כמו גם למחירי האנרגיה באירופה ובעולם, ראו סעיף 4.40 לעיל.

#### 4.12. אקלים ועונתיות

תפוקות מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית מושפעות מרמות קרינת השמש ומתנאי הטמפרטורה והלחץ האטמוספרי. עננות מרובה, חול, לחות, טמפרטורות שונות מהמתמזע השנתי ושינויים קיצוניים בתנאי מזג אוויר עלולים להפחית את תפוקת החשמל המיוצרת. בנוסף, אסונות טבע שאינם ניתנים לחיזוי, כגון שיטפונות, סערות חול ורעידות אדמה, עלולים לגרום להשבתה והרס המערכות שהוקמו ובכך לפגוע בתקופת הפעלת הפרויקטים וברווחיותם.

בהתייחס לאנרגיה סולארית, בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה יחסית ולא קיימת עננות מרובה, תפוקת המתקנים הסולאריים עולה, ולהיפך. ככלל, בממוצע, בין החודשים אפריל עד ספטמבר (6 חודשים) המערכות מפיקות כ-65% מהתפוקה השנתית.

בהתייחס לאנרגית רוח, מהירות הרוח בעונות השנה השונות משפיעה על תפוקת טורבינות רוח, והיא משתנה בהתאם למשטר הרוחות באזור שבו ממוקמת הטורבינה. ככלל, בממוצע, בניגוד למגמה באנרגיה סולארית, בין החודשים אוקטובר עד מרץ (6 חודשים) המערכות מפיקות כ-70% מהתפוקה השנתית.

ראוי לציין שהחברה מתייחסת לעונתיות בהערכותיה הכלכליות באמצעות שימוש בתחזיות מחירי חשמל אשר מניחות מחירים שנתיים או חציוניים הלוקחים בחשבון מחיר משוקלל הנובע מהעונתיות המתוארת לעיל ומחירי החשמל בתקופות השונות.

**הערכות החברה בדבר מגמות שוק, שינויי רגולציה, אינפלציה וריבית, שינויים במחירי החשמל, הדלק והשינוע, שינויים במשטרי מס במדינות שונות, השפעתם של אירועים גיאופוליטיים על סביבת הפעילות של החברה ואופן התפתחותם, וכן השפעות מאקרו-כלכליות שונות על פעילות החברה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה במועד הדו"ח, תחת ההנחות כמפורט לעיל, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות מבוססות על מידע הזמין לחברה, לרבות מידע המתקבל אצלה על ידי יועצי שוק כמפורט לעיל, ועשויות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינויים בשערי חליפין, שינויים ברגולציה, שינויים בגובה הריבית, השפעות מזג אוויר, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, שינויים גיאופוליטיים וכיו"ב.**



# תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי הפעילות

## 03

חלק שלישי

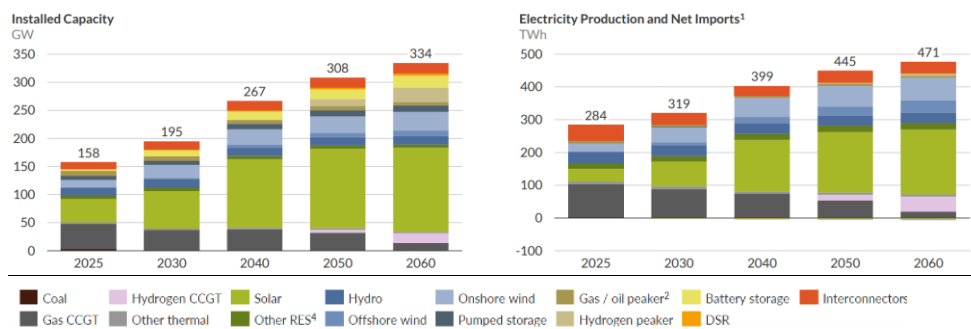
## 5. תחום פעילות איטליה

### 5.1 מידע כללי על תחום הפעילות

#### 5.1.1 סקירת שוק

היקף שוק ייצור החשמל באיטליה מוערך כבעל ביקושים שנתיים של כ-311 טרה-וואט והיקף ייצור חשמל של כ-158 ג'יגה-וואט.<sup>37</sup> היצע מקורות החשמל באיטליה נסמך על מקורות פוסיליים כגון גז טבעי וכחם (כ-40% בשנת 2025), על אנרגיה מתחדשת, וכן ייבוא חשמל ממדינות שכנות עקב ביקוש גבוה מהיצע מקורות הייצור הקיימים בשטח המדינה. כלל המקורות המתחדשים (מתקני PV, רוח, אנרגיה הידרואלקטרית וגיאותרמית) סיפקו כ-41% מסך הביקוש לחשמל באיטליה ב-2025.

להלן נתונים בדבר צפי ההתקנות וייצור החשמל באיטליה בעשורים הקרובים:



Source: Aurora Energy Research, Italian Power & Renewables Market Forecast

#### 5.1.2 סביבת מחירי החשמל באיטליה בשנים האחרונות

מחיר החשמל הממוצע באיטליה עמד בשנת 2025 על כ-121.76 אירו למגה-וואט שעה, עלייה של כ-13% לעומת המחיר בשנת 2024.<sup>38</sup> בין הגורמים שהשפיעו על עלייה במחיר החשמל הממוצע באיטליה בשנת 2025, ניתן למנות את העלייה במחירי הגז בשווקים הבינלאומיים, והשפעות מחירי היתרי פליטות פחמן (Emissions Trading System-ETS).

#### 5.1.3 מכרזים ממשלתיים והתקשרויות למכירת חשמל

##### • הסכמי PPA

שוק ה-PPA באיטליה הוא עדיין שוק מתפתח (מבחינת היקף העסקאות) זאת ביחס לשווקי PPA מפותחים אחרים באירופה. בשנת 2025 היקף העסקאות החתומות הגיע לשיא היסטורי של 1,301 מגה-וואט (נכון ל-30.09.2025) זאת לעומת 951 מגה-וואט בשנת 2024. מרבית ההסכמים מתייחסים לפרויקטי PV (77%) ומתאפיינים בתקופת חוזה (Tenor) של 6 עד 10 שנים, המהווה 72% מהשוק. במהלך 2025 הושקה פלטפורמה חדשה למסחר בחוזי רכישת חשמל לטווח ארוך MPPA, הנועדה להרחיב את השימוש ב-PPAs בשוק האיטלקי.<sup>39</sup> הפלטפורמה מופעלת על ידי

<sup>37</sup> Aurora Energy Research, Italian Power & Renewables Market Forecast July 2025, <https://www.terna.it/en/media/press-releases/detail/electricity-consumption-2025>.

<sup>38</sup> Source: Aurora EOS Platform

<sup>39</sup> [https://www.mase.gov.it/portale/documents/d/quest/all-2-dm-152\\_2025-dm-ppa-pdf](https://www.mase.gov.it/portale/documents/d/quest/all-2-dm-152_2025-dm-ppa-pdf)

GME ומאפשרת מכירה ורכישה של חוזים סטנדרטיים בהיקפים רב שנתיים, לצד בדיקה מוקדמת של ביטחונות ועמידה בדרישות רגולטוריות.

### ● FER-X Decree

בחודש פברואר 2025 נכנסה לתוקפה טיוטת חוק זמנית,<sup>40</sup> אודות מכרזי מדינה חדשים לתעריף מובטח אשר צפויים להיערך בשנים הקרובות. ב-1 בדצמבר 2025 פרסם ה-GSE את תוצאות המכרז הראשון, במסגרתו הוקצה סך כולל של 8,637 מגה-וואט לפרויקטים חדשים, מרביתם הוקצה לטכנולוגיה פוטו-וולטאית התעריף שנקבע 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. הזוכים במכרז מחויבים להגיע למועד הפעלה מסחרית (COD) עד 36 חודשים מיום פרסום התוצאות.

מספר פרויקטים של החברה בסטטוס לקראת הקמה בהספק כולל של 21.4 מגה-וואט זכו במכרז כמפורט להלן: (1) Marino בהספק מותקן של 2.7 מגה-וואט; (2) Contrada Magaggiario בהספק מותקן של 6.2 מגה-וואט; (3) Florida בהספק מותקן של 3.9 מגה-וואט; (4) Pza Armerina בהספק מותקן של 8.6 מגה-וואט.

במהלך שנת 2026 צפויה לאשר<sup>42</sup> הנציבות האירופאית את טיוטת צו ה-Fer-x שפורסמה ע"י ממשלת איטליה בחודש מרץ 2025,<sup>43</sup> אשר תחליף את המנגנון הזמני (Transitional Fer-x) Decree שפעל עד סוף 2025. במסגרת התוכנית החדשה, צפויים להיערך מכרזים נוספים להקמת מתקני אנרגיה מתחדשת, תוך שמירה על מודל התעריף המובטח המבוסס על מנגנון CFD לתקופה של 20 שנה. המכרזים יתמקדו בטכנולוגיות פוטו-וולטאיות ורוח, וצפויים לכלול גם מנגנוני גישה ישירה למתקנים קטנים מ-1 מגה-וואט. בשונה מהמנגנון הזמני של 2025, הגרסה החדשה תכלול גורמי התאמה אזוריים שנועדו לכוון פיתוח לאזורים שבהם הרשת זקוקה לתוספת ייצור, ותאפשר הקצאת כושר ייצור בצורה מאוזנת יותר. הזוכים במכרזים יהיו מחויבים לעמוד בלוחות זמנים להקמת המתקנים, כאשר תקופת ההקמה הצפויה תיוותר קרובה למתכונת של עד 36 חודשים ממועד הזכייה.

### ● תכנית Macse

בתחילת חודש אוקטובר 2024, אישרה ממשלת איטליה<sup>44</sup> תוכנית תמריצים למתקני אגירת אנרגיה, שמטרתה לעודד הפעלה של מתקני אגירה חדשים כמענה לגידול של מתקני אנרגיה מתחדשת. התוכנית מציע תעריף קבוע המוצמד חלקית למדד למשך תקופה ארוכה (15 שנים) שיכסו את עלויות ההשקעה (CAPEX).

לפי תוצאות המכרז הראשון (ספטמבר 2025), הקצו כ-9.9 ג'יגה וואט שעה, מענה מלא לביקוש הנדרש, והמחיש תחרות עזה עם ביקושי יתר של פי 4, מה שהפך מכרז זה לאחד התחרותיים ביותר שנערכו אי-פעם באירופה בתחום ה-BESS, והוביל לצניחת המחיר הממוצע ל-12.959 אירו

<sup>40</sup> [https://www.mase.gov.it/portale/-/rinnovabili-entra-in-vigore-il-decreto-fer-x-transitorio?utm\\_sou](https://www.mase.gov.it/portale/-/rinnovabili-entra-in-vigore-il-decreto-fer-x-transitorio?utm_sou)

<sup>41</sup> GSE (Gestore dei Servizi Energetici), הגוף הממשלתי המרכזי באיטליה המנהל את כל ההיבטים הכלכליים והמנהליים הקשורים לאנרגיה מתחדשת והתייעלות אנרגטית.

<sup>42</sup> על פי תחזיות יועץ שוק LookOut Q1-2026: Elemens energy boutique consulting

<https://www.qualenergia.it/pro/articoli-pro/fer-x-regime-aste-primavera-cfd-producibilita-criteri-nzia/>

<sup>43</sup> <https://www.qualenergia.it/wp-content/uploads/2024/03/Bozza-DM-MASE-RINNOVABIL+QualEnergia.pdf>

<sup>44</sup> [https://www.mase.gov.it/sites/default/files/Archivio\\_Energia/Archivio\\_Normativa/dm\\_346\\_10.10.2024.pdf](https://www.mase.gov.it/sites/default/files/Archivio_Energia/Archivio_Normativa/dm_346_10.10.2024.pdf)

למגה-וואט-שעה לשנה בלבד – כ-65% מתחת למחיר המקסימום (37 אירו למגה-וואט-שעה לשנה).<sup>45</sup>

על פי התרחיש המעודכן של Terna,<sup>46</sup> עד שנת 2030 ידרש הספק אגירה חדשה בהיקף של 71 ג'יגה וואט שעה (מתוכם 50 ג'יגה וואט שעה מערכות בקנה מידה רחב Utility Scale) בכדי לעמוד ביעדי התוכנית הלאומית של איטליה (PNIEC).

### PNRR Italian National Recovery and Resilience Plan

במהלך שנת 2025 המשיכה ממשלת איטליה לקדם באופן משמעותי את תחום האגרו-וולטאי המשלב בין ייצור חשמל סולארי לבין שמירה על פעילות חקלאית פעילה באתר. המנגנון דורש תכנון המבטיח רציפות של עבודות חקלאיות, כגון הצבת מערכי PV מגובהים ושילוב טכנולוגיות חקלאות מדויקת, וקובע מסגרת רגולטורית שמאפשרת לפתח קרקע חקלאית תוך שמירה על ייעודה.

בחודש ספטמבר 2024 נוהל מכרז ממשלתי עבור פרויקטים אגרו-וולטאים, בהיקף התחלתי כולל של 1.4 ג'יגה וואט. במסגרת המכרז זכאים הזוכים לסבסוד של 40% מעלות ההשקעה (CAPEX) ו-CFD למשך 20 שנה בתעריף קבוע של 76 אירו למגה וואט שעה. החברה, באמצעות חברת בת בבעלותה, ניגשה למכרז וזכתה ביחס לפרוייקט Sessa Aurunca 12, בהספק מותקן של 2.6 מגה-וואט.

### 5.1.4 ייצור ואספקת חשמל בטכנולוגיות השונות

#### טכנולוגיה פוטו-וולטאית

על פי Terna, רשת ההולכה הארצית,<sup>47</sup> ייצור החשמל ממתקני PV גדל ב-25.1% בשנת 2025 לרמת שיא של 44.3 טרה-וואט שעה, גידול זה נבע גם מתוספת של מתקנים חדשים וגם מרמת קרינה גבוהה מהמוצע במהלך השנה. נכון לרבעון הרביעי לשנת 2025 מיוצרים באיטליה כ-43.5 ג'יגה-וואט באמצעות מתקני PV, עלייה של כ-17% לעומת ההספק המותקן בסוף שנת 2024.

#### אנרגיית רוח

נכון לרבעון הרביעי לשנת 2025, מיוצר באיטליה חשמל בהספק של כ-6.13 ג'יגה-וואט באמצעות טורבינות רוח יבשתיות, כאשר מרבית המתקנים ממוקמים בדרום המדינה. על פי הערכות יועצי השוק,<sup>48</sup> בשנת 2025 הותקנו 608 מגה וואט של אנרגיית רוח יבשתית זאת לעומת 685 מגה וואט בשנת 2024.

#### אגירת אנרגיה

בשנת 2024 החברה החלה בפיתוח פרויקטי אגירה באיטליה. בשנים האחרונות, הספק האגירה באיטליה רשם צמיחה הודות להקמת מתקני אגירה בקנה מידה רחב (Utility-scale), אשר נתמכו על ידי פרסום מכרזי זמינות אמצעי ייצור (Capacity Market-Auctions). בספטמבר 2025 נערך

<sup>45</sup> <https://www.terna.it/it/media/comunicati-stampa/dettaglio/conclusa-prima-asta-macse>

<sup>46</sup> [https://download.terna.it/terna/Documento\\_Descrizione\\_Scenari\\_2024\\_8dce2430d44d101.pdf](https://download.terna.it/terna/Documento_Descrizione_Scenari_2024_8dce2430d44d101.pdf)

<sup>47</sup> <https://www.terna.it/en/media/press-releases/detail/electricity-consumption-2025>

<sup>48</sup> Aurora ITA Power Renewables Market Forecast - July 2025 update, Central Scenario.

המכרז הראשון תחת מנגנון ה-MACSE<sup>49</sup>, במסגרתו הוקצתה קיבולת אגירה כוללת של 9.9 ג'יגה וואט שעה, אשר סיפקה מענה מלא לביקוש הנדרש. בניגוד לכך, סגמנט מערכות האגירה בקנה מידה קטן (Small-scale) רשם האטה, בין היתר עקב צמצום מדיניות התמריצים הפיסקאליים שתמכה בתפוצתן בעבר.

על פי דו"ח יועצי השוק<sup>50</sup>, היקף מותקן של סוללות לצרכי אגירה שהגיעו להפעלה מסחרית בשנת 2025 עמדה על 5,383 מגה וואט, וצפויה לגדול לרמה של 15,410 מגה וואט בשנת 2030.

לפרטים בדבר צבר פרויקטי האגירה של החברה באיטליה, ראו סעיף 2 לדו"ח הדירקטוריון. לפרטים בדבר סוגי הכנסות אפשריים בפרוייקטי אגירה ראו סעיף 5.1.3 לעיל.

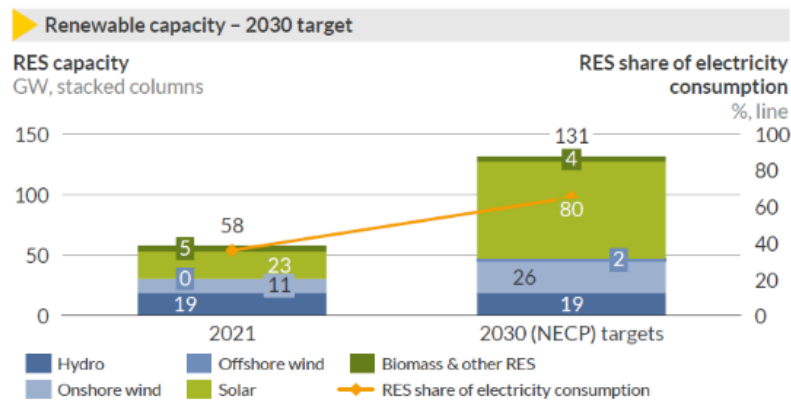
## 5.1.5 רגולציה

### סביבה רגולטורית

#### • תוכנית האנרגיה והאקלים הלאומית (NECP)

בחודש מאי 2025 אישרה הנציבות האירופאית<sup>51</sup> את התוכנית הלאומית בדבר אנרגיה ואקלים (PNIEC) של איטליה<sup>52</sup> המפרטת את יעדי האנרגיה המתחדשת של המדינה לשנת 2030, הכוללים יעדי פליטות פחמן, קידום שימוש באנרגיות מתחדשות ככלל ומטכנולוגיות PV ורוח בפרט וכן פתיחת מכרזים בתחומים אלה.

להלן גרף המתאר את יעדי ההספק המותקן לשנת 2030 של התוכנית העדכנית לפי סוג טכנולוגיה לעומת ההספק המותקן בשנת 2021:



Source: Aurora Energy Research, Italian Power & Renewables Market Forecast

<sup>49</sup> "Meccanismo di Approvvigionamento di Capacità di Stoccaggio Elettrico",

לפרטים נוספים ראו סעיף 1.8.1.4 בפרק א' לדו"ח השנתי של החברה לשנת 2024.

<sup>50</sup> Baringa Gross Margin Projections for Battery Storage in Italy - H2 2025

<sup>51</sup> [https://commission.europa.eu/publications/commission-assessment-final-updated-national-energy-and-climate-plan-italy\\_en](https://commission.europa.eu/publications/commission-assessment-final-updated-national-energy-and-climate-plan-italy_en)

<sup>52</sup> [https://commission.europa.eu/publications/italy-final-updated-necp-2021-2030-submitted-2024\\_en](https://commission.europa.eu/publications/italy-final-updated-necp-2021-2030-submitted-2024_en)

## • **TU FER והתקנון האחד לאנרגיות מתחדשות**

ב-30 בדצמבר 2024 נכנס לתוקף ה-TU FER, החוק המאוחד למקורות אנרגיה מתחדשת, שמטרתו לאחד ולפשט את כלל ההוראות הרגולטוריות שעסקו באנרגיות מתחדשות ושהיו מפוזרות בתקנות ובצווים שונים, לרבות העקרונות הנגזרים מה-NECP ומהוראות האיחוד האירופי, ובכללם דגש על האצת הליכי רישוי, מיפוי אזורים מתאימים לפיתוח מתקנים והסרת חסמים לתכנון ולהקמה. ה-TU FER מהווה כיום את התשתית המשפטית המרכזית החלה על פיתוח מתקני אנרגיה מתחדשת באיטליה והוא כולל את המסגרת הרגולטורית המוכתבת על-ידי ה-NECP ובכלל זה, חובת מיפוי והגדרה.

במאי 2025 פרסם ה-GSE את פלטפורמת האזורים הזמינים לפיתוח אנרגיות מתחדשות ואת מפת איזורי ההאצה הראשונית, בהתאם לחובות שנקבעו במסגרת ה-TU FER. אזורים אלה נועדו לצמצם את משך הרישוי ולאפשר תהליך אישור מהיר ומקוצר בכרויקטים העומדים בתנאי החוק. בהתאם, מתקנים המוקמים בתוך אזורי האצה או באזורים מוגדרים כמתאימים נהנים מהקלות ביורוקרטיות. בנוסף, מערכות אגירה משולבות ופרויקטי תשתית הנלווים למתקן נהנים ממסגרות אישור פשוטות יותר בתוך אזורים אלה.

התקנון האחד במסגרת ה-TU FER מכתוב שלושה משטרי רישוי מרכזיים:

1. "פעילות חופשית" (AL – Attività Libera) – חל על פרויקטים "קטנים" שאינם דורשים אישור רשות מקומית, אלא אם הם ממוקמים באזורים מוגנים.
2. "הליך אישור מבוטל" (PAS – Procedura Autorizzativa Semplificata) חל על פרויקטים בגודל "בינוני" שאינם דורשים הליכי סביבה מורחבים.
3. "אישור אחד" (AU – Autorizzazione Unica) חל על פרויקטים גדולים או בעלי פוטנציאל השפעה משמעותית על הנוף, לרוב כאלו הדורשים תסקיר השפעה על הסביבה. משטר זה כולל את כל הפרויקטים שאינם נכללים במסלולים האחרים ומשלב את כלל ההיתרים הנדרשים לגורמי התכנון, לרבות סביבתיים, במסגרת הליך רישוי אחד מרוכז.

**הערכות החברה בדבר השפעת החקיקה באיטליה על פעילותה ותוצאותיה של החברה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד הדו"ח, ועל נוסח החקיקה הנוכחי באיטליה. הערכות אלו עשויות להשתנות בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינויים ברגולציה באיטליה, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, וכיו"ב.**

## **תהליכי רישוי בתחום האנרגיה המתחדשת**

סוגי היתרים ורשיונות

להלן פירוט אבני הדרך העיקריות לפיתוח פרויקט אנרגיה מתחדשת באיטליה:

## • **מסלולי רישוי**

**פעילות שאינה טעונה היתר (פעילות חופשית)** – מתקנים מסוימים העומדים בדרישות מוגדרות, כגון הספק מקסימלי וייעוד קרקע מתאים, יהיו פטורים מקבלת הרשאה או היתר מרשויות המדינה.

**פעילות הטעונה "היתר פשוט" (PAS)** – מתקנים העומדים בדרישות קבועות מראש, לרבות מגבלות הספק ומאפייני מיקום, יהיו זכאים להליך ביניים מפושט המנוהל על ידי הרשות המקומית (העירייה) שבה ממוקם הפרויקט. הרשויות רשאיות לבקש מידע משלים. בהיעדר החלטה אחרת, ההיתר ייחשב כאילו ניתן מכוח הדין;

**פעילות הטעונה "אישור יחיד"** – מתקנים שלא נכללים בהגדרות המפורטות לעיל נדרשים לקבל "אישור יחיד". אישור זה מאגד את מרבית האישורים העקרוניים הנדרשים להקמת מתקן לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, וניתן על ידי הרשויות האזוריות שבתחומן מצוי המתקן או על ידי משרד הסביבה ואנרגיית הביטחון, בהתאם להיקפי ההספק הרלוונטיים.

- **הערכת השפעה על הסביבה** – למעט מתקנים הפטורים מהיתר או טעונים "היתר פשוט", רוב מתקני האנרגיה המתחדשת חייבים לעבור תהליך סקר סביבתי ("Screening") או הערכת השפעה על הסביבה (EIA) למתקנים בעלי פוטנציאל להשפעה משמעותית. אם בשלב הסקר נדרש הליך EIA מלא, תבוצע הערכה מורחבת. המשך ההליך נעשה בתוך מסגרת ה"אישור היחיד". תקופת ההערכה המורחבת עשויה לנוע בין חצי שנה לשנתיים. התקנון האחיד לאנרגיות מתחדשות מתאים את ספי הדרישה להערכת השפעה סביבתית לגודל המתקן ולייעוד הקרקע.

- **אישור חיבור לרשת** – החיבור לרשת חייב להתבצע דרך מתקנים בבעלות ובהפעלת מפעילי רשת החשמל. לגבי מתקנים בהספק של עד 10 מגה וואט, הבקשה מוגשת למחלק המקומי, אשר בודק אותה ומנפיק תנאים, לוחות זמנים והערכת עלויות. התגובה כוללת מסמך תנאים מקדימים ומסמך תנאים טכניים מפורטים, המגדיר עבודות הנדרשות מהיצרן ומהמחלק. לאחר קבלת התנאים ותשלום אגרות, הפתרון הטכני משולב בהליך הרישוי. לאחר מתן ההיתר, המחלק מבצע בדיקות ומשלים כריתת הסכם חיבור. לגבי מתקנים בהספק גבוה יותר נדרש הליך דומה, לרבות פתרונות טכניים ייעודיים לחיבור.

- **אישור לתחילת עבודות חיבור לרשת** – ככלל, האישור היחיד כולל את כל ההיתרים הנדרשים לתחילת עבודות וחיבור. ואולם, במקרה שבו נדרשים שינויים בנוגע לחיבור לרשת, יידרש אישור נוסף לצורך תחילת עבודות החיבור.

- **קבלת היתר להפעלה** – כל מתקן לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בהספק של מעל 20 קילו וואט נדרש לקבל היתר כאמור וקבלת קוד מזהה למתקן.

- **אגירת אנרגיה באיטליה** – הליך קבלת היתרים להקמת פרויקטי אגירה באיטליה מוסדר גם הוא תחת התקנון האחיד לאנרגיות מתחדשות, כמפורט לעיל. באופן כללי, מתקני אגירה אינם טעונים הערכת השפעה סביבתית, אלא אם תשתית החיבור לרשת מחייבת זאת, למשל עקב מגבלות של רשת ההולכה.

לכרטים אודות תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות (מחזור חיי פרויקט), שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות, חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות, ראו סעיפים 11.1, 11.2, 11.3, ו-11.4 בהתאמה.

#### תקופות רישוי

תהליך הרישוי באיטליה, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 36-48 חודשים לפרויקטי PV (תלוי בהספק הפרויקט), לתקופה של 60-36 חודשים לפרויקטי רוח ולתקופה של 12-36 חודשים לפרויקטי BESS.

משך תקופת הקמת פרויקט, משלב המוכנות לבניה ועד חיבור הפרויקט לרשת החשמל והפעלה מסחרית (לא כולל פתרונות חיבור מורכבים כמו שדרוגי קווי מתח גבוה או הקמת תחנות משנה) צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 6-18 חודשים לפרויקטי PV (תלוי בין היתר בהספק הפרויקט); לתקופה של 15-24 חודשים לפרויקטי רוח (תלוי בין היתר בהספק הפרויקט), ולתקופה של 12-24 חודשים לפרויקטי BESS. בהקמה של פרויקטים משולבים לוחות הזמנים עשויים להיות שונים עבור מרכיב ה-BESS והמרכיב הנוסף (פוטו-וולטאי או רוח).

**הערכות החברה לגבי משך תהליך פיתוח ורישוי פרויקטים במדינות השונות, משך הקמת פרויקטים במדינות השונות ומועדי חיבור צפויים לרשת הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות בשל הצורך בקבלת אישורים או רישיונות אשר אין ודאות כי יתקבלו ו/או בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 26 להלן. לפרטים בדבר הערכות ותחזיות החברה ראו סעיפים 2 עד 7 לדוח הדירקטוריון.**

## **5.2. הסכמים ואירועים מהותיים**

למועד דו"ח זה, לחברה אין הסכמים ו/או אירועים מהותיים בתחום פעילות איטליה.

## **5.3. מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה באיטליה**

לפרטים בדבר צבר פרויקטי החברה באיטליה המוחזקים על ידי תאגידי הפרויקט נכון למועד פרסום הדו"ח, כמו גם לנתונים פיננסיים בדבר פרויקטים אלו, והערכות החברה בנוגע לתוצאות פעילות חזויות בממוצע 5 שנות הפעלה מסחרית ראשונות מלאות, ראו סעיפים 2-7 לדו"ח הדירקטוריון.

## **5.4. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים**

לפרטים בדבר פרויקטי החברה באיטליה בשלב הפעלה מסחרית, ראו סעיף 2 לדו"ח הדירקטוריון. לחברה הכנסות שמקורן במתן שירותים טכניים ואחרים לתאגידי פרויקט שמוחזקים על ידי אקונרג' Archmore.

הכנסות החברה מפרויקטים בבעלותה באיטליה במהלך שנת 2025 לא עלו על 10% מסך הכנסות החברה.

## **5.5. לקוחות**

נכון למועד פרסום הדו"ח פרויקט בהיקף של 2.4 מגה-וואט זכה בהליך מכרז למחיר הגנה. בנוסף, מספר פרויקטים של החברה בהיקף כולל של 21.4 מגה-וואט זכו בהליך מכרז ממשלתי FER-X. לפרטים נוספים בדבר זכיה במכרז למחיר הגנה וזכיה ב-X-FER, ראו סעיף 5.1.3 לעיל. החברה מתכוונת להחזיק את כלל הפרויקטים שבבעלותה לטווח ארוך והחלופות העומדות בפני החברה מבחינת קהל לקוחות פוטנציאליים כוללות: (1) התקשרות בהסכמי PPA לתקופות ממושכות אשר אורכות ברובן 10-15 שנים מול חברות גדולות בתחום הטריידינג באנרגיה (Offtakers) במחיר קבוע מראש; (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית (אסטרטגיית Merchant) או באמצעות הסכמי גידור לטווח זמן קצר; (3) השתתפות במכרזים של

המדינה אם וכאשר יתכרסמו למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחיר קבוע לתקופה של 15-20 שנים אשר נקבע במכרז.

### **5.6. צבר הזמנות**

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה אין צבר הזמנות מחייב אשר לא הוכר בדוחות הכספיים למועד זה.

### **5.7. תחרות**

סביבת השוק הופכת מאתגרת ותחרותית אף יותר לנוכח המחסור ההדרגתי בנקודות חיבור לרשת החשמל (Grid Connection) והחמרת הרגולציה, המגבילה הקמת מתקנים על קרקעות חקלאיות במסגרת חוק "האזורים המתאימים" (להרחבה ראו סעיף רגולציה ותהליכי רישוי 5.1.5 לעיל וסעיף 1.8.1.5 בפרק א' לדו"ח השנתי של החברה לשנת 2024).

מיצוב החברה ואסטרטגיית פעילות החברה, הפועלת באיטליה מזה כעשור וממוצבת כאחת מהזמיות הגדולות בתחום, ממנפת את ניסיונה וקשריה עם מומחים מקומיים לטובת סגירת עסקאות מקרקעין ארוכות טווח, בהן למוניטין השוכר משקל רב.

בתחום האגירה, המתאפיין בתחרות גבוהה ובחסמי כניסה נמוכים המאפשרים ייזום ראשוני ללא זכויות בקרקע, החברה מבודלת את עצמה בנקיטת מדיניות של הבטחת זכויות הקניין (רכישה או חכירה) בטרם תחילת הפיתוח. אסטרטגיה זו נועדה להבטיח ודאות ביצועית, אמינות גבוהה ועמידה מלאה בדרישות הרגולטוריות כבר מהשלב הראשון. מכרז ה-MACSE הראשון (ראו סעיפים 5.1.3 ו-5.1.4 לעיל), התאפיין בביקושי יתר משמעותיים, עם רמת השתתפות הגבוהה פי ארבעה מההספק שהוקצה, נתון המעיד על התחרות הגבוהה בתחום.

### **5.8. עונתיות**

ככלל, עונות השנה, שעות האור המשתנות במהלך היממה ותנאי מזג האוויר משפיעים על מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית באיטליה באופן שבו תפוקת החשמל במתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, וכפועל יוצא ההכנסות מייצור החשמל במהלך הרבעון השני והשלישי, הינן בדרך כלל גבוהות מההכנסות ברבעון הראשון והרביעי של השנה.

ביחס לאנרגיית רוח, ייצור החשמל מושפע ממשטר הרוחות באזור שבו ממוקמת הטורבינה. במהלך החודשים נובמבר עד אפריל בדרך כלל נושבות רוחות חזקות ויציבות, בעוד שבחודשים יוני עד אוקטובר נושבות רוחות מתונות יותר. לפרטים נוספים בדבר השפעת העונתיות על הכנסות החברה, ראו סעיף 4.12 לעיל.

### **5.9. כושר ייצור**

היקף פעילותה של הקבוצה בתחום הפעילות מושפע בין היתר מהיכולת לאתר פרויקטים בעלי היתכנות כלכלית, ומהיקף ההון העצמי שבאפשרות הקבוצה להשקיע בפרויקטים, ומתנאי מימון הניתנים לפרויקטים.

### **5.10. חומרי גלם וספקים**

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות ראו סעיפים 4.6 ו-4.7.20 ו-12 להלן.

## 5.11. הון אנושי

הקבוצה מעסיקה באיטליה (באמצעות אקונרג'י איטליה) צוות עובדים ומנהלים מקומי כמפורט להלן:

31.12.2025	31.12.2024	
1	1	ניהול מדינה
6	4	מימון ופיננסים
21	15	תכנון הנדסה ותפעול
16	15	פיתוח פרויקטים
1	1	מטה
45	36	<u>סה"כ</u>

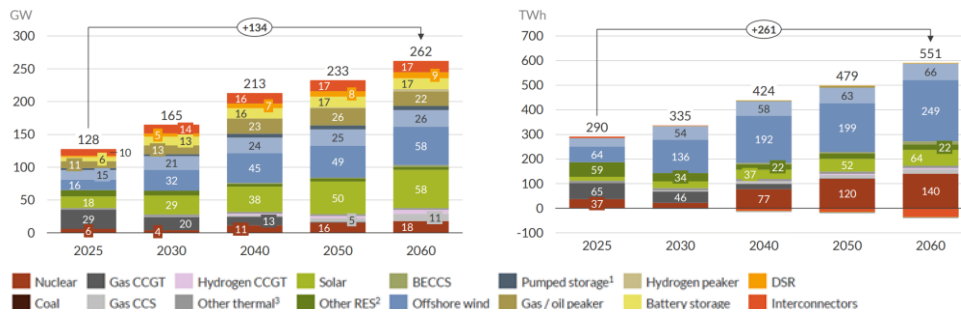
להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים, לרבות במי מבעלי השליטה. לפרטים בדבר כלל נושאי המשרה, העובדים ונותני השירותים המועסקים על ידי הקבוצה (וחלקם מעניקים שירותים גם באיטליה) ראו סעיף 14 להלן.

**6. תחום פעילות בריטניה**

**6.1 מידע כללי על תחום הפעילות**

**6.1.1 סקירת שוק**

שוק החשמל בבריטניה הוא מהגדולים באירופה, בעל היקף ייצור של 289 טרה וואט שעה והספק מותקן של 128 ג'יגה וואט בשנת 2025.<sup>53</sup> השוק כולל את כל חלקי הממלכה המאוחדת, אשר מחוברים לרשת החשמל הלאומית – אנגליה, וילס, סקוטלנד וצפון אירלנד. השוק עודנו מסתמך באופן משמעותי על גז (26.8% מייצור החשמל), אולם שיעור ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות בממלכה הינו משמעותי: במהלך שנת 2025 הגיע לשיא של 127 טרה וואט שעה, המהווה כ-44% מייצור החשמל בבריטניה זאת לעומת שיעור של 42% בשנת 2024 וכ-4% בלבד בשנת 2000. שנת 2025 היא השנה הקלנדרית הראשונה ללא שימוש בפחם להפקת חשמל.



Source: Aurora GBR Power Renewables Market Forecast

**6.1.2 סביבת מחירי החשמל בבריטניה בשנים האחרונות**

מחיר החשמל הממוצע בבריטניה עמד בשנת 2025 על רמה ממוצעת של 79.9 לי"ט למגה וואט שעה, עלייה של כ-12% לעומת התקופה אשתקד. העלייה במחיר נבעה בעיקר מעליה במחירי הגז הטבעי וסגירתן של תחנות כוח פחמיות והגדלת הייבוא.

**6.1.3 מכרזים ממשלתיים והתקשרויות למכירת חשמל**

**• מכרזים למתן שירותי זמינות - Capacity Market**

בריטניה קיימת רגולציה תומכת המבטיחה תעריף מובטח לתקופות שונות, וזאת על ידי פרסום מכרזים ממשלתיים למתן שירותי זמינות (Capacity Market). מנגנון זה משלם ליצרנים ולמתקני אגירה (BESS) תעריף קבוע לתקופות זמן משתנות, שנעות בין שנה אחת ועד כ-15 שנים (בהתאם לסוג הטכנולוגיה), עבור זמינותם להגיב בכל מקרה בו יהיה חשש בניתוקים במערכת החשמל על מנת שאלו ישמשו לחלופה להזרמת החשמל. בשנת 2025, התקיימו 2 מכרזי זמינות<sup>54</sup> כאשר סה"כ שיעור האגירה בשני המכרזים היווה כ-5% מכלל ההספק הזוכה (כ-2.5 ג'יגה וואט מתוך הקצאה כוללת של כ-51 ג'יגה וואט).

<sup>53</sup> NESO( National Energy System Operator): Britain's Energy Explained: 2025 Review, Aurora Energy Research, GB Power & Renewables Market Forecast, July 2025

<sup>54</sup> <https://www.neso.energy/what-we-do/energy-markets/electricity-market-reform-emr-delivery-body/capacity-market#Auction>

לחברה שני פרויקטי אגירה שזכו במכרז עם הכנסות קבועות לתקופה של 15 שנה, בתעריף של 63 ליש"ט, צמוד למדד: (1) פרויקט Swangate בעל הספק מותקן של 50 מגה-וואט; (2) פרויקט Immingham בעל הספק מותקן של 80 מגה-וואט. במהלך תקופת הזכיה (החל משנת 2027) צפויה החברה להכניס בגין הזכייה במכרזים, בהיקף מצטבר של כ-21.8 מיליון ליש"ט (כ-8.4 מיליון ליש"ט בגין פרויקט Swangate, וכ-13.4 מיליון ליש"ט בגין פרויקט Immingham) וזה לפני הצמדה למדד המחירים לצרכן.

### ● **מכרזים להבטחת מחיר (CFD) Contracts for Difference**

במקביל למנגנון הזמינות, בריטניה מפעילה את מנגנון ה-CfD<sup>55</sup>, המהווה את הכלי הממשלתי המרכזי לעידוד השקעות באנרגיות מתחדשות. מנגנון זה מבטיח ליצרנים מחיר קבוע ליחידת אנרגיה (Strike Price) לתקופה של 20 שנים<sup>56</sup>. המנגנון פועל כ"חוזת הפרשים" דו-כיוונית: כאשר מחיר השוק נמוך ממחיר הסטרייק, הממשלה משלמה ליצרן את ההפרש, ואילו כשהמחיר בשוק גבוה ממנו, היצרן מחזיר את העודף למדינה. בכך, המנגנון מספק ודאות פיננסית ארוכת טווח ליזמים ומגן על הצרכנים מתנודתיות מחירים.

#### 6.1.4. ייצור ואספקת חשמל בטכנולוגיות השונות

### ● **טכנולוגיה פוטו-וולטאית**

נכון לסוף דצמבר 2025, ההספק המותקן של פוטו-וולטאים עומד בבריטניה על 21.6 ג'יגה-וואט, נתון המשקף עלייה של 13.6% (תוספת של 2.6 ג'יגה-וואט) לעומת דצמבר 2024.<sup>57</sup> זוהי תוספת ההספק השנתית הגבוהה ביותר שנרשמה מאז שנת 2015 (אז נוספו 4.3 ג'יגה וואט). צמיחה משמעותית זו היא פועל יוצא של מדיניות ממשלתית מגובשת במסגרת תוכנית ה-Clean Power 2030. מדיניות זו מתמקדת בהסרת חסמים רגולטוריים ובהאצת תהליכי התכנון עבור פרויקטים פוטו-וולטאים רחבי היקף (Utility-scale), המהווים נדבך מרכזי באסטרטגיית הביטחון האנרגטי של בריטניה.

### ● **אגירת אנרגיה**

בריטניה נחשבת לשוק המוביל והמתקדם ביותר באירופה בתחום אגירת האנרגיה, בזכות מסגרת רגולטורית תומכת המאפשרת למתקני אגירה להשתתף במגוון רחב של שירותי רשת (Ancillary Services) ובמנגנון ה-Balancing Mechanism. מדיניות זו, המובלת על ידי Ofgem ו-NESO, מעניקה ודאות כלכלית ליזמים. על פי תחזיות יועצי שוק בבריטניה,<sup>58</sup> בין שנת 2026 לשנת 2060 מקורות אנרגיה מזהמים צפויים לגדול בכ-10% בלבד לעומת גידול של כ-230% במקורות אנרגיה מתחדשת וגידול של 210% במקורות אנרגיה גמישים, הכוללים בעיקר פתרונות אגירת אנרגיה.

<sup>55</sup> <https://www.gov.uk/government/collections/contracts-for-difference>

<sup>56</sup> ממשלת בריטניה הודיעה על הארכת תקופת ההתקשרות בחוזה ה-CfD עבור אנרגיות מתחדשות מ-15 שנים ל-20 שנים. תיקון זה, שאושר ב-15 ביולי 2025 נכנס לתוקף החל מסבב המכרז השביעי (AR7 - Allocation Round 7):

<https://www.gov.uk/government/consultations/further-reforms-to-the-contracts-for-difference-scheme-for-allocation-round-7/outcome/further-reforms-to-the-cfd-scheme-for-ar7-government-response-to-policy-proposals-published-july-2025-accessible-webpage>.

<sup>57</sup> Department for Energy Security and Net Zero (DESNZ): Solar photovoltaics deployment, 29 January 2026,

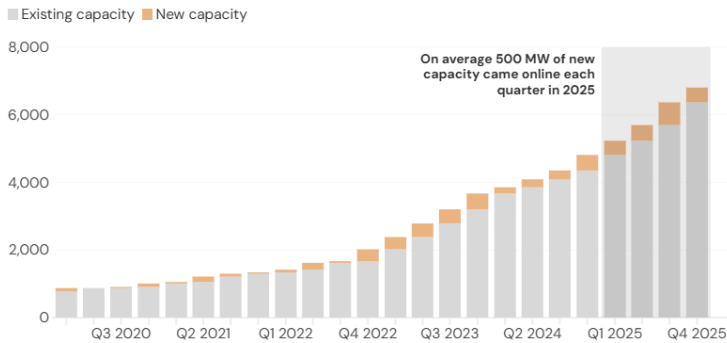
[https://www.data.gov.uk/dataset/c647e722-b691-47e9-a765-a22e24f05a04/solar-photovoltaics-deployment?utm\\_source](https://www.data.gov.uk/dataset/c647e722-b691-47e9-a765-a22e24f05a04/solar-photovoltaics-deployment?utm_source)

<sup>58</sup> Aurora Energy Research- GB Flexible Energy Market Forecast October 2025

לפיכך, להערכת החברה, הגידול הצפוי באנרגיות מתחדשות בבריטניה מחייב לצידו פתרונות אגירה על מנת שיוכל לתפקד ולגדול. יתרה מכך, לפי מפעילת מערכת החשמל (National Grid) פרויקטי סוללות הינם גורם הכרחי להחלפת דלקים מאובנים באנרגיות מתחדשות.<sup>59</sup>

על פי דו"ח יועצי השוק,<sup>60</sup> התוספת בהיקף המותקן של סוללות לצרכי אגירה שהגיעו להפעלה מסחרית בשנת 2025 הייתה 1,994 מגה וואט, זאת לעומת תוספת קטנה יותר של 1,142 מגה וואט בשנת 2024. סה"כ ההספק המותקן בשנת 2025 הגיע לרמה של 6.8 ג'יגה וואט לעומת רמה של 4.6 ג'יגה וואט בסוף שנת 2024. בנוסף, היקף האגירה המותקן במונחי מגה וואט שעה גדל גם הוא בכ-4.6 ג'יגה וואט שעה בשנת 2025 לרמת שיא של 11 ג'יגה וואט שעה, לעומת רמה של 6.4 ג'יגה וואט שעה בשנת 2024. בשנת 2025 קיבולת האגירה הממוצעת עלתה לרמה של 1.62 שעות, כאשר 95% מהמערכות החדשות שהותקנו בשנת 2025 היו של שעתיים ויותר, זאת לעומת 67% בשנת 2024.

להלן תוצג התפתחות היקף פרויקטי אגירה באמצעות סוללות בבריטניה במונחי מגה וואט:



Source: Modo Energy

על פי תחזיות יועץ שוק של החברה,<sup>61</sup> עד שנת 2030 צבר פרויקטי האגירה באמצעות סוללות בבריטניה צפוי להכפיל את עצמו ולהגיע לסך הספק מותקן של 14.6 ג'יגה וואט, ו-18.4 ג'יגה וואט בשנת 2050.

לפרטים בדבר צבר פרויקטי האגירה של החברה באיטליה, ראו סעיף 2 לדו"ח הדירקטוריון. לפרטים בדבר סוגי הכנסות אפשריים בפרוייקטי אגירה ראו סעיף 6.1.3 לעיל.

<sup>59</sup> <https://www.nationalgrid.com/stories/energy-explained/what-is-battery-storage>

<sup>60</sup> Modo Energy Research: The Battery Buildout Report GB: Q4 2025 CLOSES OUT A RECORD-BREAKING YEAR

<sup>61</sup> Aurora GB Flexible Energy Market Forecast - Q1 2026, Central Scenario.

### סביבה רגולטורית

- **תכנית "אנרגיה נקייה 2030":**

בשנת 2024 פרסמה ממשלת בריטניה את תוכנית "Clean Power 2030"<sup>62</sup>, שמטרתה להאיץ את פריסת הייצור החשמלי הנקי באמצעות הסרת חסמים תכנוניים ומבניים, שדרוג תהליכי חיבור לרשת, ורפורמות בשוק החשמל. התוכנית משתלבת ביעדי הממשלה לביטחון אנרגטי, הורדת יוקר המחיה וצמצום פליטות מזהמים (לרבות פחמן), וכוללת יעדים להרחבה משמעותית של קיבולת ה-PV, חוות רוח ביבשה ובים, לצד יעד לייצור חשמל נקי לחלוטין עד סוף העשור.<sup>63</sup> בשנת 2025 המשיכה הממשלה לקדם את חזון האנרגיה הירוקה והמוקד עבר מהגדלת היצע הפרויקטים להתמודדות עם חסמי תכנון וחיבור.

- **רפורמת החיבור לרשת (TMO4+):**

נכון לחודש יוני 2025, עומס הבקשות לחיבור לרשת החשמל בבריטניה ממשיך להיות אחד האתגרים המרכזיים במשק האנרגיה במדינה. תור החיבורים חצה את רמת ה-700 ג'יגה וואט, זאת לעומת 200-225 ג'יגה וואט הנדרשים להשגת יעדי החשמל הנקי עד 2030.<sup>65</sup> הצטברות זו נבעה מפרויקטים רבים שלא התקדמו, משך תכנון ארוך ומנגנון "כל הקודם זוכה" שאפשר לפרויקטים לא בשלים לתפוס מקום בתור.

כדי להתמודד עם המצב, באפריל 2025 אישר רגולטור החשמל הבריטי (Ofgem) את רפורמת החיבורים הלאומית שגובשה על ידי מפעיל מערכת האנרגיה הלאומי (NESO) בנובמבר 2024 - חבילת TMO4+.<sup>66</sup> הרפורמה מיישמת מעבר ממודל היסטורי של סדר כרונולוגי למודל חדש של "First-Ready-and-Needed Gate", שמטרתו לתעדף פרויקטים בשלים ובעלי חשיבות אסטרטגית מערכתית<sup>67</sup> ולהסיר מהתור פרויקטים שאינם מתקדמים. במסגרת זו NESO הנהיג מנגנון "Gate 2", הדורש מכל פרויקט להוכיח בשלות תכנונית ומסחרית, כגון זכויות קרקע ודוקומנטציה תכנונית מתקדמת, כתנאי לקבלת תור חיבור, נקודת חיבור ותאריך מסירה. פרויקטים שלא עמדו בתנאים הועברו ל-"Gate 1", המקנה זכות חיבור עתידית אך ללא עדיפות בלוחות הזמנים. הרפורמה צפויה לקצר את תקופת ההמתנה, ולאפשר אף לתאריך חיבור שנע בטווח של 2 עד 5 שנים בממוצע ממועד קבלת האישור, בהתאם לעבודות התשתית הנדרשות באותו אזור (Zonal assessment).

#### השפעת הרפורמה על החברה:

הרפורמה בחיבור לרשת ממשיכה להשפיע על סביבת הפעילות בשוק הבריטי, ובמסגרתה עלה רף הבשלות הנדרש מפרויקטים לצורך קידום בתור החיבורים. בהתאם לכך, צבר הפרויקטים של החברה בבריטניה עבר תהליך התכנסות טבעי, במסגרתו נופו פרויקטים המצויים בשלבי פיתוח מוקדמים, בעוד יתר הפרויקטים ממשיכים להתפתח בהתאם לתכנית העבודה. להערכת

<sup>62</sup> <https://assets.publishing.service.gov.uk/media/677bc80399c93b7286a396d6/clean-power-2030-action-plan-main-report.pdf>

<sup>63</sup> <https://labour.org.uk/change/>

<sup>64</sup> <https://www.neso.energy/document/346821/download>

<sup>65</sup> <https://www.neso.energy/industry-information/connections-reform/about-connections-reform>

<sup>66</sup> <https://www.neso.energy/document/346821/download>

<sup>67</sup> <https://www.ofgem.gov.uk/sites/default/files/2025-04/Summary-Decision-Documents-TMO4-package.pdf>

החברה, פרסום תוצאות הרפורמה יצר חלון הזדמנויות ייחודי בשוק, ובפרט בתחום טכנולוגיות האגירה (BESS). בתוך כך, החברה פועלת מעת לעת לאיתור ובחינת הזדמנויות רכישה נוספות במטרה לחזק ולהרחיב את צבר הפרויקטים. לפרטים נוספים בדבר השפעת הרפורמה על צבר פרויקטי החברה בבריטניה ראו סעיף 2 לדו"ח הדירקטוריון.

**הערכות החברה בדבר השלמת החקיקה בבריטניה והשפעתה על פעילותה ותוצאותיה של החברה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד הדו"ח, ועל נוסח החקיקה הנוכחי בבריטניה. הערכות אלו עשויות להשתנות בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינויים ברגולציה בבריטניה, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, וכיו"ב.**

## תהליכי רישוי בתחום האנרגיה המתחדשת

### סוגי היתרים ורשימות

בבריטניה פרויקטי תשתית גדולים בתחומי אנרגיה מוגדרים NSIP – Nationally Significant Infrastructure Project, זאת במידה והם עומדי בספי הגודל הקבועים בחוק. פרויקטים אלו דורשים אישור תכנון לאומי המחליף את הצורך בקבלת היתרים מקומיים ומשלב מספר סוגי היתרים בהליך אחד.

להלן פירוט אבני הדרך העיקריות לפיתוח פרויקט אנרגיה מתחדשת בבריטניה, בחלוקה למסלולים:

- השגת הסכמות לתוכניות תכנון, לרבות חיבור לרשת, דרכי גישה ועבודות נלוות. ניתן להסתמך על היתרי פיתוח קיימים במידה והפיתוח לא דורש הערכת השפעה על הסביבה, הפרויקט לא ממוקם באתר בעל חשיבות מדעית, והרשויות המקומיות לא התנגדו לכך. אם הפרויקט ממוקם באנגליה או סקוטלנד והוא בהספק של 50 מגה וואט ומטה, יש להגיש את הבקשה לרשות התכנון המקומית (בהספק גבוה יותר, יש להגיש לרשויות התכנון של המדינה, ובוויילס – לרשות ייעודית).<sup>68</sup> זמן הטיפול בבקשה הינו 8 עד 16 שבועות (בהתאם לגודל הפרויקט והצורך בהערכת השפעה על הסביבה).
- הסכם להקמת החיבור לרשת – בפרויקטים בהספק של 50 מגה וואט ומטה, נדרש הסכם עם מחלק (בפרויקטים בעלי הספק גדול יותר נדרש הליך אחר מול מנהל הרשת). נדרש ראשית להגיש בקשה למנהל החלוקה עם מידע טכני על הפרויקט ולאחר מכן לחתום על הסכם כאמור. זמן הטיפול הוא עד 65 ימי עבודה מהגשת הבקשה, והמבקש יהיה אחראי לתשלום דמי החיבור.<sup>69</sup>
- חתימה על הסכם EPC ובו התנאים והתנאים לתכנון והקמת הפרויקט.
- חתימה על הסכם M&O ובו התנאים לתפעול ותחזוקת המתקן.
- עמידה בתנאים הנדרשים לפני תחילת הקמות אשר כלולים בהיתר התכנון (יש לעמוד בהם בתוך 3 שנים ממועד הוצאת ההיתר).

<sup>68</sup> בחודש דצמבר 2024 פורסמה כוונת הממשלה להעלות את הרף ביחס להקלה האמורה במהלך שנת 2025, מפרויקטים בהספק של 50 מגה-וואט לפרויקטים בהספק של 100 מגה-וואט. חקיקה בנושא טרם התקבלה.

<sup>69</sup> במהלך שנת 2025 צפויה להיכנס לתוקף רפורמה באופן קבלת הסכם לקבלת חיבור לרשת, כמפורט לעיל.

- קבלת זכויות זיקה לקרקע – חתימה על הסכם אופציה או חכירה והגשת ההסכם לרשם המקרקעין הרלוונטי לצורך רישום החכירה, הליך שאורך לרוב בין מספר שבועות למספר חודשים.
  - קבלת זכויות זיקה לשטח שבו יחובר הפרויקט לרשת – לרבות מעבר כבלי חשמל ונקודת החיבור, לרבות הענקת זכויות לפעול לחיבור על ידי המחלק ורישום הזיקה במרשם.
  - עם גמר עבודות ההקמה, יש לחתום על הסכם חיבור לרשת ולבחון עמידה בתנאים השוטפים של רשויות התכנון ביחס לנכס.
- לפרטים אודות תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות (מחזור חיי פרויקט), שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות, חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות, ראו סעיפים 11.1, 11.2, 11.3, ו-11.4 בהתאמה.

### תקופות רישוי

תהליך הרישוי בבריטניה, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 18-48 חודשים לפרויקטי PV (תלוי בהספק הפרויקט) ולתקופה של 24-36 חודשים לפרויקטי BESS.

משך תקופת הקמת פרויקט, בכל המדינות, משלב המוכנות לבניה ועד חיבור הפרויקט לרשת החשמל והפעלה מסחרית צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 9-18 חודשים לפרויקטי PV (תלוי בין היתר בהספק הפרויקט); לתקופה של 15-18 חודשים לפרויקטי רוח (תלוי בין היתר בהספק הפרויקט), ולתקופה של 12-24 חודשים לפרויקטי BESS. בהקמה של פרויקטים משולבים לוחות הזמנים עשויים להיות שונים עבור מרכיב ה-BESS והמרכיב הנוסף (פוטו-וולטאי או רוח).

**הערכות החברה לגבי משך תהליך פיתוח ורישוי פרויקטים במדינות השונות, משך הקמת פרויקטים במדינות השונות ומועדי חיבור לרשת צפויים הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות בשל הצורך בקבלת אישורים או רישיונות אשר אין ודאות כי יתקבלו ו/או בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 26 להלן. לפרטים בדבר הערכות ותחזיות החברה ראו סעיפים 2 עד 7 לדוח הדירקטוריון.**

## **6.2 הסכמים ואירועים מהותיים**

### **6.2.1 הסכם שיתוף פעולה עם RGREEN**

לפרטים בדבר התקשרות בהסכם שיתוף פעולה מחייב עם RGREEN ראו סעיף 17.7 להלן.

### **6.2.2 הסכם עם הפניקס בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה, השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין**

לפרטים בדבר התקשרות בהסכם לשיתוף פעולה עם הפניקס, השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין, ראו סעיף 17.8 להלן.

### 6.2.3. הסכם הלוואה עם קרנות של Rivage Investment

לפרטים בדבר התקשרות בהסכם מחייב עם קרנות של Rivage Investment להעמדת הלוואה לאקונרג'י אנגליה לצורך פיתוח הקמה ורכישה של פרויקטים של החברה באירופה ובבריטניה ראו סעיף 17.917.917.11 להלן.

### 6.3. מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה בבריטניה

לפרטים בדבר צבר פרויקטי החברה בבריטניה המוחזקים על ידי תאגידי הפרויקט נכון למועד פרסום הדו"ח, כמו גם לנתונים פיננסיים בדבר פרויקטים אלו, והערכות החברה בנוגע לתוצאות פעילות חזויות בממוצע 5 שנות הפעלה מסחרית ראשונות מלאות, ראו סעיפים 2-7 לדו"ח הדירקטוריון.

### 6.4. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

לפרטים בדבר פרויקטי החברה בבריטניה בשלב הפעלה מסחרית, ראו סעיף 2 לדו"ח הדירקטוריון. לחברה שני פרויקטים בשלבים בהקמה ובהפעלה מסחרית בהיקף כולל של 130 מגה-וואט שזכו במכרז Market Capacity כמפורט להלן: Swangate בהיקף מותקן של 50 מגה-וואט; Immingham בהיקף מותקן של 80 מגה-וואט. בנוסף, גם לפרויקט Dalrnock בסטטוס בהקמה הסכם חתום להבטחת הכנסת מינימום.<sup>70</sup> לפרטים בדבר הכנסות ו-EBITDA חזוי בגינם, ראו סעיף 2 לדו"ח הדירקטוריון.

הכנסות החברה מפרויקטים בבעלותה בבריטניה במהלך שנת 2025 לא עלו על 10% מסך הכנסות החברה.

### 6.5. לקוחות

החלופות העומדות בפני החברה מבחינת קהל לקוחות פוטנציאליים כוללות: (1) התקשרות בהסכמי PPA לתקופות ממושכות אשר אורכות ברובן 10-15 שנים מול חברות גדולות בתחום טריידינג באנרגיה (Offtakers) במחיר קבוע מראש; (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית (אסטרטגיית Merchant) או גידורים לטווחי זמן קצרים הבטחת הכנסת מינימום (מנגנון Floor); (3) השתתפות במכרזים של המדינה אם וכאשר יתפרסמו למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחיר קבוע לתקופה 15 שנים אשר נקבע במכרז (לאחרונה אף זכו הצעות במכרזים לתקופות ממושכות יותר).

### 6.6. צבר הזמנות

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה אין צבר הזמנות מחייב אשר לא הוכר בדוחות הכספיים למועד זה.

### 6.7. תחרות

תחום האנרגיה המתחדשת מפותח בבריטניה, וקיימים גופים רבים אשר עוסקים בפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בכלל, ובמתקנים פוטו-וולטאיים בפרט. התחרות גורמת לעיתים לעלייה בגובה דמי השכירות ו/או עלייה במחירי קרקעות, באופן המשפיעה על כדאיות הפרויקטים. החברה

<sup>70</sup> לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 24 בדצמבר 2025 מס' אסמכתא: 2025-01-102716, המובא בדו"ח זה במלואו על דרך ההפניה.

משתמשת בשירותיהם של מומחים מקומיים על מנת להגיע לבעלי קרקעות ונותני שירותים אחרים, ובה בעת החברה פועלת במישרין בבריטניה.

### **6.8. עונתיות**

ככלל, עונות השנה, שעות האור המשתנות במהלך היממה ותנאי מזג האוויר משפיעים על מערכות לייצור חשמל בבריטניה באופן שבו תפוקת החשמל במתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, וכפועל יוצא ההכנסות מייצור החשמל במהלך הרבעון השני והשלישי הינן בדרך כלל גבוהות מההכנסות ברבעון הראשון והרביעי של השנה. לפרטים נוספים בדבר השפעת העונתיות על הכנסות החברה, ראו סעיף 4.12 לעיל.

### **6.9. כושר ייצור**

היקף פעילותה של הקבוצה בתחום הפעילות מושפע בין היתר מהיכולת לאתר פרויקטים בעלי היתכנות כלכלית, ומהיקף ההון העצמי שבאפשרות הקבוצה להשקיע בפרויקטים, ומתנאי מימון הניתנים לפרויקטים.

### **6.10. חומרי גלם וספקים**

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות ראו סעיפים 4.6 ו-4.7.20 ו-12 להלן.

### **6.11. הון אנושי**

הקבוצה מעסיקה בבריטניה (באמצעות אקונרג'י אנגליה) צוות עובדים ומנהלים מקומי כמפורט להלן:

31.12.2025	31.12.2024	
1	-	ניהול מדינה
1	1	הנהלה
5	2	מימון ופיננסים
2	2	תכנון הנדסה ותפעול
9	9	פיתוח פרויקטים
18	14	סה"כ

להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים, לרבות במי מבעלי השליטה. לפרטים בדבר כלל נושאי המשרה, העובדים ונותני השירותים המועסקים על ידי הקבוצה (וחלקם מעניקים שירותים גם בבריטניה) ראו סעיף 14 להלן.

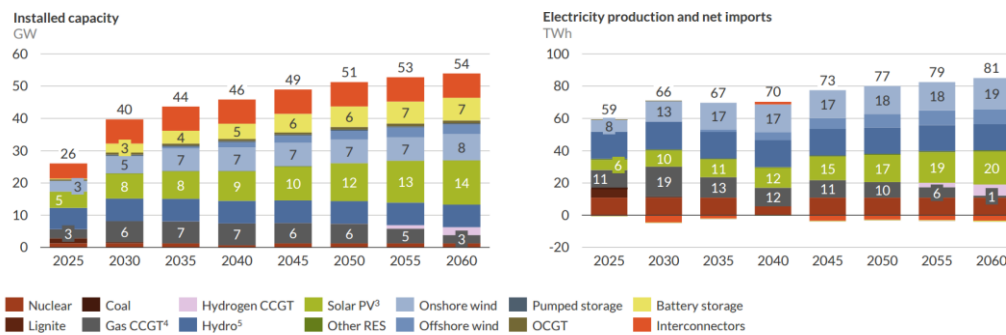
## 7. מתחום פעילות רומניה

### 7.1 מידע כללי על תחום הפעילות

#### 7.1.1 סקירת שוק

שוק החשמל ברומניה מוערך כבעל ביקושים שנתיים של 59 טרה וואט שעה בשנת 2025 והיקף מותקן של כ-26 ג'יגה וואט. כ-45% מייצור החשמל במדינה נובע ממקורות אנרגיה מתחדשת, בעיקר הודות למשאבים טבעיים וביניהם אנרגיה הידרואולית (כ-25%). עם זאת, פחם וגז עודם מהווים חלק דומיננטי במקורות ייצור החשמל במדינה (כ-20%),<sup>71</sup> יחד עם זאת, השימוש בפחם לייצור חשמל צפוי לרדת בהדרגה עד ליציאה מוחלטת מתמהיל הייצור עד סוף 2032.<sup>72</sup>

להלן נתונים בדבר היקף המתח המותקן וההספק המיוצר ברומניה בעשורים הבאים:



Source: Aurora Romanian Power and Renewables Market Forecast

#### 7.1.2 סביבת מחירים

### ● סביבת מחירי החשמל ברומניה בשנים האחרונות

בשנת 2025 מחיר החשמל הממוצע ברומניה עלה ב-9.6% לעומת רמתו אשתקד, ועמד על 113.4 אירו למגה וואט שעה. העלייה במחירי החשמל הסיטונאיים בשנת 2025 נבעה משילוב של גורמים גיאופוליטיים, אקלימיים ורגולטוריים: המלחמה באוקראינה הפכה אותה מיצואנית ליבואנית אנרגיה, דבר שיצר לחץ אזורי על ההיצע ומנע זרימת חשמל זול לרומניה.<sup>73</sup> במקביל, תנאי בצורת הובילו לצמצום התפוקה ההידרו-אלקטרית הזולה,<sup>74</sup> בעוד שגלי חום וקור קיצוניים הזניקו את הביקוש למיזוג וחימום. כדי לגשר על הפערים, נדרשה מערכת החשמל להסתמך על תחנות כוח פוסיליות (פחם וגז) שעלויות הפעלתן ומסי הפליטה (CO<sub>2</sub>), במסגרת מנגנון הסחר בפליטות (ETS) של האיחוד, היו גבוהים.

<sup>71</sup> Aurora Energy Research, Romanian Power and Renewables Market Forecast, October 2025

<sup>72</sup> על פי התוכנית הלאומית העדכנית לאנרגיה ואקלים (Final Updated NECP 2021-2030):

[https://commission.europa.eu/publications/romania-final-updated-necp-2021-2030-submitted-2024\\_en](https://commission.europa.eu/publications/romania-final-updated-necp-2021-2030-submitted-2024_en)

<sup>73</sup> <https://www.romaniajournal.ro/business/romanians-face-some-of-the-highest-electricity-bills-worldwide/>

<sup>74</sup> <https://balkangreenenergynews.com/romanas-hidroelectrica-struck-by-worst-hydrology-so-far/>

## • מגבלות על מחירי החשמל

ברומניה אין הגבלות על מחירי החשמל שנוגעות לתקופת פעילותו המסחרית אך ישנן מגבלות שנוגעות לתקופת הביניים שבין השלמת בניית המתקן לקבלת רישיון הקבע. בשנת 2024 הוחלו ברומניה כללים המסדירים את אופן הפעלתם של מתקני ייצור אנרגיה בתקופת הניסוי (לאחר חיבור ראשוני של המערכת לרשת החשמל) במטרה ליצור תהליך מבוקר לקראת מתן רישיון מסחרי. תקופת הניסוי נמשכת, בהתאם לגודל המתקן, בין 6 חודשים ל-24 חודשים. במהלך תקופה זו הזרמת החשמל לרשת מתאפשרת רק בימי עבודה, ואינה מתבצעת בסופי שבוע או בימי חג. בתום תקופת הניסוי נדרש המתקן להתנתק מן הרשת (תקופה שנמשכת כחודשיים) עד להשלמת הליכי הרישוי לקראת חיבור קבוע.

ב-2025 עודכנו הוראות אלה ונקבע מנגנון תמחור אחיד עבור חשמל המיוצר בתקופת הניסוי. בהתאם להסדר המעודכן: (1) כאשר מחיר החשמל חיובי - התמורה נקבעת לפי הנמוך מבין מחיר הסגירה ביום הקודם או 400 רון (כ-80 יורו) למגה וואט שעה; (2) כאשר מחיר החשמל שלילי - היצרן ישלם לרשת את המחיר התואם את מחיר החשמל השלילי.

### 7.1.3. מכרזים ממשלתיים והתקשרויות למכירת חשמל

## • הסכמי PPA

המיקום הגיאוגרפי האסטרטגי של רומניה הופך אותה למתאימה במיוחד להסכמי רכישת חשמל (PPAs) בין-גבוליים. במחצית הראשונה של 2025, נרשמה צמיחה גבוהה של 15% בהיקף עסקאות ה-PPA (במונחי הספק מותקן) לעומת התקופה המקבילה אשתקד, וזאת לעומת צמיחה ממוצעת של 9% בשאר מדינות אירופה.<sup>75</sup> על פי תחזיות יועץ שוק,<sup>76</sup> עד שנת 2030 יוצר ברומניה פער משמעותי של חוסר היצע בשוק ה-PPA, בעיקר בשל כניסתן הצפויה של חברות תשתיות (Utilities) לצד הביקוש הגובר מתאגידים רב-לאומיים.

בספטמבר 2020 הושקה פלטפורמה לעריכת חוזה PPA ארוכי טווח, PCTL, בשוק נפרד על גבי פלטפורמת בורסת החשמל במדינה. הפלטפורמה מאפשרת למשקיעים ליזום מכרזי PPA לפני הפיכתם ליצרנים מורשים. בנוסף, הצטרפותה של רשות האנרגיה הרומנית (ANRE) לארגון ה-AIB<sup>77</sup> במעמד משקיף (member observer) בחודש נובמבר 2025 והשגת חברות מלאה עד ל-1.6.2026<sup>78</sup> תאפשר מסחר בינלאומי של תעודות המקור ("Guarantee of Origin, "GoOs") וגידול בביקוש לרכישה של מקורות אנרגיה מתחדשת מצד חברות רב לאומיות במיוחד באמצעות הסכמי PPA.

מלבד הצורך בהשקעה ובפיתוח של ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, הצורך בפיתוח נכסים גמישים נעשה חשוב יותר. בכדי לענות על צורך זה, בחודש פברואר 2024, פרסם שר האנרגיה הרומני את המכרז הראשון למערכות אגירה באמצעות סוללות,<sup>79</sup> אשר צפוי להביא

<sup>75</sup> Aurora Energy Research: European PPA Markets: Market outlook and dynamics, September 2025.

<sup>76</sup> ראה הערת שוליים מספר 117.

<sup>77</sup> האירופית ("European Energy Certificate System, "EECS"). המערכת מבטיחה את אמינות המסחר של תעודות המקור, תוך עמידה במספר קריטריונים כגון: אובייקטיביות, אי-אפליה, שקיפות ויעילות כלכלית.

<sup>78</sup> <https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/304074>

<sup>79</sup> <https://oportunitati-ue.gov.ro/en/ministerul-energiei-relanseaza-doua-apeluri-de-proiecte-care-privesc-bateriile-si-panourile-fotovoltaice-suma-totala-depaseste-228-milioane-euro/>

להפעלה של לפחות 240 מגה וואט או 480 מגה וואט שעה אגירה, לא יאוחר מיום 30 ביוני 2026. הפרויקטים שזכו במכרז צפויים לקבל תמיכה כספית לכיסוי הרכישה וההתקנה של הציוד להקמת מערכות אגירת אנרגיה חדשות באמצעות סוללות כאשר המערכות המסובסדות צריכות להיבנות ברומניה בלבד. בשנים 2024-2025 פורסמו שתי תוכניות סבסוד נוספות של "קרן המודרניזציה" (The Modernisation Fund), הן לפרויקטי אגירה משולבים (BESS Co-located) והן לפרויקטים אגירה עצמאיים (Standalone (BESS)), המעניקות ליזמים תמיכה נוספת בהוצאות ההקמה (CAPEX).<sup>80</sup> בנוסף, יושמה חקיקה<sup>81</sup> התומכת בהקמתם של מתקני אגירה חדשים באמצעות ביטול המיסוי הכפול והסדרת הפטור מתשלומי תעריפים עבור מתקני אגירת אנרגיה. להערכת החברה עדכון זה עשוי לתרום להפחתת העלויות התפעוליות של פרויקטים הכוללים מרכיב אגירה.

### ● תוכנית המכרזים הממשלתיים באמצעות חוזי CFD

משרד האנרגיה הרומני אישר בתחילת חודש אוגוסט 2024 את תוכנית המכרזים הממשלתיים באמצעות חוזי CFD<sup>82</sup> לפי התוכנית, בשנת 2024 התפרסמו מכרזים בהיקף מתוכנן של כ-500 מגה-וואט בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ו-1 ג'יגה וואט בטכנולוגיה רוח יבשתית (Onshore Wind), ובשנת 2025 היקף מתוכנן של 2 ג'יגה וואט בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ו-1.5 ג'יגה וואט בטכנולוגיה רוח יבשתית. תוכנית זו היא החלק הראשון בתוכנית רב-שנתית, שצופה תמיכה כוללת של 10 ג'יגה-וואט עד 2030 משך חוזה ה-CFD נקבע למקסימום של 15 שנים, תאריך ההפעלה חייב להיקבע בתוך 36 חודשים מיום החתימה על ההסכם.

הזוכים במכרזים באמצעות מנגנון ה-CFD לא יקבלו תשלום עבור פרקי זמן שבהם יהיו מחירי חשמל שליליים, והמכרז לא יאפשר צבירת סיוע ממשלתי נוסף. עוד הובהר כי ניתן להקים מתקני אגירה (BESS) לצד פרויקטים שזכו במכרזי CFD, בעבור הקיבולת שאינה נכללת במסגרת החוזה, ולא ניתן לקבל תשלומי CFD עבור חשמל שמוזרם ממתקן מהאגירה.

בין השנים 2024-2025 התקיימו שלושה מכרזי CfD ברומניה בהיקף כולל (מוצע) של 1,972 מגה-וואט בטכנולוגיה PV ו-3,290 מגה-וואט ברוח, מתוכם הוקצו 1,920 מגה-וואט PV ו-2,672 מגה-וואט בטכנולוגיה רוח-יבשתית (Onshore Wind).

בחודש דצמבר 2024, זכה פרויקט 2 Parau בהספק כולל של כ-125 מגה-וואט, בבעלות חברה שבשליטת החברה, במכרז למחיר הגנה. לפרטים נוספים ראו דו"ח מידי של החברה מיום 18 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-625180), המובא בדו"ח זה במלואו על דרך ההפניה.

<sup>80</sup> <https://energie.gov.ro/ministerul-energiei-anunta-lansarea-unui-nou-apel-de-150-de-milioane-de-euro-pentru-investitii-in-stocare-in-baterii/>

<https://energie.gov.ro/anunt-consultare-publica-privind-ghidul-solicitantului-actualizat-pentru-sprinjirea-investitiilor-in-dezvoltarea-de-noi-capacitati-de-stocare-a-energiei-electrice-produsa-din-surse-regenerabile-de-en/#:~:text=Ghidul%20solicitantului%20pentru%20Sprinjirea%20investi%C5%A3iilor,pentru%20autoconsum%20pentru%20entit%C4%83%C8%9B%20publice>

<sup>81</sup> לפרטים נוספים ראו דו"ח דירקטוריון רבעון 2, 2025 סעיף 2.3.3

<sup>82</sup> <https://legislatie.just.ro/Public/DetaliuDocument/286539>

● **טכנולוגיה פוטו-וולטאית**

בשנת 2025 נוספו לרשת החשמל ברומניה כ-2.2 ג'יגה-וואט הספק מותקן של PV.<sup>83</sup> נתון זה משקף שנת צמיחה שלישית ברציפות בטכנולוגיה זו, המהווה עלייה בהשוואה לתוספת של 1.7 ג'יגה-וואט שנרשמה בשנת 2024. בכך, חצה סך ההספק המותקן הכולל במדינה את רף ה-7 ג'יגה-וואט. צמיחה זו מונעת ע"י רגולציה תומכת הליכי רישוי מהירים, גידול בהסכמי רכישת חשמל (PPA) והזינוק בהיקף פריסת מערכות אגירת האנרגיה (BESS).<sup>84</sup>

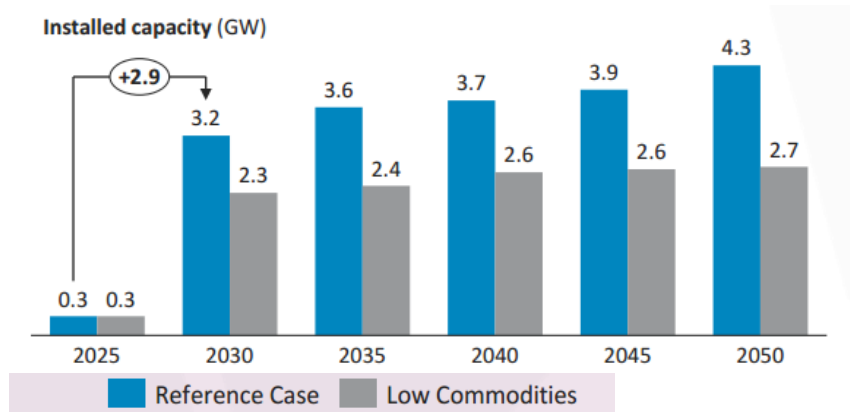
● **טכנולוגית רוח**

ייצור חשמל באמצעות טורבינות רוח יבשתיות (Onshore Wind) גדל במהלך השנים האחרונות באופן משמעותי מרמה של 1 ג'יגה וואט בשנת 2011 עד לרמה של כ-3.3 ג'יגה וואט נכון לסוף שנת 2025.<sup>85</sup>

● **אגירה**

מסוף שנת 2024, קיימת ברומניה רגולציה ממשלתית תומכת לפיתוח והקמה של פרויקטי אגירת חשמל באמצעות סוללות הפטורים מאגרת תשלום בגין טעינה מרשת החשמל (Grid Fees charging).<sup>86</sup> להערכת החברה עדכון זה עשוי לתרום להפחתת העלויות התפעוליות של פרויקטים הכוללים מרכיב אגירה.

ע"פ דו"ח יועצי השוק, היקף מתקני האגירה ברומניה עמד בסוף שנת 2025 על 303 מגה-וואט וצפוי לגדול לרמה של 3.2 ג'יגה וואט בסוף שנת 2030.<sup>87</sup> על פי התוכנית העדכנית לאנרגיה ואקלים, ההספק המותקן של מתקני אגירת אנרגיה באמצעות סוללות צפוי לעמוד על לפחות 1.2 ג'יגה וואט.<sup>88</sup>



Source: Baringa Research

<sup>83</sup> [https://www.pv-magazine.com/2026/01/14/romania-installs-2-2-gw-of-solar-in-2025/?utm\\_source=](https://www.pv-magazine.com/2026/01/14/romania-installs-2-2-gw-of-solar-in-2025/?utm_source=)

RPIA (Romanian Photovoltaic Industry Association) של אירגון ה- RPIA

<sup>84</sup> SolarPower Europe: EU Solar Market Outlook 2025-2030 Report

<sup>85</sup> Baringa, Wholesale Power Market Report Q4 2025- Reference Case

<sup>86</sup> חקיקה של ממשלת רומניה מתאריך 21/11/2024: Emergency Ordinance No. 134  
<https://legislatie.just.ro/Public/DetaliuDocumentAfis/291380>

<sup>87</sup> תחזית יועץ שוק;

Baringa Poland Flexibility Market Report – H2 2025, Reference Case

<sup>88</sup>[https://commission.europa.eu/publications/romania-final-updated-necp-2021-2030-submitted-2024\\_en](https://commission.europa.eu/publications/romania-final-updated-necp-2021-2030-submitted-2024_en)

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) בפרויקטים הפוטו-וולטאיים (PV) הקיימים. החברה מעריכה כי שילוב זה צפוי להביא לשיפור מהותי ברווחיות הפרויקטים לטווח הארוך ובעמידותם התפעולית בביקוש המשתנה.

לפרטים נוספים בדבר אסטרטגיית החברה בתחום האגירה וצבר פרויקטי האגירה של החברה ברומניה, ראו סעיף 4.7.4 לעיל וסעיף 2.7 לדו"ח הדירקטוריון. לפרטים בדבר סוגי הכנסות אפשריים בפרויקטי אגירה ראו סעיף 4.7.3 לעיל.

## 7.1.5 רגולציה

### סביבה רגולטורית

#### • התוכנית הלאומית לאנרגיה ואקלים (Final Updated NECP 2021-2030)<sup>89</sup>

בשנת 2025 רומניה פעלה בהתאם לתוכנית הלאומית המעודכנת לאנרגיה ואקלים (NECP), אשר פורסמה בסוף 2024 ואימצה יעדים מחמירים ומהירי-קצב לקראת שנת 2030. התוכנית מהווה כיום את מסגרת התכנון המרכזית לפיתוח מגזר האנרגיה, להרחבת הייצור המתחדש, להפחתת פליטות ולשינוי תמהיל האנרגיה. עיקרי היעדים המוגדרים בתוכנית המעודכנת מתייחסים בין היתר ליעד בהיקף השימוש באנרגיות מתחדשות, חיזוק סקטור ה-PV והרות, הרחבת יכולות האגירה במדינה וצמצום שימוש בדלקים פוסיליים.

#### • התקדמות בתהליך הצטרפותה של רומניה לחברות בארגון ה-OECD<sup>90</sup>

רומניה נמצאת בשלביו הסופיים של תהליך ההצטרפות לארגון ה-OECD, כאשר נכון לסוף פברואר 2026 השיגה המדינה 22 חוות דעת רשמיות (Formal Opinions) חיוביות<sup>91</sup> מתוך סה"כ 25 הנדרשות ע"י הארגון, זאת במטרה להשלים את שאר הקריטריונים ולהצטרף לארגון בשנת 2026<sup>92</sup>.

#### • כניסתה של רומניה לאמנת שנגן (The Schengen Zone)

בתחילת שנת 2025 הושלמה הצטרפותה של רומניה לאמנת השנגן,<sup>93</sup> התפתחות הצפויה להביא להקלות רגולטוריות שונות להן עשויה להיות השפעה גם על פעילות החברה, ובהן הקלות בהעברת סחורות בין מדינות, גיוס כוח אדם וגיוס השקעות זרות לפרויקטים במדינה. הצטרפות זו משתלבת עם יעדי הממשלה בתוכנית הלאומית לאנרגיה ואקלים (NECP), המבקשת להגדיל משמעותית את ההספק המתחדש, למשוך הון להשקעות אנרגיה ירוקה ולייצר אינטגרציה עמוקה יותר בין רומניה לשוק האנרגיה האירופי. חופש תנועה ושיפור שרשראות אספקה תומכים ישירות בהאצת הקמת פרויקטי אנרגיה מתחדשת, שהם לב תוכנית האנרגיה של רומניה לשנת 2030.

<sup>89</sup> [https://commission.europa.eu/publications/romania-final-updated-necp-2021-2030-submitted-2024\\_en](https://commission.europa.eu/publications/romania-final-updated-necp-2021-2030-submitted-2024_en)

<sup>90</sup> הארגון לפיתוח ולשיתוף פעולה כלכלי: The Organization for Economic Cooperation and Development  
<sup>91</sup> <https://sgg.gov.ro/1/romania-a-primit-avizul-formal-din-partea-comitetului-guvernanta-publica-in-procesul-de-aderare-la-ocde/>

<sup>92</sup> <https://gov.ro/en/news/prime-minister-marcel-ciolacu-we-capitalize-on-this-window-of-opportunity-for-romania-to-boost-investments-and-implement-the-pnrr-reforms-in-line-with-our-goal-to-join-the-oecd-in-2026#null>

<sup>93</sup> <https://pism.pl/publications/romania-bulgaria-gain-full-membership-rights-in-the-schengen-area>

● **חיבור לרשת – מעבר משיטת "כל הקודם זוכה" למכרזי קיבולת (2026)**

עד סוף שנת 2025 תהליך החיבור לרשת ברומניה התבסס בעיקר על עיקרון "כל הקודם זוכה". במקרים של עומס רשת הוחלו הגבלות תפעוליות באמצעות עדכוני ATR והיזם נשא בעלויות של מרכיבי חיבור מסוימים. החל מ-1 בינואר 2026 נכנס לתוקף מודל חדש: מכרזי קיבולת. במקום "תור" לפי זמן הגשה, מפעיל מערכת הולכת החשמל (ה-TSO) מנהל מכרזים שנתיים על קיבולת שתוקצה שנתיים לאחר מכן. בכל אזור חיבור מפורסמות מראש: הקיבולת הזמינה, תוצאות מחקר פתרון הרשת, מחיר פתיחה והוראות להגשת ערבויות. הזוכים מחויבים בעמידה בלוחות זמנים קצרים לסגירה פיננסית ולהתקדמות בפרויקט. בנוסף, במהלך 2025 עודכנו נהלי ATR במסגרתם, בין היתר, נקבעו לוחות זמנים ברורים לחתימת הסכם חיבור ונוספה אפשרות להארכה כנגד ערבות של 5% לשנה.

● **מגבלות על מחירי החשמל בתקופת הניסיון (המתנה לקבלת רישיון חיבור לרשת)**

לפרטים בדבר מגבלות על מחירי החשמל ברומניה ראו סעיף 7.1.2 לעיל.

● **שינויים במשטר מס**

במהלך 2025 הושלמה ההסדרה הרגולטורית אשר כוללת בתוכה מספר היבטי מיסוי שחלים על פרויקטים לייצור אנרגיה מתחדשת. בין היתר, הוסר מיסוי כפול על מתקני אגירה באופן שמבטל את הגדרתם כמשתמשי קצה ובכך מחריג אותם מתשלום תעריפים מסוימים, והוסרו חובות לקבלת תעודות ירוקות למתקני אגירה.

כמו כן, נכנס לתוקף שינוי במשטר המס החל על בניה של מתקני ייצור אנרגיה מתחדשת, באופן שמשיית מס הקמה (construction tax) בשיעור של 1% משווי הנכסים המצויים בתהליך בניה בסוף שנת מס, אשר ישולם בשתי פעימות שוות בימים 30 ביוני ו-31 באוקטובר של שנת המס העוקבת. המס לא יחול על מתקנים בגינם נדרש לשלם מס בנייה (building tax) (קרי, לאחר השלמת הבניה). מבדיקת החברה עולה כי הרגולטור הרומני צפוי לפרסם הנחיות לעניין אופן יישום המס החדש וחישובו, ועל כן טרם ניתן להעריך את השפעת השינוי על פעילות החברה.

**הערכות החברה בדבר השפעת החקיקה הצפויה ברומניה על פעילותה ותוצאותיה של החברה והשתתפותה הצפויה במכרזים ברומניה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד הדו"ח, ועל נוסח החקיקה הנוכחי ברומניה. הערכות אלו עשויות להשתנות בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינויים ברגולציה ברומניה, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, וכיו"ב.**

**רגולציה ותהליכי רישוי בתחום האנרגיה המתחדשת**

סוגי היתרים ורשיונות

להלן פירוט אבני הדרך העיקריות לפיתוח פרויקט אנרגיה מתחדשת ברומניה:

● **היתרי תכנון ובנייה**

○ תעודה אורבנית – מוענקת ע"י מהעירייה או הרשות המקומית וכוללת את הדרישות האורבניות למתקן, כגון גובה וגודל מדויקים וכן את ההיתרים המרכזיים הנדרשים לצורך ההקמה. התעודה מפרטת האם נדרשת תכנית תכנון אורבנית (PUZ).

○ **תכנית תכנון אורבנית** – מסדירה את השימוש בקרקע באזור מוגדר, והיא עשויה לשנות אינדיקטורים תכנוניים כגון שטח בנוי מותר (POT) מקדם ניצול שטח (CUT) גובה מבנים ושימושי הקרקע. במהלך שנת 2025 התקבלו תיקוני חקיקה שהביאו להקלה בתוכניות כאמור ביחס להקמת מתקני אנרגיה מתחדשת באזורים חקלאיים, והתקבל תיקון חקיקה נוסף לפיו לא תידרש כלל תכנית תכנון ביחס למתקני אנרגיה מתחדשת באזורים חקלאיים בהיקף של עד 50 הקטר. בנוסף, התקבלו תיקוני חקיקה המקלים על קבלת האישורים הנדרשים להקמת מתקנים אגרו-וולטאיים (תחת מגבלות לעניין היקף הפעילות החקלאית), המאפשרים הקמת מערכות על קרקעות שעד עתה לא ניתן היה להקים עליהן מתקנים כאמור, ובכפוף לתשלום תעריפים לעניין סיווג הקרקע ככזו המאפשרת הקמת מתקנים כאמור.

○ **היתר בנייה** - ניתן על ידי הרשות המקומית וקובע את התנאים הטכניים והמשפטיים לביצוע עבודות הבניה לרבות הפרמטרים התכנוניים הנדרשים להקמת פרויקט בשטח מסוים. ההיתר יכול לכלול תנאים וביניהם דרכי גישה לאתר הבנייה, הגבלות תנועה זמניות, הגבלות זמניות על גישה, הגנה על מקרקעין סמוכים, מגורי עובדים ודרישות סניטציה, הגנה על הסביבה והיבטי בטיחות באש. לצורך קבלת ההיתר, המפתח נדרש לזיקה לקרקע (בעלות, חכירה או הרשאה במקרה של קרקע ציבורית).

○ **פרוטוקול לסיום עבודות** – הכולל אישור לכך שהעבודות בוצעו בהתאם להיתר הבנייה.

○ **רישום העבודות במרשמי התכנון** - רישום בפנקס המקרקעין, עדכון מסמכי המדידה ורישום המבנה בהתאם לדין.

### ● **היתרים הקשורים לסביבה**

○ **אישור סביבתי** - מונפק על ידי הרשות האמונה על הגנת הסביבה, ומבוסס על חוות דעת להערכת השפעת הפרויקט על הסביבה, אשר בדרך כלל נדרשת מפרויקטים בתחום האנרגיה. בהתאם למתודולוגיה של המשרד להגנת הסביבה, נדרש בשלב מוקדם וראשוני להעריך את השפעת הפרויקט על הסביבה, באופן אשר מצריך מסמכים נוספים ויכול להוביל לעיכובים בקבלת האישור הסביבתי.

○ **היתר סביבתי** – נדרש בטרם ביצוע פעולות אשר יכולות להשפיע על הסביבה, וביניהן ייצור חשמל, ונקבעים בו תנאים ופרמטרים לביצוע הפעולות הנ"ל. לצורך קבלת ההיתר, על המבקש לקבל ויזה שנתית המאשרת עמידה בתנאי ההיתר והתחייבות שלא יתבצעו שינויים אשר יביאו לסטייה מכך עד לחידושה.

### ● **היתרים בתחום האנרגיה**

○ **אישור חיבור טכני** – מונפק בהתאם לפתרון החיבור המתאים לפרויקט והמוסכם על המפתח, בכפוף להעמדת הערביות הנדרשות לפי דין.

○ **הסכם חיבור** - נחתם בין המפתח לבין מפעיל הרשת הרלוונטי וקובע את תנאי עבודות החיבור, לרבות תשלום תעריף חיבור. בטרם קבלת אישור לחיבור מלא לרשת החשמל וסגירת הסכם חיבור, נערך חשמול חלקי של המתקן, ונקבע אם ניתן לחברו ללא תנאים נוספים או אם נדרשים תנאים נוספים לצורך השלמת החיבור, שאז נדרש לערוך תיקונים ושיפורים לצורך קבלת הסכם חיבור סופי.

- תעודת חיבור – לאחר גמר העבודות והפעלה לפרויקט, מפעיל הרשת מנפיק תעודה לפיה המפתח עמד בדרישות החיבור.
- תקופת ניסיון - לפני הפעלה מלאה של המתקן, יש לבצע הזרמה חלקית של חשמל לרשת החשמל לתקופת ניסיון בת 6 עד 24 חודשים, בהתאם לגודל המתקן. לאחר סיום תקופת הניסיון, המתקן ינותק זמנית מרשת החשמל לצורך קבלת אישור החיבור. לפרטים בדבר תעריפי החשמל בתקופת הניסיון ראו סעיף 7.1.2 לעיל.
- אישור חיבור – לכל מגה וואט מחובר ומעלה נדרש אישור כאמור על ידי שר האנרגיה.
- רישיון ייצור - לצורך הפעלה מסחרית של הפרויקט, על המפתח לקבל רישיון לייצור חשמל ממשרד האנרגיה.

### ● **היתרים במכירת פרויקט אנרגיה מתחדשת**

- העברת רישיון לייצור אנרגיה מתחדשת מחייבת קבלת אישור רגולטורי מוקדם מהרשות המוסמכת, תוך בחינת כשירות הרוכש והגבלות על זהות הגורם המעביר והנעבר – לרבות בדיקות פיננסיות ויכולת עמידה בהתחייבויות.
- לפרטים אודות תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות (מחזור חיי פרויקט), שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות, חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות, ראו סעיפים 11.1, 11.2, 11.3, ו-11.4 בהתאמה.

#### תקופות רישוי

תהליך הרישוי ברומניה, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 24 חודשים לפרויקטי PV (תלוי בהספק הפרויקט), לתקופה של 24-48 חודשים לפרויקטי רוח ולתקופה של 18-24 חודשים לפרויקטי BESS. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה ברומניה, ראו סעיף 7.1.50 להלן.

משך תקופת הקמת פרויקט, בכל המדינות, משלב המוכנות לבניה ועד חיבור הפרויקט לרשת החשמל והפעלה מסחרית צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 18-9 חודשים לפרויקטי PV (תלוי בין היתר בהספק הפרויקט); לתקופה של 18-15 חודשים לפרויקטי רוח (תלוי בין היתר בהספק הפרויקט), ולתקופה של 24-12 חודשים לפרויקטי BESS. בהקמה של פרויקטים משולבים לוחות הזמנים עשויים להיות שונים עבור מרכיב ה-BESS והמרכיב הנוסף (פוטו-וולטאי או רוח). לפרטים בדבר תקופת ניסיון לאחר קבלת אישור לחיבור לרשת ועד להפעלה מסחרית מלאה של פרויקטים ברומניה, ראו סעיף 7.1.20 להלן.

**הערכות החברה לגבי משך תהליך פיתוח ורישוי פרויקטים במדינות השונות, משך הקמת פרויקטים במדינות השונות ומועדי חיבור לרשת צפויים הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות בשל הצורך בקבלת אישורים או רישיונות אשר אין ודאות כי יתקבלו ו/או בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 26 להלן. לפרטים בדבר הערכות ותחזיות החברה ראו סעיפים 2 עד 7 לדוח הדירקטוריון.**

## **7.2 הסכמים ואירועים מהותיים**

**7.2.1** הסכם עם הפניקס בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה, השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין

לפרטים בדבר התקשרות בהסכם לשיתוף פעולה עם הפניקס, השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין, ראו סעיף 0 להלן.

**7.2.2** הסכם זכיה במכרז CFD לתעריף מובטח

לפרטים בדבר זכיית החברה בהליך מכרזי למחיר הגנה ברומניה בקשר עם פרויקט 2 Parau בהספק כולל של כ-125 מגה-וואט ראו דו"ח מידי של החברה מיום 18 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-625180), המובא בדו"ח זה במלואו על דרך ההפניה.

**7.2.3** להלן יסקרו אירועים מהותיים בתקופת הדו"ח ועד למועד פרסום הדו"ח בדבר פיתוח פרויקטים בבעלות החברה ברומניה:

- ביום 27 בינואר 2025, החל פרויקט Scurtu Mare (פרויקט לייצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי בהספק של כ-56 מגה-וואט) בהפעלה מסחרית, עת חובר הפרויקט לרשת החשמל והחלה הזרמת חשמל הדרגתית לרשת. בנוסף, ביום 30 באוקטובר 2025 חתמה חברת הפרויקט, חברה המוחזקת 100% על ידי אקונרג'י אנגליה, עם VISTA BANK S.A. (ROMANIA) על הסכם מימון להעמדת מימון פרויקטלי בסך כולל של כ-25 מיליון אירו. סכום ההלוואה התקבל במהלך חודש נובמבר 2025.
- 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. בנוסף, ביום 28 בנובמבר חתמה חברת הפרויקט, חברה המוחזקת 51% על ידי אקונרג'י אנגליה, עם UniCredit Bank S.A על הסכם להעמדת מימון פרויקטלי בסך כולל כ-40.5 מיליון אירו.
- בהתאם לאסטרטגיית החברה בדבר ייזום ומכירת פרויקטים, ביום 30 בינואר 2025 הושלמה עסקת מכירת פרויקט Niculesti ברומניה בהיקף של כ-214 מגה וואט. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי מיום 2 בפברואר 2025, (מס' אסמכתא: 2025-01-007966).
- ביום 5 באוקטובר 2025 חתמה החברה באמצעות אקונרג'י אנגליה, חברת בת בבעלות מלאה של החברה, 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.
- ביום 23 ביולי 2025 חתמה החברה באמצעות אקונרג'י אנגליה על הסכם לרכישת 50% מההחזקות בפרויקט Parau מ RGREEN - בתמורה כוללת של כ-26 מיליון אירו. תשלום ראשון בוצע במהלך חודש יולי בסך של כ-6.9 מיליון אירו. התשלום השני בוצע בחודש אוקטובר בסך

של כ- 6.5 מיליון אירו. לפרטים נוספים בדבר הרווח מהעסקה ראו באור 8 לדוחות הכספיים המאוחדים.

### **7.3 מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה ברומניה**

לפרטים בדבר צבר פרויקטי החברה ברומניה המוחזקים על ידי תאגידי הפרויקט נכון למועד פרסום הדו"ח, כמו גם לנתונים פיננסיים בדבר פרויקטים אלו, והערכות החברה בנוגע לתוצאות פעילות חזויות בממוצע 5 שנות הפעלה מסחרית ראשונות מלאות, ראו סעיפים 2-7 לדו"ח הדירקטוריון.

### **7.4 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים**

לפרטים בדבר פרויקטי החברה ברומניה בשלב הפעלה מסחרית, ראו סעיף 2 לדו"ח הדירקטוריון. בנוסף, לחברה הכנסות שמקורן במתן שירותים טכניים ואחרים לתאגידי פרויקט בשליטה משותפת של אקונרג'י אנגליה ושותפים אסטרטגיים אחרים. לפרטים נוספים אודות שותפים של החברה בתאגידי פרויקט ברומניה, ראו סעיף 17.8 להלן. לפרטים בדבר הכנסות ו-EBITDA חזוי בגיננו, ראו סעיף 2 לדו"ח הדירקטוריון.

הכנסות החברה מפרויקטים בבעלותה ברומניה במהלך שנת 2025 לא עלו על 10% מסך הכנסות החברה.

### **7.5 לקוחות**

פרויקט של החברה בשלב ההקמה בהיקף של 125 מגה-וואט זכה בהליך מכרזי למחיר הגנה, כמפורט בסעיף 7.1.3 לעיל. כאמור, החלופות העומדות בפני החברה מבחינת קהל לקוחות פוטנציאליים כוללות: (1) התקשרות בהסכמי PPA לתקופות ממושכות שאורכות ברובן 15-20 שנים מול חברות גדולות בתחום הטריידינג באנגריה (Offtakers) במחיר קבוע מראש; (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית (אסטרטגיית Merchant) או גידור לתקופות קצרות; (3) השתתפות במכרזים של המדינה אם וכאשר יתפרסמו למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחיר קבוע לתקופה של כ-15 שנים אשר נקבע במכרז.

### **7.6 צבר הזמנות**

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה אין צבר הזמנות מחייב אשר לא הוכר בדוחות הכספיים למועד זה.

### **7.7 תחרות**

תחום האנרגיה המתחדשת ברומניה כולל גופים רבים אשר עוסקים בפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בכלל, ובמתקנים פוטו-וולטאיים בפרט. התחרות גורמת לעיתים לעלייה בגובה דמי השכירות ו/או עלייה במחיר קרקעות, באופן המשפיע על כדאיות הפרויקטים. החברה משתמשת בשירותיהם של מומחים מקומיים על מנת שתוכל להגיע לבעלי קרקעות ונותני שירותים אחרים, ובעת החברה פועלת במישרין ברומניה.

בתחום האגירה היקף מתקני האגירה (BESS) הפעילים כיום ברומניה הינו מצומצם יחסית ועומד על כ-300 מגה-וואט בלבד, אולם צבר הפרויקטים (Pipeline) נמצא במגמת צמיחה משמעותית. שנת 2025 סימנה עליית מדרגה ברמת התחרות והפעילות העסקית בשוק, כאשר הוא עובר משלב התכנון

לשלבי הביצוע והמימון בפועל. ניכרת מעורבות גוברת של שחקנים בינלאומיים לצד יזמים מקומיים, המקדמים צבר פרויקטים בהיקפים של ג'יגה-וואטים רבים, הן במתקנים עצמאיים (Standalone) והן במתקנים משולבים (Co-located). התגברות התחרות באה לידי ביטוי בגל עסקאות שנחתמו במחצית השנייה של 2025, הכוללות גיוסי חוב לפיתוח (Debt financing), רכישות של פרויקטים בשלבי מוכנות לבנייה (RtB) וחתימה על חוזה הקמה (EPC), בהיקפים כספיים מצטברים של מאות מיליוני אירו. להערכת החברה ולפי פרסומי עסקאות שנחתמו, ניכרת מגמה גוברת של הקמה ופיתוח מתקני אגירה המשולבים (Co-located) עם מערכות פוטו-וולטאיות קיימות זאת לאור הסינרגיה המשמעותית בין שתי הטכנולוגיות. לפירוט היתרונות בהקמת מערכות אגירה משולבות ראה סעיף 4.7.4 לעיל.

### **7.8. עונתיות**

ככלל, עונות השנה, שעות האור המשתנות במהלך היממה ותנאי מזג האוויר משפיעים על מערכות לייצור חשמל ברומניה באופן שבו תפוקת החשמל במתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, וכפועל יוצא ההכנסות מייצור החשמל במהלך הרבעון השני והשלישי הינן בדרך כלל גבוהות מההכנסות ברבעון הראשון והרביעי של השנה. ביחס לאנרגיית רוח, ייצור החשמל מושפע ממשטר הרוחות באזור שבו ממוקמת הטורבינה. במהלך החודשים נובמבר עד אפריל נושבות רוחות חזקות וייצבות, בעוד שבחודשים יוני עד אוקטובר נושבות רוחות מתונות יותר. לפרטים נוספים בדבר השפעת העונתיות על הכנסות החברה, ראו סעיף 4.120 לעיל.

### **7.9. כושר ייצור**

היקף פעילותה של הקבוצה בתחום הפעילות מושפע בין היתר מהיכולת לאתר פרויקטים בעלי היתכנות כלכלית, ומהיקף ההון העצמי שבאפשרות הקבוצה להשקיע בפרויקטים, ומתנאי מימון הניתנים לפרויקטים.

### **7.10. חומרי גלם וספקים**

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות ראו סעיפים 4.6 ו-4.7.20 ו-12 להלן.

### **7.11. הון אנושי**

הקבוצה מעסיקה ברומניה (באמצעות אקונרג'י רומניה) צוות עובדים ומנהלים מקומי כמפורט להלן:

	31.12.2025	31.12.2024	
	1	1	ניהול מדינה
	9	9	תכנון הנדסה ותפעול
	5	4	מימון ופיננסים
	1	-	
	6	3	פיתוח פרויקטים
	22	17	סה"כ

להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים, לרבות במי מבעלי השליטה. לפרטים בדבר כלל נושאי המשרה, העובדים ונותני השירותים המועסקים על ידי הקבוצה (וחלקם מעניקים שירותים גם ברומניה) ראו סעיף 1414 להלן.

## 8. תחום פעילות פולין

### 8.1 מידע כללי על תחום הפעילות

#### 8.1.1 סקירת שוק

נכון לשנת 2025, היקף שוק ייצור החשמל בפולין מוערך כבעל ביקושים שנתיים של כ-171 טרה וואט שעה, והיקף ייצור חשמל של כ-76 ג'יגה וואט. פולין עודנה מסתמכת באופן משמעותי על שימוש בדלקים פוסיליים כגון: פחם וגז (כ-69%), יותר ממרבית מדינות אירופה. עם זאת, אנרגיה מתחדשת הולכת ותופסת נתח משמעותי מייצור החשמל במדינה עם כ-31%, כאשר עיקרו (כ-27%) מבוסס על אנרגיית רוח יבשתית ואנרגיה סולארית.<sup>94</sup>

להלן נתונים בדבר צפי ההתקנות וייצור החשמל בפולין בעשורים הקרובים:



Source: Aurora Polish Power and Renewables Market Forecast

#### 8.1.2 סביבת מחירי החשמל בפולין בשנים האחרונות

בשנת 2025, מחיר החשמל הממוצע בפולין עמד על 462 זלוטי למגה וואט שעה זאת לעומת 418 זלוטי למגה וואט שעה בשנת 2024, עלייה של כ-10%. העלייה נבעה משלושה גורמים עיקריים: ירידה בתפוקת הרוח, התייקרות במחירי זכויות הפליטה (CO<sub>2</sub>), והתייקרות הגז הטבעי. למרות שההספק המותקן של אנרגיות מתחדשות המשיכו לצמוח בראייה שנתית, תנאי מזג האוויר והביקוש

<sup>94</sup> Aurora Poland Power and Renewables Market Forecast - July 2025 update

הגובר בסוף השנה הובילו לקפיצות מחיר משמעותיות בחודשי החורף (לדוגמה, בנובמבר המחיר זינק מעל 550 זלוטי למגה וואט שעה).<sup>95</sup>

### 8.1.3. מכרזים ממשלתיים והתקשרויות למכירת חשמל

#### א. הסכמי PPA

פולין היא השוק הגדול ביותר להסכמי PPA במזרח אירופה ובולטת כיעד אטרקטיבי עבור חברות המבקשות להרחיב את פעילותן במרכז ובמזרח אירופה, זאת הודות לצבר פרויקטים (Pipeline) הולך וגדל בתחום ה-PPA, ביקוש תאגידי גובר והתקדמות ממשית לקראת חיבור למערכת AIB<sup>96</sup> במחצית הראשונה 2025, נרשמה צמיחה גבוהה בפולין של 19% בהיקף עסקאות ה-PPA (במונחי הספק מותקן) לעומת השנה הקודמת זאת בהשוואה לצמיחה ממוצעת של 9% בשאר מדינות אירופה.<sup>97</sup>

בחודש נובמבר 2024, התקשרה החברה, באמצעות חברת בת שבבעלותה, הסכם אספקת חשמל וירטואלי (VPPA), עם חברה מקבוצת Apple העולמית בקשר לפרויקט Resko בהספק כולל של 52 מגה-וואט. במסגרת ההסכם יקובע מחיר החשמל אשר ייוצר בפרויקט Resko, בהיקף של 75% מהייצור, לתקופה של 19 שנים החל ממועד ההפעלה המסחרית, ויעברו תעודות ירוקות או תוצרים סביבתיים אחרים הנובעים מהייצור בהתאם למכסת החשמל כאמור. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 16 באוגוסט 2025 ו-16 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-087366 ו-2025-01-087366, בהתאמה), המובאים בדו"ח זה במלואם על דרך ההפניה.

#### ב. מכרז לאספקת שירותי זמינות

בשנת 2022 פרויקטי אגירת חשמל בפולין זכו לראשונה בהסכמים לאספקת שירותי זמינות במסגרת מכרז ממשלתי. שיעור האגירה היווה כ-3% מכלל ההספק הזוכה, זאת בהשוואה ל-10% במכרז האחרון שהתקיים בדצמבר 2025.<sup>98</sup>

בדצמבר 2025 פורסם<sup>99</sup> מכרז הנועד להבטיח את זמינות החשמל ברשת הפולנית לשנת המסירה 2030, עם הכנסות קבועות לתקופה של 17 שנה כולל מנגנון הצמדה למדד. על פי תנאי המכרז, תידרש החברה הזוכה לספק שירותי זמינות בהתראה של לפחות 8 שעות בכל מקרה בו יהיה חשש לניתוקים במערכת החשמל בפולין, ובכך ישמשו מערכות האגירה של החברה כחלופה להזרמת חשמל. על פי תוצאות המכרז שפורסמו,<sup>100</sup> סה"כ הקיבולת הזוכה לפרויקטי אגירה באמצעות סוללות עמדה על 685 מגה וואט במחיר סגירה של 465.02 זלוטי לקילו-וואט המשקף עלייה של כ-76% לעומת מחיר הסגירה במכרז שהתקיים בדצמבר 2024.

3 פרויקטים של החברה זכו במכרז כמפורט להלן: (1) פרויקט Janiszewko בהספק מותקן של 100 מגה-וואט; (2) פרויקט Polanów בהספק מותקן של 100 מגה-וואט; ו-(3) פרויקט

<sup>95</sup> Aurora EOS Platform, <https://www.forum-energii.eu/en/monthly-magazine-1>

<sup>96</sup> Level Ten Energy Report – Q3/2025 PPA Price Index - Europe

<sup>97</sup> Aurora Energy Research: European PPA Markets: Market outlook and dynamics

<sup>98</sup> <https://www.pse.pl/documents/20182/98611984/Ostateczne+wyniki+aukcji+g%C5%82%C3%B3wnej+na+2030>

<sup>99</sup> פורסם ע"י חברת A.Polskie Siec Elektroenergetycznej, חברת ממשלתית ומפעילת מערכת החשמל הארצית בפולין;

<https://www.pse.pl/aukcja-glowna-na-rok-dostaw-2030>

<sup>100</sup> <https://www.pse.pl/documents/20182/98611984/Ostateczne+wyniki+aukcji+g%C5%82%C3%B3wnej+na+2030>

Bialogard בהספק מותקן של 50 מגה-וואט. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 17 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-100446), המובא בדו"ח זה במלואו על דרך ההפניה.

#### 8.1.4. ייצור ואספקת חשמל בטכנולוגיות השונות

##### • טכנולוגיה פוטו-וולטאית

על פי הערכות<sup>101</sup> בשנת 2025 נוספו לרשת החשמל בפולין כ-3.6 ג'יגה-וואט הספק מותקן של מתקני PV, ירידה של 9% לעומת שנת 2024. הירידה בצמיחה מיוחסת בעיקר למגזר מערכות ביתיות ומסחריות קטנות (עד 50 קילו-וואט), אשר היווה את מנוע הצמיחה העיקרי של השוק בשנים האחרונות. עם זאת, שנת 2025 סימנה נקודת מפנה בשוק, כאשר לראשונה, היקף ההתקנות של מערכות בקנה מידה גדול (Utility-Scale) עקף את זה של המגזר הביתי והמסחרי והיווה כ-52% מסך תוספת ההספק השנתית. למרות ההאטה בקצב הצמיחה השנתית, סך ההספק המותקן חצה את רף ה-24 ג'יגה וואט.

##### • אגירה

בשנת 2024 החברה החלה בפיתוח פרויקטי אגירה בפולין. בהתבסס על תחזיות יועצי השוק,<sup>102</sup> בפולין צפוי בשנים הקרובות גידול מהיר בייצור חשמל בטכנולוגיות אנרגיות מתחדשות, אשר יחייב הגדלה משמעותית של שילוב מתקני אגירת אנרגיה. ההספק המותקן של מתקני אגירה באמצעות סוללות צפוי לגדול מרמה של 470 מגה וואט בשנת 2025 לרמה של 6.8 ג'יגה וואט בשנת 2030 ולרמה של 8.3 ג'יגה וואט בשנת 2035. לפרטים בדבר הכנסות פוטנציאליות לפרוייקטי אגירה בפולין ראו סעיף 8.1.3 לעיל.

לפרטים בדבר צבר פרויקטי האגירה של החברה בפולין, ראו סעיף 2 לדו"ח הדירקטוריון. לפרטים בדבר סוגי הכנסות אפשריים בפרוייקטי אגירה ראו סעיף 8.1.3 לעיל.

#### 8.1.5. רגולציה

##### סביבה רגולטורית

במטרה לעמוד ביעדי האיחוד האירופאי ולאור העובדה שכיום שוק האנרגיה בפולין עודנו מסתמך בעיקרו על מקורות פוסיליים מזהמים, אימצה פולין בשנים האחרונות שתי תוכניות אסטרטגיות: (1) התוכנית הלאומית לאנרגיה ואקלים (NECP-National Energy and Climate Plan) ו-(2) מדיניות האנרגיה של פולין לשנת 2040 (Polish Energy Plan until 2040).<sup>103</sup> לצד תוכניות אלו, מוסדר השוק כיום על ידי חוק האנרגיה הפולני מ-1997, וחוק האנרגיה המתחדשת משנת 2015 (RES Act) אשר נעשים בו שינויים מעת לעת לצורך יישום המדיניות הרב-שנתית.

<sup>101</sup> SolarPower Europe, EU Solar Market Outlook 2025-2030

<sup>102</sup> Baring: H2-2025- Reference Case Report Flexibility Market תחזיות יועץ שוק

<sup>103</sup> <https://www.gov.pl/web/klimat/prekonsultacje-w-zkresie-aktualizacji-dokumentow-strategicznych-kpeikpep2040>

## • התוכנית הלאומית לאנרגיה ואקלים

במהלך 2025 פרסמה הממשלה גרסה מעודכנת ומפורטת של התוכנית הלאומית לאנרגיה ואקלים לשנת 2030 עם מבט ל-2040.<sup>104</sup> התוכנית אינה חקיקה מחייבת אך משמשת כמצפן מדיניות. התכנית מחדדת יעדי הגדלת הייצור ממקורות אנרגיה מתחדשת<sup>105</sup>, שיפור היעילות והפחתת עלויות החשמל, וצפויה להתממש דרך תיקוני חוק ותקנות ייעודיים שיאומצו בהמשך. לתכנית מספר יעדים מרכזיים ובהם יעדי ייצור ממקורות אנרגיה מתחדשת וייצור מטכנולוגיות PV ורוח, וכן הפחתת פליטות גזי חממה.

## • רפורמת החיבור לרשת – UC84

במסגרת הטייטה לתיקון חוק האנרגיה בפולין, פורסמה טיוטת רפורמה בשם קוד UC84<sup>106</sup> אשר נועדה לשנות את הכללים לחיבור פרויקטים של אנרגיה מתחדשת לרשת החשמל. מטרת החקיקה החדשה להפוך את תהליך החיבור לרשת למהיר יותר, יעיל יותר ושקוף יותר ולמנוע חסימת קיבולת על ידי פרויקטים שלא מתקדמים ותופסים מקום ברשת. הטייטה אושרה על ידי הממשלה והוגשה לפרלמנט, מועד הדיון וההצבעה בפרלמנט טרם נקבע.

הצעת החוק המוצעת מטפלת במנגנוני חיבור גמישים, ייעול אופן השימוש בקיבולת הרשת, דיגיטציה של התהליך, שינוי בהליך החיבור לרבות עלויות, חיבור לפני רישיון והעברת תנאי חיבור וכן מניעת פרויקטים ספקולטיביים.

להערכת החברה, הרפורמה צפויה להוביל להפחתת התחרות ובכך לתרום להתייצבות סביבת החיבור ולשיפור אפקטיביות ההקצאה, דבר שעשוי ליצור יתרון יחסי לחברות ממומנות ובעלות יכולת לעמוד באבני דרך מחייבות. עם זאת, ההשפעה נטו על החברה תיגזר גם מעלייה אפשרית בעלויות חיבור ומן האופן שבו תיושם הרפורמה בפועל.

## • מגבלות על מחירי החשמל

מנגנוני תקרת המחיר לצרכנים שהוחלו בדצמבר 2022 הסתיימו ב-31.12.2025 – אין תוכנית המשכיות בעת הדיווח.

**הערכות החברה בדבר מועד אישור עדכוני החקיקה בפולין והשפעתם על פעילותה של החברה ותוצאותיה והערכותיה לגבי קיומו של מרכז זמינות לפרויקטי אגירה והשתתפות פרויקטים של החברה במרכז, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד הדו"ח, ועל נוסח החקיקה הנוכחי בפולין. הערכות אלו עשויות להשתנות בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינויים ברגולציה בפולין, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, וכיו"ב.**

<sup>104</sup> <https://www.gov.pl/web/klimat/projekt-krajowego-planu-w-dziedzinie-energii-i-klimatu-do-2030-r-z-perspektywa-do-2040-r-wersja-przekazana-do-dalszego-procedowania-na-poziomie-rady-ministrow>

[https://kpmg.com/pl/en/insights/law/legal-alert-the-draft-update-of-the-national-energy-and-climate-plan-2030-adopted-by-the-ministry-of-climate-and-environment.html?utm\\_source](https://kpmg.com/pl/en/insights/law/legal-alert-the-draft-update-of-the-national-energy-and-climate-plan-2030-adopted-by-the-ministry-of-climate-and-environment.html?utm_source)

<sup>105</sup> הטייטה המעודכנת מציגה תרחיש נוסף, "WAM" Scenario - with additional, המכיל יעדי אנרגיה מתחדשת שאפתניים יותר.

<sup>106</sup> <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12396003>

## רגולציה ותהליכי רישוי בתחום האנרגיה המתחדשת

### רישונות והיתרים

להלן פירוט אבני הדרך העיקריות לפיתוח פרויקט אנרגיה מתחדשת בפולין:

- **הבטחת זיקה לקרקע** – מבוצע לרוב באמצעות הסכם חכירה. דרישה זו תקפה כבר בשלב בדיקת תנאי החיבור והיתר לביצוע עבודות הקמה. לאחר מכן נדרש להשיג את היתרים, אישורים והחלטות כמפורט בהמשך.
  - **בחינת השפעה סביבתית** - קבלת החלטה בדבר הערכת השפעת הפרויקט על הסביבה (הליך הנמשך החל מ-3 חודשים להערכה ראשונית, ועד כ-24-12 חודשים להערכה מלאה). מתקנים הממוקמים באיזורים כפריים העומדים בקריטריונים מסוימים לא נדרשים בהערכת השפעה על הסביבה.
  - **היתרי תכנון** - הליך הנמשך כ-3 חודשים.
  - **קבלת תנאי חיבור לרשת** ממחלק מקומי או ממערכת ההולכה לצורך חיבור המתקן לרשת החשמל (הליך הנמשך כ-150 ימים ממועד ההגשה). לעניין זה, יצוין כי נכון למועד פרסום הדו"ח מתקיים הליך חקיקה ראשוני לעניין קבלת תנאי החיבור.
  - **החרגת הקרקע משימוש חקלאי** – הליך הנמשך כ-2-1 חודשים. החלטה כאמור אינה מאפשר השתתפות במכרזים.
  - **היתר בנייה** - הליך הנמשך כ-65 ימים ממועד ההגשה.
  - **היתר להשתתפות במכרזי משרד האנרגיה** - לצורך קבלת ההיתר נדרש להציג היתר בנייה ותשלום פיקדון בסך שבין 30-60 זלוטי (כ-7.5-13 אירו) לכל קילו וואט מותקן (ההליך נמשך כ-30 ימים מהגשה).
  - **החלטה מרשויות התכנון על מיקום חיבור המתקן לנקודת החיבור לרשת** - הליך הנמשך כ-3 חודשים.
  - **קבלת היתר לחיבור המתקן לנקודת החיבור לרשת מרשויות התכנון** - הליך הנמשך כ-65 ימים ממועד ההגשה.
  - **קבלת רישיון ייצור חשמל או רישיון למתקן אגירה ממשרד האנרגיה** - לצורך קבלתו, נדרש להציג היתרי תכנון, הסכם חיבור לרשת, היתר בנייה ומסמכים התומכים בכך שעבודות ההקמה הסתיימו (הליך הנמשך כ-3 חודשים ממועד ההגשה).
- לפרטים אודות תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות (מחזור חיי פרויקט), שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות, חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות, ראו סעיפים 11.1, 11.2, 11.3, ו-11.4 בהתאמה.

## תקופות רישוי

תהליך הרישוי בפולין, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של כ- 36-48 חודשים לפרויקט PV (תלוי בהספק הפרויקט) ולתקופה של 24-48 חודשים לפרויקט BESS. משך תקופת הקמת פרויקט משלב המוכנות לבניה ועד חיבור הפרויקט לרשת החשמל והפעלה מסחרית צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 9-18 חודשים לפרויקט PV (תלוי בין היתר בהספק הפרויקט); לתקופה של 15-18 חודשים לפרויקט רוח (תלוי בין היתר בהספק הפרויקט), ולתקופה של 12-24 חודשים לפרויקט BESS. בהקמה של פרויקטים משולבים לוחות הזמנים עשויים להיות שונים עבור מרכיב ה-BESS והמרכיב הנוסף (פוטו-וולטאי או רוח).

**הערכות החברה לגבי משך תהליך פיתוח ורישוי פרויקטים במדינות השונות, משך הקמת פרויקטים במדינות השונות ומועדי חיבור לרשת צפויים הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות בשל הצורך בקבלת אישורים או רישיונות אשר אין ודאות כי יתקבלו ו/או בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 26 להלן. לפרטים בדבר הערכות ותחזיות החברה ראו סעיפים 2 עד 7 לדוח הדירקטוריון.**

## **8.2 הסכמים ואירועים מהותיים**

**8.2.1** הסכם עם הפניקס בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה, השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין

לפרטים בדבר התקשרות בהסכם לשיתוף פעולה עם הפניקס, השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין, ראו סעיף 0 להלן.

**8.2.2** הסכם אספקת חשמל וירטואלי (VPPA)

לפרטים בדבר התקשרות בהסכם אספקת חשמל וירטואלי והתקשרות בהסכם מימון בפרויקט Resko בפולין, ראו סעיף 8.1.38.3 להלן.

**להלן יסקרו אירועים מהותיים בתקופת הדו"ח ועד למועד פרסום הדו"ח בדבר פיתוח פרויקטים בבעלות החברה בפולין:**

ביום 11 בינואר, 2025 נגרם נזק למתקן בפרויקט Resko עקב סופת שלגים. מבדיקת החברה נמצא כי הנזק נכלל תחת האחריות של קבלן ה-EPC והביטוח מטעמו. בהמשך לאמור לעיל, הוסכם עם קבלן ה-EPC שיבוצעו על חשבונו עבודות להחלפת ה-structure וה-trackers כדי למנוע הישנות של נזקים דומים. הצדדים שהעמידו מימון לפרויקט ורוכש אספקת החשמל הוירטואלי מהפרויקט עודכנו לגבי האירוע והצעדים הנזכרים לעיל ובהתאם התבקשו אורכות למועדים שנקבעו בהסכם המימון ו/או בהסכם אספקת חשמל הוירטואלי.

## **8.3 מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה בפולין**

לפרטים בדבר צבר פרויקטי החברה בפולין המוחזקים על ידי תאגידי הפרויקט נכון למועד פרסום הדו"ח, כמו גם לנתונים פיננסיים בדבר פרויקטים אלו, והערכות החברה בנוגע לתוצאות פעילות חזויות בממוצע 5 שנות הפעלה מסחרית ראשונות מלאות, ראו סעיפים 2-7 לדו"ח הדירקטוריון.

#### **8.4. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים**

לפרטים בדבר פרויקטי החברה בפולין בשלב הפעלה מסחרית, ראו סעיף 2 לדו"ח הדירקטוריון. בנוסף, לחברה הכנסות שמקורן במתן שירותים טכניים ואחרים לתאגידי פרויקט בשליטה משותפת של אקונרג'י אנגליה ושותפים אסטרטגיים אחרים. לפרטים נוספים אודות שותפים של החברה בתאגידי פרויקט בפולין, ראו סעיף 17.8 להלן. לפרטים בדבר הכנסות ו-EBITDA חזוי בגינו, ראו סעיף 2 לדו"ח הדירקטוריון.

הכנסות החברה מפרויקטים בבעלותה בפולין במהלך שנת 2025 לא עלו על 10% מסך הכנסות החברה.

#### **8.5. לקוחות**

נכון למועד פרסום הדו"ח, פרויקטים בבעלות החברה בפולין בהיקף של כ-52 מגה-וואט מצויים בשלב הפעלה מסחרית. לפרטים בדבר חתימת החברה על הסכם VPPA עם חברת Apple בקשר לפרויקט Resko, ראו סעיף 8.1.3 לעיל וכן דיווחים מיידיים של החברה מיום 16 באוגוסט 2025 ו-16 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-087366 ו-2025-01-087366, בהתאמה), המובאים בדו"ח זה במלואם על דרך ההפניה. בנוסף, 3 פרויקטי אגירה של החברה בהיקף כולל של 250 מגה-וואט זכו במכרז לאספקת שירותי זמינות, כמפורט בסעיף 8.1.3 לעיל.

החלופות העומדות בפני החברה מבחינת קהל לקוחות פוטנציאליים כוללות: (1) התקשרות בהסכמי PPA לתקופות ממושכות אשר אורכות ברובן 10-15 שנים מול חברות גדולות בתחום הטריידינג באנרגיה (Offtakers) במחיר קבוע מראש; (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית (אסטרטגיית Merchant) או בעסקאות גידור לטווח זמן קצר; (3) השתתפות במכרזים של המדינה אם וכאשר יתפרסמו למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחיר קבוע לתקופה כ-25 שנים אשר נקבע במכרז.

#### **8.6. צבר הזמנות**

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה אין צבר הזמנות מחייב אשר לא הוכר בדוחות הכספיים למועד זה.

#### **8.7. תחרות**

תחום האנרגיה המתחדשת בפולין כולל גופים רבים אשר עוסקים בפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בכלל, ובמתקנים פוטו-וולטאיים בפרט. התחרות גורמת לעיתים לעלייה בגובה דמי השכירות ו/או עלייה במחירי קרקעות, באופן המשפיע על כדאיות הפרויקטים. החברה משתמשת בשירותיהם של מומחים מקומיים על מנת להגיע לבעלי קרקעות ונותני שירותים אחרים, ובה בעת החברה פועלת במישורין בפולין.

#### **8.8. עונתיות**

ככלל, עונות השנה, שעות האור המשתנות במהלך היממה ותנאי מזג האוויר משפיעים על מערכות לייצור חשמל בפולין באופן שבו תפוקת החשמל במתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, וכפועל יוצא ההכנסות מייצור החשמל במהלך הרבעון השני והשלישי הינן בדרך כלל גבוהות

מההכנסות ברבעון הראשון והרביעי של השנה. לפרטים נוספים בדבר השפעת העונתיות על הכנסות החברה, ראו סעיף 4.120 לעיל.

### **8.9. כושר ייצור**

היקף פעילותה של הקבוצה בתחום הפעילות מושפע בין היתר מהיכולת לאתר פרויקטים בעלי היתכנות כלכלית, ומהיקף ההון העצמי שבאפשרות הקבוצה להשקיע בפרויקטים, ומתנאי מימון הניתנים לפרויקטים.

### **8.10. חומרי גלם וספקים**

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות ראו סעיפים 4.6 ו-4.7.20 ו-12 להלן.

### **8.11. הון אנושי**

הקבוצה מעסיקה בפולין (באמצעות אקונרג'י פולין) צוות עובדים ומנהלים מקומי כמפורט להלן:

31.12.2025	31.12.2024	
1	1	ניהול מדינה
1	2	תכנון הנדסה ותפעול
2	2	מימון ופיננסים
6	7	פיתוח פרויקטים
10	12	סה"כ

להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים, לרבות במי מבעלי השליטה. לפרטים בדבר כלל נושאי המשרה, העובדים ונותני השירותים המועסקים על ידי הקבוצה (וחלקם מעניקים שירותים גם בפולין) ראו סעיף 1414 להלן.

## 9. תחום פעילות גרמניה

### 9.1. מידע כללי על תחום הפעילות

#### 9.1.1. סקירת שוק

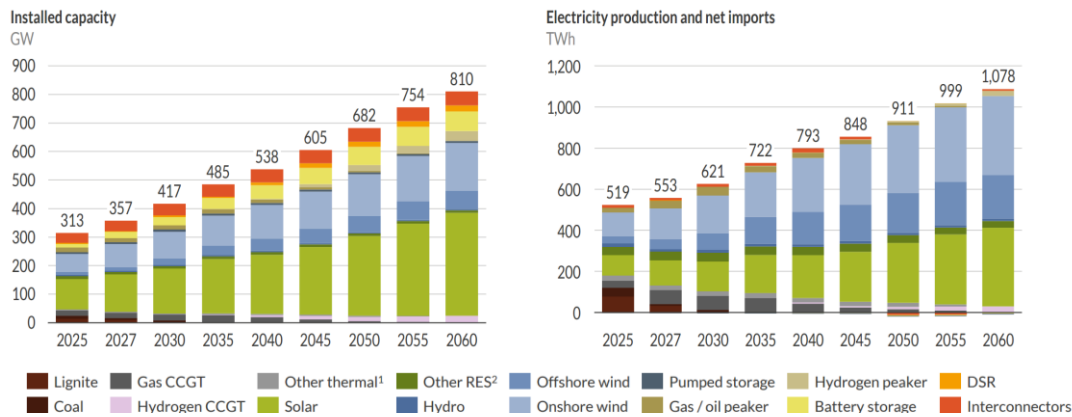
שוק החשמל בגרמניה הוא מהגדולים באירופה, ובעל רשת חשמל המחוברת למספר מדינות שכנות. רשת ההולכה במדינה מופעלת על ידי ארבעה מפעילי מערכת (TSO's).<sup>107</sup>

נכון לשנת 2025, סך הביקוש השנתי לחשמל בגרמניה מוערך בכ-465.9 טרה-ואט-שעה, בעוד שהיקף הייצור עומד על כ-437.6 טרה-ואט-שעה<sup>108</sup> וסך ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות עמד על כ-257.7 טרה-ואט שעה, כ-58.8% מסך ייצור החשמל במדינה.

ההספק המותקן גדל בכ-21 ג'יגה-ואט לעומת 2024 (שיעור גידול של 11%), ובסך הכול כ-210 ג'יגה-ואט. הגידול נבע בעיקר מטכנולוגיה פוטו-וולטאית ומחוות רוח יבשתיות (Onshore Wind).<sup>109</sup>

לממשלת גרמניה יעדים ברורים להפחתת פליטות, בהם Net Zero, עד לשנת 2045 וסגירת כל התחנות הפחמיות עד לשנת 2038, תוך הצבת יעדים שאפתניים לשנת 2030 הכוללים הגעה להספק מותקן של כ-215 ג'יגה-ואט במתקנים פוטו-וולטאיים וכ-115 ג'יגה-ואט בחוות רוח יבשתיות.<sup>110</sup>

להלן נתונים בדבר צפי ההתקנות וייצור החשמל בגרמניה בעשורים הקרובים:



Source: Aurora Energy Research; German Power and Forecast

<sup>107</sup> Transmission System Operators: 50Hertz Transmission GmbH, Amprion GmbH, TenneT TSO GmbH, TransnetBW GmbH

<sup>108</sup> נתונים לשנת 2025: <https://www.smard.de/page/en/topic-article/217400/219038/record-high-for-solar-generation-in-2025>; each-quarter

<sup>109</sup> Growth in renewable energy in 2025:

[https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/EN/2026/20260108\\_EEG.html?utm](https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/EN/2026/20260108_EEG.html?utm)

<sup>110</sup> Renewable Energy Source Act (EEG) 2023,

<https://www.bundesregierung.de/breg-de/service/archiv-bundesregierung/novelle-eeg-gesetz-2023-2023972>

### 9.1.2 סביבת מחירי החשמל בגרמניה בשנים האחרונות

בשנת 2025, מחיר החשמל הממוצע בגרמניה עמד על 89.3 אירו למגה-וואט-שעה לעומת 78.5 אירו למגה-וואט-שעה בשנת 2024, עלייה של כ-13.8%.<sup>111</sup> העלייה נבעה משילוב של מספר גורמים: עלייה במחיר הגז טבעי, ותנאי מזג אוויר (תופעת ה-<sup>112</sup> Dunkelflaute) שיצרו מחסור זמני באנרגיה מתחדשת ואילצה את גרמניה להשתמש בתחנות כוח המונעות ע"י גז ופחם יקרים יותר.<sup>113</sup> שכיחותם של מחירי חשמל שליליים בגרמניה נמצאת במגמת עליה, לצד העלייה בייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות: בשנת 2025 נרשמו 573 שעות חשמל שליליות לעומת 457 שעות חשמל שליליות בשנת 2024 ו-301 שעות בשנת 2023.<sup>114</sup>

### 9.1.3 מכרזים ממשלתיים והתקשרויות למכירת חשמל

בשלושת העשורים האחרונים, הגידול בהספק המותקן של מתקני אנרגיה מתחדשת נתמך בעיקר באמצעות השקתם של שלושה מנגנוני אסדרה ממשלתיים מרכזיים<sup>115</sup>, כאשר באמצעות האסדרה השלישית, מפעילה הממשלה מספר סוגי מכרזים, ביניהם:

- מכרזים מיוחדים לפרויקטי PV קרקעיים (Ground-mounted) בעלי הספק מותקן של בין 1-20 מגה-וואט<sup>116</sup>, המעניקים תקופת סבסוד ל-20 שנה ותעריף מובטח מקסימלי של 68 אירו למגה-וואט-שעה, נכון לשנת 2025.
- מכרזי חדשנות "Innovation auction" - מכרזים תחרותיים שהוצגו על ידי ממשלת גרמניה<sup>117</sup> במטרה לקדם פרויקטים המביאים חדשנות בייצור, אחסון ושילוב של אנרגיה מתחדשת, כגון: פרויקטי PV או רוח המשולבים עם פרויקטי אגירה (BESS co-located). אחד התנאים להשתתפות במכרז הוא שמתקן האגירה ומתקן ה-PV או הרוח יהיו בעלי נקודת חיבור משותפת לרשת. המכרז מציע תעריף קבוע גבוה למשך 20 שנה, כאשר התעריף המובטח המקסימלי שניתן להשגה על ידי המציעים הינו 90 אירו למגה-וואט-שעה, נכון לשנת 2025, זאת לעומת 68 אירו למגה-וואט-שעה לפרויקטי PV בלבד.<sup>118</sup> יחד עם זאת, שלא כמו פרויקטי אגירה Stand-alone, הרשאים לטעון ולפרוק חשמל מהרשת, מתקן האגירה (BESS) בפרויקט

<sup>111</sup> <https://www.smard.de/page/en/topic-article/217400/219038/record-high-for-solar-generation-in-each-quarter>  
<sup>112</sup> תופעה מטאורולוגית-אנרגטית גרמנית המתארת תקופות ממושכות של חוסר רוח ומיעוט או היעדר מוחלט של שמש, המתרחשות לרוב בחורף ומפחיתות באופן דרמטי את ייצור האנרגיה מרוח ומשמש, מה שמצריך הסתמכות על מקורות אנרגיה גיבוי ומאתגר את יציבות רשת החשמל.

<sup>113</sup> Bundesnetzagentur: Monitoring REPORT 2025, Published on the 26.01.2026

<sup>114</sup> Aurora ESO Platform: Historical Market Data, למידע נוסף בנושא מחירי חשמל שליליים, ראו סעיף 4.5 בדו"ח זה.  
<sup>115</sup> מכרזי Market Premium Schemes (statutory value as support level), Feed-in Tariffs (FiTs), Market Premium Schemes (auctioned value as support level), אשר החלו לפעול בשנים: 2000, 2012 ו-2017 בהתאמה.

<sup>116</sup> הגדלת ההספק המקסימלי של פרויקט המאפשר השתתפות במכרז ממשלתי מ-20 מגה וואט ל-50 מגה וואט למתקנים פוטו-וולטאים קרקעיים ממתין לקבל אישור סיוע מדינה (State aid approval) מהנציבות האירופאית כדי שיוכל להיכנס לתוקף.

<sup>117</sup> <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/ElektrizitaetundGas/Ausschreibungen/Innovation/start.html>  
<sup>118</sup> הערך המקסימלי שנקבע לשנת 2026 הינו 71.3 אירו למגה-וואט-שעה למכרזי ה-Innovation, ובמכרזי ה-Ground Mounted על בסיס שלושה מכרזים אחרונים:

[https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2025/20251216\\_Hoehstwerte.html](https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2025/20251216_Hoehstwerte.html)

המשולב במסגרת המרכז אינו רשאי לטעון חשמל מהרשת (Grid) אלא רק חשמל "ירוק" ממתקן ה-PV או הרוח המחובר לו, ולכן בעל טווח הכנסות פוטנציאליות מוגבל יחסית.

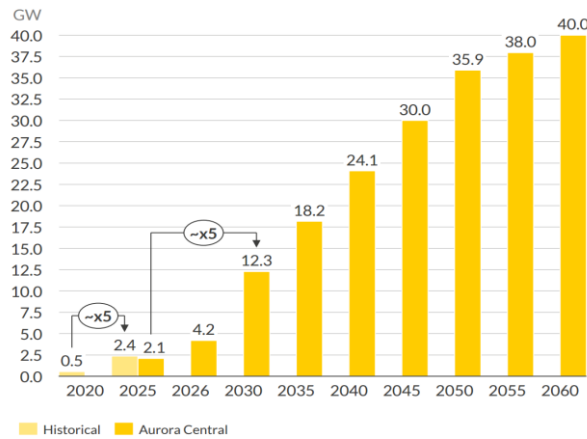
#### 9.1.4 ייצור ואספקת חשמל בטכנולוגיות השונות

##### אגירת אנרגיה

עד לאחרונה, התאפיין שוק האגירה בגרמניה בעיקר במערכות אנרגיה קטנות (לשימוש ביתי).<sup>119</sup> על פי תחזיות יועץ שוק, שוק מערכות האגירה בקנה מידה רחב (Utility Scale), בו מתמקדת החברה בגרמניה מצוי בצמיחה, בעיקר עקב הצורך באיזון רשת חשמל עם תלות מוגברת באנרגיות מתחדשות שאינן מייצרות על פי דרישה אלא על פי תנאי מזג האוויר, ירידה בעלויות הציוד<sup>120</sup> וכן פוטנציאל עסקי להרחבת גיוון זרמי ההכנסות לחברות הפועלות בשוק ייצור האנרגיה.

נכון לחודש אוקטובר 2025, ההספק המותקן של סוללות אגירה בגרמניה עומד על 2.3 ג'יגה-וואט בלבד, זאת לאחר צמיחה בארבע השנים האחרונות. על פי הערכות יועץ שוק, ההספק המותקן צפוי להגיע ל-12.3 ג'יגה-וואט בשנת 2030 ול-24.1 ג'יגה-וואט בשנת 2040.<sup>121</sup>

להלן גרף המתאר את ציפיות הגידול בהספק המותקן של מתקני אגירה בין השנים 2020-2060 (במונחי ג'יגה-וואט):



Source: Aurora Energy Research

בנוסף, מתקני אגירה אשר הפעלתם המסחרית תחל עד שנת 2029, פטורים מתשלומי רשת<sup>122</sup> עד לאוגוסט 2029, בכפוף לתשלום חד פעמי למפעיל הרשת (Grid Operator), הנועד לפצות על ההקמה או חיזוק התשתית הכרוכה בחיבור המתקן לרשת. גובה התשלום עשוי להשתנות באופן נרחב בהתאם לרגולציה המקומית.

לפרטים בדבר צבר פרויקטי האגירה של החברה בגרמניה, ראו סעיף 2 לדו"ח הדירקטוריון. לפרטים בדבר סוגי הכנסות אפשריים בפרוייקטי אגירה ראו סעיף 9.1.3 לעיל.

<sup>119</sup> נכון לסוף שנת 2025, סוללות ביתיות מהוות כ-80% מההספק המותקן במדינה במונחי ג'יגה-וואט שעה, על פי RWTH Aachen University: <https://battery-charts.de/#batterycharts>

<sup>120</sup> לפרטים נוספים ראו סעיף 4.6 לפרק א' לדו"ח זה.

<sup>121</sup> נתוני ההספק המותקן בפועל ותחזית יועץ שוק הינם לסוללות בקנה מידה רחב (Utility-Scale) שאינן בשימוש ביתי, Aurora Energy Research, German Flexible Energy Market Forecast - November 2025

<sup>122</sup> [https://www.bundestag.de/resource/blob/992714/e812dd45622b2a85245b3b391dc1218b/Anlage\\_zum\\_Wortprotokoll\\_96\\_Sitzung.pdf?utm\\_](https://www.bundestag.de/resource/blob/992714/e812dd45622b2a85245b3b391dc1218b/Anlage_zum_Wortprotokoll_96_Sitzung.pdf?utm_)

גרמניה נחשבת לאחת המדינות המובילות בעולם בקידום אנרגיה מתחדשת, מאז חקיקת חוק האנרגיות המתחדשות הראשון, Renewable Energy Sources Act EEG 2000, שהניח את התשתית לעדיפות רגולטורית ומימונית לאנרגיות ירוקות. מאז הורחבה המסגרת החוקית באופן מתמשך, במטרה לזרז פריסה של אנרגיה סולארית, רוח ואגירה ולהבטיח יציבות רשת.<sup>123</sup>

### להלן עיקרי החקיקה והעדכונים המרכזיים בשנים האחרונות:

- **חוק האנרגיות המתחדשות 2023<sup>124</sup> (Renewable Energy Sources Act 2023)**

חוק האנרגיות המתחדשות בגרמניה קובע כי קידום אנרגיה ירוקה הוא "אינטרס ציבורי עליון" ומעניק לה עדיפות בחיבור ובהזרמה לרשת החשמל. יעד הליבה של החוק הוא מעבר ל-80% ייצור חשמל ממקורות מתחדשים עד שנת 2030. כדי לעמוד בכך, המדינה שואפת להכפיל את ההספק המותקן: הגדלת האנרגיה הסולארית מ-99 ל-215 ג'יגה-וואט, והכמעט הכפלה של אנרגיית הרוח היבשתית ל-115 ג'יגה-וואט עד סוף העשור. לצורך מימוש יעדים אלו, נקבעה תוכנית מכרזים רחבה בהיקף של 166 ג'יגה-וואט נוספים עד שנת 2030.

- **החבילה הסולארית "The Solar Package"<sup>125</sup>**

רפורמה רחבה שנועדה להאיץ התקנת מתקנים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה (Co-located) וכוללת מספר מרכיבים:

- מתקני אגירת אנרגיה יזכו בקדימות לחיבור לרשת.
- פישוט תהליך הרישוי של נכסי אגירה חדשים.
- עידוד סובלנות בהנחת כבלים על קרקע ציבורית עבור מתקני אגירה.
- פרויקטי Co-located זכאים לטעון חשמל הן מפרויקטי ה-PV והן מהרשת (import) ועדיין זכאים להשתתף בתוכניות סבסוד ממשלתיות.

- **חוק ה-"Solarspitzengesetz" (Energiepaket)<sup>126</sup>**

נכנס לתוקף בפברואר 2025 ונועד לשפר את שילוב האנרגיות המתחדשות ברשת ולחזק את יציבותה באמצעות עידוד אגירה. החוק מגדיל את גמישות החיבור לרשת ומאפשר שיתוף תשתיות ושימוש בנקודות חיבור קיימות ליעול המערכת.

<sup>123</sup>

[https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger\\_BGBl&jumpTo=bgbl100s0305.pdf#/text/bgbl100s0305.pdf?\\_ts=1763051155785](https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl100s0305.pdf#/text/bgbl100s0305.pdf?_ts=1763051155785)

<sup>124</sup> [https://climate-laws.org/documents/law-for-the-expansion-of-renewable-energies-renewable-energy-sources-act-eeeg-2021\\_bbdd?id=renewable-energy-sources-act-eeeg-latest-version-eeeg-2022\\_1b40](https://climate-laws.org/documents/law-for-the-expansion-of-renewable-energies-renewable-energy-sources-act-eeeg-2021_bbdd?id=renewable-energy-sources-act-eeeg-latest-version-eeeg-2022_1b40)

<sup>125</sup> [https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/DE/Downloads/S-T/solarpaket-im-ueberblick.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=14](https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/DE/Downloads/S-T/solarpaket-im-ueberblick.pdf?__blob=publicationFile&v=14)

<sup>126</sup> [https://www.clearingstelle-eeeg-kwkg.de/sites/default/files/2025-02/BGBl\\_2025\\_1\\_Nr\\_51.pdf](https://www.clearingstelle-eeeg-kwkg.de/sites/default/files/2025-02/BGBl_2025_1_Nr_51.pdf)

בנוסף, הממשלה<sup>127</sup> תומכת בהרחבת גמישות רשת החשמל ע"י הוספה של מתקני אגירה.

## **רגולציה ותהליכי רישוי בתחום האנרגיה המתחדשת**

### רשיונות והיתרים

להלן פירוט אבני הדרך העיקריות לפיתוח פרויקט אנרגיה מתחדשת בגרמניה:

- **הבטחת הזיקה לקרקע** - לרוב באמצעות הסכם המקנה לחברה זכות חכירה ארוכת טווח, שתחל בכפוף להשגת היתר בנייה לפרויקט.
- **קבלת היתר חיבור לרשת** – מפעיל הרשת מחוייב על פי חוק לתת פתרונות חיבור (לעיתים יותר מאחד) תוך 12 שבועות מהגשת הבקשה. על פי חוק, מפעיל הרשת מחוייב ליישם את הפתרון הכלכלי הטוב ביותר מנקודת מבט היזם, או לכפות פתרון אחר בניכוי עלויות הנוספות של היזם בגין הפתרון הכפוי.
- מכיוון שקיימת חובה לחבר פרויקטים לרשת, לאחר קבלת פתרון חיבור לא מחייב, הפרויקט ייחשב לפרויקט בפיתוח מתקדם.
- לפרויקטי אגירת אנרגיה בסוללות יש צורך באישור נוסף ממפעיל הרשת לצורך טעינת הסוללות (Import Capacity Reservation). על מנת לקבל את ההיתר הזה יש לשלם מסאגרה (BKZ) למפעיל הרשת לצורך שדרוג התשתיות הרלוונטיות לפרויקט המבוקש.
- **אישור תכנית מתאר/ בקשה להיתר בניה** - במידה והפרויקט במרחק של עד 500 מטר מתשתיות תחבורה חיוניות, ניתנת לפרויקט הקלה תכנונית וניתן מיידית להגיש בקשה להיתר בנייה. במקרה זה, שניתנת לפרויקט הקלה תכנונית כאמור, ייחשב הפרויקט בשלב הזה לפרויקט ברישוי מתקדם. ככל שלא ניתנה לפרויקט הקלה תכנונית כאמור, ניתן להקים פרויקט במסגרת תוכנית Bebauungsplan (דומה במהותה לתוכנית מתאר עירונית), וזאת בכפוף לכך שלקרקע ייעוד מתאים.
- אישור תכנית המתאר (בה כלול הפרויקט) הינו שלב מקדים לקראת קבלת היתר בניה ונעשה על-ידי הרשות המוניציפלית הרלוונטית. אורך הזמן ההמוצע לאישור תכנית מתאר עדכנית הוא כ-12-18 חודשים. במידה ולקרקע אין ייעוד מתאים, נדרש לבצע הליך מקדים של שינוי ייעוד שעשוי להימשך כ-18-24 חודשים. לעיתים הליך זה נחסך כתלות בסוג הפרויקט ומיקומו.
- **קבלת היתר בנייה מהרשות המוניציפלית שבשטחה הפרויקט יוקם** - תהליך פרוצדורלי ברובו שאינו דורש ירידה לפרטי תכנון מפורטים, מה שמותיר ליזם חופש פעולה במיקסום תועלות הפרויקט.
- לאחר שלב זה ייחשב הפרויקט מוכן להקמה (RTB).
- **קבלת רישיון ייצור חשמל.**

<sup>127</sup> Aurora Energy Research, Germany Flexible Energy Market Forecast – Market, Policy and Regulatory overview: Policy and Regulatory Update -May 2025,

<https://kpmg-law.de/energie-im-koalitionsvertrag-2025-das-plant-die-kuenftige-regierung/>

לפרטים אודות תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות (מחזור חיי פרויקט), שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות, חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות, ראו סעיפים 11.1, 11.2, 11.3, ו-11.4 בהתאמה.

#### תקופות רישוי

משך תקופת הקמת פרויקט משלב המוכנות לבניה ועד חיבור הפרויקט לרשת החשמל והפעלה מסחרית צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 9-18 חודשים לפרויקטי PV (תלוי בין היתר בהספק הפרויקט); לתקופה של 15-18 חודשים לפרויקטי רוח (תלוי בין היתר בהספק הפרויקט), ולתקופה של 12-24 חודשים לפרויקטי BESS. בהקמה של פרויקטים משולבים לוחות הזמנים עשויים להיות שונים עבור מרכיב ה-BESS והמרכיב הנוסף (פוטו-וולטאי או רוח).

**הערכות החברה לגבי משך תהליך פיתוח ורישוי פרויקטים במדינות השונות, משך הקמת פרויקטים במדינות השונות ומועדי חיבור לרשת צפויים הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות בשל הצורך בקבלת אישורים או רישיונות אשר אין ודאות כי יתקבלו ו/או בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 26 להלן. לפרטים בדבר הערכות ותחזיות החברה ראו סעיפים 2 עד 7 לדוח הדירקטוריון.**

## **9.2 הסכמים ואירועים מהותיים**

### 9.2.1 רכישת שני פרויקטי 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-Bad Saxony Lauchstadt Anhalt, בגרמניה ("האופציה"). האופציה תעמוד בתוקפה עד ליום 14.2026, 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 מידי של החברה מיום 18 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-088359), המובא בדו"ח זה במלואו על דרך ההפניה.

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

ביום 10 ביוני 2025, התקשרה חברה המאוגדת בגרמניה, המוחזקת במלואה (בשרשור) על ידי אקונרג'י אנגליה, בהסכם מחייב לרכישת 100% מהון המניות המונפק של חברה המאוגדת בגרמניה. החברה הנרכשת מחזיקה בהיתרי בנייה והסכמי חיבור לרשת של שני מתקני אגירה בהספק כולל של כ-100 מגה-וואט בברנדנבורג שבגרמניה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 11 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-041683), המובא בדו"ח זה במלואו על דרך ההפניה.

## **9.3 מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה בגרמניה**

לפרטים בדבר צבר פרויקטי החברה בגרמניה המוחזקים על ידי תאגידי הפרויקט נכון למועד פרסום הדו"ח, כמו גם לנתונים פיננסיים בדבר פרויקטים אלו, והערכות החברה בנוגע לתוצאות פעילות חזויות בממוצע 5 שנות הפעלה מסחרית ראשונות מלאות, ראו סעיפים 2-7 לדו"ח הדירקטוריון.

#### 9.4. פילוח הכנסות ורווחיות

#### 9.5. מוצרים ושירותים

נכון למועד פרסום הדו"ח, פרויקטים בבעלות החברה בגרמניה טרם מצויים בשלב הפעלה מסחרית, ולפיכך טרם התהוו לחברה הכנסות מפרויקטים בבעלותה.

#### 9.6. לקוחות

נכון למועד פרסום הדו"ח, הפרויקטים שבבעלות החברה בתחום הפעילות טרם הגיעו לשלב של הפעלה מסחרית, וטרם נחתמו הסכמים למכירת חשמל (PPA) ו/או הסכמי TOLLING<sup>128</sup> בפרויקטי אגירה.

מבחינת משך ההסכם, הסכמי Tolling יכולים להיות לטווח קצר (שנה-שנתיים) או לטווח ארוך (-5 15 שנים). להערכת החברה, משך הסכמי ה-Tolling הנפוצים כיום בגרמניה עומדים על 5 עד 7 שנים.

החלופות העומדות בפני החברה מבחינת קהל לקוחות פוטנציאליים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית כוללות: (1) התקשרות בהסכמי PPA לתקופות ממושכות אשר אורכות ברובן 5-15 שנים מול חברות גדולות בתחום הטריידינג באנרגיה (Offtakers) במחיר קבוע מראש; (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית (אסטרטגיית Merchant) או על ידי גידורים לטווח זמן קצר; (3) השתתפות במכרזים של המדינה למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחיר קבוע לתקופה של כ-20 שנים אשר נקבע במכרז.

#### 9.7. צבר הזמנות

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה אין צבר הזמנות מחייב אשר לא הוכר בדוחות הכספיים למועד זה.

#### 9.8. תחרות

תחום האנרגיה המתחדשת בגרמניה מפותח וכולל גופים רבים העוסקים בפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בכלל, ובמתקנים פוטו-וולטאיים ומתקני אגירה בפרט. התחרות גורמת לעיתים לעלייה בגובה דמי השכירות ו/או עלייה במחירי קרקעות, באופן המשפיע על כדאיות הפרויקטים. החברה משתמשת בשירותיהם של מומחים מקומיים על מנת להגיע לבעלי קרקעות ונתני שירותים אחרים. שוק האגירה בגרמניה הינו שוק תחרותי ביותר, בו פועלים עשרות שחקנים מקומיים ובינלאומיים. להערכת החברה, לאור דירוגה הגבוה של המדינה,<sup>129</sup> גודל השוק, הביקוש ההולך וגדל למתקני אגירה והתשוואות הצפויות בשנים הקרובות, ניתן לראות המשך כניסה של שחקנים חדשים לשוק הן על ידי מיזוגים ורכישות והן על ידי שיתופי פעולה (Joint Ventures).

#### 9.9. עונתיות

ככלל, עונות השנה, שעות האור המשתנות במהלך היממה ותנאי מזג האוויר משפיעים על מערכות לייצור חשמל בגרמניה באופן שבו תפוקת החשמל במתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית,

<sup>128</sup> הסכם Tolling הינו הסכם מסחרי בין שני צדדים, בד"כ בין בעל מתקן ה-BESS לבין ה-"טולר" (Toller) כגון: חברות שירותי חשמל או תשתיות Utility (Energy Trader). במסגרת ההסכם בעל הנכס משכיר את קיבולת האחסון והפריקה של המערכת לרשות הצד השני לתקופה מוגדרת, בתמורה לתשלום קבוע או משתנה.

<sup>129</sup> נכון למועד פרסום הדו"ח, גרמניה בעלת דירוג אשראי AAA ע"י סוכנויות הדירוג S&P Global ו-Fitch, ע"י סוכנות הדירוג Moody's מדורגת Aaa.

וכפועל יוצא ההכנסות מייצור החשמל במהלך הרבעון השני והשלישי הינן בדרך כלל גבוהות מההכנסות ברבעון הראשון והרביעי של השנה. לפרטים נוספים בדבר השפעת העונתיות על הכנסות החברה, ראו סעיף 4.12 לעיל.

#### **9.10. כושר ייצור**

היקף פעילותה של הקבוצה בתחום הפעילות מושפע, בין היתר, מהיכולת לאתר פרויקטים בעלי היתכנות כלכלית, מהיקף ההון העצמי שבאפשרות הקבוצה להשקיע בפרויקטים, ומתנאי מימון הניתנים לפרויקטים.

#### **9.11. חומרי גלם וספקים**

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות ראו סעיפים 4.6 ו-4.7.20 ו-12 להלן.

#### **9.12. הון אנושי**

נכון למועד הדו"ח, טרם גייסה החברה עובדים בגרמניה ופעילות הפיתוח נעשית על ידי צוות הפיתוח הגלובלי.

להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים, לרבות במי מבעלי השליטה. לפרטים בדבר כלל נושאי המשרה, העובדים ונותני השירותים המועסקים על ידי הקבוצה (וחלקם מעניקים שירותים גם בגרמניה) ראו סעיף 14 לעיל.

## 10. תחום פעילות אחרים

### 10.1. מידע כללי על תחום הפעילות

תחום פעילות זה כולל את פעילות החברה בטריטוריות נוספות על אלו הנכללות במסגרת תחומי פעילות החברה, אשר בשל היקף פעילותן מוצגות באופן מאוחד תחת מגזר "אחרים" בדוחותיה הכספיים של החברה. נכון למועד הדוח, במסגרת תחום פעילות זה נכללות מדינות ספרד ויוון.

#### 10.1.1. סקירת שוק

##### כללי - ספרד

שוק החשמל בספרד מאופיין בשנים האחרונות בחדירה מאסיבית ומהירה של אנרגיות מתחדשות, אשר הגיעה בשנת 2025 לשיא היסטורי של כ-50 ג'יגה-ואט הספק PV מותקן.<sup>130</sup> לאור זאת, ה-Capture Rate<sup>131</sup> בסקטור הפוטו-וולטאי ירד לרמה של 56% במחצית הראשונה של 2025 לעומת 67% ו-83% בשנים 2024 ו-2023 בהתאמה,<sup>132</sup> ונרשמה עלייה חדה בשכחותם של מחירי חשמל שליליים בשוק, אשר הגיע ל-583 שעות בשנת 2025 – יותר מפי שתיים לעומת שנת 2024.<sup>133</sup>

לאורך השנים, ובפרט בעקבות הפסקת חשמל בחצי האי האיברי בסוף אפריל 2025,<sup>134</sup> התחדד הצורך בפתרונות אגירה ושירותי ייצוב תדר במדינה, והטמעה מהירה של מערכות אגירה המסוגלות לספק מענה טכני למחסור באינרציה ולהבטיח את המשכיות האספקה.

במהלך שנת 2025 ממשלת ספרד חוקקה את צו ה-Royal Decree 997/2025,<sup>135</sup> הכולל שורה של צעדים דחופים לחיזוק מערכת החשמל, תוך דגש על שילוב אנרגיות מתחדשות וטכנולוגיות אגירה כגון הפחתת הגבלות ייצור (Curtailement), יעול תהליכי רישוי למערכות אגירה Co-location, הקלה בהערכות סביבתיות באיזורים שאושרו, חובת דיווח ובקרה רגולטוריים ושיפור שירותי עזר וניטור.

שנת 2025 הייתה שנת שיא בתמיכה הממשלתית לסקטור אגירת אנרגיה בספרד, כאשר הממשלה הקצתה סכום כולל של כ-840 מיליון אירו<sup>136</sup> אשר צפויים להוסיף הספק מותקן של 2.4 ג'יגה-וואט מתקני אנרגיה מתחדשת ו-8.9 ג'יגה וואט שעה הספק אגירה הן לפרויקטי Co-located והן לפרויקטי אגירה Stand-alone.

<sup>130</sup> נכון לחודש דצמבר 2025 ההספק המותקן של מתקנים פוטו-וולטאים עמד על כ-49.86 ג'יגה וואט:

[https://www.esios.ree.es/en/analysis/1486?vis=1&start\\_date=01-02-2020T00%3A00&end\\_date=28-02-2026T23%3A55&compare\\_start\\_date=01-01-2020T00%3A00&groupby=month](https://www.esios.ree.es/en/analysis/1486?vis=1&start_date=01-02-2020T00%3A00&end_date=28-02-2026T23%3A55&compare_start_date=01-01-2020T00%3A00&groupby=month)

<sup>131</sup> Annual Average Solar Capture Rate: מדד המבטא את היחס באחוזים בין המחיר הממוצע שבו נמכר החשמל ממקור PV, לבין מחיר השוק הסיטונאי הממוצע (Average wholesale Baseload price) באותה תקופה.

<sup>132</sup> <https://modoenergy.com/research/jun-2025-iberia-spain-bess-battery-energy-storage-buildout-capex-hydro-transmission-solar-prices>

<sup>133</sup> Aurora ESO Platform: Negative Day-Ahead Prices

<sup>134</sup> [https://d1n1o4zeyfu21r.cloudfront.net/WEB\\_Incidente\\_SistemaElectricoPeninsularEspanol\\_18junio2025.pdf](https://d1n1o4zeyfu21r.cloudfront.net/WEB_Incidente_SistemaElectricoPeninsularEspanol_18junio2025.pdf)

<sup>135</sup> [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2025-22434](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2025-22434)

<sup>136</sup> במימון קרן המדיניות הכלכלית והאיזורים של האיחוד האירופאי (European Regional Development Fund) EDRF:

<https://www.miteco.gob.es/es/prensa/ultimas-noticias/2025/octubre/sara-aagesen-anuncia-la-asignacion-de-840-millones-a-143-proyect.html>

שוק החשמל ביוון מאופיין בשיעור גבוה של ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, כ-53% מסך ייצור החשמל נכון לסוף שנת 2025.<sup>137</sup> סקטור ה-PV מוביל את מגמת הצמיחה בשנים האחרונות כאשר כושר ייצור החשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית מסה"כ ייצור החשמל במדינה גדל מרמה של 7% בשנת 2018 לרמה של כ-22% בשנת 2025.<sup>138</sup> על פי הערכות,<sup>139</sup> ההספק המותקן של מערכות פוטו-וולטאיות גדל בכ-2.5 ג'יגה וואט בשנת 2025 לרמה של כ-12.2 ג'יגה וואט- בשנת 2026 צפויה יוון לעקוף את היעד לפיתוח פוטו-וולטאי לשנת 2030 שנקבע בתוכנית הלאומית לאנרגיה ואקלים במדינה<sup>140</sup> העומד על 13.5 ג'יגה-וואט.

הגידול בייצור ממקורות מתחדשים, לצד חוסר התאמה גיאוגרפי בין מוקדי הייצור למוקדי הביקוש, מייצר אתגרי יציבות לרשת, ובהם עלייה בשכיחותם של מחירי חשמל אפסיים ושיליים בשוק, אשר הגיעו ל-235 שעות בשנת 2025 - יותר מפי שבע לעומת שנת 2024 וזינוק של 78% בהיקף הגבלות הייצור (Curtailment<sup>141</sup>) לרמה של 1,602 טרה-וואט שעה בשנת 2025 לעומת שנת 2024.<sup>142</sup>

כמענה לאתגרים אלו, ממשלת יוון מקדמת רגולציה ותמריצים להטמעה של פתרונות אגירה באמצעות סוללות (BESS)<sup>143</sup> כאשר בשנת 2024, הושלמו שלושה סבבי מכרזים למערכות אגירה בהספק כולל של 900 מגה-וואט, הצפויים להתחיל לפעול עד לסוף שנת 2026. במקביל, ממשלת יוון הכריזה על מתן אישורי חיבור לרשת (קדימות בגישה לחיבור לרשת) עבור מערכות אגירה מסוג Stand-alone בהספק משמעותי של 4.7 ג'יגה-וואט, במטרה להפעיל עד סוף שנת 2028.<sup>144</sup>

בהתאם לאסטרטגיית החברה במדינות הפעילות השונות, החברה בוחנת אפשרות להוספת פורטפוליו אגירה בספרד וביוון באמצעות שילוב טכנולוגיית אגירה בפרוייקטי ה-PV הקיימים ו/או כישה של פרויקטי אגירה נוספים.

## 10.1.2 רגולציה

### רישיונות והיתרים

הקמת פרויקטי אנרגיה מתחדשת במדינות אירופה מחייבת עמידה בשורה של הליכי רישוי ורגולציה, הכוללים בדרך כלל קבלת זכויות בקרקע, קבלת גישה וחיבור לרשת החשמל, ואישורים טכנוניים, סביבתיים וטכניים הניתנים על ידי רשויות מקומיות, אזוריות וארציות. התהליך כולל בדרך כלל בחינה של עמידה בדרישות טכניות, שמירה על בטיחות ואיכות החיבור לרשת, עמידה במדיניות התכנון המקומית, וביצוע הערכות סביבתיות נדרש.

בשלב ההקמה נדרשים לרוב היתרי בנייה, רישיונות עבודה, אישורים סביבתיים, ואישורים המאמתים עמידה בתקנים הנדסיים ובדרישות רגולטוריות. בשלב ההפעלה נדרשים בדרך כלל רישיונות

<sup>137</sup> Aurora Greek Power and Renewables Market Forecast October, 2025 Update- Central Scenario.

<sup>138</sup> Ember- European Electricity Review 2026.

<sup>139</sup> SolarPower Europe -EU Market Outlook for Solar Power 2025-2030.

<sup>140</sup> NECP – National Energy and Climate Plan ,Final Updated NECP 2021-2030:

[https://commission.europa.eu/publications/greece-final-updated-necp-2021-2030-submitted-2025\\_en](https://commission.europa.eu/publications/greece-final-updated-necp-2021-2030-submitted-2025_en)

<sup>141</sup> מצב בו יצרן חשמל נדרש להפחית את תפוקת האנרגיה שלו אל מתחת לרמה בה הוא מסוגל לייצר בפועל עקב חוסר יכולת של המערכת לקלוט את החשמל באותו הרגע. מס' השעות האפסיות והשיליות בשנת 2025 הינו עד תאריך 11.09.2025 והיקף הCurtailment הינו עד לתאריך 31.08.2025.

<sup>142</sup> Aurora ESO Platform: Negative Day-Ahead Prices

<sup>143</sup> Aurora's Greek Flexible Energy Market Forecast - December 2025

<sup>144</sup> <https://energyexpress.gr/sites/default/files/media/20250201248.pdf>

מסחריים ואישורים המאשרים את עמידת המתקן בכל תנאי ההקמה והסביבה שנקבעו עד לסיום הבנייה.

רגולציה אירופית עדכנית מבקשת לקצר ולהאיץ את תהליכי הרישוי לפרויקטי אנרגיה מתחדשת, באמצעות קביעת לוחות זמנים מחייבים, הפחתת חסמים רגולטוריים והקלת דרישות מנהליות. צעדים אלה עשויים לשפר את זמני קבלת ההיתרים ולייעל את פיתוחם של פרויקטים חדשים במדינות פעילות שונות.

לפרטים אודות תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות (מחזור חיי פרויקט), שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות, חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות, ראו סעיפים 1.14.1, 1.14.2, 1.14.3 ו- 1.14.4 בהתאמה.

### תקופות רישוי

תהליך הרישוי בספרד וביוון דומה בעיקרו. עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של כ-48-36 חודשים לפרויקטי PV (תלוי בהספק הפרויקט).

משך תקופת הקמת פרויקט משלב המוכנות לבניה ועד חיבור הפרויקט לרשת החשמל והפעלה מסחרית צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 18-9 חודשים לפרויקטי PV (תלוי בין היתר בהספק הפרויקט); לתקופה של 18-15 חודשים לפרויקטי רוח (תלוי בין היתר בהספק הפרויקט), ולתקופה של 24-12 חודשים לפרויקטי BESS. בהקמה של פרויקטים משולבים לוחות הזמנים עשויים להיות שונים עבור מרכיב ה-BESS והמרכיב הנוסף (פוטו-וולטאי או רוח).

**הערכות החברה לגבי משך תהליך פיתוח ורישוי פרויקטים במדינות השונות, משך הקמת פרויקטים במדינות השונות ומועדי חיבור לרשת צפויים הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות בשל הצורך בקבלת אישורים או רישיונות אשר אין ודאות כי יתקבלו ו/או בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 26 להלן. לפרטים בדבר הערכות ותחזיות החברה ראו סעיפים 2 עד 7 לדוח הדירקטוריון.**

### **10.2. הסכמים ואירועים מהותיים**

למועד דו"ח זה, לחברה אין הסכמים ו/או אירועים מהותיים בתחום פעילות אחרים.

### **10.3. מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה בספרד וביוון**

לפרטים בדבר צבר פרויקטי החברה בספרד וביוון המוחזקים על ידי תאגידי הפרויקט נכון למועד פרסום הדו"ח, כמו גם לנתונים פיננסיים בדבר פרויקטים אלו, והערכות החברה בנוגע לתוצאות פעילות חזויות בממוצע 5 שנות הפעלה מסחרית ראשונות מלאות, ראו סעיפים 7-2 לדו"ח הדירקטוריון.

### **10.4. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים**

נכון למועד פרסום הדו"ח פרויקטים בבעלות החברה בספרד וביוון טרם מצויים בשלב הפעלה מסחרית, ולפיכך טרם התהוו לחברה הכנסות מפרויקטים בבעלותה.

### **10.5. לקוחות**

נכון למועד פרסום הדו"ח, הפרויקטים שבבעלות החברה בתחום הפעילות טרם הגיעו לשלב של הפעלה מסחרית, וטרם נחתמו הסכמים למכירת חשמל (PPA). החלופות העומדות בפני החברה מבחינת קהל לקוחות פוטנציאליים כוללות: (1) התקשרות בהסכמי PPA לתקופות ממושכות אשר אורכות ברובן 10-15 שנים מול חברות גדולות בתחום הטריידינג באנרגיה (Offtakers) במחיר קבוע מראש; (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית (אסטרטגיית Merchant) או על ידי גידורים לטווח זמן קצר; (3) השתתפות במכרזים של המדינה אם וכאשר יתפרסמו למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחיר קבוע לתקופה של 10 עד 20 שנה אשר נקבע במכרז.

### **10.6. צבר הזמנות**

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה אין צבר הזמנות מחייב אשר לא הוכר בדוחות הכספיים למועד זה.

### **10.7. תחרות**

תחום האנרגיה המתחדשת בספרד וביוון מפותח כולל גופים רבים אשר עוסקים בפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בכלל, ובמתקנים פוטו-וולטאיים בפרט. התחרות גורמת לעיתים לעלייה בגובה דמי השכירות ו/או עלייה במחירי קרקעות, באופן המשפיע על כדאיות הפרויקטים. החברה משתמשת בשירותיהם של מומחים מקומיים על מנת להגיע לבעלי קרקעות ונותני שירותים אחרים.

### **10.8. עונתיות**

ככלל, עונות השנה, שעות האור המשתנות במהלך היממה ותנאי מזג האוויר משפיעים על מערכות לייצור חשמל בספרד וביוון באופן שבו תפוקת החשמל במתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, וכפועל יוצא ההכנסות מייצור החשמל במהלך הרבעון השני והשלישי הינן בדרך כלל גבוהות מההכנסות ברבעון הראשון והרביעי של השנה. לפרטים נוספים בדבר השפעת העונתיות על הכנסות החברה, ראו סעיף 0 לעיל.

### **10.9. כושר ייצור**

היקף פעילותה של הקבוצה בתחום הפעילות מושפע בין היתר מהיכולת לאתר פרויקטים בעלי היתכנות כלכלית, ומהיקף ההון העצמי שבאפשרות הקבוצה להשקיע בפרויקטים, ומתנאי מימון הניתנים לפרויקטים.

### **10.10. חומרי גלם וספקים**

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות ראו סעיפים 4.6 ו-4.7.20 ו-12 להלן.

## 10.11. הון אנושי

הקבוצה מעסיקה בספרד וביוון (באמצעות חברות בקבוצה) עובדים כמפורט להלן:

31.12.2025	31.12.2024	
2	2	ניהול מדינה
1	-	משכטי
13	10	מימון ופיננסים
15	11	סה"כ

להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים, לרבות במי מבעלי השליטה. לפרטים בדבר כלל נושאי המשרה, העובדים ונותני השירותים המועסקים על ידי הקבוצה (וחלקם מעניקים שירותים גם בפולין) ראו סעיף 1414 להלן.



עניינים המשותפים לתחומי  
הפעילות ועניינים הנוגעים  
לפעילות התאגיד  
בכללותו

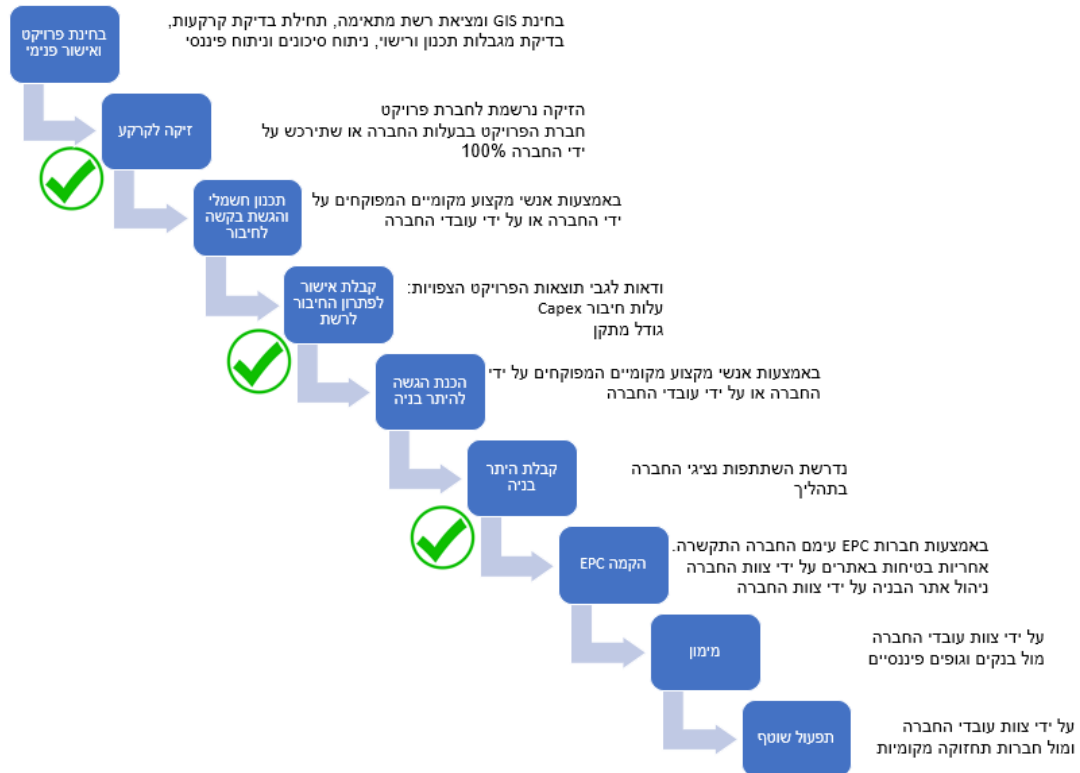
04

חלק רביעי

## 11. עניינים המשותפים לתחומי הפעילות

### 11.1 תהליכי עבודה – מחזור חיי פרויקט

תהליכי עבודה הכרוכים בייזום, רישוי פיתוח והקמה של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת מושפעים מהרגולציה ומהתנאים בכל מדינה. יחד עם זאת, על אף פערים בסביבה הרגולטורית, ניתן להצביע על מאפיינים דומים בתהליכי העבודה ואבני הדרך במחזור חיי פרויקט, אשר לרוב מתקיימים בכל תחומי פעילות החברה.



התרשים לעיל מסכם בתמציתיות את תהליך העבודה ומדגיש את אבני הדרך המרכזיות בתהליך (כאשר תתכן שונות קלה בסדר הקדימויות של פעילויות הפיתוח השונות ממדינה למדינה).

להלן תיאור מפורט של תהליכי העבודה בפיתוח, הקמה והפעלה של פרויקטים:

#### 11.1.1 פיתוח פרויקט

##### • זיהוי קרקע והתקשרות עם בעלי הזכויות בקרקע

לצורך זיהוי קרקע אשר תתאים לפרויקט, צוות מקומי של החברה, בוחן פרמטרים שונים כגון מיקום יחסית לנקודת חיבור פוטנציאלית לרשת החשמל, שיפוע הקרקע והתאמתה להתקנה עתידית של מתקני ייצור אנרגיה מתחדשת, נגישות לאתר ההתקנה, אילוצים שונים כגון סוג קרקע, שיטפונות, ארכיאולוגיה, שיקולים סביבתיים וכיו"ב.

ההתקשרות עם בעלי הזכויות בקרקע תיעשה בשלב המקדמי, בדרך כלל, במתכונת של הסכם אופציה מחייב או הסכם מקדמי לקבלת זכויות (רכישה, חכירה או שכירות), שתאפשר לחברה לחתום

על הסכם מחייב/ נוטריוני סופי בשלב מאוחר יותר שבו קיימת ודאות גדולה יותר לגבי סיכויי המימוש והרווחיות של הפרויקט.

## ● **בחירת הקרקע והערכת הפרויקט**

### אילוצי תכנון

בכל מדינה או אזור קיימים אילוצי תכנון אשר עשויים להשפיע על הסיכוי לקבלת היתר בניה בשלב הסופי של התהליך. החברה מבצעת מיפוי וסקירה של אילוצי התכנון השונים על בסיס מידע תכנוני זמין, ומעריכה את השפעתם האפשרית על הקמת מתקנים בקרקע המיועדת. אילוצי תכנון כאמור עשויים להתקיים, לדוגמה, במקרה של קרבה למתקני תשתית או כבישים, קרבה למקורות מים או נחלים, הנחיות ספציפיות לסוג המתקנים היכולים להיבנות על גבי הקרקע, היסטורית שריפות, אילוצים ארכיאולוגיים, פוטנציאל רעידות אדמה, תוכניות ניקוז אזוריות ועוד.

### תכנון מתקן אופטימלי לקרקע

בהתאם לטופוגרפית השטח ומגבלותיו מתוכנן מתקן עקרוני כדי לאמוד את פוטנציאל ההקמה תחת המגבלות והאילוצים, ובחירת הטכנולוגיה האופטימלית לשטח (מתקן קבוע, מתקן עקיבה (טרקר), פתרון אחסון וכו').

### הערכה לגבי פתרון חיבור פוטנציאלי

בחינה (לרבות מול מנהל מערכת ההולכה באזור באמצעות עובדי החברה המקומיים או יועצים מקומיים) בנוגע למצב רשת החשמל באזור ואפשרויות חיבור המתקן לרשת בהתאם לצרכים ולהיצעים הקיימים באזור. בחינה כאמור מיועדת לסייע, בין היתר, להעריך פתרונות חיבור, עלויות חיבור, מגבלות רשת/קיטום, לוחות זמנים וכדומה.

### הערכת תפוקה

הערכת תפוקה של הפרויקט בהסתמך על נתונים וסימולציות שונות מבוצעת על ידי הצוות המקומי של החברה.

### הכנת תוכנית עסקית

עריכת תוכנית עסקית על בסיס מידע שנאסף, הערכות ותחזיות (לרבות ביחס לתפוקה, למחירי חשמל ומכירתו, עלויות קרקע ועלויות תפעול, מיסים, מימון וכו'). החברה מתחזקת מודל עסקי עקרוני המותאם לכל מדינה בהתאם לרגולציה וחוקי המס השונים. תוכנית עסקית לכל פרויקט מעודכנת ומתחזקת על ידי הצוות המקומי של החברה לאורך חיי הפרויקט.

### הערכת סיכונים

ככל שזוהו בתהליך סיכונים עסקיים, טכנולוגיים או משפטיים, מבוצעת הערכה של רמת הסיכונים והשלכותיהם על התוכנית העסקית והפרויקט. הסיכונים מתועדים במערכת ניהול הפרויקטים של החברה על ידי הצוות המקומי ונידונים בשיתוף עם הנהלת החברה.

### גיבוש החלטה לעניין קידום הפרויקט

לאחר השלמת תהליך הבחינה והערכה של הפרויקט, מתקבלת החלטה אם להמשיך בפיתוח הפרויקט או לנטוש אותו על ידי הנהלת החברה. ההחלטה מתקבלת בין היתר על בסיס מידע צופה פני עתיד שמוצג בפני הנהלת החברה, לרבות הערכות מקצועיות, אומדנים ותחזיות.

יצוין כי החברה סוקרת במסגרת פעילותה פרויקטים רבים, וכי ניסיון העבר מלמד כי רק כמחציתם עובר את שלב ההחלטה להתקדם לקראת פיתוח.

● **"קבלת" הפרויקט והקמת תאגיד פרויקט (SPV)**

במידה והוחלט להתקדם בפיתוח מוסבות הזכויות בקשר עם הפרויקט לתאגיד פרויקט ייעודי (SPV) בבעלות החברה.

● **תשלומי אגרות – לרשויות השונות**

● **הסכם שירותים לפיתוח**

התקשרות בהסכם לקבלת שירותי פיתוח, במידה והפיתוח מתוכנן להתבצע במיקור חוץ על ידי קבלנים חיצוניים. ההסכם יחתם מול חברה מוחזקת מקומית של החברה או מול החברה הבת באנגליה ישירות. ביתר המקרים, יתבצע הפיתוח על ידי צוות החברה המקומי תוך תמיכה של קבלנים חיצוניים לפי הצורך.

● **פתרון חיבור לרשת החשמל**

הגשת בקשה למנהל רשת ההולכה לצורך קבלת פתרון חיבור לרשת החשמל. לעיתים הפתרון שיינתן שונה מהפתרון שתוכנן בשלב הקודם, כתלות בביקוש וההיצע או בסטאטוס הפיתוח של רשת ההולכה. פתרון חיבור שניתן לפרויקט משקף את עלות החיבור העתידי וכן עלויות או השלכות פיתוח על קו החשמל שיידרש מהמתקן ועד החיבור. במידה והעלויות חורגות משמעותית מהמתוכנן, תיבחן מחדש ההחלטה אם להתקדם בפיתוח.

● **השלמת קבלת הזכויות בקרקע**

מימוש האופציה שניתנה לחברה ביחס לזכויות על הקרקע כנגד תשלום התמורה שסוכמה, ורישום זכויות החברה במרשמי המקרקעין הרלוונטיים.

● **הפקדת ערבויות**

לצורך הבטחת פתרון החיבור המוצע נדרשת הפקדת ערבויות או בטחונות אחרים. לרוב, החברה תהא זכאית להחזר הערבויות או הביטחונות במידה והפרויקט יבוטל וחיבור הרשת ישוחרר.

● **היתרי בניה**

הגשת בקשה להיתר בניה על בסיס תכנון סביבתי, הנדסי וחשמלי. התהליך כפוף להתנגדויות ומחייב בדרך כלל השתתפות בישיבות של ועדות התכנון לצורך הצגת הפרויקט, וביצוע התאמות ככל שיידרש על ידי ועדות התכנון. לאחר קבלת היתר בניה הפרויקט ערוך לקראת הקמה (Ready to Build). בחלק מהמדינות לאחר קבלת היתר הבניה נדרשות פעולות נוספות לרבות עמידה בתנאים שנקבעו בהיתר הבניה (דוג' ביצוע סקר קרקע מכורט, עמידה במגבלות רעש וכו') בטרם ניתן יהיה להתחיל בבניה (Shovel Ready).

● **מימון פרויקטלי**

התקשרות עם גופים פיננסיים להעמדת הלוואות למימון הקמת הפרויקט, וניהול שוטף של ההתקשרות עם המלווה, לרבות הספקת מידע ודיווח תקופה בדבר עמידה באבני דרך ובאמות מידה פיננסיות.

## • הסכמי מכירת חשמל

מכירת חשמל בשוק או התקשרות בהסכם PPA ארוך טווח למכירת החשמל או אלטרנטיבות אחרות בהתאם לאפשרויות השונות.

### 11.1.2. הקמת פרויקט וחיבורו לרשת החשמל

- התקשרות עם קבלן ביצוע בהסכם EPC בו לוקח הקבלן אחריות כוללת על הפרויקט עד להשלמת מבחני הקבלה לאחר ההפעלה המסחרית, או התקשרות בהסכמי BOP במסגרתם החברה דואגת לרכישת ואספקת הציוד המרכזי (פאנלים, ממירים, קונסטרוקציה, שנאים) ואילו קבלן ה BOP מבצע את עבודות ההקמה. בנוסף יש להתקשר בהסכם חיבור לרשת והסכמי חיבור נלווים עם קבלני חיבור (ICP) תחת הסכם ה EPC/BOP או בהסכם נפרד. לחברה הסכמי מסגרת עם קבלנים בינלאומיים שבמסגרתם תתבצע התקשרות עבור פרויקט מקומי עם חברת הפרויקט עצמה ישירות.
- הזמנה ורכישה של ציוד (ככל שמדובר בהסכם BOP).
- ניהול תכנון הנדסי ראשוני (הסכם EPC) או מפורט (BOP) בהתאם להיתרי הבניה.
- ניהול אתר הבניה ופיקוח הנדסי. צוות גלובלי של החברה אחראי על פיתוח מתודולוגיה ושיטות עבודה. הפיקוח עצמו מתבצע על ידי קבלני משנה או עובדי החברה המקומיים.
- ניהול ופיקוח נהלי בטיחות באתר הבניה. צוות גלובלי של החברה אחראי על פיתוח מתודולוגיה ושיטות עבודה. הניהול והפיקוח עצמו מתבצע על ידי קבלני משנה או עובדי החברה המקומיים.
- בדיקות קבלה וחיבור לרשת החשמל.

### 11.1.3. הפעלה מסחרית

## • תפעול המתקנים

הפעלת המתקנים כוללת בין היתר ביצוע בקורות בזמן אמת על בסיס מערכות מחשב לפיקוח, שליטה ואיסוף נתונים (Supervisory Control and Data Acquisition (SCADA)) ומערכות אבטחה, ניתוח נתוני ביצוע וזיהוי כשלים על בסיס תוכנות בינה מלאכותית (AI) ייעודיות, הפעלת קבלני תחזוקה לביצוע פעילות תפעול שוטף (לרבות טיפול בתקלות), פעולות לשיפור תפוקת המתקן, ועוד. לחברה מרכז ידע גלובלי המפתח את שיטות ונהלי העבודה ברמת הקבוצה כולה.

## • ניהול הסכמי מכירת חשמל (PPA)

במסגרת ההתקשרות עם סוחרי חשמל בהסכמים תקופתיים או בהסכם ארוך טווח, דיווח תחזית תפוקות על מנת לשכר את תחזיות המכירה – הצפת ערך על ידי מניעת פערים מהביצוע בפועל וניצול הזדמנויות בשוק. דיווח בזמן אמת על תפוקות בפועל כדי לשכר את תנאי המכירה בשוק.

### 11.2. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחומי הפעילות

בשנים האחרונות הוכנסו שיפורים טכנולוגיים משמעותיים בדגמי הפאנלים הסולאריים, המאפשרים ייצור חשמל יעיל יותר מאנרגיה מתחדשת, כגון טכנולוגיית Bi-facial לייצור תפוקה גבוהה יותר על פני שטח דומה (באמצעות ייצור חשמל משני צדדי הפאנל); טכנולוגיית Solar trackers המאפשרת שינוי כיוון הפאנלים הסולאריים לכיוון השמש; טכנולוגיות מידע המאפשרות ניתוח נתונים באמצעות בינה

מלאכותית על מנת להביא לשיפור בתפוקות עם הציוד הקיים, ועוד. בתחום אנרגיית הרוח, טכנולוגיות חדשות הביאו להגדלת תפוקת הטורבינות על ידי הגדלת ההספק והנצילות במהירויות רוח נמוכות.

טכנולוגיה נוספת שעשויה להשפיע מהותית על תחום הפעילות נוגעת לפתרונות אגירת אנרגיה. הוזלת עלות הקמתן של מערכות אגירת אנרגיה טומנת בחובה יתרונות משמעותיים: יכולת להזרים חשמל אגור בשעות הלילה שבהן המערכות אינן מייצרות חשמל; העלאת היקף הזרמת חשמל בשעות שבהן תעריפי גבוהה יותר; הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים באזורים שבהם רשת החשמל אינה מאפשרת קליטת חשמל נוספת. יתרונות אלה צפויים למצב את המערכות הפוטו-וולטאיות כמקור אנרגיה יציב וקבוע, המסוגל לספק חשמל לפי ביקוש בכל רגע נתון. לפרטים נוספים בדבר פיתוחים בתחום אגירת האנרגיה, ראה סעיף 4.7 לעיל.

כמו כן, בשנים האחרונות נרשמה התקדמות גם בטכנולוגיות פיתוח ממירים, אשר הוזילו באופן משמעותי את עלויות המרת האנרגיה הסולרית המופקת באמצעות הקולטים לחשמל המוזרם לרשת והגדילו באופן משמעותי את יעילות הממירים.

להערכת החברה, שימוש בטכנולוגיות הקיימות ופיתוחים עתידיים נוספים בתחום יביאו להגדלת הנצילות וכושר הייצור, יקלו על הקמה ותחזוקת המתקנים ויתמכו בהתפתחות והתרחבות תחום הפעילות של החברה.

### **11.3 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחומי הפעילות של הקבוצה ושינויים החלים בהם**

להערכת החברה גורמי ההצלחה הקריטיים בתחומי פעילותה במדינות השונות דומים במהותם, וכוללים בין היתר:

- יכולת איתור ונגישות לעתודות קרקע בעלי כדאיות כלכלית והיתכנות תכנונית, הנדסית וסביבתית, המאפשרות הקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אחרות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות.
- יכולת התקשרות בהסכמים עם בעלי מקרקעין.
- איתנות פיננסית מספקת לצורך העמדת הון עצמי בפרויקטים וערבויות נדרשות.
- נגישות למקורות מימון לצורך גיוס חוב חיצוני למימון פרויקטים מהמערכת הבנקאית, משוק ההון או ממקורות אחרים.
- מקום פנוי ברשת החשמל המאפשר ייזום, הקמה וחיבור של מערכת לרשת החשמל.
- ידע ויצרניות אשר מסייעים להציג פתרונות לחיבור מערכות פוטו-וולטאיות ו/או אגירה לרשת החשמל, גם באזורים בהם רשת החשמל לא מפותחת דיה.
- יכולת תכנון וניהול הנדסי להקמת פרויקטים.
- יכולת עמידה בלוחות זמנים המוגדרים באסדרות הרלוונטיות להשלמת פרויקטים.
- מוניטין, מומחיות וניסיון בתחום.
- ניהול מערך הפעלה ותחזוקה יעיל.
- היכרות מעמיקה עם הרגולציה והגורמים בתחום הפעילות, ויכולת קידום הליכי תכנון סטטוטוריים מול גורמים שונים על מנת להבטיח עמידה בלוחות זמנים.

- יתרון לגודל המאפשר, בין היתר, העלאת כוח המיקוח של החברה.
- נגישות והיכרות עם ספקים מובילים המאפשר רכישת חומרי גלם במחירים אטרקטיביים ובמועדי אספקה סדירים.
- ניהול מיטבי של תמהיל ההכנסות ממכירת חשמל הן ע"י: (1) יכולת איתור והתקשרות למכירת חשמל בהסכמי ארוכי טווח (PPA במחיר קבוע מראש עם לקוחות איתנים (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית (אסטרטגיית Merchant) (3) השתתפות במכרזים של המדינה אם וכאשר יתפרסמו למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחיר קבוע לתקופה של 15 עד 20 שנה אשר נקבע במכרז.
- תפעול המתקנים באופן אופטימאלי המאפשר הפקת חשמל בהתאם לתוכניות החברה ובמגבלות מזג האוויר על ידי ניטור המתקנים באמצעות תוכנות ייעודיות והפעלת אנשי תחזוקה על בסיס תוכניות שוטפות וטיפול פרטני בהתאם לתוצאות הניטור.

#### 11.4 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחומי הפעילות

להערכת החברה חסמי הכניסה וחסמי היציאה העיקריים בתחומי פעילותה במדינות השונות דומים במהותם, וכוללים בין היתר:

##### 11.4.1 חסמי כניסה

- יכולות איתור וזיהוי מקרקעין – המתאימים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אחרות על בסיס אנרגיות מתחדשות, על גבי עתודות קרקע בעלי פוטנציאל כדאיות כלכלית והיתכנות תכנונית, הנדסית וסביבתית, בשים לב למגבלות תכנון ובנייה, מיעוט עתודות קרקע ומגבלות רשת ההולכה.
- איתנות פיננסית ויכולת מימון – ייזום פרויקטים בתחום הפעילות מתפרס על פני תקופת פיתוח הפרויקט, אשר עשויה לארוך מספר שנים ולהצריך השקעות תכופות וגבוהות. לצורך כך, נדרש הון עצמי ומקורות מימון, לצד יכולת להעמיד ערבויות.
- ידע מקצועי ניסיון ומוניטין – היכרות מעמיקה ומומחיות בהוראות הרגולטוריות השונות והגורמים בתחום ויכולת עמידה בתנאים ובלוחות הזמנים הנדרשים לצורך השלמת כל התהליכים התכנוניים והרגולטוריים הנדרשים וזכייה במכסות ובתעריפים כדאיים. מוניטין המביא לשיתופי פעולה מול בעלי קרקעות וגגות וכן מול גורמים מממנים לצורך קידום הפרויקטים.
- זמינות רשתות החשמל – הבטחת מקום ברשתות החשמל וקיום יכולת חיבור רציפה לרשתות החשמל.

##### 11.4.2 חסמי יציאה

- ייצור חשמל (לרבות מכירת חשמל וירטואלית), נותני שירותים ושותפים לפעילות. איתור רוכשים פוטנציאליים לפעילות, אשר יעמדו בתנאי הרישיון (ביחס למערכות הפועלות מכוח רישיון) או בתנאים אחרים מכוח הסכמי מימון וכיו"ב; קבלת אישורים הנדרשים לצורך העברת זכויות לצד שלישי.
- ביחס לפרויקטים המוקמים במסגרת הליכים תחרותיים - חילוט ערבויות הקמה עקב אי עמידה בלוחות זמנים ואובדן התעריף המובטח והמכסה בגינו.

להרחבה אודות חסמי הכניסה והיציאה של החברה במדינות הפעילות, ראו סעיף 2611.4 להלן ('גורמי סיכון').

## **11.5 תחליפים למוצרי תחום הפעילות והשינויים החלים בהם**

ייצור חשמל יכול להיעשות באמצעות טכנולוגיות ושיטות שונות, חלקן מסורתיות וחלקן מתקדמות. עדיין קיימת תלות מסוימת בחלק ממדינות אירופה בשימוש בגז טבעי (כפי שבאה לידי ביטוי במשבר הגז באירופה על רקע המלחמה באוקראינה). שיטות ייצור חשמל באמצעות תחנות כח המונעות ע"י פחם נחשבות ליקרות יחסית לשימוש באנרגיות מתחדשות והחיסרון העיקרי הוא הזיהום הסביבתי שכרוך בהן. המקורות התחליפיים למערכות לאגירת חשמל בסוללות הינן תחנות כוח פיקריות ומערכות לאגירת חשמל בטכנולוגיות אחרות כגון אגירה שאובה. טכנולוגיות ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות עשויות להיות תחליפיות אחת לשנייה. יחד עם זאת במדינות שטופות שמש טכנולוגיה פוטו-וולטאית היא הטכנולוגיה המובילה בהשוואה לתחליפי ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת.

## **12. חומרי גלם וספקים**

### **12.1 ציוד**

הציוד המשמש בתחומי הפעילות להקמה של מערכות אנרגיה מתחדשת כולל בעיקר את הרכיבים הבאים:

- פאנלים סולאריים (לוחות של תאים פוטו-וולטאיים המשמשים לקליטת קרני השמש);
- תשתיות התקנה (מסגרות מכאניות) שעל גביהן מותקנים הפאנלים הסולאריים בשילוב מתקני עקיבה אחר תנועת השמש (Solar Trackers) לצורך ייצוב הפאנלים בניצב לשמש במשך שעות הקרינה;
- טורבינות רוח;
- ממירים (Inverters) להמרת זרם חשמל ישיר (DC) לזרם חילופין (AC) בהספק המאפשר חיבור לרשת החשמל;
- שנאים, מתח גבוה ובינוני;
- מוני ייצור חשמל (מסופק ומותקן על ידי חברת החשמל);
- ארונות חשמל;
- תשתיות חשמל להולכת הזרם החשמלי מהפאנלים הסולאריים לממיר הזרם, וממנו למונה הייצור לרשת החשמל; כבלים ומחברים;
- מערכות ניטור תקלות.
- מתקני אגירת אנרגיה באמצעות סוללות.
- מתקנים אופציונליים משלימים.

### **12.2 ספקים**

בחלק מפרויקטי ה-PV המוקמים על-ידי החברה, החברה רוכשת ציוד עיקרי למתקנים בנפרד מעבודות ההקמה (בשונה מהתקשרות בהסכם EPC). רכישת ציוד מספקים נעשית, על בסיס פרויקטאלי או מכוח

הסכמי מסגרת על בסיסם מתקשרת החברה לטובת מספר פרויקטים וכל רכישה נעשית על בסיס הזמנה ספציפית. הציוד העיקרי למתקני ה-PV הם פאנלים, קונסטרוקציה, ממירים ושנאים. הסכמי רכישה של פאנלים כוללים אחריות של הספק ל-workmanship לתקופה של 10-12 שנים בדרך כלל ואחריות לתפוקה מינימאלית על בסיס אחוז שנתי כוחת עם מינימום תפוקה ל-25-35 שנים; עבור ממירים האחריות המקובלת היא 5 שנים ועבור שנאים 2-5 שנים; אחריות תשתיות ההתקנה ומערכות העקיבה הן בד"כ לשנתיים עד חמש לחלקים המכאניים ול-12-15 לתשתיות ההתקנה. ספקים מסוימים מאפשרים רכישת הרחבת אחריות.

עבור פרויקטי רוח מקובל להפריד בין הסכם לרכישת הטורבינות ומתן שירותי תחזוקה לתקופה של 20-25 שנים ובין הסכם לעבודות ההקמה (בסיסים, דרכים, מצעים ועבודות חשמל). במסגרת הסכם רכישת הטורבינות מובטח ביצועי הטורבינות ובמסגרת הסכם התחזוקה זמינות הטורבינות בטווח של 94-97%.

הסכמי ציוד לפרויקטי אגירה בד"כ מלווים ברכישת אחריות מורחבת לתקופה של 10-15 שנים לצורך הבטחת ביצועי המתקן וזמינותו ובהתקשרות עם הסכם תחזוקה שוטפת עם הספק. פרויקטי האגירה מבוצעים בשתי מסגרות מסגרת הסכם כולל EPC במסגרתו הקבלן אחראי על הרכש וההקמה או במסגרת של הסכם ציוד ישיר מספק ציוד האגירה והממירים והתקשרות עם קבלן לביצוע העבודות המשלימות להכנת הבסיסים למכולות, דרכים ועבודות נוספות.

הסכמי הרכש בד"כ נקובים ביורו עם אפשרות תשלום במטבע מקומי בהתאם לשערי המרה מקובלים. בנוסף, בשים לב לכדאיות הכלכלית חברת הפרויקט מתקשרת גם בהסכמי בשער של דולר ארה"ב.

### **12.3 קבלני מפתח וקבלני משנה**

כמפורט לעיל פרויקטי PV ואגירה מבוצעים או במסגרת של הסכם EPC, לפיו הקבלן אחראי על ביצוע כלל העבודות ורכש הציוד הנדרש לפרויקט בהסכם פאושאלי, בהתאם ללוחות הזמנים ואבני הדרך לתשלום שנקבעו בהסכם; או (ב) במסגרת הסכם לביצוע עבודות למעט רכש ציוד עיקרי הסכם BOS/BOP, בהתאם ללוחות הזמנים ואבני הדרך לתשלום שנקבעו בהסכם, כאשר הציוד העיקרי נרכש על ידי החברה ומועבר לקבלן לצורך ביצוע התקנה והרצה, בפיקוח ספק הציוד. בהסכמי ה-PV הקבלן אחראי על תכנון המתקן, תכנון מפורט בהתבסס על תכנון רעיוני שניתן לו על ידי חברת הפרויקט ונותן אחריות על ביצועי המתקן לתקופה של שנתיים ממועד ההשלמה. בפרויקטי אגירה האחריות לביצועי המתקן היא על ספק הציוד העיקרי, ציוד האגירה והממירים, לתקופה של 15 שנה במסגרת אחריות מורחבת שנרכשת במסגרת ההתקשרות הראשונית לרכש הציוד, האחריות היא לביצועים ולזמינות.

התקשרות בחלופה שהמפצלת בין העבודות לציוד מוזילה משמעותית את עלויות הפרויקט וחוסכת את הרווח המתומחר על ידי קבלן ההקמה על הציוד אשר מהווה חלק משמעותי של למעלה מ-50% מעלות הפרויקט הכוללת.

הסכמי החברה כוללים דרישות לעמידה בדרישות בטיחות בעבודה והעסקת עובדים. תשלומי מקדמה מובטחים בערבות של הקבלן/ספק הציוד. בנוסף, ניתנת ערבות ביצוע וערבות בדק על ידי הקבלנים

והספקים. כל ההתקשרויות מלוות על ידי הצוות המקצועי של החברה, משלב בחירת הספקים והקבלנים, בחינת מפרטי הציוד והאחריות שניתנת ועד השלמת הפרויקט.

הקבלנים מתחייבי, לעמוד בכללי בטיחות בעבודה ובהוראות הדין לעניין העסקת עובדים, לערוך ביטוחים ו/או לשלם לחברה כדי לערוך ביטוחים עבורם בגבולות האחריות שהוסכמו (לרבות ביטוח אחריות בגין עבודות קבלניות ובגין חבות מוצר), להעמיד ערבויות ביצוע, להעניק אחריות בדק, לשפות את הקבוצה בגין נזקים ותקלות, וכיו"ב.

#### 12.4. ספקים וקבלני משנה עיקריים

לחברה מאגר קבלנים וספקים איתם היא מתקשרים בפרויקטים השונים. חלק מההתקשרויות לאספקת ציוד עיקרי נעשות כהתקשרות מסגרת אשר מבטיחה זמינות של הציוד לתקופה ידועה מראש. חלק מהקבלנים והספקים מעניקים שירותים/מספקים ציוד למספר פרויקטים, יחד עם זאת אין לחברה תלות בספק או קבלן מסוים ומספר הקבלנים והספקים איתם החברה התקשרה מהווים מאגר מספק של גורמים, בנוסף, לאפשרות לצרף גורם נוסף בשים לב לאופי שוק הציוד והקבלנים המתאיין במספר רב של גורמים מתחרים בשוק.

#### 13. רכוש קבוע, מקרקעין, ומתקנים

נכון למועד הדו"ח, בבעלות הקבוצה מתקנים המייצרים חשמל בהפעלה מסחרית, לצד מתקנים המצויים בשלבי הקמה (או לקראת הקמה). לפרטים אודות עיקרי הזכויות במקרקעין או במתקנים ראו סעיף 11.1 לעיל.

משרדי החברה בישראל ממוקמים בכפר סבא. בנוסף, לחברה משרדים במילאנו, איטליה; בבוקרשט, רומניה; בגדנסק, פולין; בלונדון, בריטניה; באתונה, יוון; בלימסול, קפריסין; במדריד, ספרד. החברה שוכרת את משרדיה מצדדים שלישיים בסכומים לא מהותיים לפעילותה.

#### 14. הון אנושי

הקבוצה פועלת באמצעות מבנה תאגידי, הכולל חברות בנות בבעלות מלאה המנהלות את הפעילות במדינות השונות. משרדיה הראשיים של החברה ממוקמים בישראל ובמילאנו, איטליה. ניהול הכספים נעשה מאנגליה ומישראל ובכל מדינת פעילות בכפיפות לאנגליה, ניהול מימון הפרויקטים ומכירת החשמל מתבצע מספרד וצוותי הניהול וכוח האדם המקצועי מועסקים על ידי חברות בנות בתחומי הפעילות במדינות השונות.

נכון למועד הדו"ח, מועסקים בקבוצה כ-146 נושאי משרה, עובדים ונותני שירותים בהתאם לפילוחים הבאים:

פילוח לפי מחלקות:

31.12.2025	31.12.2024	
53	39	הנהלה, כספים, מימון ומשפטי
6	5	הנהלת מגזרים
33	28	הנדסה ותפעול
37	34	פיתוח פרויקטים
-	-	אחרים
17	14	מטה

31.12.2025	31.12.2024	
146	120	סה"כ

#### פילוח לפי מדינות:

31.12.2025	31.12.2024	
33	27	ישראל
45	36	איטליה
18	14	בריטניה
22	17	רומניה
10	12	פולין
15	11	ספרד
1	1	יוון
2	2	קפריסין
146	120	סה"כ

העלייה במספר העובדים נובעת מגידול בהיקפי פעילות הקבוצה. בנוסף, החברה מקבלת שירותים מיועצים חיצוניים ושותפים עסקיים.

#### **14.1 היעדר תלות באנשי מפתח**

להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים, לרבות במי מבעלי השליטה.

#### **14.2 תגמול עובדים ונושאי משרה**

החברה אינה קשורה לארגון ייצוגי של עובדים בישראל או במדינות פעילותה, ואינה קשורה בהסכם או תקנה נובעים מקשר לארגון ייצוגי. התקשרות החברה עם עובדיה או נותני שירותים מעוגנת בהסכמי העסקה אישיים או הסכמים למתן שירותים באמצעות חברות בבעלות נותני שירותים כאמור.

הסכמים כאמור מתייחסים, בין היתר, לתנאי התגמול, ימי חופשה, תנאים נלווים, הטבות סוציאליות, התחייבות לשמירה על סודיות, אי-תחרות ושמירה על זכויות קניין רוחני של החברה מפני צד שלישי כרכושה הבלעדי של החברה. הסכמי ההעסקה הנם, על פי רוב, לתקופה בלתי קצובה כאשר כלצד רשאי להפסיק את ההסכם בהודעה מוקדמת מראש על פי דין או על פי הוראות הסכם, למעט במקרים חריגים המאפשרים הפסקה מיידית כמתואר בהסכם.

בחברות הבנות בקבוצה נהוגות תוכניות תמריצים, הכוללות מענקים במזומן לפי הישגים בפיתוח, מבוסס MW שהגיע לשלב לקראת הקמה.

לכרטים אודות תנאי כהונה והעסקה של נושאי המשרה בכירה בחברה ראו במסגרת תקנה 21 בפרק ד' – כרטים נוספים לדו"ח זה.

ביום 7 באפריל 2021 אישרה האסיפה הכללית, לאחר קבלת אישור הדירקטוריון, מדיניות לעניין תנאי כהונה והעסקה של נושאי משרה בחברה (להלן: "מדיניות תגמול") בהתאם להוראות סעיף 267א לחוק החברות

ולתקנה 1 לתקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), התשע"ג-2013. תנאי כהונתם והעסקתם של כל נושאי המשרה בחברה עומדים בהוראות מדיניות התגמול. לפירוט מדיניות התגמול של החברה ראו במסגרת תקנה 21 בפרק ד' – פרטים נוספים לדו"ח זה.

ביום 25 במרץ 2021 אישר דירקטוריון החברה תוכנית הטבות לעובדים, דירקטורים, נושאי משרה, יועצים, נותני שירותים וספקים וכל אדם אחר ששירותיו נדרשים לחברה, או לשלוחות החברה הפועלות במדינות שונות באמצעות חברות הבת של החברה או של חברה קשורה לחברה (בסעיף זה: **"תוכנית האופציות"** ו- **"הניצעים"**, בהתאמה), מכוחה החברה רשאית להקצות לניצעים מניות ו/או אופציות הניתנות למימוש למניות החברה (בסעיף זה: **"ניירות הערך"**), וזאת בכפוף למגבלות משטרי המס החלים תחת כל מדינה.

על-פי תנאי תוכנית ההטבות, ניירות הערך יוענקו לעובדי החברה ונושאי המשרה בה אשר הנם תושבי ישראל בכפוף לאישור דירקטוריון החברה, אשר יקבע את תנאי ההענקה הספציפיים לכל ניצע, ולתנאי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה (**"הפקודה"**) ולמי שאינם עובדי החברה או נושאי משרה בה וכן לבעל שליטה, כהגדרתו על-פי סעיף 32(9) לפקודה, בהתאם לסעיף 3(ט) לפקודה.

באשר להענקת ניירות הערך לעובדים ונושאי משרה, החברה מינתה נאמן לתוכנית בהתאם לסעיף 102 לפקודה (**"הנאמן"**) ובחרה בהקצאת ניירות הערך לנאמן עבור עובדי החברה ונושאי משרה בה במסלול הוני. לפרטים בדבר נספחי תכנית האופציות והתאמות למשטרי המס השונים, וכן לתנאיה המפורטים של תכנית האופציות, ולהקצאות על פיה בטרם פרסום תשקיף החברה, ראו סעיף 3.6 בפרק 3 לתשקיף.

ביום 19 במאי 2022 אישר דירקטוריון החברה עדכון לתכנית האופציות.

ביום 11 במרץ, 2025, אישר דירקטוריון החברה הענקה של 102,500 כתבי אופציות, לשני ניצעים, מתוך מאגר האופציות לעובדים של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על 28.63 ש"ח ליחידה.

ביום 15 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה מתאר על פי תקנות ניירות ערך (פרטי מתאר הצעת ניירות ערך לעובדים), התש"ס-2000 ("תקנות המתאר") והצעה פרטית שאינה הצעה פרטית מהותית או הצעה פרטית חריגה, במסגרתו הוקצו, בין היתר, 1,555,830 כתבי אופציה לא סחירים של החברה לאי.בי.אי ניהול נאמנויות בע"מ, אשר ישמשו כמאגר להענקות עתידיות של כתבי אופציה לניצעים אשר יהיו במועד ההקצאה עובדי החברה ו/או חברות בנות של החברה (לרבות מנהלים ועובדים שאינם תושבי ישראל המועסקים על ידי חברות בנות שהתאגדו מחוץ לישראל) שיש בינן לבין החברה ו/או חברות בנות של החברה יחסי עובד ומעביד, ואשר אינם עובדים שהינם בעלי עניין בחברה לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים מהימים 15 במאי 2025 ו-19 ביוני 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-033982, 2025-01-043718).

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 הענקה של 244,000 כתבי אופציות, לשבעה ניצעים, מתוך מאגר האופציות לעובדים של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על 38.65 ש"ח.

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

ביום 20 בינואר 2026, אישר דירקטוריון החברה הענקה של 20,000 כתבי אופציה נוספים, לניצע אחד, מתוך מאגר האופציות לעובדים של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על 44.16 ש"ח.

ביום 2 במרץ 2026, אישר דירקטוריון החברה הענקה של 70,000 כתבי אופציה נוספים, ל-3 ניצעים, מתוך מאגר האופציות לעובדים של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע בין 39.296 ל-57.4343 ש"ח.

## **15. הון חוזר**

ההון החוזר השלילי של החברה לפי הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 מסתכם בסך של כ-16,440 אלפי אירו, ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות כמפורט להלן:

הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ-120,036 אלפי אירו וכללו בעיקר מזומנים ושווה מזומנים.

ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ-136,476 אלפי אירו וכללו בעיקר התחייבויות בגין הלוואות ואגרות חוב הניתנות להמרה.

מרכיבי ההון החוזר של חברות הקבוצה:

### **15.1. מלאי**

חברות הקבוצה אינן נוהגות להחזיק מלאי. מרבית רכישות החלקים מהספקים מבוצעות על בסיס פרויקטלי או על-פי הצורך, כאשר רכישה או יבוא הציוד מבוצע באופן ישיר מהספק או במסגרת הסכם מפתח (Turn Key) עם קבלן ראשי.

### **15.2. מזומנים שווי מזומנים**

נכון לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2025 יתרת המזומנים של החברה הסתכמו ב-182,028 אלפי אירו וב-84,647 אלפי אירו, בהתאמה.

### **15.3. השקעות לזמן קצר**

נכון לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2025 יתרת ההשקעות לזמן קצר של החברה הסתכמו ב-11,353 אלפי אירו וב-4,656 אלפי אירו, בהתאמה.

### **15.4. חייבים ויתרות חובה**

נכון לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2025 יתרת החייבים של החברה הסתכמה ב-16,501 אלפי אירו וב-27,417 אלפי אירו, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו באור 6 בדוחות הכספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025.

### **15.5. זכאים ויתרות זכות**

נכון לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2025 יתרת הזכאים של החברה הסתכמה ב-12,604 אלפי אירו וב-9,277 אלפי אירו, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו באור 13 בדוחות הכספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025.

### **15.6. ספקים ונותני שירותים**

נכון לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2025 יתרת הספקים ונותני שירותים של החברה הסתכמה ב-7,609 אלפי אירו וב-19,597 אלפי אירו, בהתאמה.

## 16. ביטוח

לאור העובדה כי פעילות החברה כוללת גם פרויקטים בשלב ההקמה ובשלב הפעלה מסחרית, החברה רוכשת פוליסות ביטוח מתאימות פוליסות Cargo & DSU (Delay Start-Up), פוליסות הקמה – כל הסיכונים וכן פוליסות תפעול – כל הסיכונים) אשר יספקו כיסוי ביטוחי נאות לפעילות העסקית.

כמו כן, נרכשו, ביו היתר, הביטוחים הבאים:

- פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה בחברה - לפרטים נוספים ראו תקנה 29א לפרק ד' – פרטים נוספים לדו"ח זה.
- פוליסות ביטוח אחריות מעסיקים בהתאם לדרישות הדין, נרכשו בישראל, באנגליה, בספרד ובאיטליה.
- פוליסת ביטוח נגד סיכונים סייבר בהיקף של 1.25 מיליון דולר.
- פוליסת ביטוח למשרדים ולנזקים שעלולים להיגרם לצדדים שלישיים לגבי משרדים שהחברה שוכרת בהתאם להסכמי שכירות שונים.
- פוליסת ביטוח רפואי ורכוש לגבי נסיעות עסקיות של עובדים ו/או נותני שירותים של הקבוצה בקשר לנסיעות שלהם עבור הקבוצה מחוץ למדינה בה מתגוררים העובדים ו/או נותני השירותים.
- פוליסות W&I לתמיכה בעסקאות שהקבוצה מבצעת, ככל שנדרש.

## 17. מימון

### 17.1 כללי

ככלל, מימון פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת מבוסס על שכבת חוב בכיר בנקאי או מוסדי בשיעור של כ-50%-80% מעלות הקמת הפרויקט, כנגד שעבוד הנכסים והזכויות של תאגיד הפרויקט. הגורם המממן מסתמך בהעמדת המימון, בין היתר, על התחייבויות גורמים חיצוניים לרכוש את החשמל המיוצר במערכת, כולו או מקצתו, בתעריפים ידועים וקבועים מראש לתקופה ארוכה. יתרת המימון לפרויקט (בשיעור של כ-20%-50%) מבוססת על הון עצמי שמעמידה הקבוצה והשותף (ככל שיש שותף) לרוב על פי שיעור האחזקות היחסי של הצדדים בתאגיד הפרויקט באמצעות הלוואות בעלים והשקעות הון עצמי. החברה מניחה בהערכתה הכלכלית שיעור מינוף של כ-60% בממוצע מעלות הקמת הפרויקט בכל השווקים בהם פועלת הקבוצה.

### 17.2 מימון פרויקטלי – בנקאי

חלק מהמימון לפרויקטים (Project Finance) של הקבוצה צפוי להיות בהלוואות בנקאיות ייעודיות שיינטלו כחוב בכיר על ידי תאגיד הפרויקט על בסיס non-recourse או limited-recourse. החוב הבכיר הבנקאי יובטח ברובו או במלואו על בטוחות אשר יועמדו על ידי תאגיד הפרויקט (זכויות במערכות הפוטו-וולטאיות או במערכות אנרגיה מתחדשת אחרות, ובהסכמים שנחתמו בקשר עמן) ולעתים גם על זכויות היזם

בתאגידי הפרויקט (כמו: שעבוד ו/או הנחתה של הסכמי הלוואות בעלים). פירעון הלוואות צפוי להתבצע מתוך תקבולי הפרויקט במהלך תקופת ההפעלה המסחרית.

בדרך כלל הלוואות הבנקאיות ניתנות לטובת הקמת הפרויקט, ולאחר השלמתו (ובכפוף לתנאים מוסכמים), נפרס פירעון הלוואה לזמן ארוך במהלך ההפעלה המסחרית (בין 10 ל-20 שנים). הלוואות צפויות לכלול לרוב התחייבות לעמידה בדיווחים, בדרישות הסכמי הפרויקט, באמות מידה פיננסיות כדוגמת יחס כיסוי חוב מינימאלי וכיו"ב. לפרטים בדבר הסכמי מימון פרויקטאלי בהם התקשרו תאגידי הפרויקט על תנאיהם, ראו בטבלת הלוואות מהותיות המובאת מטה.

### **17.3. מסגרת אשראי**

נכון למועד הדו"ח, לקבוצה אין מסגרת אשראי מבנקים למימון פעילותה.

### **17.4. עלות המימון**

ליום 31 בדצמבר 2025 לא היו לחברה הלוואות ממקורות בנקאיים או חוץ-בנקאיים, למעט הלוואות בעלים, אגרות חוב וחוב, כמפורט להלן. לפרטים בדבר הסכמי שיתוף פעולה ומימון שחתמו חברות הקבוצה, ראו כמפורט בסעיפים 17.12, 17.11 ו-20 להלן.

### **17.5. ערבויות**

בעלי השליטה בחברה אינה ערבים לחובות החברה ותאגידיהם בשליטתה.

סך ההתחייבויות החוץ מאזניות ליום 31 בדצמבר 2025 בגין ערבויות מסתכמות לסך של כ-49 מיליוני אירו. חלק מההסכמים שבהם התקשרה החברה כוללים מתן ערבות אשר במסגרתה לחברה פקדון משועבד לבנק.

כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה מזומן משועבד בסך 28 מיליון אירו כנגד עסקאות גידור וערבויות.

### **17.6. אשראי לשנה הקרובה**

בכוונת החברה לממן את פעילויות ההקמה של פרויקטי החברה במהלך שנת 2026 באמצעות הון מהציבור, הון במסגרת הסכמי שיתוף פעולה והסכמי מימון פרויקטלים כמפורט בסעיפים 17.2 עד 17.12.17.11 להלן ובאמצעות חוב שגייסה החברה על-ידי הנפקת אגרות חוב כמפורט בסעיף 0 להלן.

### **17.7. השקעות בהון אקונרג'י אנגליה על ידי RGREEN**

ביום 17 בנובמבר 2022 חתמה אקונרג'י אנגליה על הסכמים מחייבים עם מספר חברות מקבוצת RGREEN בנוגע להשקעה של RGREEN בהיקף של 87.5 מיליון אירו בהון אקונרג'י אנגליה, וכן בנוגע לכניסה לשותפות בהון והעמדת מימון לפרויקטים של החברה באירופה בהיקף כולל נוסף של כ-163.3 מיליון אירו (בסעיף זה: "**ההסכמים**"). לפרטים בדבר חתימה על הסכם לרכישת 50% בפרויקט Parau מ-RGREEN, ראו סעיף 7.2.3 לעיל.

ביום 12 בדצמבר 2024 חתמה אקונרג'י אנגליה עם RGREEN הסכם השקעה נוספת של 50 מיליון אירו בהון אקונרג'י אנגליה, בתמורה להקצאה של 8% מהון אקונרג'י אנגליה. השקעה זו נעשית לפי שווי של

450 מיליון אירו לאקונרג'י אנגליה (לפני הכסף). ביום 13 בדצמבר 2024 הושלמו התנאים לעסקה והשקעת 50 מיליון אירו הועברה. לאחר השלמת ההשקעה, RGREEN מחזיקה ב-28% מהון המניות וזכויות ההצבעה של אקונרג'י אנגליה. בנוסף, ל-RGREEN ניתנה זכות לבצע השקעה נוספת של עד 30 מיליון אירו נוספים עד ליום 30 במרץ 2025, בתנאים זהים להשקעת 50 מיליון אירו.

ביום 3 ביולי 2025 חתמה החברה על הסכם הקצאת מניות לפיו השקיעה החברה באקונרג'י אנגליה סכום של 72 מיליון אירו לאחריה גדלה אחזקת החברה ל-75.24%. ביום 21 בינואר 2026 חתמה החברה על הסכם הקצאת מניות נוסף, במסגרתו תשקיע 65 מיליון אירו תמורת 1.87% נוספים. שיעור ההחזקה שנוסף בעסקה משקף שווי חברה של 795 מיליון אירו לפני ההשקעה, התואם לשווי השוק של החברה בעת קבלת ההחלטה על ההשקעה ובהתאם להסכמות בין הצדדים. לאחר ההשקעה, תחזיק החברה ב-77.11% מהון המניות וזכויות ההצבעה של אקונרג'י אנגליה.

לפרטים נוספים בדבר ההסכמים, לרבות בדבר שיתוף פעולה והעמדת מימון, ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 20 בינואר 2022, 26 ביולי 2022, 17 בנובמבר 2022, 5 במרץ 2023, 3 במאי 2023 ו-15 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתאות: 2022-01-027184, 2022-01-064605, 2022-01-110790, 2023-01-019789, 2023-01-047520, ו-2024-01-624118, בהתאמה).

## **17.8. הסכם עם הפניקס בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה, השקעה והעמדת מימון 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, לרבות תנאי ההלוואות, מועדי פירעון, ריבית, אמות מידה פיננסיות, בטוחות, עילות להעמדה לפירעון מיידי, ומגבלות והוראות עיקריות נוספות, ראו דיווחים מיידיים מהימים 5 בינואר 2023, 16 במאי 2023 ו-10 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 2023-01-002413, 2023-01-044518, ו-2025-01-009689 בהתאמה).

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 מיידי של החברה מיום 30 במרץ 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-021904), המובא בדו"ח זה במלואו על דרך ההפניה.

ביום 6 בפברואר 2026 נחתם תיקון נוסף להסכם אשר מגדיל את התחייבות הפניקס במסגרת ההסכם בסך של 50.57 מיליון אירו נוספים לצורך ביצוע פרויקטי אגירת אנרגיה באמצעות סוללות (BESS) ברומניה.

**הערכות החברה בדבר הכנסותיה הצפויות מההסכמים ומהפרויקטים, עלויות הקמת הפרויקטים, הכנסות ותשואה, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות, בין**

**היתר, על תוכניות והערכות החברה, ועלויות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 להלן.**

**17.9. התקשרות בהסכם מחייב עם קרנות של Rivage Investment להעמדת הלוואה לחברה הבת באנגליה לצורך פיתוח הקמה ורכישה של פרויקטים של החברה באירופה ובבריטניה**

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

סכום ההלוואה צפוי לשמש את אקונרג'י אנגליה להמשך פיתוח והקמה של צבר הפרויקטים של החברה בשווקי היעד בטווח הקצר, בעיקר באיטליה, אנגליה ורומניה, הכל על פי תוכנית ההשקעות של החברה המפורטת בסעיף 4 לדו"ח הדירקטוריון.

על פי הסכם ההלוואה, ההלוואה תועמד בשתי מסגרות:

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

לפרטים בדבר תנאי הסכם ההלוואה וההלוואה, לרבות תנאי העמדת המסגרת השנייה, מועדי פירעון, ריבית, אמות מידה פיננסיות, בטוחות, עילות להעמדה לפירעון מיידי, ומגבלות והוראות עיקריות נוספות, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 8 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-01451), המובא במלואו על דרך ההפניה.

**17.10. גיוסי הון ואג"ח**

לפירוט בדבר גיוסי הון וחוב ראו הפירוט תחת תקנה 10 ג' בפרק ד' המצורף לדו"ח זה.

ביום 15 בינואר 2026 קבעה מידרוג בע"מ דירוג A3.il באופק יציב לחברה ודירוג זהה לאגרות החוב (סדרות א' ו-ב') שהנפיקה החברה ולסדרה ג' אשר החברה צפויה לגייס בסך של 400 מיליון ש"ח ע.ג. ביום 27 בינואר 2026 עודכן הדירוג A3.il באופק יציב לאגרות החוב (סדרה ג'), אשר החברה צפויה לגייס, לסך של עד 500 מיליון ש"ח ע.ג. לפרטים נוספים ראו דוחות מימים אלה (מס' אסמכתא: 2026-15-006939 ו-2026-15-009926, בהתאמה).

**17.11. הסכמי מימון פרויקטליים**

נכון למועד הדו"ח, יתרת ההלוואות של חברות הקבוצה לבנקים בגין הסכמי מימון פרויקטלים היא כ-246 מיליון אירו. להלן הסכמי המימון שסגרה הקבוצה בתקופת הדו"ח:

- לפרטים בדבר הסכם מימון פרויקטלי בגין פרוטפוליו של 12 פרויקטים באיטליה בהיקף מצטבר של 58.1 מיליון אירו, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 28 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-072054), המובא בדו"ח זה במלואם על דרך ההפניה.
  - לפרטים בדבר הסכם מימון פרויקטלי בגין פרויקט Scurtu Mare ברומניה בהיקף מצטבר של 25 מיליון אירו, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 2 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-082303), המובא בדו"ח זה במלואם על דרך ההפניה.
  - לפרטים בדבר הסכם מימון פרויקטלי בגין פרויקט Oradea ברומניה בהיקף מצטבר של 40.5 מיליון אירו, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 30 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-094041), המובא בדו"ח זה במלואם על דרך ההפניה.
  - לפרטים בדבר הסכם מימון פרויקטלי בגין פרויקט Dalmarnock בסקוטלנד בהיקף מצטבר של 21 מיליון ליש"ט, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 24 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-102716), המובא בדו"ח זה במלואם על דרך ההפניה.
- לפרטים בדבר מו"מ לחתימה על הסכמי מימון פרויקטלים נוספים, ראו סעיף 7 לדו"ח הדירקטוריון.

**17.12. להלן פרטים אודות הלוואות מהותיות שנטלו חברות הקבוצה:**

מידע נוסף	בטחונות, שעבודים, ערבויות, זכויות חזרה בגין הלוואה וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31 בדצמבר 2025	מועדי פירעון	תנאי ריבית והצמדה	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי אירו)	המלווה	הלווה
לפרטים בדבר זכות המרה של הפניקס ביחס להלוואות, הסכם שיתוף פעולה עם הפניקס והסכם בעלי מניות עם הפניקס, ראו סעיף 17.8 לעיל.		עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי כגון אי-תשלום, הפרת התחייבויות מהותיות, חדלות פירעון של הלווה או חברת הפריקט.	-	תוך 3 ימי עסקים מקבלת תשלום מחברת הפריקט; מועד הפירעון הסופי יחול ביום 11.5.2029.	ריבית שנתית בשיעור של 8%	8,659	הפניקס	ECOFIN 2 LTD
ביום 9.10.25 הפניקס מימשה את זכותה להמיר למניות הלוואה המירה בסך של כ-9.7 מיליון אירו, ובהתאם, הפניקס מחזיקה נכון למועד פרסום הדו"ח ב-49% מהון המניות של חברת Eco Sun Mihailesti Two S.R.L. לפרטים בדבר זכות המרה של הפניקס ביחס		עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי כגון אי-תשלום, הפרת התחייבויות מהותיות, חדלות פירעון של הלווה או חברת הפריקט.	-	תוך 3 ימי עסקים מהמועד שבו קיבלה הלווה תשלום מחברת הפריקט; מועד הפירעון הסופי יחול ביום 8.10.2031.	ריבית שנתית בשיעור של 8.1%	14,158	הפניקס	ECO SUN MIHAILESTI TWO S.R.L.

הלוואה	המלווה	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31 בדצמבר 2025	אירוע הפרה, Cross default	בטחונות, שעבודים, ערבויות, וזכויות חזרה בגין הלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
								להלוואות, הסכם שיתוף פעולה עם הפניקס והסכם בעלי מניות עם הפניקס, ראו סעיף 17.8 לעיל.
Alternativ Invetment Solutions S.R.L.	הפניקס	10,332	ריבית שנתית בשיעור של 7.25%	אחת ל-6 חודשים, ישולמו הריבית שנצברה עד אותו מועד וסכום השווה ל-2.5% מההלוואה מתוך התזרים החופשי של חברת הפרויקט, החל ממועד הפירעון הראשון, כהגדרתו בהסכם הלוואה. מועד הפירעון הסופי ביום 22.5.2028	- עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי בהסכמי מימון פרויקטלי, כגון אי-תשלום, הפרת התחייבויות, מצגי שווא, default cross ביחס לחובות אחרים של הלווה, חדלות פירעון של הלווה או בעלי מניותיה, שינוי שליטה בלווה.		לפרטים בדבר זכות המרה של הפניקס ביחס להלוואות, הסכם שיתוף פעולה עם הפניקס והסכם בעלי מניות עם הפניקס, ראו סעיף 17.8 לעיל.	
Eco Sun Energy S.R.L.	הפניקס	10,919	ריבית שנתית בשיעור של 7.25% בתוספת מחירי העברה, ככל הנדרש.	כמפורט לעיל. מועד הפירעון הסופי יחול ביום 22.5.2030	- כמפורט לעיל.		מניות החברה שועבדו לטובת הפניקס. שעבוד זה יוסר במידה ותומר ההלוואה ההמירה שהועמדה ע"י הפניקס.	לפרטים בדבר זכות המרה של הפניקס ביחס להלוואות, הסכם שיתוף פעולה עם הפניקס והסכם בעלי מניות עם הפניקס, ראו סעיף 17.8 לעיל.
Eco Sun Melinesti S.R.L.	הפניקס	14,159	ריבית שנתית בשיעור של 7.25% בתוספת	כמפורט לעיל. מועד הפירעון הסופי יחול ביום 6.8.2030	- כמפורט לעיל.		מניות החברה שועבדו לטובת הפניקס. שעבוד זה יוסר במידה ותומר ההלוואה ההמירה	לפרטים בדבר זכות המרה של הפניקס ביחס להלוואות, הסכם

הלווה	המלווה	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחשוב עמידה ליום 31 בדצמבר 2025	אירוע הפרה, Cross default	בטחונות, שעבודים, ערביות, וזכויות חזרה בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
			מחירי העברה, ככל הנדרש.				שהועמדה ע"י הפניקס. שיתוף פעולה עם הפניקס והסכם בעלי מניות עם הפניקס, ראו סעיף 17.8 לעיל.	
Eco Sun Ciocanari S.R.L.	הפניקס	10,256	ריבית שנתית בשיעור של 7.25%	כמפורט לעיל. מועד הפירעון - הסופי יחול ביום 11.8.2031	-	כמפורט לעיל.	החברה שעבדה את אחזקותיה בחברת הפרוייקט המוחזקת על ידה במלואה. שעבוד זה יוסר במידה ותומר ההלוואה ההמירה שהועמדה ע"י הפניקס.	לפרטים בדבר זכות המרה של הפניקס ביחס להלוואות, הסכם שיתוף פעולה עם הפניקס והסכם בעלי מניות עם הפניקס, ראו סעיף 17.8 לעיל.
Eco Sun Ciocanari Two S.R.L.	הפניקס	12,598	ריבית שנתית בשיעור של 7.25%	כמפורט לעיל. מועד הפירעון - הסופי יחול ביום 11.8.2031	-	כמפורט לעיל.	החברה שעבדה את אחזקותיה בחברת הפרוייקט המוחזקת על ידה במלואה. שעבוד זה יוסר במידה ותומר ההלוואה ההמירה שהועמדה ע"י הפניקס.	לפרטים בדבר זכות המרה של הפניקס ביחס להלוואות, הסכם שיתוף פעולה עם הפניקס והסכם בעלי מניות עם הפניקס, ראו סעיף 17.8 לעיל.
Eco Sun Ciocanari Three S.R.L.	הפניקס	17,597	ריבית שנתית בשיעור של 7.25%	כמפורט לעיל. מועד הפירעון - הסופי יחול ביום 28.7.2031	-	כמפורט לעיל.	החברה שעבדה את אחזקותיה בחברת הפרוייקט המוחזקת על ידה במלואה. שעבוד זה יוסר במידה	לפרטים בדבר זכות המרה של הפניקס ביחס להלוואות, הסכם שיתוף פעולה עם

הלווה	המלווה	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחשוב עמידה ליום 31 בדצמבר 2025	אירוע הפרה, Cross default	בטחונות, שעבודים, ערבויות, וזכויות חזרה בגין הלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
							ותומר ההלוואה ההמירה שהועמדה ע"י הפניקס.	הפניקס והסכם בעלי מניות עם הפניקס, ראו סעיף 17.8 לעיל.
Eco PV One S.R.L.	הפניקס	9,324	ריבית שנתית בשיעור של 7.25%	כמפורט לעיל. מועד הפירעון - הסופי יחול ביום 11.8.2031	-	כמפורט לעיל.	החברה שעבדה את אחזקותיה בחברת הפרייקט המוחזקת על ידה המלוואה. שיעור פעולה עם זה יוסר במידה ותומר ההלוואה ההמירה שהועמדה ע"י הפניקס.	לפרטים בדבר זכות המרה של הפניקס ביחס להלוואות, הסכם שיתוף פעולה עם הפניקס והסכם בעלי מניות עם הפניקס, ראו סעיף 17.8 לעיל.
Ratesti Solar Plant S.R.L.	Raiffeisen Bank International; AG Raiffeisen Bank S.A	44,020	ריבית על פי "EURIBOR - שלושה חודשים" בתוספת מרווח של בין 3%-4%	ריבית הלוואה נפרעת בתשלומים רבעוניים החל מיום 12.2331. קרן הלוואה נפרעת בתשלומים רבעוניים, בין 30.9.24 ל-31.12.33 Cash Sweep להאצת פירעון הלוואה.	א. ה-DSCR לא יפחת מ-1.2 ביחס כל 30 יוני ו-31 בדצמבר של כל שנה כמפורט בהסכם המימון. נכון למועד הדו"ח יחס ה-DSCR של הלווה הינו 1.21 ב. בכפוף לתקופות ריפוי: (1) שווי נכסי הלווה גבוה משווי התחייבויותיה(נכון למועד הדוח, שווי נכסי הלווה גבוה משווי התחייבויותיה ב-25%). (2) שווי הנכסים נטו של הלווה לפחות 50% מההון המונפק שלה. (נכון למועד הדוח, שווי נכסים נטו למועד הדוח עומד על 190%).	עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי בהסכמי מימון פרויקטלי, default cross ביחס לחובות אחרים של הלווה, חדלות פירעון, הפסקת פעילות, שינוי שליטה בלווה ועוד.	כמקובל בעסקאות מסוג זה.	לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 22 בנובמבר 2023 (מס' 01-126582) אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך הפניה. לפרטים בדבר רכישת מלוא החזקות בפרויקט ראו סעיף 7.2.3 לעיל.

הלוואה	המלווה	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31 בדצמבר 2025	אירוע הפרה, Cross default	בטחונות, שעבודים, ערבויות, זכויות חזרה בגין הלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
Econergy International Limited	Rivage Private Debt Fund – Fund for Infrastructure Climate Solutions (Rivage PD-FIC; Rivage Euro Debt Infrastructure High Return	145,95,481	המסגרת הראשונה - ריבית בשיעור קבוע שבין 9.5%-9% לגבי המסגרת השנייה (אם תינתן ע"י המלווים) - ריבית בשיעור שלא יעלה על Mid Swap בתוספת 6% - 6.5%	המסגרת הראשונה: הלוואה תועמד לתקופה של 5 שנים מסגרה פיננסית, קרן הלוואה תחל להיפרע באמצע השנה החמישית והיתרה בסיום הלוואה. הריבית תשולם אחת ל-3 חודשים.	עמידה ביחס LTV מאוחד שאינו עולה על 55% ל-75% בהתאם למועדים שונים כמפורט בהסכם הלוואה. נכון למועד הדוח, יחס LTV מאוחד הינו 22%.	עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי כמקובל בהסכמי הלוואה מסוג זה ובהם בין היתר: Cross Default ביחס לחובות ו/או התחייבויות תאגידי הפרויקטים, חדלות פירעון, הפסקת פעילות, אי ביצוע פעולות הקבועות בהסכם הלוואה לשם תשלום קרן האג"ח (סדרה א'), שינוי שליטה ועוד.	כמקובל בעסקת מימון מסוג זה, ובהן: שעבוד על החזקות החברה במניות אקונרג'י אנגליה ועל החזקות RG במניות אקונרג'י אנגליה; שעבוד על חשבונות בנק של אקונרג'י אנגליה; שעבוד על הבעלים שניתנו לאקונרג'י אנגליה על ידי החברה; שעבוד על החזקות אקונרג'י אנגליה חברות בנות מהותיות שהלוואה היחידה אליהן תהיה מהמלווה (ככל שיהיו הלוואות כאלו).	א. עודפים מספקים לתשלום התחייבויות לפי תנאי אגרות החוב (סדרה א'). ב. התחייבות לעמידה ביעדי צבר פרויקטים. ג. התחייבות פיתוח פרויקטים בתחום הפוטו-וולטאי, רוח ואגירה באירופה ובריטניה. ד. שימושים מסוימים בהלוואה. ה. יתאפשר מימון בכיר עבור פרויקטים בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם הלוואה. ו. מגבלות על העברות מניות של החברה ו-RG

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

הלוואה	המלווה	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31 בדצמבר 2025	אירוע הפרה, Cross default	בטחונות, שעבודים, ערבויות, זכויות חזרה בגין הלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
								באקונרג' אנגליה, ושל בעלי השליטה בחברה.
Swangate Energy Storage Limited	Goldman Sachs International Bank ("GS") <sup>146</sup>	24,693 <sup>147</sup>	ריבית שנתית על פי שיעור "SONIA" - שלושה חודשים" בתוספת מרווח שנתי בטווח של כ- 3%-3.5% לגבי המסגרת הכללית, ולגבי מסגרת המע"מ בתוספת מרווח שנתי של כ- 2%-2.5% <sup>148</sup>	מועד הפירעון הסופי של הלוואה הינו ביום 31.12.2031. הקרן תיפרע בתשלומים רבעוניים החל מיום 31.03.2025, בתוספת תשלום בלון בשנה ה-7. הריבית תיפרע בתשלומים רבעוניים החל מיום 30.9.24. וכן מנגנון Cash Sweep להאצת פירעון הלוואה.	יחס כיסוי חוב של לפחות 1.05 אשר ייבדק ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל שנה. נכון למועד הדו"ח היחס הינו 1.2.	כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, ובהם בין היתר: Cross Default ביחס לחבויות פיננסיות אחרות של הלוואה בכל סכום, ואקונרג' אנגליה (מעל 2 מיליון ליש"ט), חדלות פירעון, שינוי שליטה ועוד.	כמקובל בעסקאות מסוג זה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 25 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-087414)	

<sup>146</sup> בנוסף להעמדת המימון לפרויקט, GS מספקים שירותי אופטימיזציה תמורת חלוקה ברווחים.

<sup>147</sup> הלוואה בהיקף כולל של כ-27 מיליון ליש"ט, מתוכם כ-25 מיליון ליש"ט ישמשו בעיקר לתשלום הוצאות הקמה והחזר הלוואות בעלים שהועמדו לצורך רכישה והקמת הפרויקט ("המסגרת הכללית"), וסך של כ-2 מיליון ליש"ט כהלוואה לצורך מימון הוצאות מע"מ ("מסגרת המע"מ").

<sup>148</sup> יצוין, כי ביום 28.8.2024 נחתם על ידי הלווה הסכם Hedging לגידור החשיפה לשינוי שיעור הריבית.

הלוואה	המלווה	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31 בדצמבר 2025	אירוע הפרה, Cross default	בטחונות, שעבודים, ערבויות, זכויות חזרה בגין הלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
ECONERGY PV4 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ RESKO SP.K	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI S.A PKO(")	26,258 <sup>149</sup>	ריבית שנתית על פי "EURIBOR - שישה חודשים" בתוספת מרווח שנתי בטווח של כ- 1.75% -2.25% לגבי המסגרת הכללית ומסגרת ה- DSRF ובתוספת מרווח שנתי של כ- 1.75% - 2.25% לגבי מסגרת הערבויות. <sup>150</sup>	מועד הפירעון הסופי של המסגרת הכללית ומסגרת ה- DSRF, הינו ביום 30.6.2044. מועד הפירעון הסופי של מסגרת הערבויות הינו ביום 29.8.2044. הקרן תיפרע בתשלומים חצי שנתיים, החל מיום 30 ביוני 2025. הריבית תיפרע בתשלומים חצי שנתיים החל מיום 31 בדצמבר 2024.	בהמשך לבקשה שהוגשה למלווה יחס כיסוי חוב של לפחות 1.10, החל מיום 31.12.26, ותמשיך להיבחן בכל 30 ביוני ו-31 בדצמבר.	כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, ובהם בין היתר: Cross Default ביחס לחבויות פיננסיות אחרות של הלווה, י, חדלות פירעון, שינוי שליטה בתאגיד הפרויקט ועוד.	כמקובל בעסקאות מסוג זה.	לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 3 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-613188)
Eco Sun Jianu S.R.L.	Kommunalkredit Austria AG	25,161 <sup>151</sup>	ריבית שנתית על פי	מועד הפירעון הסופי של הלוואה, הינו המוקדם מביני: (1) 26 בנובמבר 2027, (2) שנתיים לאחר מועד	יחס כיסוי חוב של לפחות 1.50 אשר יחושב בכל 30 ביוני ו-31	כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, ובהם בין היתר: Cross Default	כמקובל בעסקאות מסוג זה.	לפרטים נוספים ראו דיווח מידי

<sup>149</sup> הלוואה בהיקף כולל של כ-33 מיליון אירו, מתוכם כ-30.2 מיליון אירו ישמשו בעיקר לתשלום יתרת הוצאות הקמה והחזר הלוואות לבעלי תאגיד הפרויקט בהיקף של כ-25 מיליון אירו, אשר הועמדו לצורך רכישה והקמת הפרויקט ("המסגרת הכללית"), סך של כ-1.6 מיליון אירו כהלוואה לצורך מימון שירות החוב (כהגדרתו בהסכם המימון, "מסגרת ה-DSRF") וסך של כ-1.2 מיליון אירו כהלוואה לצורך העמדת ערבויות מכוח הסכם VPPA ("מסגרת הערבויות").

<sup>150</sup> יצוין, כי ביום 31.10.2024 נחתם על ידי הלווה הסכם Hedging לגידור החשיפה לשינוי שיעור הריבית.

<sup>151</sup> הלוואה לטווח קצר לצורך הקמת הפרויקט, בהיקף כולל של כ-28 מיליון אירו, מתוכם כ-26 מיליון אירו ישמשו בעיקר לתשלום הוצאות פיתוח, הקמה והחזר הלוואות שהעמידו גופים קשורים לתאגיד הפרויקט, אשר הועמדו לצורך רכישה, פיתוח והקמת הפרויקט ("מסגרת הלוואות הכללית") וסך של כ-2 מיליון אירו כהלוואה לצורך מימון הוצאות מע"מ ("מסגרת הלוואות המע"מ").

הלווה	המלווה	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31 בדצמבר 2025	אירוע הפרה, Cross default	בטחונות, שעבודים, ערבויות, וזכויות חזרה בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
			"EURIBOR - שישה חודשים" הקרן והריבית ייפרעו בתשלומים חצי שנתיים החל מיום 31 בדצמבר 2025 ובמועד הפירעון הסופי של בטווח של כ- 5%-152.4%	השלמת הפריקט, כהגדרתו בהסכם המימון. הקרן והריבית ייפרעו בתשלומים חצי שנתיים החל מיום 31 בדצמבר 2025 ובמועד הפירעון הסופי של ההלוואה ישולם בלון בסך יתרת הקרן שטרם נפרעה. וכן מנגנון Cash Sweep להאצת פירעון ההלוואה.	בדצמבר, החל ממועד ההפעלה המסחרית של הפריקט. נכון למועד הדו"ח, הפריקט טרם הופעל מסחרית.	ביחס לחביונות פיננסיות אחרות של תאגיד הפריקט, חדלות פירעון, שינוי שליטה בתאגיד הפריקט ועוד.	שפרסמה החברה ביום 27 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתא: 01-619262) אשר המידע האמור בו מובא בדו"ח זה על דרך ההפניה.	
Heliolux S.R.L	Raiffeisen Bank International AG	34,887	ריבית שנתית על פי "EURIBOR - שישה חודשים" בתוספת מרווח שנתי בטווח של 3%-153.4%	מועד הפירעון הסופי של ההלוואה, הינו המוקדם מבין: (1) 126 חודשים לאחר מועד חתימת הסכם המימון; ו- (2) 30.6.2034. הקרן תיפרע בתשלומים חצי שנתיים החל מיום 30 ביוני 2025. ובמועד הפירעון הסופי של ההלוואה ישולם בלון. הריבית תיפרע בתשלומים חצי שנתיים כל 31 בדצמבר ו-30 ביוני שלאחר מועד משיכת כספי ההלוואה. וכן מנגנון Cash Sweep להאצת פירעון ההלוואה.	א. יחס כיסוי חוב של לפחות 1.10 ביחס לכל 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל שנה כמפורט בהסכם המימון. בבכפוף לתקופות ריפוי: (1) שווי נכסי הלווה גבוה משווי התחייבויותיה - שווי נכסי הלווה גבוה משווי התחייבויותיה ב-10%. (2) שווי הנכסים נטו של הלווה לפחות 50% מההון המונפק שלה. קיימת עמידה באמות מידה (2,703%).	כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, ובהם בין היתר: Cross Default ביחס לחביונות פיננסיות אחרות של תאגיד הפריקט, חדלות פירעון, ועוד.	כמקובל בעסקאות מסוג זה. ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 22 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתא: 01-625948).	
Eco Holdco 1 S.R.L	UniCredit S.p.A	11,740	מסגרת ההלוואות הכללית-	מועד הפירעון הסופי של של מסגרת ההלוואות הכללית, מסגרת הערבויות, מסגרת ה-DSRF	יחסי כיסוי חוב של לפחות 1.05 אשר יחושבו בכל 30 ביוני ו-31	כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, ובהם בין היתר: Cross Default, חדלות פירעון ועוד.	לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה	

<sup>152</sup> סוג ההלוואה וגובה הריבית לוקחים בחשבון שמדובר בהלוואה לטווח קצר לתקופת השלמת הקמת הפריקט ותחילת הפעלה, ובכוונת החברה להחליפה בהלוואה ארוכת טווח בריבית נמוכה יותר.

<sup>153</sup> יצוין, כי ביום 20.12.2024 נחתם על ידי הלווה הסכם Hedging לגידור החשיפה לשינוי שיעור הריבית.

מידע נוסף	בטחונות, שעבודים, ערבויות, זכויות חזרה בגין הלואה וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default	אמות מידה פיננסיות וחשוב עמידה ליום 31 בדצמבר 2025	מועדי פירעון	תנאי ריבית והצמדה	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי אירו)	המלווה	הלווה
ביום 28 בספטמבר 2025 (מס' 2025-2025-01-072054) אסמכתא:			בדצמבר של כל שנה החל מיום 30.6.2027	ומסגרת ה-True Up הינו 31 בדצמבר 2030. מועד הפירעון הסופי של מסגרת המע"מ הינו 31 בדצמבר 2028. הריבית תיפרע בתשלומים חצי שנתיים בכל 31 בדצמבר ו-30 ביולי. הקרן תיפרע בתשלומים חצי שנתיים החל מיום 30 ביולי 2027.	ריבית שנתית על פי "EURIBOR" – שישה חודשים" בתוספת מרווח שנתי בטווח של -2.5% <sup>154</sup> 3.5% מסגרת ה-True Up ריבית שנתית על פי "EURIBOR" – שישה חודשים" בתוספת מרווח שנתי בטווח של -2% -3% מסגרת ה-DSRF, מסגרת המע"מ ומסגרת הערבויות			



הלווה	המלווה	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי אירו)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31 בדצמבר 2025	אירוע הפרה, Cross default	בטחונות, שעבודים, ערבויות, זכויות חזרה בגין הלוואה וערכם בדוחות הכספיים	מידע נוסף
			עד 3% <sup>158</sup> 159,4%	הריבית תיפרע בתשלומים חצי שנתיים בכל 30 ביוני ו-31 בדצמבר.				
Dalmarnock BESS LTD	Santander UK PLC	15,241	מסגרת הלוואה העיקרית: במהלך תקופת ההקמה-ריבית שנתית על פי שיעור SONIA בתוספת מרווח שנתי בטווח של כ-2.5% <sup>161</sup> 3.5% במהלך תקופת ההפעלה-ריבית שנתית על פי שיעור SONIA בתוספת	מועד הפירעון הסופי של הלוואה העיקרית הינו 8 שנים ממועד הסגירה הפיננסית. מועד הפירעון הסופי של הלוואת המע"מ הינו 3 חודשים לאחר מועד ההשלמה הסופי של הפרויקט. הריבית תיפרע בתשלומים חצי שנתיים על פי הוראות הסכם המימון בכל 31 בדצמבר ו-30 ביוני <sup>163</sup> . הקרן תיפרע בתשלומים חצי שנתיים על פי הוראות הסכם המימון החל מיום 31.12.26	יחס כיסוי חוב של לפחות 1.10, אשר יחושב בכל 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל שנה החל מיום 31.12.26	כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, ובהם בין היתר: Cross Default ביחס לחבויות פיננסיות אחרות של הלווה בכל סכום, ואקונרג'י אנגליה (מעל 200 אלף ליש"ט ויש לכך השפעה מהותית לרעה על יכולת אקונרג'י אנגליה למלא אחר התחייבויותיה תחת מסמכי העסקה להם היא צד: שעבוד בעלי המניות, הסכם הלוואות הבעלים הנחותה, הסכם הנחיתות, חדלות פירעון ועוד.	כמקובל בעסקאות מסוג זה. ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 24 בדצמבר 2025 (מס' 2025-2025-102716) אסמכתא: 01-	

<sup>158</sup> יצוין, כי ביום 28.11.2025 נחתם על ידי הלווה הסכם Hedging לגידור החשיפה לשינוי שיעור הריבית.

<sup>159</sup> בכפוף לקבלת אישור המלווה, במקרה של חתימת הסכם PPA ארוך טווח והארכת תקופת הפירעון הסופי המקורי, המרווח ירד בהתאם להוראות הסכם המימון.

<sup>161</sup> יצוין, כי ביום 23.12.2025 נחתם על ידי הלווה הסכם Hedging לגידור החשיפה לשינוי שיעור הריבית.

<sup>163</sup> במהלך תקופת ההקמה הריבית עבור הלוואה העיקרית לא תשולם בפועל אלא תיצבר ותתווסף לקרן (capitalized) בהתאם להוראות הסכם המימון.

מידע נוסף	בטחונות, שעבודים, ערבויות, זכויות חזרה בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים	אירוע הפרה, Cross default	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31 בדצמבר 2025	מועדי פירעון	תנאי ריבית והצמדה	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי אירו)	המלווה	הלווה
					<p>מרווח שנתי בטווח של כ-2.25%<sup>162</sup>, 3.25%</p> <p>מסגרת הלוואת המע"מ-ריבית שנתית על פי שיעור SONIA בתוספת מרווח שנתי בטווח של כ-1%-0.2%</p>			

<sup>162</sup> יצוין, כי ביום 23.12.2025 נחתם על ידי הלווה הסכם Hedging לגידור החשיפה לשינוי שיעור הריבית.

## 18. מיסוי

לפרטים בדבר המיסוי החל על החברה ראו ביאור 14 לדוחות הכספיים.

## 19. הסכמים מהותיים

לפרטים בדבר הסכם עם קרן RGREEN הצרפתית, ראה סעיף 17.70 לעיל.

לפרטים בדבר הסכם עם הפניקס בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין, ראה סעיף 17.8 לעיל.

לפרטים בדבר הסכם עם קרנות של Rivage Investment להעמדת הלוואה לחברה הבת באנגליה לצורך פיתוח הקמה ורכישה של פרויקטים של החברה באירופה ובבריטניה בהיקף כולל של עד 150 מיליון אירו, ראו סעיף 17.9 לעיל.

לפרטים בדבר התקשרות בהסכמי מימון פרויקטלים, ראו סעיף 17.1217.11 לעיל.

לפרטים בדבר חתימה על הסכם לרכישת 50% בפרויקט Parau מ-RGREEN, ראו סעיף 7.2.3 לעיל.

לפרטים בדבר חתימה על הסכם לרכישת 50% בפרויקט Ratesti מחברת נופר אנרג'י, ראו סעיף 7.2.3 לעיל.

## 20. הסכמי שיתוף פעולה

לפרטים בדבר הסכם עם קרן RGREEN הצרפתית, ראה סעיף 17.70 לעיל.

לפרטים בדבר הסכם עם הפניקס בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין, ראה סעיף 17.8 לעיל.

## 21. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

גורמי הסיכון הסביבתיים אשר רלוונטיים לפעילות החברה כוללים את הגורמים הבאים:

- **שינוי בשימוש בקרקע:** שינויים באופן השימוש בקרקע עשויים לגרום להפרעה לסביבה הביולוגית בה ממוקם הפרויקט.
- **ניהול פסולת:** מחזור וסילוק פסולת נדרשים בעת פירוק פרויקט וכן בעת הקמתו.

החברה עוקבת אחר התפתחות החוקים הסביבתיים, ומדיניות הכלכלה המעגלית ברמת האיחוד האירופי ובמדינות בהן פועלת החברה לצורך עמידה בסטנדרטים הבינלאומיים בהקשרי איכות סביבה. החברה רואה

חשיבות רבה בעמידה בתקינה המחמירה ביותר, ומעריכה שהקפדה על ערכים אלו מבטיחה פעילות עסקית תקינה, מהשגת היתרים לבניית המתקנים, הפעלתם וכירוקם בסוף חייהם.

## **21.1. התפתחויות אחרונות רלוונטיות לחברה**

- **אסטרטגיית המגוון הביולוגי של האיחוד האירופי לשנת 2030:** מטרתה להרחיב את השטחים המוגנים, לכיסוי 30% מההקדע עד 2030 ולחזוק ההשפעה החיובית בפיתוח פרויקטים. רגולציה זו דורשת מהפרויקטים של החברה לתרום לשיקום המערכת האקולוגית, מה שעשוי להוביל לדרישות מחמירות יותר להיתרים ולפיצויים עבור פרויקטים מתחדשים המשפיעים על בתי גידול מוגנים.
  - **רגולציה על סוללות של האיחוד האירופי:** מבטיחה כי סוללות ייאספו, ייעשה בהן שימוש חוזר וימוחזרו בשיעורים ניכרים. מהלך זה תומך למעבר לכלכלה מעגלית, מגביר את אפשרויות האספקה של חומרי גלם ואנרגיה, ומחייב חברות להקים שותפויות עם ספקים אשר עומדים בתקנים אלה.
  - **דיווח ESG:** רגולציה של האיחוד האירופאי כגון הדירקטיבה לבדיקת נאותות של קיימות תאגידית (CSDDD) והטקסונומיה לפעילויות ברות קיימא ותקנת גילוי המימון בר קיימא (SFDR) שמות דגש רב על קריטריונים של מגוון ביולוגי וכלכלה מעגלית, לצורך סינון ספקים ופרויקטים להשקעה. החברה מקפידה לעמוד בתקינה כאמור, ומפרסמת דו"ח ESG בכל שנה.
- כתוצאה ישירה מההתפתחויות הרגולטוריות שהוזכרו ברמת האיחוד האירופי, מדינות האיחוד ובריטניה צפויות לקבל על עצמן אמצעי הגנה סביבתיים מחמירים. להלן שינויי רגולציה מרכזיים להם עשויה להיות השפעה על החברה, במדינות בהן פועלת החברה:

- **איטליה:** הגבלות על הקמת מתקנים לאנרגיה מתחדשת בשטחים מסוימים, כמפורט בסעיף 5.1.50 לעיל.
- **רומניה:** הקלות בתהליך קבלת היתרים ברומניה, כמפורט בסעיף 7.1.50 לעיל גם הקלות באופן קבלת היתרים לשימוש בקרקעות מסוימות. כך, אם פרויקט חופף או קרוב לאזור טבע מוגן, בדרך כלל נדרשת קבלת סקר הערכת השפעה סביבתית (EIA).
- **בריטניה:** בניית מתקני אנרגיה מתחדשת באזורים לשימור אפשרית רק במקרים חריגים, עם קבלת הערכות סביבתיות מחמירות. התקנות משתנות בין המדינות השונות בבריטניה ולכן יש לבחון כל פרויקט בהתאם לתקנות המקומיות. חוק הסביבה משנת 2021 כלל חובה על כל פרויקט, למעט פרויקטים של תשתית בעלי חשיבות לאומית, לספק לפחות עלייה של 10% במגוון הביולוגי.

## **21.2. כיצד החברה מתמודדת עם הסיכונים הסביבתיים**

- **מגוון ביולוגי:** החברה פועלת לשיפור הערכות אובדן המגוון הביולוגי, הכלולות בתיעוד היתרים של הפרויקטים. כדי לפשט תהליך זה, החברה נרשמה ל-AXA Altitude, פתרון חדשני המשתמש באלגוריתמים ובמאגרי מידע מדעיים לזיהוי סיכונים והזדמנויות הקשורים לשינויי אקלים, פליטת פחמן ואובדן מגוון ביולוגי עבור פרויקטים והשקעות ספציפיים. הפלטפורמה מייצרת דוחות מקיפים המפרטים סיכונים על סמך מיקום ומציעה פעולות מתאימות להקלה. בשנת 2024, החברה קיימה הערכה באמצעות המערכת לכלל הפרויקטים שלה.
- **כלכלה מעגלית:** מאז 2022, החברה החלה לאסוף מידע על ביצועי הקיימות של ספקיה. כדי להיכנס למרשם הספקים של החברה, על הספקים למלא שאלון הכולל שאלות על שיטות מעגליות ויוזמות לטכנולוגיות שנרכשו. הקבוצה מתקשרת עם ספקי סוללות כדי לוודא שדרישות רגולציות הסוללות של

האיחוד האירופי מתקיימות וכי תוכניות תפעוליות להתחייבויות אחריות יצרן מורחבת עבור סוללות מוגדרות ותקפות.

- **דיווח ESG:** על ידי שיפור דוחות ה-ESG של החברה, מתחזק ניהול הסיכונים הסביבתיים של החברה. בשנת 2024, החלה החברה לעקוב אחר הפסולת שנוצרת בתהליך הקמת הפרויקטים, כדי לייעל את ניהולה ולהפחית את השפעתם הסביבתית.

החברה רואה בניהול סיכונים סביבתיים חלק בלתי נפרד מהמדיניות שלה ומכירה בחשיבות העמידה ברגולציה הרלוונטית.

נכון למועד הדו"ח, החברה ומנהליה אינם מעורבים בהליכים משפטיים או מנהליים הקשורים לאיכות הסביבה. ראוי לציין כי בסמוך למועד פרסום הדו"ח, החברה תפרסם דו"ח ESG לשנת 2025, העוסק בנושאים סביבתיים, הזמין באתר רשות ניירות ערך.

## 22. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

פעילות הקבוצה מושפעת באופן מהותי מהוראות חוק, רגולציה ואסדרה של רשויות רגולטוריות במדינות בהן פועלת הקבוצה בתחום ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת.

לפרטים נוספים בדבר סביבה הרגולטורית אשר בה פועלת הקבוצה בכל מדינה ראו סעיפים 6.1.5, 5.1.5, 8.1.4, 7.1.5, 8.1.5, 9.1.5, 10.1.2 ו-11 לעיל.

## 23. הליכים משפטיים

נכון למועד הדו"ח, לא תלויים ועומדים הליכים משפטיים מהותיים שהקבוצה צד להם.

## 24. יעדים ואסטרטגיה עסקית

החברה השלימה מעבר בשנים האחרונות מחברה הפעילה וממוצבת כמובילה בתחום מתן שירותי פיתוח, הקמה וניהול פרויקטים, לחברה הפעילה וממוצבת כיצרן חשמל פרטי (IPP) מוביל באירופה, בעל יכולת לפעול בצורה מקצועית לכל אורך שלבי יצירת הערך: ייצום ופיתוח פרויקטים; ניהול ופיקוח ההקמה; סגירת מימון פרויקטלי והסכמי PPA; החזקת הנכסים לטווח ארוך וניהולם, ועוד. הגשמת האסטרטגיה נסמכת בין היתר על ההון האנושי הקיים בקבוצה, הכולל מנהלים ועובדים בעלי ניסיון רב וצבר פרויקטים בפיתוח גדול מאוד בשווקים בהן החברה פועלת.

להערכת החברה, היתרון התחרותי המשמעותי ביותר בתחום ההשקעות באנרגיה מתחדשת כיום הוא פיתוח פרויקטים והבאתם לכדי מוכנות להקמה וזאת לאור החיסכון הגדול בעלות של פיתוח הפרויקט לעומת רכישת פרויקט בשלב מוכנות להקמה (RTB) בשוק. מהלך זה, להערכת החברה, מוזיל את עלות ההקמה הכללית של פרויקט בכ-20% וכך משפר משמעותית את תשואת הפרויקט של החברה. החברה מנצלת את הניסיון, הידע

וההתמקדות שלה כיזם פרויקטים מוביל באירופה על מנת לפעול באופן מקומי מלא ובהתאם בכל השווקים בהן החברה פועלת וכך החברה משיגה תשואות עודפות על השוק.<sup>164</sup>

נכון למועד פרסום הדו"ח חיברה החברה לרשת החשמל מספר פרויקטים ברומניה, איטליה ואנגליה (לפרטים בדבר פרויקטים אלו ראו סעיף 2 לדו"ח הדירקטוריון). פרויקטים אלה אשר מתחילים הפעלה מסחרית בחיבור לרשת מבטאים את אסטרטגיית החברה כאמור לעיל.

אסטרטגיית המימון של החברה: החברה מחזיקה צוות מימון בנקאי המונה 10 עובדים בכירים במשרד במדרד אשר אחראים על סגירת מימון בנקאי לפרויקטי החברה המתחילים הקמות בכל מדינות הפעילות. בנוסף, לחברה מנהלת בכירה במשרד בלונדון אשר אחראית על מימון תאגידי ברמת הקבוצה.

בנוסף, ברמת הון עצמי נדרש להקמות, מאחר והחברה צפויה להתחיל הקמה של פרויקטים רבים, כפי שהוצג בתחזיות החברה לעיל, החברה מתכוונת להמשיך ולהכניס שותפי הון בחלק מפרויקטי החברה, כפי שעשתה עם RGREEN ועם הפניקס כאמור, וזאת על מנת להקטין את צרכי ההון של החברה לטווח קצר, לקבל מהשותף בחלק מהמקרים הלוואות גישור להקמת הפרויקט, עד סגירת מימון פרויקטאלי, ובנוסף להכיר בהכנסות נוספות הכוללות רווח ממימוש ייזום, דמי ניהול וכדומה.

במקרים מסוימים, כפי שצוין בנוגע לרומניה, החברה גם בוחנת נקודתית מכירה של פרויקטים בשלב RTB, כאשר ביכולתה ליצור הכנסה ורווח משמעותיים מהליך פיתוח הפרויקטים ובמקביל לא לפגוע ביכולת החברה להקים פרויקטים באותה מדינה על פי תוכניות העבודה.

אסטרטגיית הגידול של החברה מבוססת על המשך צמיחה בשווקים הקיימים, לרבות בתחום אגירת האנרגיה, ובחינת כניסה לשווקים חדשים.

הצמיחה בשווקים הקיימים בהם פועלת החברה מבוססת על המשך ייזום ופיתוח פרויקטים על ידי צוותי הפיתוח המקומיים של החברה מצד אחד, והמשך זיהוי הזדמנויות בשוק ורכישת פרויקטים בשלבי פיתוח מתקדמים מצד שני.

להערכת החברה, לאור החדירה המסיבית של מתקני PV ורוח בשווקים השונים במהלך השנים האחרונות, נוצר צורך משמעותי ומיידי למתקני אגירה, גם כמתקני Stand Alone ובעיקר בתצורת Co-Location. החברה מנצלת את יכולות הפיתוח שלה בשווקי הפעילות ובנוסף מעסיקה צוות ניהול ופיתוח ייעודי לתחום האגירה, ומפתחת פרויקטי אגירה רבים בשווקים אלה. לפרטים נוספים בדבר אסטרטגיית החברה בתחום האגירה ראו סעיף 4.7.4 לעיל.

החברה עוקבת אחר התפתחויות רגולטוריות וחידושים טכנולוגיים בתחום פעילותה ובתחומים משיקים, אשר עשויים לייצר הזדמנויות עסקיות עבור הקבוצה. החברה בוחנת, ותבחן בעתיד, את יעדיה האסטרטגיים והעסקיים מעת לעת.

**היעדים והאסטרטגיה העסקית של החברה, ובכלל זה כוונות החברה להמשיך לגדול כיצרן חשמל פרטי מוביל באירופה וכיו"ב, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על ציפיות והערכות החברה ביחס להתפתחויות לא-ודאיות וכן על אינפורמציה הקיימת בידי החברה נכון למועד פרסום הדו"ח. הערכות**

<sup>164</sup> תשואה אפקטיבית, לא ממונפת לחברה מחושבת כחלקה של החברה ב-EBIDTA עוד הכנסות משירותי ניהול הנכס חלקי הון עצמי שהושקע ע"י החברה בניכוי הכנסות משירותי ניהול הקמה אם יש בדוח?

אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, לרבות בשל גורמים אשר אינם בשליטתה של החברה ואין וודאות באשר לאופן ולמועד התממשותם או בעקבות התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 20 להלן.

## 25. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

החברה תתמקד בשנה הקרובה ביעדים העסקיים הבאים:

- ביסוס הקבוצה בכל ששת תחומי הפעילות שבהם היא פעילה על ידי חיזוק הצוות המקומי והרחבת היקף הקמות הפרויקטים בפועל לצד צבירת ניסיון בהפעלות מסחריות של פרויקטים מניבים.
- הגדלה והשבחה של פורטפוליו הפרויקטים בפיתוח, בין היתר, על ידי תוספת של מערכות אגירה לפרויקטים פוטו-וולטאים קיימים והפיכתם לפרויקטים משולבים (co-located).
- הפעלה מסחרית של פרויקטים מניבים והגעה לשלב של מוכנות לחיבור בהיקף של כ-1,300 מגה-וואט PV ו-BESS. תחילת הקמות פרויקטים בהיקף של כ-1,730 מגה-וואט PV, רוח ו-BESS בשווקים השונים.
- פיתוח עסקי בחדשנות טכנולוגית בפרויקטים בשווקים הקיימים – אחסון, ניתוח מידע ושיפור ניצולת מתקנים ועוד.
- המשך פיתוח והקמה של פרויקטים בתחום האגירה בבריטניה והמשך כניסה לטריטוריות נוספות כאמור לעיל – הקמת פרויקטים נוספים בבריטניה ותחילת הקמת פרויקט בפולין.
- בחינת התרחבות לשווקים נוספים.

**הצפי להתפתחות בשנה הקרובה והערכת החברה לגבי ההתפתחות בשנים הקרובות, ובכלל זה, כוונת החברה בדבר ביסוס הקבוצה בשווקים הגאוגרפיים, הגדלת הפורטפוליו, הפעלה מסחרית והקמות פרויקטים, פיתוח עסקי והתרחבות בשווקים, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על ציפיות והערכות החברה ביחס להתפתחויות לא-ודאיות וכן על אינפורמציה הקיימת בידי החברה נכון למועד פרסום הדו"ח. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, לרבות בשל גורמים אשר אינם בשליטתה של החברה ואין וודאות באשר לאופן ולמועד התממשותם או בעקבות התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 260 להלן.**

## 26. דיון בגורמי סיכון

להלן סקירה בדבר גורמי הסיכון אשר להם עשויה להיות השפעה מהותית על פעילות החברה ועל תוצאותיה העסקיות:

### 26.1 גורמי סיכון מאקרו-כלכליים

#### 26.1.1 האטה כלכלית או אי-ודאות כלכלית בשוק העולמי

האטה או אי-ודאות כלכלית בשווקים הפיננסיים האירופאיים או העולמיים עלולה לפגוע ביכולתה של החברה לגייס מימון חיוני להקמת מערכותיה, ובכך להוות חסם משמעותי למימוש תוכניותיה וקידום פרויקטים.

### 26.1.2. שינויים בשערי ריבית

שינויים בשערי ריבית משפיעים ישירות על עלויות המימון ועל רווחיות הפרויקטים. לפרטים בדבר העלאות הריבית שבוצעו, העלאות ריבית צפויות נוספות וצפי להישארות האינפלציה בטווח הקצר מעל היעד, ראה סעיף 4.30 לעיל. התממשות תרחישים אלה צפויה להוביל לעליית עלות המימון של החברה בגיוסי מימון עתידיים. יצוין כי לחברה הסכמי מימון בריבית קבועה עם הפניקס למימון פרויקטים שהקמתם החלה ו/או צפויה להתחיל ב-12 החודשים הקרובים. ההסכמים מאפשרים לחברה גמישות במידה ותרצה לממן מחדש פרויקטים אלו, כאשר תנאי השוק ייטיבו את מצבה לעומת הסכמי ההלוואה הקיימים. הסכמי גידור לשער הריבית נערכו בפרויקטים שבהם ניתן מימון פרויקטלי והדבר נדרש על ידי הבנק המממן.

### 26.1.3. שינויים בשערי חליפין

תנודות בשערי חליפין של מטבעות זרים עלולות להשפיע על הכנסות, הוצאות ורווחיות הקבוצה, הפועלת במספר מדינות באירופה לפרטים נוספים ראו בסעיף 4.10 לעיל. החברה מתייעצת עם יועצי גידור לגידור הסיכונים במטבעות השונים ובין היתר התקשרה בעסקת גידור, ומחזיקה מטבעות שונים כדי למזער את הסיכונים.

### 26.1.4. שינויים באינפלציה

שינויים באינפלציה במדינות אירופה עלולים להשפיע על הכנסות פרויקטים, מאחר שתחזית מחיר המכירה בשוק מוצמדת לתחזית המדד. לפרטים בדבר שיעורי האינפלציה נכון למועד דו"ח זה, וצפי להישארות האינפלציה בטווח הקצר מעל היעד, ראה סעיף 4.30 לעיל. יצוין כי לחברה אין הסכמי מימון או התחייבויות מהותיות הצמודים לשינויים באינפלציה.

### 26.1.5. שינויים במחירי דלקים מאובנים

ירידה במחירי דלקים מאובנים עלולה להוביל לירידה במחיר מכירת החשמל ולהפחתת ההכנסות הצפויות של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 4.5 ו-4.11 לעיל.

### 26.1.6. השפעות המצב הגיאופוליטי באירופה ובישראל

המצב הגיאופוליטי באירופה, ובפרט במדינות פעילות החברה, עלול להשפיע על הכלכלה האירופית, מחירי סחורות, שינוע ואנרגיה, ובכך על פעילות החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.40 לעיל.

למלחמת "חרבות ברזל" לא צפויה השפעה מהותית על פעילות החברה, שכן כל פרויקטיה וכוח האדם העיקרי שלה ממוקמים באירופה ובריטניה. עם זאת, שינויים בשערי מט"ח וזמינות ועלות מקורות מימון של החברה הקשורים למשק הישראלי, עשויים להשפיע על פעילות החברה, באופן מוגבל. החברה עוקבת אחר התפתחויות פוליטיות בטריטוריות נוספות ובוחנת באופן תדיר את ההשפעות האפשרויות על פעילותה, לרבות בהיבטי מס, מכס, יבוא, מחירי אנרגיה, ביקושים ועוד. נכון למועד הדו"ח, אין שינוי מהותי הצפוי להשפיע על פעילות החברה וככל שיהיה כזה בעתיד, החברה תפעל לעדכן על כך בדוחותיה התקופתיים. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.4.2.

## 26.2 גורמי סיכון ענפיים

### 26.2.1 תקינה ורגולציה

פעילות הקבוצה בתחום האנרגיות המתחדשות מושפעת באופן מהותי מרגולציה, תמריצים ממשלתיים ומגבלות על תעריפי חשמל באיחוד האירופי ובמדינות אירופה השונות. החברה חשופה לסיכון הנובע משינויים ברגולציה הקיימת ובהחלטות ממשלה הרלוונטיות לתחומי פעילותה, לרבות יעדי אנרגיה מתחדשת ומגבלות על גובה תעריף החשמל.

### 26.2.2 פיתוח תשתיות וקבלת רישיונות חיבור

פעילות הקבוצה מושפעת מרמת מוכנות של תשתיות חשמל במדינות בהן היא פועלת. עיכובים בפיתוח התשתיות עלולים לעכב קבלה של רישיונות חיבור ולדחות מועדי החיבור בהתאם.

### 26.2.3 אקלים

תפוקת מערכות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת מושפעת מתנאי אקלים. תנאי מזג אוויר חריגים, כגון עננות מרובה, רוחות, לחות, טמפרטורות קיצוניות, ואסונות טבע בלתי צפויים (שיטפונות, סערות, רעידות אדמה), עלולים להפחית את תפוקת החשמל המיוצרת, לפגוע בהכנסות וברווחיות החברה, ואף לגרום להשבתה או הרס של המערכות.

### 26.2.4 אי קבלת רישיונות או מכסות

הקמת והפעלת מערכות אנרגיה מתחדשת דורשת רישוי ואישורים מגופים רגולטוריים ורשויות במדינות הפעילות. אי-קבלת ההיתרים הנדרשים, קבלתם בתנאים מגבילים, או עיכובים בקבלתם, עלולים לדחות את לוחות הזמנים של הפרויקטים ולפגוע בכדאיותם.

### 26.2.5 שינויים בתעריפי החשמל

לתעריפי החשמל השפעה מהותית על הכנסות ורווחיות החברה. ירידה או עלייה בתעריפים המשולמים לתאגידי הפרויקט עלולה לפגוע או לשפר את הכנסות החברה. החברה שואפת להתקשר בהסכמים למכירת חשמל במחיר קבוע מראש (PPA) או בהסכמי CFD לתעריף מובטח, ומקדמת פרויקטי אגירה לאיזון מחירי החשמל בשוק. מגבלות על מחירי החשמל עלולות אף הן להשפיע על הכנסות החברה.

### 26.2.6 עלות סחורות וחומרי גלם, שרשראות האספקה ושינויים טכנולוגיים

עלויות הקמת מערכות אנרגיה מתחדשת, בעיקר רכיבי ליבה כגון קולטים פוטו-וולטאיים וממירים, משפיעות ישירות על פעילות החברה, כדאיות הקמת מערכות ורווחיותן. התפתחויות טכנולוגיות בתחום האנרגיה המתחדשת ובתחומים משיקים (כגון אגירת אנרגיה) עשויות להשפיע על נצילות המתקנים ורווחיותם. לפרטים נוספים, לרבות בדבר עלויות סחורות וחומרי גלם והשפעת אירועים מאקרו-כלכליים על שרשראות האספקה, ראו סעיף 4.64.7.2 לעיל.

### 26.2.7 אי-זכיה בהליכים תחרותיים

פעילות החברה באירופה עשויה לכלול לעתים השתתפות בהליכים תחרותיים. אי-זכיה בהליכים תחרותיים עשויה להשפיע לרעה על התפתחות פעילות החברה.

### 26.2.8. עיכובים במועדי אספקת רכיבים

שיבושים בקווי אספקה, סגירה או השבתה של נמלים ושדות תעופה עקב אירועים ביטחוניים, בריאותיים, שביתות וכדומה, עלולים לעכב את אספקת רכיבי המערכות השונים, ובכך לדחות את הקמתן לפרטים נוספים, לרבות בדבר השפעת אירועים מאקרו-כלכליים על שרשראות האספקה ושינוע, ראו סעיף 4.64.7.2 לעיל.

### 26.2.9. תקינות המתקנים ופגעי טבע

הכנסות החברה תלויות בתקינות המערכות ובהפקת חשמל מהן. תקלות במתקנים, הנובעות מבלאי, אירועי טור, חבלות, תאונות, גניבות, שריפות, רעידות אדמה, שינויי אקלים קיצוניים ואסונות טבע, עלולות לגרום לעיכובים בלוחות זמנים ולעלויות משמעותיות. חלק מהנזקים צפויים להיות מכוסים בביטוחים.

### 26.2.10. תחרות

שוק האנרגיה המתחדשת חווה מהפכה ירוקה ותחרות גוברת. החרפת התחרות עלולה לפגוע בנתח השוק, בעסקים, בהכנסות ובתזרים המזומנים של החברה.

### 26.2.11. בטיחות

פעילות הקבוצה, המבוצעת באמצעות קבלנים חיצוניים, כרוכה בסיכונים בטיחותיים (עבודה בגובה, עבודות חשמל). תאונות עבודה עלולות לחשוף עובדים לפגיעות ולחשוף על אף שבכוונת הקבוצה לחייב את הקבלנים לנקוט באמצעי הבטיחות הנדרשים למניעת תאונות עבודה או סיכונים בטיחות, הדבר אינו מונע את התקיימותן של תאונות אלו. החברה עשויה לרכוש פוליסות ביטוח המכסות תביעות בגין נזקי גוף ורכוש, אולם במקרה בו פוליסות הביטוח לא יכסו את אותם נזקים, כולם או חלקם, עלולה הקבוצה להתחייב בתשלום סכומים מהותיים.

### 26.2.12. נגישות למקורות מימון

יודגש כי החברה מניחה כי יש בידיה להשיג את ההון להשקעה הנדרשת לשנת 2026 על פי תוכנית ההשקעות העתידית של החברה, שעל בסיסה, בין היתר, מוצגות התחזיות העסקיות של הפרויקטים של החברה כמפורט בדו"ח זה. להערכת החברה היא תידרש לגיבוי הון נוספים בשנת 2027 ואילך על מנת להעמיד את חלקה בהון העצמי הדרוש להקמת הפרויקטים המוצגים בדו"ח זה ועל פי תוכניות ההשקעות המתוארות בדו"ח זה. נכון למועד הדו"ח אין ודאות כי כל גיבוי ההון יושלמו באופן מלא בהתאם לתחזיות החברה. אי-גיבוי מקורות הון מספקים לצורך יישום תכנית ההשקעות העתידית של החברה המתוארת לעיל, צפוי להשפיע באופן מהותי על תחזיות החברה המפורטות בדו"ח זה, לרבות על אומדני ההכנסה השנתית החזויה, אומדני ה-EBITDA החזויים.

ככל שהחברה תיתקל בקשיי נגישות למקורות מימון, לרבות גיבוי הון לצורך העמדת הון עצמי לפרויקטים, עשויה להיות לכך השפעה מהותית לרעה על מתכונת פעילותה. עם זאת, להערכת החברה, ככל שהחברה לא תעמוד בתוכניות לגיבוי הון בעתיד, קיימות לה אלטרנטיבות למימוש תוכניות ההשקעות שלה, וביניהן מכירה של פרויקטים לקראת הקמה תוך ציפייה להצפת ערך לחברה (חלף הקמת הפרויקטים באופן עצמאי והפעלתם המסחרית על ידי החברה) ו/או גיבוי חוב בשוק ההון.

### 26.2.13. שינויים במדיניות מס

שינויים במדיניות המס במדינות הפעילות של החברה, כולל מיסים מוניציפליים או ייעודיים לאנרגיה מתחדשת, עלולים להשפיע על רווחיות הפרויקטים וליצור השפעה תזרימית. החברה עוקבת אחר שינויים צפויים ונערכת אליהם.

### 26.2.14. סיכוני סייבר

החברה עושה שימוש במערכות מידע ובסיסי נתונים בפעילותה ובחרה לעשות שימוש במערכות אלה על שרתים המנוהלים על ידי צד שלישי ברמות האבטחה הגבוהות ביותר. במהלך השנים האחרונות חל גידול בתכיפות ובחומרת אירועי סייבר (לרבות פשיעת סייבר). מגמה זו צפויה להימשך גם בעתיד ואף להחמיר, על אף כל מנגנוני ההגנה המופעלים כנגדה. אף על פי שהחברה לא זיהתה פריצה למערכות שלה, החברה זיהתה ניסיונות "פישנינג" באמצעות הדואר האלקטרוני במהלך שנת 2025 כמו בשנים קודמות אך לא נגרם כל נזק לחברה. אירועי סייבר עלולים להוביל לגישה בלתי מורשית, חשיפה בלתי מורשית, ניצול לרעה, שיבוש, מחיקה או שינוי של המידע של החברה ולקוחותיה, וכן להפריע לפעילות השוטפת, ואף לחשוף את החברה לעיכובים ושיבושים באספקת חשמל המיוצר במתקני החברה ו/או לגרום לנזק למידע המצוי בידי החברה. בנוסף, פגיעה מכוונת במערכות המידע של החברה עלולה לגרום לזליגת מידע לגורמים לא מורשים, לפגיעה בשלמות המידע ואף לפגיעה בפעילותה העסקית.

במטרה להגן על מערך טכנולוגיות המידע שלה ולמזער את סיכוני אבטחת המידע, עם העלייה ברמת הסיכון, החברה פועלת בסיוע יועצים חיצוניים שונים להגנה על מערכות החברה, ולשימור יכולת ההתאוששות המהירה במקרה של מתקפה. המשנה למנכ"ל ממונה על נושא הסייבר ומערכות המידע בחברה (להלן בסעיף זה: "הממונה"). החברה מטמיעה את נהליה בתהליכי העבודה הממוחשבים במערכות השונות כולל תהליכי אישורים ממוחשבים, תיעוד ובקרה של הנתונים המנוהלים. החברה ערכה תרגילים לתרגול תרחישי סייבר במהלך שנת 2025. כמו כן, רכשה החברה פוליסת ביטוח סייבר כאמור לעיל בסעיף 16 לעיל.

כדי לבצע את האמור לעיל, החברה נדרשת להשקיע תשומת לב ומשאבים ועשויה להידרש להגדיל את ההשקעה, בשים לב לגידול בסיכון, לעליה בניסיונות מתקפות הסייבר ותחכומן, לאירועי אבטחת מידע שיתגלו ולשינויים רגולטוריים. כמו כן, לעיתים תקיפות סייבר אינן ניתנות לזיהוי בזמן התרחשותן ואף בחלוף זמן רב לאחר מכן. במקרים מסוימים, אירועי אבטחת מידע אצל ספקים של החברה יכולים להוביל גם לאירועי אבטחת מידע במערכות המידע של החברה. מסיבות אלה, אין החברה יכולה להבטיח כי אמצעי ההגנה הננקטים על ידה ימנעו באופן מוחלט אירועי אבטחת מידע או נזקים שעשויים להיגרם בעקבותיהם כמפורט לעיל.

## **26.3 גורמי סיכון מיוחדים לחברה**

### 26.3.1 הפסקת התקשרות עם קבלני ביצוע וקבלני משנה ועלויות קבלנים

פעילות הקבוצה כרוכה בהתקשרות עם קבלני ביצוע וקבלני משנה. כפועל יוצא מכך, הפסקת התקשרות עם קבלני הביצוע ו/או קבלני המשנה, עלולה להוביל לעיכוב בהקמת המערכות ולא-עמידה בלוחות זמנים. שינויים בעלויות שירותי קבלני ביצוע וקבלני משנה באירופה עלולים לפגוע בכדאיות כלכלית של פרויקטים.

### 26.3.2. שיתוף פעולה עם שותפים

חלק מהפרויקטים של הקבוצה מבוצעים ביחד עם שותפים. לפיכך, קיומן של מחלוקות בין הקבוצה לשותפיה עלול לעכב קידום פרויקטים. בנוסף, היקלעות אחד מהשותפים לקשיים פיננסיים, עלולה להשפיע על פעילות הקבוצה.

להלן טבלת סיכונים אפשריים להערכת החברה, ומידת השפעתם עליה. הערכות החברה מבוססות על צפי סביר ולא על התרחשות אירועים חריגים בהיקפם, בעוצמתם או במשך הזמן שלהם:

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות החברה			גורמי סיכון
השפעה נמוכה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
<b>סיכונים מקרו</b>			
X			האטה כלכלית ואי-ודאות בשוק העולמי
	X		שינויים בשערי ריבית
	X		שינויים בשערי חליפין
	X		שינויים באינפלציה
	X		שינויים במחירי דלקים פוסיליים
X			השפעות המצב הגיאופוליטי באירופה וישראל
<b>סיכונים ענפיים</b>			
		X	תקינה ורגולציה
		X	אי פיתוח תשתיות
X			אקלים
		X	אי-קבלת רישיונות או מכסות
		X	שינויים בתעריפי חשמל
	X		עלות סחורות וחומרי גלם, שרשראות אספקה ושינויים טכנולוגיים
X			אי-זכיה בהליכים תחרותיים
	X		עיכובים במועדי אספקת רכיבים
	X		תקינות המתקנים ופגעי טבע
X			תחרות
	X		בטיחות
		X	נגישות למקורות מימון
	X		שינויים במדיניות מס
	X		סיכוני סייבר
<b>סיכונים מיוחדים לחברה</b>			
X			הפסקת התקשרות עם קבלני ביצוע וקבלני משנה
	X		שיתוף פעולה עם שותפים



דירקטוריון אקונרגי אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש את דו"ח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות")

## דו"ח הדירקטוריון

על מצב ענייני אקונרגי  
אנרגיה מתחדשת בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2025



# הסברי הדירקטוריון למצב עסקיה של החברה

01

חלק ראשון

## 1. כללי - פעילות החברה ואירועים מהותיים בתקופת הדו"ח ואחריה

### 1.1 רקע כללי

#### 1.1.1 תחומי פעילות

לתחומי הפעילות של החברה ראו סעיף 2.4.1 בפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדו"ח השנתי לשנת 2025, שדו"ח דירקטוריון זה מהווה פרק בו (להלן: "פרק א").

#### 1.1.2 מבנה החזקות

לפרטים בדבר מבנה ההחזקות של החברה, ראו סעיף 2.5 בפרק א'.

#### 1.1.3 סביבה עסקית

לפירוט בדבר הסביבה העסקית של החברה, ראו סעיפים 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1, 10.1 בפרק א'.

#### 1.1.4 אירועים מהותיים בתקופת הדו"ח ועד למועד פרסום הדו"ח

לפירוט בדבר אירועים מהותיים שאירעו בחברה בתקופת הדו"ח ועד למועד פרסום הדו"ח, ראו סעיפים 5.2, 6.2, 7.2, 8.2, 9.2, 10.2 בפרק א'.

## 2. סטאטוס פיתוח הפרויקטים

### 2.1 מבוא

יצוין כי תחזיות החברה מבוססות על צבר פרויקטים קיים של החברה ועל תוכנית העבודה הקיימת של החברה למימוש פרויקטים כמפורט בסעיף זה ואשר אינו לוקח בחשבון המשך פיתוח של פרויקטים נוספים.

### 2.2 סטאטוס הפיתוח של הפרויקטים נקבע בהתאם לכללים הבאים:

- "פרויקט בפיתוח" – מערכות אשר, למועד פרסום הדו"ח, מתקיימים בהן כל התנאים הבאים: נערכות לגביהן בדיקות היתכנות חיבור לרשת; נערכות לגביהן בדיקות מקיפות של מגבלות סוגי קרקע ורישוי; קיימת זיקה לקרקע.
- "פרויקט בפיתוח מתקדם" – מערכות אשר, למועד פרסום הדו"ח, קיימת לגביהן זיקה לקרקע ואישור חיבור לרשת (למעט פולין בה אישור החיבור לרשת מתקבל בשלב הסופי של פיתוח הפרויקט), ואשר נמצאות בתהליך רישוי.
- "פרויקט לקראת הקמה" – מערכות אשר, למועד פרסום הדו"ח, החברה מעריכה שיחלו בהקמה במהלך 12 החודשים הקרובים.
- "פרויקט בהקמה" – מערכות אשר, למועד פרסום הדו"ח, הוחל בתהליך הקמתן.
- "פרויקט מוכן לחיבור" – מערכות אשר, למועד פרסום הדו"ח, שלב הקמתן הפיזי הושלם במלואו אולם טרם חוברו לרשת החשמל.

- **"פרויקט בהפעלה מסחרית"** – מערכות אשר, למועד פרסום הדו"ח, הקמתן הושלמה והחשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.
- **"צבר בשל"** – פרויקטים בהפעלה מסחרית, מוכנים לחיבור, בהקמה ולקראת הקמה.

### צפי השלמת פיתוח פרויקטים

**.2.3**

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

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

פרויקטים לקראת הקמה – 95%-85%.

פרויקטים בפיתוח מתקדם – 80%-60%.

פרויקטים בפיתוח – 40%-35%.

### שימוש במדדי Non-GAAP

**.2.4**

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

**EBITDA** (earnings before interest, taxes, depreciation, and amortization) – המדד מחושב כהכנסות של פרויקט בניכוי כל ההוצאות למעט מימון, מיסים, פחת והפחתות.

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

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

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

**מצרכי (Aggregated)** – הצגת נתונים בסכימה אריתמטית ( $\Sigma$ ) של מלוא היקף הסעיף הרלוונטי בכלל הפרויקטים, לפי 100% מהזכויות בכל פרויקט, ללא התאמה לשיעור החזקת החברה וללא ביצוע איחוד חשבונאי.

**מאוחד, מותאם לכללים חשבונאיים (Consolidated)** - הצגת נתונים בהתאם לעקרונות האיחוד החשבונאי החלים על החברה, כך שנכללים רק תאגידים המאוחדים בדוחותיה הכספיים, ואילו השקעות המוחזקות בשיעור של 50% ומטה, אשר אינן מאוחדות, אינן נכללות בסעיף הרלוונטי.

**חלקה היחסי של החברה (Eco Share)** - הצגת נתונים בהתאם לשיעור ההחזקה הכלכלי של החברה בכל פרויקט, בין אם מוחזק במישרין ובין אם בעקיפין, וזאת בהתאם לשיעורי ההחזקה הקיימים במועד הדיווח ובהתחשב בהערכות הנהלת החברה ביחס לשותפויות קיימות ו/או עתידיות, ככל שהובאו בחשבון במסגרת הנתונים המוצגים.

יצוין כי כל פרויקטי החברה (קרי, פוטו-וולטאים, רוח ואגירה), מוצגים להלן במגה-וואט (לרבות נתוני השוואה מתקופות קודמות, ככל שמצוינות).

**2.5**

**סטטוס פרויקטים פוטו-וולטאים, רוח ואגירה בפיתוח והספקים חזויים במדינות בהן פועלת החברה, נכון למועד פרסום הדו"ח (הנתונים מוצגים ב-MW):**

סטטוס	איטליה	בריטניה	רומניה	פולין	גרמניה	מדינות אחרות	סה"כ
בהפעלה	28	50	389	52	-	-	519
מוכן לחיבור	-	-	115	-	-	-	115
בהקמה	16	148	1,066	-	100	-	1,330
סיכום ביניים	44	198	1,570	52	100	-	1,964
לקראת הקמה	117	559	357	105	435	-	1,573
סה"כ צבר בשל	161	757	1,927	157	535	-	3,537
פיתוח מתקדם	1,653	728	1,382	951	450	460	5,624
פיתוח	472	431	-	1,351	-	1,046	3,300
סה"כ	2,286	1,916	3,309	2,459	985	1,506	12,461
מספר פרויקטי PV, רוח ואגירה	97	16	30	31	5	6	185
מספר פרויקטי PV ורוח	90	7	30	20	-	6	153



סטטוס	איטליה	בריטניה	רומניה	פולין	גרמניה	מדינות אחרות	סה"כ
מתוכם פרויקטי PV משולבי אגירה (Co-located)	-	4	16	13	-	-	33

**2.6 סיכום פרויקטים בכל מדינה בחלוקה לסוג הפרויקט, נכון למועד פרסום הדו"ח (כל הנתונים מוצגים ב-MW):**

סוג פרויקט	איטליה	בריטניה	רומניה	פולין	גרמניה	מדינות אחרות	סה"כ
PV	1,079	92	27	218	-	1,506	2,922
רוח	530	-	160	-	-	-	690
BESS (stand-alone)	677	1,198	-	1,278	985	-	4,138
Co-located	-	626	3,122	963	-	-	4,711
<b>סה"כ</b>	<b>2,286</b>	<b>1,916</b>	<b>3,309</b>	<b>2,459</b>	<b>985</b>	<b>1,506</b>	<b>12,461</b>

**2.7 סטטוס פיתוח פרויקטים פוטו-וולטאים, רוח ואגירה בטריטוריות השונות בהן פועלת החברה (הנתונים מוצגים ב-MW):**

מדינה	סטטוס פיתוח	מועד פרסום דוח 30/09/2025	מועד פרסום דו"ח 31/12/2025
 איטליה	בהפעלה	28	28
	מוכן לחיבור	-	-
	בהקמה	7	16
	לקראת הקמה	62	117
	פיתוח מתקדם	1,750	1,653
	פיתוח	625	472
	<b>סה"כ איטליה</b>	<b>2,472</b>	<b>2,286</b>
 בריטניה	בהפעלה	50	50
	מוכן לחיבור	-	-
	בהקמה	148	148
	לקראת הקמה	399	559

מועד פרסום דו"ח 31/12/2025	מועד פרסום דוח 30/09/2025	סטאטוס פיתוח	מדינה
728	1,175	פיתוח מתקדם	
431	1,178	פיתוח	
<b>1,916</b>	<b>2,950</b>	<b>סה"כ בריטניה</b>	
389	389	בהפעלה	 <b>רומניה</b>
115	115	מוכן לחיבור	
1,066	1,055	בהקמה	
357	460	לקראת הקמה	
1,382	1,383	פיתוח מתקדם	
-	-	פיתוח	
<b>3,309</b>	<b>3,402</b>	<b>סה"כ רומניה</b>	
52	52	בהפעלה	
-	-	מוכן לחיבור	
-	-	בהקמה	
105	105	לקראת הקמה	
951	891	פיתוח מתקדם	
1,351	1,409	פיתוח	
<b>2,459</b>	<b>2,457</b>	<b>סה"כ פולין</b>	
-	-	בהפעלה	 <b>גרמניה</b>
-	-	מוכן לחיבור	
100	100	בהקמה	
435	185	לקראת הקמה	
450	250	פיתוח מתקדם	
-	-	פיתוח	
<b>985</b>	<b>535</b>	<b>סה"כ גרמניה</b>	
-	-	בהפעלה	<b>מדינות אחרות</b>
-	-	מוכן לחיבור	
-	-	בהקמה	
-	-	לקראת הקמה	
460	460	פיתוח מתקדם	
1,046	979	פיתוח	

מועד פרסום דו"ח 31/12/2025	מועד פרסום דוח 30/09/2025	סטאטוס פיתוח	מדינה
<b>1,506</b>	<b>1,439</b>	<b>סה"כ מדינות אחרות</b>	
519	519	בהפעלה	
115	115	מוכן לחיבור	
1,330	1,310	בהקמה	
1,573	1,211	לקראת הקמה	
5,624	5,909	פיתוח מתקדם	
3,300	4,191	פיתוח	
<b>12,461</b>	<b>13,255</b>	<b>MW</b>	<b>סה"כ</b>

**איטליה** | החברה המשיכה בפיתוח, הקמה והפעלה של צבר הפרויקטים במדינה. במהלך שנת 2025 החברה חיברה לרשת החשמל פרויקטים בהספק של 8 מגה-וואט סה"כ והמשיכה בפיתוח יתר הפרויקטים. כמו כן, החברה ממשיכה בפיתוח של צבר פרויקטי אגירה בהספק כולל של 677 מגה-וואט, מתוכם 380 מגה-וואט פרויקטים בשלב הפיתוח ו-297 מגה-וואט בשלב פיתוח המתקדם. נכון למועד פרסום הדו"ח, צבר פרויקטי האגירה באיטליה כולל 7 פרויקטי stand-alone.

**בריטניה** | החברה המשיכה בפיתוח, הקמה והפעלה של צבר הפרויקטים במדינה. בתוך כך, ממשיכה החברה בפיתוח של צבר פרויקטי אגירה בהספק כולל של 1,596 מגה-וואט, מתוכם 50 מגה וואט מחוברים, 120 מגה-וואט פרויקטים בשלב ההקמה (פרוייקט Dalarnock ופרוייקט Immingham בהספק של 40 ו-80 מגה-וואט בהתאמה אשר להערכת החברה יחוברו לרשת החשמל ברבעונים השני והשלישי לשנת 2026, בהתאמה), 528 מגה-וואט בשלב לקריאת הקמה, 599 מגה-וואט בשלב פיתוח מתקדם, ו-299 מגה-וואט בשלב הפיתוח. נכון למועד פרסום הדו"ח, צבר פרויקטי האגירה של החברה בבריטניה כולל 9 פרויקטי stand-alone ו-4 פרויקטי co-located. צבר הפרויקטים של החברה בבריטניה עבר תהליך התכנסות טבעי לעומת שנת 2024, במסגרתו נופו פרויקטים המצויים בשלבי פיתוח מוקדמים, בעוד יתר הפרויקטים ממשיכים להתפתח בהתאם לתוכנית העבודה. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.1.5 בפרק א'.

**רומניה** | החברה המשיכה בפיתוח, הקמה והפעלה של צבר הפרויקטים במדינה. במהלך שנת 2025 החברה חיברה לרשת החשמל פרויקטים בהספק של 143 מגה-וואט סה"כ והמשיכה בפיתוח יתר הפרויקטים. הפרויקטים Melinesti, Bobicesti, Iancu Jianu ו-Melinesti בהספק של כ-25, 58 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 4.7.4 ו-7.1.3, בהתאמה, בפרק א'.

כחלק ממימוש אסטרטגיה זו, בין מועד פרסום הדו"ח השנתי 2024 ועד למועד פרסום דו"ח זה, נוספו לצבר הפרויקטים ברומניה 899 מגה-וואט של רכיב אגירה בפרויקטים פוטו-וולטאים ובסה"כ החברה המשיכה בפיתוח, הקמה והפעלה של צבר הפרויקטים במדינה. הספק פרויקטי האגירה של החברה עומד על 1,251 מגה-וואט (בחלוקה ל-16 פרויקטים), מתוכם 490 מגה-וואט בשלב ההקמה, 187 מגה-וואט בשלב לקראת הקמה ו-574 בשלב פיתוח מתקדם. יצוין כי בחלק מפרויקט האגירה חלה ירידה בהספקים המתוכננים ביחס לדיווחים קודמים, וזאת עקב מדיניות ממשלתית המגבילה ייבוא חשמל מהרשת בחלק מהאתרים ומכתיבה מודל טעינה המבוסס על טעינה דרך הייצור העצמי של המרכיב הסולארי בלבד.

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. בטבלה מטה מוצגת רשימת הרכיבים בהתאמה לפי שם הפרויקט:

רכיב אגירה			רכיב פוטו-וולטאי			
סטטוס פרויקט	הספק Mwh	הספק MW	שם פרויקט	סטטוס פרויקט	הספק מותקן MW	שם פרויקט
בהקמה	140	70	Parau 1 BESS	הפעלה מסחרית	92	1 Parau
בהקמה	62	31	Scurtu Mare BESS	הפעלה מסחרית	56	Scurtu Mare
בהקמה	240	120	Ratesti BESS	הפעלה מסחרית	155	Ratesti
לקראת הקמה	40	20	Baneasa BESS	בהקמה	34	Baneasa
לקראת הקמה	42	21	Mircea Voda BESS	בהקמה	34	Voda Mircea
לקראת הקמה	72	36	Ovidiu BESS	בהקמה	60	Ovidiu
לקראת הקמה	31	15.5	Melinesti-BESS Goesti	מוכן לחיבור	32	Melinesti-Goesti
לקראת הקמה	21	10.5	Bobicesti BESS	מוכן לחיבור	25	Bobicesti
בהקמה	64	32	Iancu Jianu BESS	מוכן לחיבור	59	Jianu Iancu
בהקמה	104	52	Oradea BESS	הפעלה מסחרית	87	Oradea
לקראת הקמה	48	24	BESS Rosiori	בהקמה	40	Rosiori
	<b>864</b>	<b>432</b>			<b>674</b>	<b>סה"כ</b>
	<b>658</b>	<b>329</b>			<b>494</b>	<b>סה"כ חלק החברה</b>

**פולין** | החברה המשיכה בפיתוח, הקמה והפעלה של צבר הפרויקטים במדינה. כמו כן, החברה ממשיכה בפיתוח של צבר פרויקטי האגירה בהספק כולל של 1,698 מגה-וואט, מתוכם 77 מגה-וואט בשלב לקראת הקמה, 524 מגה-וואט בשלב פיתוח מתקדם, ו-1,097 מגה-וואט בשלב הפיתוח.

נכון למועד פרסום הדו"ח, צבר פרויקטי אגירה בפולין כולל 11 פרויקטי Stand-alone ו-13 פרויקטי co-located.

**גרמניה** | החברה ממשיכה לפתח את צבר הפרויקטים הקיים במדינה. נכון למועד פרסום הדו"ח, לחברה צבר פרויקטי אגירה בהיקף מצטבר של 985 מגה-וואט, מתוכם 100 מגה-וואט בשלב ההקמה, 435 מגה-וואט בשלב לקראת הקמה, ו-450 מגה-וואט בשלב פיתוח מתקדם. לפרטים נוספים בדבר תחום פעילות גרמניה ראו סעיף 9 בפרק א'.

**מדינות אחרות** | החברה ממשיכה לפתח את צבר הפרויקטים הקיים ביוון ובספרד.

### תחזיות מחירים

2.8

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

Max	Min	יחידות	טכנולוגיה	מדינה
68	53	MWh/€	PV	רומניה
61	49	MWh/€	PV	פולין
82	58	MWh/€	PV	איטליה
76	62	MWh/€	PV	בריטניה
93	79	MWh/€	Wind	רומניה
96	80	MWh/€	Wind	איטליה
113	68	kW/year/€	BESS 2 hrs	בריטניה
123	73	kW/year/€	BESS 3 hrs	בריטניה
463	112	kW/year/€	BESS 5 hrs	פולין
208	88	kW/year/€	BESS 2 hrs	רומניה
267	143	kW/year/€	BESS 4 hrs	רומניה
253	89	kW/year/€	BESS 2 hrs	גרמניה

הערות:

- המחירים מוצגים בשיעורם הריאלי נכון לינואר, 2025 ללא הצמדה.
- המחירים נקובים באירו. מחירים בבריטניה מתורגמים מפאונד לאירו לפי תחזית שער החליפין המתקבלת מיועץ שוק.
- המחירים בטבלה שלעיל הם בין השנים 2026 ל-2035.

### תחזיות חיבור פרויקטים

2.9

להלן צפי מוכנות לחיבור וצפי חיבור פרויקטים המבוסס על צבר הפרויקטים הקיים של החברה (בשקלול ההסתברות להשלמת הפרויקט לפי סטטוס הפיתוח, כמפורט לעיל):

סה"כ	גרמניה	פולין	רומניה	בריטניה	איטליה	MW מצטבר לסוף
1,299	-	52	992	198	57	2026
2,323	100	104	1,685	268	166	2027
3,718	492	415	1,894	451	466	2028

\*\* לפרטים בדבר ההספק המותקן נכון לשנת 2025, ראו סעיף Error! Reference source not found. לעיל.

כאמור, התחזית שלעיל מהווה את הערכת החברה, נכון למועד פרסום הדו"ח, באשר להסתברויות ההצלחה להשלמת תהליך פיתוח והקמת הפרויקטים במדינות השונות ובשלב הפרויקט השונים.

להלן צפי מוכנות לחיבור וחיבור פרויקטי PV, רוח ואגירה המבוסס על צבר הפרויקטים הקיים של החברה (חלק החברה, בשקלול ההסתברות להשלמת הפרויקט לפי סטטוס הפיתוח, כמפורט לעיל):

סה"כ	גרמניה	פולין	רומניה	בריטניה	איטליה	MW מצטבר לסוף
<b>1,023</b>	-	26	764	198	35	<b>2026</b>
<b>1,688</b>	100	79	1,118	268	123	<b>2027</b>
<b>2,942</b>	492	390	1,224	451	385	<b>2028</b>



להלן נתונים מצרפיים בעניין הספק פרויקטים פוטו וולטאים ואגירה בהפעלה (MW):

מדינה	הספק פרויקטים בהפעלה למועד פרסום הדוח השנתי 2024	הספק פרויקטים בהפעלה שהתווספו בתקופה	הספק פרויקטים בהפעלה שנרכשו בתקופה	הספק פרויקטים בהפעלה שהפעלתם הופסקה בתקופה	הספק פרויקטים בהפעלה למועד פרסום הדוח
איטליה	21	7	-	-	28
פולין	-	52	-	-	52
רומניה	301	88	-	-	389
בריטניה	50	-	-	-	50
גרמניה	-	-	-	-	-
<b>סה"כ</b>	<b>372</b>	<b>147</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>519</b>
<b>חלק החברה</b>	<b>214</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>412</b>

להלן נתונים פיננסיים מצרפיים מאוחדים (סכומים באלפי אירו):

לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31.12.2024			לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31.12.2025			
נתונים שנכללו בדוחות המאוחדים	התאמות IFRS ואיחוד דוחות	נתונים מצרפיים (מלאים Non GAAP)	נתונים שנכללו בדוחות המאוחדים	התאמות IFRS ואיחוד דוחות	נתונים מצרפיים (מלאים Non GAAP)	
566	(12,226)	12,792	8,655	(9,806)	18,461	הכנסות ממכירת חשמל
2,019	-	2,019	692	-	692	הכנסות ממתן שירותים
37,004	-	37,004	48,433	-	48,433	הכנסות ממימוש ייזום
9,167	9,167	-	-	-	-	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (*)
-	(3,851)	3,851	4,550	-	4,550	פיצוי בגין אובדן הכנסות
<b>48,756</b>	<b>(6,910)</b>	<b>55,666</b>	<b>62,330</b>	<b>(9,806)</b>	<b>72,136</b>	<b>סה"כ הכנסות</b>
590	(905)	1,495	(2,258)	1,814	(4,072)	אחזקות מערכות ונלוות
7,489	(1,996)	9,485	(10,572)	4,439	(15,011)	כחת והפחתות
9,561	-	9,561	(13,788)	-	(13,788)	שכר ונלוות
5,088	(247)	5,335	(6,242)	204	(6,446)	מנהלה, מטה ואחרות
-	-	-	(395)	(395)	-	חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (*)
<b>26,028</b>	<b>(3,762)</b>	<b>29,790</b>	<b>29,075</b>	<b>(3,744)</b>	<b>32,819</b>	<b>רווח (הפסד) תפעולי</b>
(1,826)	1,913	(3,739)	(25,246)	4,767	(30,013)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<b>24,202</b>	<b>(1,849)</b>	<b>26,051</b>	<b>3,829</b>	<b>1,023</b>	<b>2,806</b>	<b>רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה</b>
(201)	(1,849)	1,648	881	91	790	מסים על הכנסה (הטבת מס)
<b>24,403</b>	<b>-</b>	<b>24,403</b>	<b>4,710</b>	<b>1,114</b>	<b>3,596</b>	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>

(\*) לפרטים בדבר פירוט השקעות בחברות כלולות, ראה ביאור 9 לדוחות הכספיים המאוחדים.

**פירוט הפרויקטים בסטאטוסים בהקמה ומוכנים לחיבור (טכונים באלפי אירו), למועד פרסום הדוח:**

**2.11**

תוצאות פרויקט חזויות לחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה <sup>(5)</sup>																								
FCF ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	EBITDA ממכירת חשמל	הכנסות חזויות ממכירת חשמל	הכנסות משירותי ניהול הנכס <sup>(4)</sup>	סך ההכנסות משירותי ניהול <sup>(4)</sup>	/KWh /KWh	שיעור מינוף צפוי	יתרת הלוואות פרויקטליות	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 31.12.2025	סך עלויות הקמה חזויות <sup>(2)</sup>	יתרות השקעה על ידי החברה	יתרות השקעה על ידי השותף	תעריף מובטח מתוקף הסכם מכירת חשמל או זכיה במכרז	תוקף הסכם מכירת חשמל או פעילות	שנה מלאה ראשונה של פעילות	שנת חיבור צפויה	שנת תחילת הקמה	חלק החברה <sup>(1)</sup>	הספק BESS Mwh	הספק מותקן MW	טכנולוגיה	שם הפרויקט	מדינה <sup>(1)</sup>	
4,466	8,121	11,973	13,992	-	-	-	84%	-	7,245	71,296	-	7,245	-	-	2028	2027	2025	100%	200	100	BESS	DE Senftenberg	גרמניה	
77	188	268	322	-	-	1,666	52%	-	2,355	2,779	-	2,355	76 אירו <sup>(6)</sup>	2046	2027	2026	2025	100%	-	3	PV	Sessa Aurunca 12	איטליה	
152	224	311	367	-	-	1,739	52%	-	1,471	2,686	-	1,471	-	-	2027	2026	2025	100%	-	3	PV	Sessa Aurunca 15	איטליה	
122	200	275	317	13	29	2,066	60%	-	955	2,049	652	1,073	-	-	2027	2027	2024	50%	-	2	PV	Maria Giuseppa	איטליה	
266	504	836	1,020	41	92	1,505	84%	-	1,250	6,877	625	625	-	-	2027	2027	2026	50%	-	9	PV	Borgoratto	איטליה	
881	1,827	2,541	3,125	116	290	1,420	65%	-	17,484	21,521	9,973	10,065	-	-	2029	2026	2024	51%	-	34	PV	Baneasa	רומניה	
1,154	2,156	2,973	3,569	119	312	1,587	64%	-	17,642	23,386	12,250	9,320	-	-	2029	2026	2024	51%	-	34	PV	Mircea Voda	רומניה	
1,098	3,338	4,811	5,857	208	571	1,485	67%	-	36,949	41,656	17,116	22,342	-	-	2029	2026	2024	51%	-	60	PV	Ovidiu	רומניה	
603	1,692	2,414	2,951	109	297	1,511	66%	-	18,889	21,190	12,985	10,822	-	-	2028	2026	2024	51%	-	32	PV	Melnesti	רומניה	
887	1,497	2,000	2,431	87	227	1,554	60%	-	16,399	16,189	9,800	9,518	-	-	2028	2026	2024	51%	-	25	PV	Bobcesti	רומניה	
1,187	3,181	4,573	5,573	-	-	1,535	82%	25,790	29,461	31,339	-	8,860	-	-	2028	2026	2024	100%	-	59	PV	Iancu Jianu	רומניה	
1,073	2,286	3,250	3,954	140	365	1,491	67%	-	19,638	26,935	9,066	14,749	-	-	2029	2026	2024	51%	-	40	PV	Rosiori	רומניה	
3,165	5,791	8,274	10,330	347	387	1,545	76%	-	5,429	45,985	-	5,429	-	-	2029	2027	2025	51%	70	100	PV+BESS	Crizbav	רומניה	
12,674	23,674	36,696	46,598	1,703	2,184	1,466	80%	-	26,952	237,415	-	33,933	49 אירו <sup>(7)</sup>	2042	2029	2027	2025	51%	300	493	PV+BESS	Parau 2	רומניה	
4,344	4,103	5,451	7,256	-	-	-	70%	-	17,343	21,341	-	17,343	-	-	2028	2026	2025	100%	140	70	BESS	Parau 1 BESS	רומניה	
7,176	7,262	9,344	12,440	-	-	-	64%	-	97	31,150	-	97	-	-	2028	2026	2025	100%	240	120	BESS	Ratesti BESS	רומניה	
1,724	1,785	2,414	3,214	107	-	-	72%	-	19	10,399	-	19	-	-	2028	2026	2025	51%	62	31	BESS	Scurtu Mare BESS	רומניה	
2,617	2,914	4,049	5,391	180	-	-	72%	-	15	20,704	-	15	-	-	2028	2026	2025	51%	104	52	BESS	Oradea BESS	רומניה	
2,119	1,969	2,492	3,317	-	-	-	46%	-	16	10,773	-	16	-	-	2028	2026	2025	100%	64	32	BESS	Iancu Jianu BESS	רומניה	
2,319	5,453	7,897	10,007	-	-	-	78%	-	25,819	55,355	-	25,819	63 ליש"ט	2042	2027	2026	2024	100%	240	80	BESS	Immingham	בריטניה	
930	1,991	3,424	4,479	-	-	-	74%	15,570	25,770	28,919	-	21,810	-	-	2027	2026	2024	100%	120	40	BESS	Dalmarnock	בריטניה	
611	1,261	1,879	2,431	-	-	1,054	62%	-	1,097	16,911	-	1,097	-	-	2027	2027	2025	100%	-	28	PV	Berrington	בריטניה	
																				1,042			סה"כ פוטו וולטאי	
																				686			חלק החברה פוטו וולטאי	
																				1,540	405		סה"כ אגירה	
																				1,277	314		חלק החברה אגירה	
<b>49,645</b>	<b>81,417</b>	<b>118,145</b>	<b>148,941</b>	<b>3,170</b>	<b>4,754</b>			<b>41,360</b>	<b>272,295</b>	<b>746,855</b>	<b>72,467</b>	<b>204,023</b>							<b>1,540</b>	<b>1,447</b>		<b>סה"כ</b>		
<b>36,772</b>	<b>58,055</b>	<b>83,573</b>	<b>105,437</b>																	<b>1,277</b>	<b>1,000</b>		<b>סה"כ חלק החברה</b>	

- (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. עלויות הקמה, הכנסות חזיות, FFO, EBITDA ו-FCF מוצגים לפי 100% ולא לפי חלק החברה.
- (6) ראו סעיף 5.1.3 בפרק א'.
- (7) ראו סעיף 7.1.3 בפרק א'.

- (1) חלק החברה בטבלה שלעיל משקף הערכות של הנהלת החברה ביחס לשותפויות קיימות ועתידיות.
- (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% מהתקופה והשאר במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה. מחירי ה-PPA בשווקים השונים מבוססים על הערכות החברה ויועציה.

**להלן נתונים מצרפיים בעניין הספק (MW) של פרויקטים פוטו-וולטאים, רוח ואגירה בהקמה ומוכנים לחיבור:**

מדינה	הספק פרויקטים בהקמה ומוכנים לחיבור למועד הדוח	הספק פרויקטים בהקמה ומוכנים לחיבור למועד פרסום הדוח	הספק פרויקטים בהקמה ומוכנים לחיבור שערבו לשלב ההפעלה המסחרית בתקופה	הספק פרויקטים בהקמה ומוכנים לחיבור שנמכרו בתקופה	הספק פרויקטים בהקמה ומוכנים לחיבור שנרכשו בתקופה	הספק פרויקטים בהקמה ומוכנים לחיבור שהתווספו בתקופה	הספק פרויקטים בהקמה ומוכנים לחיבור למועד הדוח השנתי 2024
איטליה	9	17	-	-	-	9	9
פולין	52	-	-	-	-	-	52
רומניה	369	1,182	-	(12)	-	911	369
בריטניה	120	148	-	-	-	28	120
גרמניה	-	100	-	-	100	-	-
סה"כ	550	1,447	-	(12)	100	948	550
חלק החברה	368	1,000	-	-	-	-	368

**פירוט הפרויקטים בסטאטוס לקראת הקמה (סכומים באלפי אירו):**

**2.12**

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MW	הספק BESS MWh	חלק החברה (%)	שנת תחילת הקמה <sup>(1)</sup>	שנת חיבור צפויה	שנה מלאה של פעילות	תוקף הסכם מכירת חשמל או הסכם זכיה במכרז	תערף מובטח מתוקף הסכם זכיה במכרז	יתרות השקעה על ידי החברה	יתרות השקעה על ידי השותף	סך עלויות הקמה חזויות <sup>(2)</sup>	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 31.12.2025	יתרות הלוואות פרויקטליות	שיעור מינוף צפוי	/KWh /KWp Year	סך ההכנסות משירותי ניהול הקמה <sup>(6)</sup>	הכנסות משירותי ניהול הנכס <sup>(6),(5)</sup>	הכנסות חזויות ממכירת חשמל <sup>(3)</sup>	EBITDA חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל
איטליה	צבר של 14 פרויקטים עד 10	PV	79	-	50% / 100%	2026-2027	2026-2027	2027-2028	-	-	10,101	2,646	68,280	12,746	-	60%	1,491-2,051	-	-	10,504	8,830	6,212	4,225
איטליה	San Benigno	PV	18	-	50%	2026	2027	2027	-	-	1,463	1,463	15,949	2,925	-	84%	1,525	195	84	2,096	1,722	993	442
איטליה	Oppido	PV	20	-	100%	2026	2027	2028	-	-	2,676	-	14,033	2,676	-	52%	1,724	-	-	2,634	2,208	1,627	1,348
גרמניה	Beech 1	BESS	185	740	100%	2026	2028	2029	-	-	4,898	-	125,151	4,898	-	65%	-	-	-	23,178	19,368	13,979	9,779
גרמניה	Beech 2	BESS	250	1,000	100%	2026	2028	2029	-	-	4,898	-	169,123	4,898	-	65%	-	-	-	31,322	26,173	19,107	12,618
פולין	Nadziejewo	PV	28	-	100%	2026	2028	2029	-	-	1,573	-	18,222	1,573	-	60%	1,074	-	-	2,124	1,643	1,180	351
פולין	Nadziejewo Bess	BESS	29	117	100%	2026	2028	2029	-	-	-	-	19,306	-	-	60%	-	-	-	3,721	3,049	2,276	1,599
פולין	Konin BESS	BESS	48	240	100%	2026	2027	2028	2044	245 זלוטי	415	-	46,617	415	-	58%	-	-	-	6,834	5,757	4,252	2,421
רומניה	Salbatica 3	Wind	35	-	51%	2026	2028	2030	-	-	7,633	-	64,447	7,633	-	48%	3,452	819	121	11,170	10,140	7,926	6,161
רומניה	GF Mihailesti	PV+BESS	195	240	51%	2026	2028	2029	-	-	2,260	-	116,466	2,260	-	74%	1,471	1,122	676	23,290	19,356	13,086	8,402
רומניה	Baneasa BESS	BESS	20	40	51%	2026	2027	2028	-	-	-	-	8,077	-	-	60%	-	-	69	2,073	1,557	1,165	1,052
רומניה	Mircea Voda BESS	BESS	21	42	51%	2026	2027	2028	-	-	16	-	6,195	16	-	60%	-	-	73	2,177	1,635	1,259	1,242
רומניה	Bobcesti BESS	BESS	11	21	51%	2026	2027	2028	-	-	13	-	5,389	13	-	61%	-	-	36	1,088	818	593	478
רומניה	Melinesti BESS	BESS	16	31	51%	2026	2027	2028	-	-	10	-	5,987	10	-	73%	-	-	54	1,607	1,207	869	732
רומניה	Rosiori BESS	BESS	24	48	51%	2026	2027	2028	-	-	15	-	7,354	15	-	60%	-	-	83	2,488	1,869	1,435	1,403
רומניה	Ovidiu BESS	BESS	36	72	51%	2026	2027	2028	-	-	12	-	9,888	12	-	60%	-	-	125	3,732	2,803	2,171	2,175
בריטניה	Woolpots	PV+BESS	80	98	100%	2026	2028	2029	-	-	1,467	-	39,991	1,467	-	62%	1,006	-	-	8,238	6,255	4,228	2,721
בריטניה	Orrell	BESS	70	210	100%	2026	2027	2028	-	-	4,579	-	51,745	4,579	-	57%	-	-	-	8,445	6,561	4,902	2,600
בריטניה	Grain West	BESS	249	498	51%	2027	2029	2030	-	-	1,469	-	103,335	1,469	-	60%	-	1,400	861	29,250	22,276	17,451	13,925
בריטניה	Uskmouth	BESS	160	320	51%	2026	2029	2030	-	-	105	-	66,400	105	-	65%	-	899	553	18,795	14,314	11,216	7,801
<b>סה"כ</b>				<b>1,574</b>	<b>3,717</b>						<b>43,603</b>	<b>4,109</b>	<b>961,955</b>	<b>47,710</b>	-			<b>4,435</b>	<b>2,735</b>	<b>194,766</b>	<b>157,541</b>	<b>115,927</b>	<b>81,475</b>
<b>סה"כ חלק החברה</b>				<b>1,172</b>	<b>3,075</b>						<b>33,492</b>	<b>731</b>							<b>143,340</b>	<b>115,625</b>	<b>81,292</b>	<b>59,275</b>	

(6) עלויות הקמה, הכנסות חזויות, FFO ו-EBITDA מוצגים לפי 100% ולא לפי חלק החברה.

- (1) חלק החברה בטבלה שלעיל משקף הערכות של הנהלת החברה ביחס לשותפויות קיימות ועתידיות.
- (2) הנתון מוצג בטבלה שלעיל לפי 100% ולא לפי חלקה של החברה (למעט ביחס לטיכום 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.

להלן נתונים מצרפיים בעניין הספק (MW) של פרויקטים פוטו-וולטאים, רוח ואגירה בשלב לקראת הקמה:

מדינה	הספק פרויקטים לקראת הקמה למועד פרסום הדוח השנתי 2024	הספק פרויקטים לקראת הקמה שהתווספו בתקופה	הספק פרויקטים לקראת הקמה שנרכשו בתקופה	הספק פרויקטים לקראת הקמה שנמכרו בתקופה	הספק פרויקטים לקראת הקמה שעברו לשלב בהקמה בתקופה	הספק פרויקטים לקראת הקמה שפיתוחם הופסק או שעזבו את השלב מסיבות אחרות	הספק פרויקטים לקראת הקמה למועד פרסום הדוח
איטליה	190	21	42	(122)	-	(14)	117
פולין	48	57	-	-	-	-	105
רומניה	516	322	-	(82)	-	(399)	357
בריטניה	70	578	-	(89)	-	-	559
גרמניה	-	435	-	-	-	-	435
<b>סה"כ</b>	<b>824</b>	<b>1,413</b>	<b>42</b>	<b>(292)</b>	<b>-</b>	<b>(414)</b>	<b>1,574</b>
<b>חלק החברה</b>	<b>824</b>						<b>1,172</b>

להלן נתונים מצרפיים בעניין הספק (MW) של כל הפרויקטים פוטו-וולטאים, רוח ואגירה בשלב הפיתוח המתקדם:

2.13

מדינה	סוג	כמות מתקנים	הספק בפיתוח מתקדם <sup>(6)</sup> (MW)	הסתברות	חלק החברה	שנת חיבור צפויה	שנה מלאה ראשונה של פעילות	יתרות השקעה על ידי החברה	יתרות השקעה על ידי השותף	עלויות הקמה חזויות <sup>(6)</sup> (5)(1)	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 31.12.2025	יתרות פרויקטיות הלוואות	היקף ערבויות שהועמדו	שיעור מינוף צפוי	הכנסה שנתית חזויה <sup>(6)</sup> (5)(4)(3)(2)	EBITDA <sup>(6)</sup> (5)	FFO <sup>(6)</sup> (5)	FCF <sup>(6)</sup> (5)
מדינות אחרות	PV	2	460	75%	49%	2030	2031	371	371	267,178	742	-	-	50%-80%	24,489	20,917	16,627	7,325
איטליה	PV	51	856	75%	50%-100%	2031	2028-2032	14,191	4,634	601,352	18,824	-	-	50%-80%	88,972	74,155	52,885	30,538
איטליה	Wind	5	500	75%	100%	2031	2031-2032	2,788	-	665,327	2,788	-	-	50%-80%	90,362	78,459	55,643	45,382
איטליה	BESS	3	297	75%	100%	2031	2030-2031	501	-	187,769	501	-	-	50%-80%	34,733	29,463	21,046	18,848
פולין	PV	4	179	75%	100%	2030	2028-2030	1,210	-	117,551	1,210	-	-	50%-80%	11,268	8,922	6,608	3,491
פולין	BESS	4	250	75%	100%	2030	2029-2030	-	-	163,961	-	-	-	50%-80%	24,049	19,725	14,976	9,347
פולין	PV+BESS	7	522	75%	100%	2030	2029-2031	1,247	-	300,369	1,247	-	-	50%-80%	41,795	33,818	25,204	17,973
רומניה	PV	1	27	75%	51%	2030	2032	1,969	-	20,575	1,969	-	-	50%-80%	2,946	2,441	1,771	541
רומניה	Wind	1	125	75%	51%	2029	2031	4,730	-	194,029	4,730	-	-	50%-80%	28,114	25,292	18,930	8,180
רומניה	PV+BESS	2	1,229	75%	51%	2031	2031-2032	1,032	-	740,627	1,032	-	-	50%-80%	126,025	105,104	77,692	31,901

1,894	3,140	4,607	5,861	50%-80%	-	-	1,298	44,040	-	1,298	2030-2032	2029-2031	100%	75%	64	2	PV	בריטניה
20,444	38,595	48,352	62,543	50%-80%	-	-	1,511	293,405	-	1,511	2029-2031	2029-2030	51%-100%	75%	549	3	BESS	בריטניה
3,702	5,584	8,087	10,527	50%-80%	-	-	1,233	61,360	-	1,233	2029	2028	100%	75%	115	1	PV+BESS	בריטניה
15,149	31,864	43,646	52,491	50%-80%	-	-	-	304,422	-	-	2029-2030	2029	51%-100%	75%	450	2	BESS	גרמניה
<b>214,715</b>	<b>370,565</b>	<b>502,988</b>	<b>604,175</b>				<b>37,085</b>	<b>3,961,965</b>	<b>5,005</b>	<b>32,081</b>					<b>5,623</b>	<b>88</b>		<b>סה"כ</b>

- (1) עלות ההקמה כוללת הוצאות פיתוח, EPC, חיבור וכיו"ב. עלויות בהן כבר נשאה החברה עד למועד דוח זה בהתייחס לפרויקטים אלו, הכוללות בעיקר הוצאות בקשר לרישוי הפרויקטים, הן זניחות יחסית לעלות ההקמה הכוללת.
- (2) לגבי כל פרויקט קיימת הערכה של החברה בהתבסס על כלי תכנון ובסיסי מידע רב-שנתיים של קרינה או מהירות רוח צפויה. בהתבסס על הערכת ההספק המותקן וקרינת השמש או מהירות הרוח, יכולה החברה להעריך את תפוקת החשמל הצפויה מהמתקן. החברה עושה שימוש שוטף (העדכון הוא רבעוני) בתחזיות של יועצי שוק מובילים לגבי מחירי המכירה הצפויים בכל אזור או מדינה, בהתאם לטכנולוגיית המתקן, בשנים הקרובות. תחזית היועצים מבוססת על תחזיות ביקוש והיצע חשמל באזור או במדינה, על מחירי אנרגיה חליפיים ומודלים רב-שנתיים. יש לציין כי החברה עושה שימוש בתחזיות יועצי שוק המקובלים על בנקים מלווים במדינות הפעילות.
- (3) בהנחת היקף מכירות של 70% לפי תעריף צפוי של PPA ל-10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה ו-30% מחיר שוק. לעניין מחירי חשמל חזויים ראו טבלת מחירים בסעיף 2.8 לעיל.
- (4) ה-EBITDA מחושב כהכנסה ברמת פרויקט בניכוי הוצאות תפעוליות.
- (5) עלויות ההקמה, הכנסות חזויות ו-EBITDA מוצגות בטבלה שלעיל לפי 100% ולא לפי חלקה של החברה.
- (6) התחזיות מבטאות את חלקה של החברה בת באנגליה בה החברה מחזיקה ב-77.11%.

### נתונים מצרפיים בעניין הספק (MW) של פרויקטים פוטו-וולטאים, רוח ואגירה בשלב פיתוח מתקדם:

מדינה	הספק פרויקטים בפיתוח מתקדם למועד פרסום הדוח השנתי 2024	הספק פרויקטים בפיתוח מתקדם שהתווספו בתקופה	הספק פרויקטים שנרכשו בתקופה	הספק פרויקטים בפיתוח מתקדם שנמכרו בתקופה	הספק פרויקטים בפיתוח מתקדם שיעברו לשלב לקראת הקמה בתקופה	הספק פרויקטים בפיתוח מתקדם שפיתוחם הופסק או שעזבו את השלב מסיבות אחרות	הספק פרויקטים בפיתוח מתקדם למועד פרסום הדוח
איטליה	1,636	537	-	(509)	-	(11)	1,653
פולין	756	381	-	(129)	-	(57)	951
רומניה	714	805	-	(58)	-	(80)	1,381
בריטניה	331	549	-	(52)	-	(100)	728
גרמניה	-	450	-	-	-	-	450
מדינות אחרות	460	-	-	-	-	-	460
<b>סה"כ</b>	<b>3,897</b>	<b>2,722</b>	<b>-</b>	<b>(747)</b>	<b>-</b>	<b>(248)</b>	<b>5,623</b>
<b>חלק החברה</b>							<b>4,145</b>

### אסטרטגיה תפעולית

3.

הטבלה שלהלן מציגה את נתוני ההספק (MW) הצפוי בגין תחזיות להתחלת הקמה, לאחר שקלול הסתברותי המבוסס על הערכות הנהלת החברה ביחס למועד והיתכנות מימוש כל פרויקט בכל אחת מהשנים המוצגות:

התחלות בניה (MW)	איטליה	בריטניה	רומניה	פולין	גרמניה	מדינות אחרות	סה"כ
2026	114	310	324	95	267	-	1,109
2027	354	452	94	174	425	-	1,500
2028	152	222	-	541	225	111	1,252

\* נכון למועד פרסום הדו"ח השנתי של החברה לשנת 2024 צפתה החברה כי בשנת 2025 היא תתחיל בהקמת פרויקטים בהספק של 1,034 מגה-וואט. בשנת 2025 החלה בהקמת פרויקטים בהספק של 1,037 מגה-וואט.

### תוכנית השקעות

4.

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 לכל שנה. 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:<sup>1</sup>

צפי השקעה (מיליוני אירו)	איטליה	בריטניה	רומניה	פולין	גרמניה	סה"כ
2026	15	46	81	32	74	247
2027	77	49	13	49	74	263
סה"כ צפי השקעה עד 2027	92	95	94	81	148	510

\* להשקעות שבוצעו בשנת 2025 כולל היוון עלויות עקיפות, ראו באור 7 בדוחות הכספיים.

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-101 מיליון אירו.

<sup>1</sup> השקעות הון עצמי של אקונורג'י בריטניה אחרי מימון פרויקטלי.

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 גיוסי הון או חוב מהציבור, ו/או גיוסי 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 בתוכנית לגיוסי 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.

## תחזית הכנסות

5.

תחזית ההכנסות לשנים 2026-2027 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.

להלן ניתוח תחזית ההכנסות של החברה מעודכן למועד פרסום הדו"ח (100% במיליוני אירו):

תחזית הכנסות	2026	2027
הכנסות ממכירת חשמל	74	184
הכנסות ממכירת שירותים	6	8
סה"כ	80	192

להלן ניתוח תחזית ההכנסות של החברה מעודכן למועד פרסום הדו"ח (חלק החברה במיליוני אירו):<sup>2</sup>

תחזית הכנסות	2026	2027
הכנסות ממכירת חשמל	62	138
הכנסות ממכירת שירותים	6	8

<sup>2</sup> התחזיות מבטאות את חלקה של החברה בת בבריטניה בה החברה מחזיקה נכון למועד פרסום הדו"ח ב-77.11%.

146	68	סה"כ
-----	----	------

\* לפרטים אודות תוצאות הכנסות החברה בשנת 2025 ראו סעיף 1.3 לעיל.

**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 הכנסות הן בהתאם לחוזים שלעיל.
- יצוין כי תחזית הכנסות, 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.

**תחזית תוצאות עסקיות**

6.

החברה מעריכה את התפתחות התוצאות העסקיות (ממכירת חשמל ומשירותים) בשנים הבאות כדלקמן (100% במיליוני אירו):

2027	2026	תחזית תוצאות עסקיות
192	80	<b>הכנסות</b>
158	67	<b>EBITDA</b>
120	47	<b>FFO</b>

החברה מעריכה את התפתחות התוצאות העסקיות (ממכירת חשמל ומשירותים) בשנים 2026-2027 כדלקמן (חלקה של החברה, במיליוני אירו):

2027	2026	תחזית תוצאות עסקיות
146	68	<b>הכנסות</b>
120	57	<b>EBITDA</b>
91	41	<b>FFO</b>

**הערות:**

- הכנסות - המדד כולל את כלל זרמי ההכנסות כפי שהוצגו בסעיף 5 לעיל.
- מדד ה-EBITDA בטבלה שלעיל כולל את כלל זרמי ההכנסות העסקיות של החברה, כגון הכנסות מייצור חשמל, הכנסות ממימוש פיתוח והכנסות משירותים, ומחושב ע"י ניכוי של כלל הוצאות התפעול ותחזוקה בנטרול פחת מסך ההכנסות.
- FFO - המדד מחושב על בסיס מדד ה-EBITDA, 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 הפרויקטליות הנובעות ממכירת חשמל בלבד (100% במיליוני אירו):

צבר בשל*	2027	2026	תחזית תוצאות עסקיות-מכירת חשמל
376	184	74	הכנסות
301	150	61	EBITDA
224	112	41	FFO

\* צבר בשל כהגדרתו בפרק א', תחזית הכנסות שנתית ממוצעת, כפי שפורט בסעיף 2.5 לדו"ח זה.

להלן הערכת התפתחות התוצאות העסקיות הפרויקטליות הנובעות ממכירת חשמל בלבד (חלק החברה במיליוני אירו):

צבר בשל*	2027	2026	תחזית תוצאות עסקיות-מכירת חשמל
277	138	62	הכנסות
222	112	51	EBITDA
164	83	35	FFO

נכון למועד פרסום הדוח, החברה נמצאת במו"מ מתקדם במספר מדינות במקביל בנוגע למימון פרויקטלי בסך של 715 מיליוני אירו, על פי הטבלה להלן:

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן (MW)	סטטוס	סך מימון (€M)	מועד סגירה פיננסית	מימון
רומניה	Ratesti	פוטו-וולטאי	155	בהפעלה מסחרית	60	H2-2023	
בריטניה	Swangate	אגירה	50	בהפעלה מסחרית	33	H2-2024	
פולין	Resko	פוטו-וולטאי	52	בהפעלה מסחרית	33	H2-2024	
רומניה	Parau	פוטו-וולטאי	92	בהפעלה מסחרית	38	H2-2024	
רומניה	Iancu Jianu	פוטו-וולטאי	59	מוכן לחיבור	28	H2-2024	
רומניה	Scurtu Mare	פוטו-וולטאי	56	בהפעלה מסחרית	25	H2-2025	
רומניה	Oradea	פוטו-וולטאי	87	בהפעלה מסחרית	41	H2-2025	
בריטניה	Dalmarnock	אגירה	40	בהקמה	24	H2-2025	
איטליה	צבר 12 פרויקטים	פוטו-וולטאיים	64	בהפעלה מסחרית, מוכן לחיבור, בהקמה ולקראת הקמה	58	H2-2025	
רומניה	14 פרויקטים	אגירה, פוטו-וולטאיים, היברידיים	1,338	בהפעלה מסחרית, מוכן לחיבור, בהקמה ולקראת הקמה	480		<b>במו"מ מתקדם</b>
בריטניה	4 פרויקטים	אגירה, פוטו-וולטאיים, היברידיים	258	בהקמה ולקראת הקמה	108		
גרמניה	Laurel (Senftenberg)	אגירה	100	בהקמה	60		
איטליה	צבר 12 פרויקטים	פוטו-וולטאיים	99	בהפעלה מסחרית, מוכן לחיבור, בהקמה, לקראת הקמה ופיתוח מתקדם	40		
פולין	פרויקט אחד	אגירה	48	לקראת הקמה	27		
	<b>סה"כ הסכמי מימון במו"מ מתקדם</b>		<b>1,843</b>		<b>715</b>		
	<b>סה"כ הסכמי מימון (חתומים ובמו"מ מתקדם)</b>		<b>2,498</b>		<b>1,055</b>		

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

**הערכות החברה בדבר השלמת עסקאות המימון המפורטות לעיל, התגבשות מו"מ לכדי הסכם מחייב, היקפו, תנאיהן, ומועד ההתקשרות בהן, 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 הערכות החברה, ועלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26 בפרק א'.**

### 8. השפעת אירועי מאקרו

לפרטים בדבר השפעות מאקרו-כלכליות על פעילות החברה, ובכלל זה שינויים בסביבת האינפלציה והריבית בה פועלת החברה, המצב הגיאופוליטי בסביבת הפעילות של החברה, תחזיות הביקוש לחשמל בגוש האירו, והשפעות שרשראות האספקה בעולם על פעילות החברה ראו סעיף 4 בפרק א'. לפרטים בדבר סיכוני מאקרו עימם מתמודדת החברה, ראו סעיף 26 בפרק א'.

### 9. המצב הכספי

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

הסברים	בדצמבר 31 ליום		סעיף
	2024	2025	
	(באלפי אירו)		
ראה פירוט השינוי בטבלת הנזילות בסעיף 4 להלן.	182,028	84,647	<b>מזומנים ושווי מזומנים</b>
הקיטון נובע ממימוש בתיק ההשקעות לצורך השקעה בפרויקטים.	11,353	4,656	<b>השקעות לזמן קצר</b>
הגידול נובע מאיחוד יתרת הלקוחות של חברות הנכס לפרויקטים Parau -i Ratesti אשר אוחדו לראשונה ברבעון הרביעי בסך כולל של כמיליון אירו ועוד פרויקטים שחוברו במהלך התקופה בסך של כמיליון אירו.	157	1,933	<b>לקוחות</b>
השינוי נובע בעיקר מגידול ביתרות מע"מ לקבל בסך של כ-10 מיליון אירו בגין השקעות בפרויקטים בתקופה.	16,501	27,417	<b>חייבים ויתרות חובה</b>
השינוי נובע מקיטון של כ-5 מיליון אירו כתוצאה ממימוש פרויקט NICULESTI ברומניה ומיון של כ-3 מיליון אירו של פרויקט ברומניה לנכסים בהקמה עקב החלטה להקים את הפרויקט.	10,200	1,383	<b>נכסים מוחזקים למכירה</b>
	<b>220,239</b>	<b>120,036</b>	<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
הגידול נובע בעיקר מהפקדת כספים לצורך ערבויות לפרויקטים ברומניה.	15,445	27,641	<b>מזומנים מוגבלים לשימוש</b>

הגידול נובע מהשקעות בכרויקטים בהקמה ובפיתוח.	309,758	446,200	<b>מערכות בהקמה וייזום (לרבות קרקעות)</b>
הגידול נובע מאיחוד היתרות של חברות הנכס לכרויקטים Ratesti ו- Parau אשר אוחדו לראשונה ברבעון הרביעי ועוד פרויקטים שחוברו במהלך התקופה.	44,920	317,582	<b>מערכות לייצור חשמל מחוברות</b>
הגידול נובע מצירופי עסקים ועלייה בשיעורי אחזקה של חברות הנכס לפרויקטים Ratesti ו- Parau אשר אוחדו לראשונה ברבעון הרביעי.	37,693	101,796	<b>נכסים בלתי מוחשיים</b>
הגידול נובע ממוניטין בגין צירופי עסקים ועלייה בשיעורי אחזקה של חברות הנכס לפרויקטים Ratesti ו- Parau אשר אוחדו לראשונה ברבעון הרביעי.	9,548	19,952	<b>מוניטין</b>
היתרה כוללת בעיקר נכסי גידור בגין הלוואות.	-	1,271	<b>נכסים פיננסיים בשווי הוגן</b>
	1,042	1,486	<b>רכוש קבוע</b>
הגידול נובע בעיקר מתוספות נכסים בגין פרויקטים ברומניה.	25,381	42,527	<b>נכסי זכות שימוש, נטו</b>
	498	512	<b>נכס מס נדחה</b>
הקיטון נובע מהחזר הלוואות בתקופה מחברת הנכס של פרויקט Parau ברומניה בסך של כ-32 מיליון אירו ומביטול ההלוואות של חברות הנכס לפרויקטים Ratesti ו- Parau, בסך של כ-28 מיליון אירו, אשר אוחדו לראשונה ברבעון הרביעי.	61,017	1,073	<b>הלוואות לחברות כלולות</b>
הקיטון נובע בעיקר מביטול ההשקעות של חברות הנכס לפרויקטים Ratesti ו- Parau, בסך של כ-30 מיליון אירו, אשר אוחדו לראשונה ברבעון הרביעי.	58,131	26,169	<b>השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני</b>
	<b>563,433</b>	<b>985,885</b>	<b>סה"כ נכסים לא שוטפים</b>
	<b>783,672</b>	<b>1,105,921</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
היתרה מורכבת בעיקר מחשבונות פתוחות לספקי הקמה.	7,609	19,597	<b>התחייבויות לספקים ולנותני שירותים</b>
השינוי נובע בעיקר מקיטון הכנסות מראש ממכירת פרויקט NICULESTI ברומניה בסך של כ-3 מיליון אירו.	12,604	9,277	<b>זכאים ויתרות זכות</b>
הגידול נובע בעיקר מהתחייבויות נדחות לנופר ו-RG עבור הרכישות של Ratesti ו- Parau בסך של כ-35.6 מיליון אירו וכ-13 מיליון אירו בהתאמה. בנוסף נרשמה התחייבות מותנית בגין פרויקט בגרמניה בסך של כ-9 מיליון אירו.	3,085	58,920	<b>התחייבויות בגין תמורה מותנית ונדחית</b>
	6,588	5,019	<b>רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</b>
היתרה מורכבת מחלויות שוטפות עבור הלוואות מבנקים למימון הקמה של פרויקטים.	-	21,475	<b>חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך</b>
	5,233	7,029	<b>התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</b>
הקיטון נובע ממיון הלוואות המירות להון עצמי בהתאם להסכמים שנחתמו מול חברת הפניקס. ראה באור 20 בדוחות הכספיים.	81,127	-	<b>הלוואות ניתנות להמרה</b>

הקיטון נובע בעיקר מעסקאות הרכש שבוצעו במהלך השנה. ראה באור 15 בדוחות הכספיים.	82,216	15,159	<b>אגרות חוב ניתנות להמרה</b>
	<b>198,462</b>	<b>136,476</b>	<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
הגידול נובע בעיקר מעסקאות הרכש שבוצעו במהלך השנה והרחבה של כ-13 מיליון אירו של אג"ח סדרה ב'. ראה באור 15 בדוחות הכספיים.	85,640	152,665	<b>אגרות חוב</b>
	2,822	2,548	<b>התחייבויות אחרות לזמן ארוך</b>
הקיטון נובע מפירעון הלוואה ל-RG, עבור מימון פרויקט Parau ברומניה בסך של כ-32 מיליון אירו ומפירעון הלוואות להפניקס בסך של כ-30 מיליון אירו. בנוסף בוצע מיון של הלוואות המירות של הפניקס ו-RG להון.	79,189	-	<b>הלוואות לזמן ארוך מצדדים קשורים</b>
הגידול נובע בעיקר מאיחוד יתרת ההלוואות של חברות הנכס לפרויקטים Ratesti ו- Parau אשר אוחדו לראשונה ברבעון הרביעי בסך של כ-81 מיליון אירו ומהלוואות נוספות שהתקבלו בתקופה בסך של כ-88 מיליון אירו עבור מימון פרויקטים.	170,371	308,488	<b>הלוואות אחרות לזמן ארוך</b>
הגידול נובע מצירופי עסקים ועלייה בשיעורי אחזקה של חברות הנכס לפרויקטים Ratesti ו- Parau אשר אוחדו לראשונה ברבעון הרביעי.	10,882	23,127	<b>התחייבות מסים נדחים</b>
הגידול נובע בעיקר מתוספות נכסים בגין פרויקטים ברומניה.	24,061	43,179	<b>התחייבויות בגין חכירה</b>
	<b>372,965</b>	<b>530,007</b>	<b>סה"כ התחייבויות לא שוטפות</b>
	<b>571,427</b>	<b>666,483</b>	<b>סה"כ התחייבויות</b>
השינוי נובע בעיקר מהגורמים הבאים : 1. גידול הנובע מהנפקת הון מניות בישראל בסך של כ-71 מיליון אירו. 2. גידול הנובע מעסקאות הרכש של אגרות חוב להמרה בסך של כ-36 מיליון אירו.	161,255	259,833	<b>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</b>
השינוי נובע בעיקר מהגורמים הבאים : 1. קיטון הנובע ממיון הלוואות המירות להון עצמי בהתאם להסכמים שנחתמו מול חברת הפניקס ו-RG בסך של כ-97 מיליון אירו 2. גידול הנובע מקבלת הלוואות חדשות מהפניקס בסך של כ-54 מיליון אירו ומנגד קיטון בגין החזר הלוואות להפניקס ו-RG בסך של כ-37 מיליון אירו.	50,990	179,605	<b>זכויות שאינן מקנות שליטה</b>
	<b>212,245</b>	<b>439,438</b>	<b>סה"כ הון</b>
	<b>783,672</b>	<b>1,105,921</b>	<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

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

סעיף	לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2024	2025
	(באלפי אירו)	
הכנסות ממכירת חשמל	566	8,655
הכנסות ממתן שירותים	2,019	692
הכנסות ממימוש ייזום	37,004	48,433
פיצוי בגין אובדן הכנסה	-	4,550
חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	9,167	-
<b>סה"כ הכנסות</b>	<b>48,756</b>	<b>62,330</b>
אחזקת מערכות ונלוות	590	2,258
פחת והפחתות	7,489	10,572
שכר ונלוות	9,561	13,788
מנהלה, מטה ואחרות	5,088	6,242
חלק החברה בהפסדי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	-	395
<b>סה"כ הוצאות</b>	<b>22,728</b>	<b>33,255</b>
<b>רווח (הפסד) תפעולי</b>	<b>26,028</b>	<b>29,075</b>
הוצאות מימון, נטו	1,826	25,246

השינוי נובע בעיקר מהגורמים הבאים :  
 1. הוצאות בגין שערך רכיב ההמרה של אגרות החוב להמרה בסך של כ-12.5 מיליון.  
 2. הפסד מפידיון מוקדם של אגרות החוב להמרה בסך של כ-4.5 מיליון אירו.  
 3. הוצאות הפרשי שער וגידור בסך של כ-4 מיליון אירו.

4. גידול בהוצאות ריבית בגין הלוואות בסך של כ-4.6 מליון אירו.			
	24,202	3,829	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
	(201)	(881)	מסים על הכנסה (הטבת מס)
	<b>24,403</b>	<b>4,710</b>	רווח נקי (הפסד)
	(316)	(965)	רווח (הפסד) אחר
	<b>24,087</b>	<b>3,745</b>	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר

## נזילות

.11

הסברים	ליום 31 בדצמבר		סעיף
	2024	2025	
	(באלפי אירו)		
עיקר התזרים הוא בגין תשלומי שכר, מטה, מע"מ לקבל והפרשי עיתוי בגין תשלומים לספקי הקמה.	(7,366)	(12,447)	תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
השקעות בפרויקטים בסך של כ-272 מיליון אירו. -תקבול בגין פירעון קרן של הלוואה לחברה כלולה בסך של כ-32 מיליון אירו. -תקבולים בגין מכירת פרויקט Niculesti בסך של כ-30 מיליון אירו.	(200,087)	(203,866)	תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
-גיוסי הון וחוב בישראל בסך של כ-84 מיליון אירו. - קבלת הלוואות המירות מהפניקס בסך של כ-52 מיליון אירו. - קבלת הלוואות מבנקים בסך של כ-88 מיליון אירו. - החזר הלוואות ל-RG עבור מימון פרויקט Parau בברומניה בסך של כ-41 מיליון אירו. -החזר הלוואות להפניקס בסך של כ-57 מיליון אירו.	337,187	118,984	תזרים מזומנים נטו מפעילות מימון

## התפתחות ההון

.12

ראו דוח מאוחד על השינויים בהון בדוחות הכספיים מאוחדים.

## הון חוזר

13.

ההון החוזר השלילי של החברה לפי הדוחות הכספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025 מסתכם בסך של כ- 16,440 אלפי אירו (לעומת הון חוזר חיובי בסך של כ- 21,777 אלפי אירו נכון ליום 31 בדצמבר 2024), ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות כמפורט להלן:

א. הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ-120,036 אלפי אירו וכוללים בעיקר מזומנים ושווה מזומנים, השקעות לזמן קצר וחייבים ויתרות חובה.

ב. ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ- 136,476 אלפי אירו וכוללות בעיקר התחייבות לזכאים ויתרות זכות והתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

## תזרים מזומנים חזוי

14.

בהתאם לתקנה 10(ב)(14) לתקנת 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	
(1,552)	(2,520)	(1,709)	רבעון רביעי	
(12,447)	(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	
600	571	(488)	רבעון רביעי	
3,567	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 קיים גירעון בהון החוזר בדוחותיה הכספיים המאוחדים בסך של כ- 16,440 אלפי אירו, ובנוסף קיים גירעון בהון החוזר בדוחותיה הכספיים הנפרדים בסך של כ-746 אלפי אירו.

בהתאם, לאור קיומם של סימני אזהרה כאמור לעיל, בישיבתנו מיום 2 במרץ 2026, 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.

## **מקורות מימון** **.15**

לפרטים בדבר אסטרטגיית מימון פרויקטים של החברה, ובדבר הסכמי מימון בהם התקשרה החברה והלוואות מהותיות שנטלה החברה, ראו סעיף 17 בפרק א'. לפרטים על אגרות חוב שגייסה החברה ראו נספח א' לדוח דירקטוריון זה.



# היבטי ממשל תאגידי

02

חלק שני

## 16. תרומות

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

## 17. מספר מזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

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

## 18. 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 ב-3 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.

## 19. גילוי אודות המבקר הפנימי של החברה

שם המבקר הפנימי: דורון רוזנבלום

תאריך תחילת הכהונה: 24 בנובמבר 2022

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

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

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

**תכנית עבודה:** תכנית העבודה של המבקר הפנימי היא שנתית ומבוססת על סקר סיכונים ותוכנית עבודה רב-שנתית. תכנית הביקורת לשנת 2026 - ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו את תוכנית הביקורת לשנת 2026.

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

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

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

**היקף העסקה בתקופת הדוח ותגמול:** הושקעו בביקורת פנימית בחברה בתקופת הדוחות הכספיים כ- 500 שעות ביקורת. להערכת הדירקטוריון, תגמול מבקר הפנים והיקף השעות הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי של מבקר הפנים בעריכת הביקורת.

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

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

## גילוי אודות רואה החשבון המבקר של החברה

20.

רואי החשבון המבקרים של החברה הם קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רואי חשבון (E&Y). שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע, בין היתר, בהתבסס על תנאי השוק ולדעת הנהלת החברה הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה ולהיקף הפעילות שלה. להלן מידע בדבר שכר רואי החשבון בגין שירותי ביקורת, ושירותים אחרים במהלך שנת 2025:

ביקורת ונלוות – 750 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ.

שירותים אחרים – 99 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ.

## 21. מורשה חתימה עצמאי

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

## 22. אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפרטים בדבר אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן, ראו ב"אור 24 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025, וכן סעיף 1.1.4 לעיל.

## 23. אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

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

## 24. הערכות שווי

להלן יובאו פרטים לעניין הערכות שווי עליהן הסתמכה החברה :

א. הערכת שווי מהותית עליה הסתמכה החברה (הערכת השווי מצורפת במלואה לדוח זה):

זיהוי נושא ההערכה	הקצאת עודף עלות הרכישה של 100% מהון חברת RATESTI SOLAR PLANT SRL על ידי אקונרג'י בריטניה
עיתוי ההערכה	18 בדצמבר, 2025
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי	כ-17 מיליון אירו.
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה	כ-31 מיליון אירו.
זיהוי המעריך	חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ, מתמחה במתן ייעוץ כלכלי ומימוני והערכות שווי מקצועיות בלתי תלויות, על פי כללי חשבונאות בין לאומית IFRS ותקינה ישראלית, לצורכי דיווח כספי וכחווה דעת מומחה לבתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות עשרות חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל וחברות פרטיות. מעריך השווי מטעם החברה שגיא בן שלוש.
התייחסות להסכמי שיכוי עם מעריך השווי	אחריות מעריך השווי ככל שהינה נובעת מביצוע הערכת השווי לא תחרוג בשום מקרה מסך כל התמורה המשולמת בגין הערכת השווי עד פי 3.
מודל ההערכה וההנחות העיקריות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה	שווי כל פרוייקט נאמד בעזרת מודל DCF IRR - 9.4% לפרויקט PV ו- 12% לפרויקט אגירה. אורך חיי פרויקט PV - 34.5 שנים. אורך חיי פרויקט אגירה - 22 שנים.

ב. הערכת שווי מהותית עליה הסתמכה החברה:

זיהוי נושא ההערכה	הקצאת עודף עלות הרכישה של 100% מהון חברת Heliolux S.R.L על ידי אקונרג'י בריטניה
עיתוי ההערכה	23 ביולי, 2025
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי	כ-13 מיליון אירו.
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה	כ-20 מיליון אירו.
זיהוי המעריך	חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ, מתמחה במתן ייעוץ כלכלי ומימוני והערכות שווי מקצועיות בלתי תלויות, על פי כללי חשבונאות בין לאומית IFRS ותקינה

<p>ישראלית, לצורכי דיווח כספי וכחווות דעת מומחה לבתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות עשרות חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל וחברות פרטיות. מעריך השווי מטעם החברה שגיא בן שלוש.</p>	
<p>אחריות מעריך השווי ככל שהינה נובעת מביצוע הערכת השווי לא תחרוג בשום מקרה מסך כל התמורה המשולמת בגין הערכת השווי עד פי 3.</p>	<p><b>התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי</b></p>
<p>שווי כל פרוייקט נאמד בעזרת מודל DCF. IRR - 9.4% אורך חיי פרויקט PV - 34.75 שנים.</p>	<p><b>מודל ההערכה וההנחות העיקריות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה</b></p>



# הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

03

חלק שלישי

## אומדנים חשבונאיים קריטיים **.25**

לפירוט בדבר האומדנים החשבונאיים הקריטיים בהם עשתה החברה שימוש בדוחות הכספיים שלה ראה ביאור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2025.

## מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 31 בדצמבר 2025 **.26**

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

---

גברת לימור לב,  
סמנכ"ל הכספים

---

מר שלמה זהר,  
יו"ר הדירקטוריון

---

מר אייל פודהורצר,  
מנכ"ל ודירקטור

תאריך: 2 במרץ 2026

## נספח א - פרטים לגבי תעודות התחייבות שהונפקו על ידי החברה

מועד הנפקה	אגרות חוב (סדרה א')	אגרות חוב (סדרה ב')	סדרה ג'
9 בדצמבר 2021	3 בדצמבר 2024	29 בינואר 2026	
ערך נקוב במועד ההנפקה (אלפי ש"ח)	250,000	328,950	500,000
ערך נקוב ליום 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	75,208	569,453	ר.ל
ערך נקוב צמוד מדד ליום 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	לא צמוד	לא צמוד	לא צמוד
ריבית שנצברה ליום 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	-	-	ר.ל
שווי בורסאי ליום 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	74,339	594,907	ר.ל
סוג ושיעור הריבית	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.5%	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 6.95%	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 5.25%
מועדי תשלום הקרן	תשלום אחד ביום 30 ביוני 2026	שלושת (3) התשלומים הראשונים ישולמו בימים 31 בדצמבר של 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	שלושת (3) התשלומים הראשונים ישולמו בימים 31 בדצמבר של 2029, 2030 ו- 2031 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 2032 ויהיה בשיעור של 70% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב
מועדי תשלום הריבית	תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2022 עד 2026 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2025	תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2025 עד 2030 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2024 עד 2030	תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2026 עד 2032 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2026 עד 2032
בסיס ההצמדה	אין	אין	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.	אין	אין
ערבות לתשלום ההתחייבות	אין	אין	אין
פדיון מוקדם	במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשרט הנאמנות.	במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה או כמפורט בסעיף 8 לשרט הנאמנות	במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה או כמפורט בסעיף 8 לשרט הנאמנות

מהותיות <sup>3</sup>	סדרה לא מהותית	סדרה מהותית	סדרה מהותית
<b>שעבודים לטובת בעלי אגרות החוב, תקפות שעבודים, תנאי החלפת שעבודים</b>	אין	אין	אין
<b>הגבלות בקשר עם יצירת שעבודים נוספים</b>	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 ג')	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')	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')
<b>הגבלות בקשר לסמכות להנפיק תעודות התחייבות נוספות</b>	אין	אין	אין
<b>אמות מידה פיננסיות</b>	כמפורט להלן	כמפורט להלן	כמפורט להלן
<b>האם בתום שנת הדיווח ובמהלכה עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות</b>	כן	כן	כן
<b>האם התקיימו התנאים להעמדת תעודות ההתחייבות לפירעון מיידי או למימוש הבטחות ותיאור ההפרות (אם חלו)</b>	לא	לא	לא
<b>האם נדרשה החברה על ידי הנאמן לביצוע פעולות</b>	לא	לא	לא
<b>שם חברת הנאמנות שם האחראי על הסדרה כתובת טלפון</b>	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	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ עו"ד הגר שאול רח' יד חרוצים 14, תל אביב 03-6389200
<b>אסיפת מחזיקים</b>	לא התקיימה אסיפת מחזיקים	לא התקיימה אסיפת מחזיקים	לא התקיימה אסיפת מחזיקים
<b>דירוג אגרות החוב</b>	אגרות החוב מדורגות עם אופק A3.1i בדירוג יציב על ידי מידרוג בע"מ. ראו דוח מיום 15 בינואר 2026 (אסמכתא מס' 2026-15-006939) ומיום 24 בינואר 2026 (אסמכתא מס' 2026-15-009926)	אגרות החוב מדורגות בדירוג A3.1i עם אופק יציב על ידי מידרוג בע"מ. ראו דוח מיום 15 בינואר 2026 (אסמכתא מס' 2026-15-006939)	אגרות החוב מדורגות בדירוג A3.1i עם אופק יציב על ידי מידרוג בע"מ. ראו דוח מיום 15 בינואר 2026 (אסמכתא מס' 2026-15-006939)

<sup>3</sup> סדרת תעודות התחייבות הינה מהותית אם סך ההתחייבויות על פיה לתום שנת הדיווח כפי שהן מוצגות במסגרת הדוח הכספי הנפרד של החברה (לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970, מהווה 5% או יותר מסך התחייבויות החברה כפי שהן מוצגות במסגרת הנתונים האמורים.

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

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

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

אמות מידה פיננסיות	אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 31.12.2025	נתון ליום 31 בדצמבר 2025
הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 35 מיליון אירו במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	259,833
החוב הפיננסי סולו לבין המאזן סולו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 75% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	כן	38%
היחס בין החוב הפיננסי ל-EBITDA מאוחד מתואם לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	14

"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 2025. ליום 31.12.2025 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

### **אמות מידה פיננסיות ותנאים מהותיים נוספים – אגרות החוב (סדרה ב')**

להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות של אגרות 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 31.12.2025	נתון ליום 31 בדצמבר 2025
הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 60 מיליון אירו במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	259,833
החוב הפיננסי סולו לבין המאזן סולו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 65% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	38%
היחס בין החוב הפיננסי ל-EBITDA מאוחד מתואם לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	8
היחס בין ההון העצמי המאוחד לבין המאזן נטו מאוחד לא יפחת משיעור של 15% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	כן	43%

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

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים השנתיים 2025.  
ליום 31.12.2025 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

### **אמות מידה פיננסיות ותנאים מהותיים נוספים – אגרות החוב (סדרה ג')**

להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה ג').  
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 31.12.2025	נתון ליום 31 בדצמבר 2025
הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 120 מיליון אירו במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	.ר.ל	.ר.ל
החוב הפיננסי סולו לבין המאזן סולו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 65% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	.ר.ל	.ר.ל
היחס בין החוב הפיננסי ל-EBITDA מאוחד מתואם לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	.ר.ל	.ר.ל
היחס בין ההון העצמי המאוחד לבין המאזן נטו מאוחד לא יפחת משיעור של 20% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	.ר.ל	.ר.ל

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

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים השנתיים 2025. למועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג').

2 במרץ, 2026

לכבוד  
הדירקטוריון של  
אקונרג' אנרגיה מתחדשת בע"מ ("החברה")  
הטחנה 1, כפר סבא

א.ג.ג,

**הנדון: מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי בקשר לתשקיף מדף של אקונרג' אנרגיה מתחדשת בע"מ שהתפרסם ביום 20 בספטמבר, 2024**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) במסגרת התשקיף שבנדון את הדוחות שלנו המפורטים להלן:

(1) דוח רואה החשבון המבקר מיום 2 במרץ, 2026 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר, 2025 ו-2024 ולכל אחת משלוש השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר, 2025.

(2) דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 2 במרץ, 2026 על מידע כספי נפרד של החברה לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים, התש"ל-1970) לימים 31 בדצמבר, 2025 ו-2024 ולכל אחת משלוש השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר, 2025.

בכבוד רב,

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון



## דוחות כספיים מאוחדים מבוקרים

---

ליום 31 בדצמבר 2025



אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ  
דוחות כספיים מאוחדים מבוקרים  
ליום 31 בדצמבר 2025

## תוכן העניינים

2-4	דוח רואה החשבון המבקר
5	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
6	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
7-9	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
10-12	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
13-59	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

## דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי

### לבעלי המניות של

### אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

#### **חוות הדעת**

ביקרנו את הדוחות הכספיים של אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") הכוללים את הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, על השינויים בהון ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לדעתנו, הדוחות הכספיים המוצגים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

#### **בסיס לחוות הדעת**

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תש"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

#### **ענייני מפתח בביקורת**

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגביו היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים בכללותם, התקשור של עניינים אלה להלן, אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

#### **היוון עלויות לפרויקטים בהקמה**

כפי שמתואר בביאור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, ליום 31 בדצמבר 2025, לחברה פרויקטים בהקמה ויזום בסכום של כ- 446,200 אלפי אירו המהווים כ- 40% מנכסי החברה. החברה נמצאת בשלב יזום ופיתוח של מערכות בהקמה ומשכך עלויות המשויות לפרויקטים ספציפיים מהוונות לנכסים. היוון עלויות לנכסים כשירים מהווה נושא משמעותי בדוחות כספיים המאוחדים של החברה, לאור מהותיות ולאור שיקול הדעת והאומדנים של ההנהלה והמופקדים על הממשל התאגידי הנדרשים בנושאים אלה. הנושא נקבע כעניין מפתח בביקורת, בשל המורכבות של האומדנים המשמשים בקביעה האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה, קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית.

### נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

- כמענה לאי הוודאויות הכרוכות בקביעת האומדנים הקשורים לפרויקטים הכשירים להיוון ביצענו בעיקר את הנהלים הבאים:
- בחינת נכסים כשירים להיוון על ידי סקירה של הבקורות הרלוונטיות שבוצעו על ידי ההנהלה הקשורות להיוון העלויות.
  - ביצוע בחינה ודגימה של ההוצאות המהוונות- דגימה של עלויות הפרויקטים שהונו והשגת ראיות על מנת לוודא שהנתאים להיוון עבור העלויות התקיימו והעלויות הונו בצורה נאות, כולל בחינת הוצאות שכר פיתוח
  - בחינת נאותות היוון עלויות האשראי (ספציפי ולא ספציפי) שהונו לפרויקטים בהקמה.
  - הערכה של נאותות הגילויים הנכללים בדוחות השנתיים המאוחדים הקשורים לנושא היוון עלויות לנכסים כשירים.

### חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010; וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

### חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על החלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים אלו.

בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה.



Shape the future  
with confidence

טל. +972-3-6232525  
פקס +972-3-5622555  
ey.com

קוסט פורר גבאי את קסירר  
דרך מנחם בגין 144א'  
תל-אביב 6492102

- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים
- בדוחות הכספיים או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון וההנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזהים על אי תלותנו.

מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון וההנהלה, קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואה החשבון המבקר שלנו, אלא אם הוראות חוק או רגולציה מונעות גילוי לצדדים חיצוניים לגבי אותו עניין.

שותפת ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי היא קארין אפיק ברחד.

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

תל אביב,  
2 במרץ 2026

31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי אירו			
<b>נכסים שוטפים</b>			
182,028	84,647	5	מזומנים ושווי מזומנים
11,353	4,656	17	השקעות לזמן קצר
157	1,933		לקוחות והכנסות לקבל
16,501	27,417	6	חייבים ויתרות חובה
10,200	1,383	11	קבוצת מימוש מוחזקת למכירה
<u>220,239</u>	<u>120,036</u>		
<b>נכסים לא שוטפים</b>			
15,445	27,641	23	מזומנים מוגבלים לשימוש
309,758	446,200	7	מערכות בהקמה וייזום (לרבות קרקעות)
44,920	317,258	7	מערכות לייצור חשמל מחוברות
37,693	101,796	24	נכסים בלתי מוחשיים
9,548	19,952	24	מוניטין
-	1,271	17	נכסים פיננסיים בשווי הוגן
1,042	1,486	7	רכוש קבוע
25,381	42,527	10	נכסי זכות שימוש
498	512	'14	נכס מס נדחה
61,017	1,073	9	הלוואות לחברות כלולות
58,131	26,169	9	השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
<u>563,433</u>	<u>985,885</u>		
<u>783,672</u>	<u>1,105,921</u>		
<b>סה"כ נכסים</b>			
<b>התחייבויות שוטפות</b>			
7,609	19,597		התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
12,604	9,277	13	זכאים ויתרות זכות
3,085	58,920	17	התחייבויות בגין תמורה מותנית ונדחית
6,588	5,019	17	רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
-	21,475	17	חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
5,233	7,029	17	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן
81,127	-	20, 17	הלוואות ניתנות להמרה
82,216	15,159	17, 15	אגרות חוב ניתנות להמרה
<u>198,462</u>	<u>136,476</u>		
<b>התחייבויות לא שוטפות</b>			
85,640	152,665	17, 15	אגרות חוב
2,822	2,548	'19	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
79,189	-	20	הלוואות לזמן ארוך מצדדים קשורים
170,371	308,488	20	הלוואות אחרות לזמן ארוך
10,882	23,127	'14	התחייבות מסים נדחים
24,061	43,179	10	התחייבויות בגין חכירה
<u>372,965</u>	<u>530,007</u>		
<b>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</b>			
63,335	170,995	16	הון מניות ופרמיה
99,029	94,178		קרנות הון
(1,109)	(5,340)		הפסד
161,255	259,833		
50,990	179,605	12	זכויות שאינן מקנות שליטה
212,245	439,438		סה"כ הון
<u>783,672</u>	<u>1,105,921</u>		סה"כ התחייבויות והון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

2 במרס, 2026

לימור לב סמנכ"לית כספים	אייל פודהורצר מנכ"ל	שלמה זהר יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
----------------------------	------------------------	------------------------------	-------------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2023	2024	2025		
אלפי אירו (למעט נתוני הפסד למניה)				
-	566	8,655		<u>הכנסות</u>
1,099	2,019	692	20	הכנסות ממכירת חשמל
-	37,004	48,433	8	הכנסות ממתן שירותים
-	-	4,550	'20	הכנסות ממימוש ייזום
-	9,167	-	9	פיצוי בגין אובדן הכנסות
1,099	48,756	62,330		חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי
				המאזני, נטו
				סה"כ הכנסות
				<u>הוצאות</u>
613	590	2,258		אחזקת מערכות ונלוות
960	7,489	10,572		פחת והפחתות
7,308	9,561	13,788	'18	שכר ונלוות
4,870	5,088	6,242	'18	מנהלה, מטה ואחרות
537	-	395	9	חלק החברה בהפסדי חברה המטופלת לפי שיטת השווי
14,288	22,728	33,255		המאזני, נטו
				סה"כ הוצאות
(13,189)	26,028	29,075		רווח (הפסד) תפעולי
9,480	10,398	7,345	'18	הכנסות מימון
8,623	12,224	32,591	'18	הוצאות מימון
857	(1,826)	(25,246)		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(12,332)	24,202	3,829		רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(1,151)	201	881	14	הטבת מס (מסים על הכנסה)
(13,483)	24,403	4,710		רווח (הפסד) נקי
(11,287)	19,923	(4,231)		<u>מיוחס ל:</u>
(2,196)	4,480	8,941		בעלי מניות החברה
(13,483)	24,403	4,710		זכויות שאינן מקנות שליטה
				רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
				<u>סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או</u>
				<u>הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
(85)	2	(6)		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות
-	(318)	(959)		חוץ
(85)	(316)	(965)		רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
				סה"כ הפסד כולל אחר
(13,568)	24,087	3,745		סה"כ רווח (הפסד) כולל
				<u>מיוחס ל:</u>
(11,365)	19,670	(4,891)		בעלי מניות החברה
(2,203)	4,417	8,636		זכויות שאינן מקנות שליטה
(13,568)	24,087	3,745		רווח (הפסד) למניה באירו
(0.25)	0.44	(0.08)	19	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	הפסד	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין תרגום לרבות גידור השקעה נטו בפעילות חוץ	הון מניות ופרמיה	
מבוקר								
אלפי אירו								
212,245	50,990	161,255	(1,109)	4,174	95,135	(280)	63,335	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
4,710	8,941	(4,231)	(4,231)	-	-	-	-	רווח נקי
(965)	(965)	(305)	-	-	-	(660)	-	הפסד כולל אחר
3,745	8,636	(4,891)	(4,231)	-	-	(660)	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
147	-	147	-	(590)	-	-	737	מימוש ופקיעת כתבי אופציה
1,171	-	1,171	-	1,171	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
70,702	-	70,702	-	-	-	-	70,702	הנפקת הון מניות (ראה באור 16)
-	11,122	(11,122)	-	-	(11,122)	-	-	הנפקת הון מניות בחברה מוחזקת, נטו (ראה באור 12א')
274	-	274	-	-	-	-	274	המרת אגרות חוב להמרה
35,947	-	35,947	-	-	-	-	35,947	רכש חליפין אגרות חוב להמרה (ראה באור 15)
54,673	54,673	-	-	-	-	-	-	נטילת הלוואות המירות
(36,795)	(36,795)	-	-	-	-	-	-	פרעון הלוואות המירות
97,329	90,979	6,350	-	-	6,350	-	-	המרת הלוואה המירה להון בחברה מוחזקת (ראה באור 20 ב')
439,438	179,605	259,833	(5,340)	4,755	90,363	(940)	170,995	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	הפסד	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן פרשי תרגום לרבות גידור השקעה נטו בפעילות חוץ	הון מניות ופרמיה	
מבוקר אלפי אירו								
136,858	22,744	114,114	(21,032)	3,747	68,643	(27)	62,783	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2024</u>
24,403	4,480	19,923	19,923	-	-	-	-	רווח נקי
(316)	(63)	(253)	-	-	-	(253)	-	הפסד כולל אחר
24,087	4,417	19,670	19,923	-	-	(253)	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
88	-	88	-	(464)	-	-	552	מימוש ופקיעת כתבי אופציה
891	-	891	-	891	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
(3,938)	(1,670)	(2,268)	-	-	(2,268)	-	-	רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
4,259	851	3,408	-	-	3,408	-	-	המרת הלוואה המירה להון
50,000	24,648	25,352	-	-	25,352	-	-	הנפקת הון מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
212,245	50,990	161,255	(1,109)	4,174	95,135	(280)	63,335	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	הפסד	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הפרשי תרגום לרבות גידור השקעה נטו בפעילות חוץ	הון מניות ופרמיה	
מבוקר אלפי אירו								
112,113	11,376	100,737	(9,745)	3,099	44,714	51	62,618	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2023</u>
(13,483)	(2,196)	(11,287)	(11,287)	-	-	-	-	הפסד
(85)	(7)	(78)	-	-	-	(78)	-	הפסד כולל אחר
(13,568)	(2,203)	(11,365)	(11,287)	-	-	(78)	-	סה"כ הפסד כולל
-	-	-	-	(165)	-	-	165	מימוש כתבי אופציה
813	-	813	-	813	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
37,500	13,571	23,929	-	-	23,929	-	-	הנפקת הון מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>136,858</u>	<u>22,744</u>	<u>114,114</u>	<u>(21,032)</u>	<u>3,747</u>	<u>68,643</u>	<u>(27)</u>	<u>62,783</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
	אלפי אירו		
(13,483)	24,403	4,710	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u> רווח נקי (הפסד)
<u>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:</u>			
<u>התאמות לסעיפי רווח או הפסד:</u>			
(857)	1,826	25,246	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
581	716	1,043	עלות תשלום מבוסס מניות
960	7,489	10,572	פחת והפחתות
537	(9,167)	395	חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
-	(37,004)	(48,433)	הכנסות ממימוש ייזום
1,151	(201)	(881)	מסים על ההכנסה (הטבת מס)
2,372	(36,341)	(12,058)	
<u>שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:</u>			
(3,377)	1,090	(13,758)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
23	(156)	(309)	ירידה (עלייה) בלקוחות
(4,498)	683	9,310	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
2,299	2,152	(823)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(5,553)	3,769	(5,580)	
<u>מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:</u>			
(80)	(5,091)	(2,607)	ריבית ששולמה
2,178	6,164	3,441	ריבית שהתקבלה
(266)	(270)	(353)	מיסים ששולמו
24	-	-	מיסים שהתקבלו
1,856	803	481	
(14,808)	(7,366)	(12,447)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>			
(264)	(10,145)	(5,845)	עלייה במזומן מוגבל
(51,251)	(500)	(6,284)	מתן הלוואות לחברות כלולות
-	3,294	30,012	תמורה ממימוש נכסים מוחזקים למכירה
29,227	1,128	31,843	פירעון קרן מחברה כלולה
(2,824)	(7,891)	(1,310)	השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
-	(11,353)	7,335	מימוש (רכישת) השקעות לזמן קצר
(7,792)	(7,887)	(8,314)	רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה (ראה נספח ב')
(92,306)	(166,068)	(250,423)	השקעה במערכות בייזום (לרבות קרקעות)
(397)	(665)	(880)	השקעה ברכוש קבוע
(125,607)	(200,087)	(203,866)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי אירו			
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
37,500	50,000	-	הנפקת הון מניות בחברה מוחזקת, נטו
18,885	-	-	הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה, נטו מעלויות הנפקה
-	85,133	12,533	הנפקת אגרות חוב, נטו מעלויות הנפקה
-	-	70,702	הנפקת הון מניות, נטו מעלויות הנפקה
-	88	147	מימוש כתבי אופציה
117,891	14,811	1,304	קבלת הלוואה מצד קשור
-	(622)	(65,825)	פרעון הלוואה לצד קשור
-	169,934	87,652	קבלת הלוואות אחרות לזמן ארוך
-	-	(5,019)	פרעון הלוואות אחרות לזמן ארוך
-	41,072	52,021	קבלת הלוואה המירה
-	(18,730)	(33,711)	פרעון הלוואה המירה
-	(3,938)	-	רכישת מניות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(371)	(561)	(820)	פירעון קרן בגין חכירה
173,905	337,187	118,984	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
(1,095)	(118)	(52)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
32,395	129,616	(97,381)	סה"כ עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
20,017	52,412	182,028	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
52,412	182,028	84,647	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי אירו		
(11)	206	(106)
-	-	(6,466)
(7,781)	(1,043)	(3,474)
-	-	(152,514)
-	(40,032)	(67,494)
-	(9,548)	(10,404)
-	-	(1,728)
-	(5,606)	29,788
-	-	81,080
-	-	676
-	11,132	13,876
-	-	1,745
-	37,004	21,125
-	-	48,545
-	-	37,037
<u>(7,792)</u>	<u>(7,887)</u>	<u>(8,314)</u>

נספח ב' – רכישת חברות שאוחדו לראשונה

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)  
 מזומנים מוגבלים בשימוש  
 מערכות בהקמה וייזום  
 מערכות לייצור חשמל מחוברות  
 נכסים בלתי מוחשיים  
 מוניטין  
 נכס זכות שימוש, נטו  
 השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
 הלוואות מתאגידים בנקאיים  
 התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן  
 התחייבות מסים נדחים  
 התחייבויות בגין חכירה  
 הכנסות ממימוש ייזום בגין מדידה מחדש של השקעה  
 בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני  
 התחייבות בגין תמורה נדחית  
 סילוק יחסים קודמים

נספח ג' – פעילויות מהותיות שלא במזומן

1,992	16,210	17,775
-	4,259	90,745
<u>7,157</u>	<u>14,293</u>	<u>8,726</u>
<u>9,149</u>	<u>34,762</u>	<u>117,246</u>

תוספות והכרה לראשונה בנכס זכות שימוש והתחייבות  
 בגין חכירה  
 המרת הלוואה להון מניות  
 השקעה במערכת ייזום (לרבות קרקעות)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

**■ באור 1: - כללי**

א. אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן – החברה) התאגדה ונרשמה בישראל בחודש פברואר 2021. החברה פועלת, באמצעות חברות בנות, בייזום, הקמה וניהול פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת.

החברה הינה חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה בתל אביב.

**ב. השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית**

בעקבות התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם שהתרחשו במהלך שנת 2022, חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. כחלק מהצעדים שנקטו על מנת לבלום את עליית המחירים, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית. בתאריך 24 לנובמבר 2025, בנק ישראל הוריד את הריבית ב 0.25%, לראשונה מזה שנתיים. בשנים 2025 ו-2024 חלה התמתנות בשיעורי האינפלציה הגבוהים ששררו בשנים 2022-2023, ולמועד הדוח היא עומדת על שיעור של 3.4% ו-2.5% בהתאמה בבריטניה, ועל שיעור של 2.1% ו-2.4% בהתאמה בגוש האירו.

להלן יפורטו מספר היבטים בקשר עם השינויים המתוארים בסביבה המאקרו-כלכלית, אשר למיטב הערכת החברה עשויה להיות להם השפעה על פעילות הקבוצה:

1. ככל שיהיו תנודות חדות בשערי מטבע, אלה עשויות להשפיע על עלויות פרויקטים המצויים בשלבי ההקמה והייזום ועלויות מימון הנקובות במט"ח.

2. עלויות במחירי חומרי הגלם לייצור פאנלים סולאריים ובעלויות השינוע עשויים להשפיע על עלויות ההקמה והייזום של הקבוצה.

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

כמו כן, לחברה הסכמי מימון בריבית קבועה עם שותפים אסטרטגיים למימון פרויקטים שהקמתם החלה ו/או צפויה להתחיל ב-12 החודשים הקרובים, וכן הסכמי מימון פרויקטלי עם תאגידים בנקאיים בגין פרויקטים שהינם בסטטוס של הפעלה מסחרית. ההסכמים מאפשרים לחברה גמישות במידה ותרצה לפעול למימון מחדש של פרויקטים אלו, ככל שתנאי השוק ייטיבו את מצבה לעומת הסכמי ההלוואה הקיימים.

להערכת החברה, בשים לב לאי הוודאות הכרוכה במגמות המאקרו כלכליות אשר תוארו לעיל, לא צפויה למשבר השפעה מהותית לרעה על פעילות החברה.

ג. השלכות מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "עם כלביא"

בחודש אוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") במדינת ישראל. התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. בחודש יוני 2025 התקיים מבצע "עם כלביא", מבצע צבאי רחב היקף של מדינת ישראל נגד איראן ובחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם הפסקת אש בין מדינת ישראל לחמאס וחלה רגיעה במצב המלחמתי בחלק מהחזיתות. הימשכות המלחמה עשויה לגרום השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה.

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

ד. מצב פיננסי

לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, 2024 ו- 2023 בסך של 12,447 אלפי אירו, 7,366 אלפי אירו ו- 14,808 אלפי אירו, בהתאמה.

דירקטוריון החברה 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 החברה לא תעמוד בפרעון התחייבויותה במועד, וכן קבע כי החברה צופה לעמוד באמות המידה הפיננסיות עליהן התחייבה החברה כמפורט בבאור 15 ובאור 20 להלן, בהתבסס על הנימוקים הבאים:

- לחברה צפויות גידול הכנסות ממכירת חשמל בגין מספר פרויקטים מחוברים ופרויקטים אשר צפויים להיות מחוברים לרשת החשמל בשנה הקרובה.
- לחברה צפוי תזרים מזומנים ע"י מימון בנקאי לפרויקטים אשר מומנו בהלוואות בעלים.
- החברה צופה כי ביכולתה לגבש תזרים ממימוש ייזום פרויקטים אשר צפוי להניב לחברה רווחי ייזום.

■ באור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים המאוחדים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים IFRS Accounting Standards (להלן - IFRS). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים ערוכים על בסיס העלות. למעט: נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר; נכסים והתחייבויות פיננסיות (כולל מכשירים נגזרים) המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, הפרשות, השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות.

החברה בחרה להציג את פרטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מהות ההוצאות.

להערכת הקבוצה, סיווג הכנסות, רווחים והוצאות באופן זה מספק מידע מהימן ורלוונטי יותר.

ב. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי הרגיל של החברה הינה שנה.

ג. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות).

הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הבנות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה והחברות הבנות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

בעת רכישה או מימוש חברות נכס הקבוצה בוחנת האם מדובר ברכישה או מימוש של פעילות המהווה עסק כהגדרתו בתקן דיווח כספי בינלאומי 3 בדבר צירופי עסקים או נכס. בבחינת עסק החברה בוחנת האם יש לפחות תשומה ותהליך ממשי אחד אשר מייצרים יחד תפוקות או שיש להם יכולת לתרום ליצירת תפוקות, בדרך כלל כאשר חברת הנכס בתהליך ייזום מקדמי וטרם קיבלה את מלוא ההיתרים להפקת חשמל וטרם ביצעה התקשרויות משמעותיות להקמת המתקן, חברת הנכס מהווה נכס והעסקה תטופל כרכישה או מימוש נכסים והתחייבויות. ככל וחברת הנכס נמצאת בשלבי פיתוח מתקדמים לקראת הקמה או בהקמה, חברת הנכס מהווה עסק.

ד. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות וההצגה של החברה הינו אירו. הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת (להלן - "מטבע הפעילות") והקבוצה קובעת, עבור כל חברה בקבוצה, לרבות חברות המוצגות לפי שיטת השווי המאזני, מהו מטבע הפעילות שלה.

הסביבה הכלכלית המשפיעה על מחירי הסחורות והשירותים שניתנים על ידי חברות הקבוצה היא אירופה. הכנסות הקבוצה נקבעות במטבע האירו ולפיכך האירו הינו מטבע הפעילות של החברות המאוחדות.

■ באור 2:- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

עד ליום 31 בדצמבר, 2022 מטבע הפעילות ומטבע ההצגה של מרבית החברות המאוחדות שבהן מתקני ייצור החשמל נמצאים בשלבי ייזום או הקמה אשר טרם מפיקים הכנסות, היה המטבע המקומי. החל מיום 1 בינואר, 2023 עם התקדמות הפרויקטים לשלבי ייזום ופיתוח מתקדמים, קבעה החברה כי האירו מהווה מטבע הפעילות העיקרי של חברות אלו. בהמשך לבחינה שביצעה החברה בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 21 בדבר השפעות השינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ, הגיעה החברה למסקנה כי מטבע הפעילות של חברות אלו הינו האירו, המאפיין את הסביבה הכלכלית שבה הן פועלות. מסקנה זו מתבססת על כך שהאירו הינו המטבע שבו מתהוות העלויות לחברה לתקן וכן על גורמים נוספים – המטבע שבו מופקים מקורות כספיים מפעילויות מימון ובו מוחזקים הפיקדונות והמזומנים של החברה.

ה. הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).

הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותי ניהול (EPCm) מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. ההכנסות מוכרות בהתאם לתקופות הדיווח שבהן סופקו השירותים.

ו. מסים על ההכנסה

תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר או להון.

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס במדינות השונות בהן פועלת החברה, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס.

הקבוצה מכירה בנכסי מסים נדחים בגין הפסדים מועברים בהתאם לצפי ניצולם.

ז. חכירות

החברה מטפלת בחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

הקבוצה כחוכר

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי נקבע באמצעות מעריך שווי בלתי תלוי. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך תקופת החכירה.

**■ באור 2:- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**
**ח. רכוש קבוע ומערכות לייצור חשמל מחוברות**

פריטי הרכוש הקבוע ומערכות לייצור חשמל מחוברות מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים. לעניין התנאים לזקיפת עלויות ייזום לרכוש קבוע (פרויקטים לייצור חשמל בשלב הייזום וההקמה), ראה באור 2 להלן. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

שיעור הפחת %

2.8	מתקנים פוטו-וולטאיים
4.5	מערכות אגירה
6-15	ריהוט וציוד משרדי
33	מחשבים וציוד היקפי
33	רישיונות ותוכנות
10	שיפורים במושכר

כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש לרכוש הקבוע בהתאם להוראות IAS 36 – ראה באור 2'א.

**ט. נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה**

פרויקטים אשר נמצאים בשלבי יזום, פיתוח והקמה שהחברה החליטה לממש מסווגים כמוחזקים למכירה, כאשר הנכסים זמינים למכירה מיידית במצבם הנוכחי, קיימת מחויבות של החברה לתוכנית מכירה, קיימת תוכנית לאיתור קונה והמימוש צפוי ברמה גבוהה (highly probable) להסתיים בתוך שנה ממועד הסיווג.

**י. עלויות אשראי**

החברה מהוננת עלויות אשראי לעלותו של נכס כשיר במועד שבו מתקיימים כלל התנאים להלן: מתהוות לה יציאות בגין הנכס הכשיר, מתהוות לה עלויות אשראי והקבוצה מבצעת את הפעולות להכנת הנכס לשימוש המיועד או מכירתו.

**יא. נכסים בלתי מוחשיים**

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נמדדים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לרווח או הפסד בעת התהוותן.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם על בסיס שיטת הקו הישר ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. תקופת הפחתה ושיטת הפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנות לפחות בכל סוף שנה.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינם מופחתים באופן שיטתי וכפופים לבחינת ירידת ערך מדי שנה וכן בכל עת שקיים סימן המצביע כי ייתכן שחלה ירידת ערך. אורך החיים השימושיים של נכסים אלה נבחן מדי שנה כדי לקבוע אם הערכת אורך החיים כבלתי מוגדר עדיין תקפה. אם האירועים והנסיבות אינם תומכים עוד בהערכה כאמור, השינוי באורך החיים השימושיים מבלתי מוגדר למוגדר מטופל כשינוי באומדן חשבונאי ובאותו מועד נבחנת גם ירידת ערך. החל מאותו מועד מופחת הנכס באופן שיטתי על פני תקופת אורך החיים השימושיים שלו.

**■ באור 2:- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

להלן אורך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים:

מערכות אגירה	מערכות בהקמה ויזום (לרבות קרקעות)	
מוגדר (22 שנים)	מוגדר (35 שנים)	אורך החיים
בשיטת הקו הישר	בשיטת הקו הישר	שיטת ההפחתה

**י.ב. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים**

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בת-השבה.

כאשר מתקיימים סממנים לירידת ערך רכוש קבוע, נקבע סכום בר-השבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאלה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד.

**י.ג. מכשירים פיננסיים**
**התחייבויות פיננסיות**
**1. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת**

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את התחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של התחייבות הפיננסית. למעט במקרה של התחייבות פיננסית אשר נמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביה עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

**2. מכשירים פיננסיים מורכבים**

אגרות חוב להמרה שהונפקו במטבע חוץ כוללות שני רכיבים: רכיב המרה ורכיב חוב. רכיב המרה התחייבותי מוכר לראשונה כנגזר פיננסי לפי השווי הוגן. היתרה מיוחסת לרכיב החוב. עלויות עסקה ישירות מוקצות בין רכיב המרה התחייבותי לבין רכיב חוב התחייבותי, על בסיס יחס ההקצאה של התמורה לכל רכיב.

החברה מודדת את השווי הוגן של רכיב המרה באמצעות טכניקת הערכה בלאק אנד שולס על ידי מעריך שווי בלתי תלוי. השווי הוגן מסווג לרמה 3.

**3. חשבונאות גידור**
**מכשירים פיננסיים נגזרים לצורכי גידור (הגנה)**

הקבוצה מבצעת לעתים התקשרויות במכשירים פיננסיים נגזרים כגון חוזי אקדמה (Forward) בגין מטבע חוץ וכן עסקאות החלפת ריביות (Swap) כדי להגן על עצמה מפני הסיכונים הכרוכים בתנודות בשערי החליפין של מטבע חוץ ושינוי בריביות.

החברה משתמשת בטכניקות הערכה אשר מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה. השווי הוגן של עסקאות גידור מסווגות לרמה 2.

רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי הוגן של נגזרים שאינם משמשים למטרות גידור נזקפים מידית לרווח או הפסד.

**■ באור 2:- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

ד. שינוי במדיניות חשבונאית – כולל יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

**1. תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים**

בחודש ינואר 2020 פרסם ה- IASB תיקון ל- IAS 1 בדבר הדרישות לסיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות (להלן: "התיקון המקורי"). בחודש אוקטובר 2022 פרסם ה- IASB תיקון עוקב לתיקון האמור לעיל (להלן: "התיקון העוקב").

התיקון העוקב קבע כי: רק אמות מידה פיננסיות אשר ישות חייבת לעמוד בהן בסוף תקופת הדיווח או לפני כן, משפיעות על סיווגה של אותה ההתחייבות כהתחייבות שוטפת או התחייבות לא שוטפת. עבור התחייבויות אשר הבדיקה של עמידה באמות המידה הפיננסיות נבחנת בתוך 12 חודשים העוקבים של תאריך הדיווח יש לתת גילוי באופן שיאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להעריך את הסיכונים בגין אותה ההתחייבות. קרי, התיקון העוקב קובע כי יש לתת גילוי לערך בספרים של ההתחייבות, מידע על אמות המידה הפיננסיות וכן, עובדות ונסיבות לסוף תקופת הדיווח אשר עשויות להביא למסקנה כי לישות יהיה קושי בעמידה באמות המידה פיננסיות.

התיקון המקורי קבע כי זכות המרה של התחייבות תשפיע על סיווג ההתחייבות כולה כהתחייבות שוטפת או לא שוטפת, למעט במקרים בהם רכיב ההמרה הינו הוני. התיקון המקורי והתיקון העוקב יושמו למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024.

כתוצאה מהתיקון לעיל, ולאור העובדה שההלוואות ההמירות ואגרות החוב ההמירות כוללות רכיב המרה התחייבותי, החברה סיווגה מחדש בשנת 2024 את ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר 2023 בסך של כ- 135 מיליוני אירו מההתחייבויות הלא שוטפות להתחייבויות השוטפות.

**2. תיקון לתקן IFRS 16 חכירות**

בספטמבר 2022 פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 16, חכירות (להלן: "התיקון") שמטרתו לספק טיפול חשבונאי בדוחות הכספיים של המוכר-חוכר בעסקאות מכירה וחכירה בחזרה כאשר תשלומי החכירה הינם תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער. במסגרת התיקון המוכר-חוכר נדרש לאמץ אחת משתי גישות למדידת התחייבות בגין החכירה במועד ההכרה לראשונה בעסקאות כאמור. הגישה שנבחרה מהווה מדיניות חשבונאית אשר יש ליישמה באופן עקבי.

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024. התיקון ייושם בדרך של יישום למפרע.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

**3. תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 7, דוח על תזרימי מזומנים, ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7, מכשירים פיננסים: גילויים**

בחודש מאי 2023 פרסם ה- IASB תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 7, דוח על תזרימי מזומנים, ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7, מכשירים פיננסים: גילויים (להלן: "התיקונים"), בכדי להבהיר את המאפיינים של הסדרי מימון ספקים ולדרוש גילוי נוסף להסדרים אלו.

דרישות הגילוי בתיקונים נועדו לסייע ולאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להעריך את ההשפעות של הסדרי מימון ספקים על התחייבויותיה של הישות וכן על תזרימי המזומנים והחשיפה של הישות לסיכון נזילות.

התיקונים ייושמו לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

**■ באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים**

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה החברה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם ההשפעה המהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

**א. השיקולים**
**- שיעור היוון של התחייבות בגין חכירה**

החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירות ולכן לצורך חישוב ההתחייבויות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן החברה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לחברה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים.

**- הכרה בעלויות פרויקט כנכס**

לצורך הקביעה האם עלויות פרויקט כשירות להיוון כנכס, מבצעת הנהלת הקבוצה אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית). כאשר לא קיים צפי לקבלת אישורים רגולטוריים החברה מפחיתה את עלויות הפיתוח לדוח על רווח או הפסד.

**ב. אומדנים והנחות**

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, הערכות והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף והשינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה השינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

**- בחינה האם פעילות נמכרת או נרכשת עומדת בהגדרת עסק**

לצורך הקביעה האם פעילות עומדת בהגדרת עסק או שמדובר בקבוצה של נכסים, החברה מעריכה את מהותיות התהליכים שנמכרו או נרכשו.

לעניין רכישת מלוא הון המניות המונפק והנפרע של חברות, פעילויות הנרכשות המחזיקות בתאגדי פרויקט (SPV's), טופלו כרכישת נכסים ולא עסק בתחולת IFRS3 מאחר שכל הפרויקטים שנרכשו נמצאים בתהליכי ייזום ואינם כוללים העסקת עובדים, ציוד להפקת חשמל או כל פעילות עסקית אחרת שאינה קשורה בתהליכי הייזום עצמם.

**- אורך חיים שימושי של רכוש קבוע**

אורך חיים שימושי מבוסס על הערכות ההנהלה לתקופה שבה הנכסים יפיקו הכנסות. החברה בוחנת בתום כל תקופה את אורך החיים השימושיים וערך השייר של כל נכס. שינויים באומדנים אילו עשויים להוביל לשינויים מהותיים בהוצאות הפחת המוכרות בדוח רווח והפסד.

**■ באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם**
**א. תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים**

בחוודש אפריל 2024 פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 (IFRS 18), הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן: "התקן החדש") אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 (IAS 1), הצגת דוחות כספיים (להלן: "IAS 1").

מטרת התקן החדש הינה לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות בדוחות הכספיים.

התקן החדש יכלול דרישות קיימות של IAS 1 ודרישות חדשות להצגה בדוח רווח או הפסד לרבות הצגת סכומים וסיכומי משנה אשר נדרשים בהתאם לתקן החדש, מתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (management-defined performance measures) ודרישות חדשות להקבצה ופיצול של מידע פיננסי.

התקן החדש אינו משנה את הוראות ההכרה והמדדה של פריטים בדוחות הכספיים. עם זאת, מאחר ופריטים בדוח רווח או הפסד יצטרכו להיות מסווגים לאחת מחמש קטגוריות (פעילות תפעולית, פעילות השקעה, פעילות מימון, מסים על הכנסה ופעילות שהופסקה) הוא עשוי לשנות את הרווח התפעולי של הישות. כמו כן, פרסום התקן החדש גרם לתיקונים בהיקף מצומצם לתקני חשבונאות נוספים אשר ביניהם IAS 7, דוח על תזרימי מזומנים ו-34 IAS, דיווח כספי לתקופות ביניים.

התקן החדש ייושם למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחריו. בהתאם להחלטת רשות ניירות ערך, יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי, החל מיום 1 בינואר 2025.

החברה בוחנת את השפעת התקן החדש, לרבות השפעת התיקונים לתקני חשבונאות נוספים כתוצאה מהתקן החדש, על הדוחות הכספיים המאוחדים.

**ב. תיקונים ל IFRS 9 - מכשירים פיננסיים ו-IFRS 7 מכשירים פיננסיים: גילויים**

ביום 30 במאי 2024, פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 9 מכשירים פיננסיים (להלן: "IFRS 9") ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7 מכשירים פיננסיים: גילויים (להלן: "IFRS 7") המתקנים היבטים מסוימים של סיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים.

התיקונים מתייחסים לנושאים הבאים:

1. גריעה של התחייבות פיננסית אשר מסולקת באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית - ישות ראשית לגרוע התחייבות פיננסית (או חלק ממנה) המסולקת במזומן באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית לפני מועד הסילוק בהתקיים תנאים מוגדרים. האפשרות הנ"ל מהווה מדיניות חשבונאית וישות אשר תבחר ליישם מדיניות זאת נדרשת ליישמה על כלל ההתחייבויות אשר מסולקות באותה מערכת תשלומים אלקטרונית.
2. הערכת מאפייני תזרים מזומנים חוזיים לצורך סיווג של נכסים פיננסיים - התיקונים מבהירים כיצד להעריך את מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של נכסים פיננסיים הכוללים מאפיינים הקשורים לסביבה, חברה וממשל (ESG) ומאפיינים מותנים דומים אחרים. בנוסף, התיקונים מרחיבים את הגדרת המונח Non-Recourse וכן, מבהירים את המאפיינים של מכשירים צמודים לפי חוזה (CLIs).
3. גילויים - דרישות גילוי חדשות התווספו ל-IFRS 7 עבור נכסים והתחייבויות פיננסיים עם תנאים חוזיים המתייחסים לאירועים מותנים (כולל אלו הקשורים ל-ESG), ומכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (FVTOCI).

■ באור 4 - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

התיקונים לתקנים ייושמו למפרע החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026 או לאחריו. אימוץ מוקדם יותר אפשרי בכפוף למתן גילוי. בנוסף, ישות ראשית ליישם מוקדם רק את התיקונים הקשורים לסיווג נכסים פיננסיים והגילויים הקשורים בהם תוך מתן גילוי. ישות לא תציג מידע השוואתי אך, היא רשאית לעשות זאת אם, ורק אם, ניתן לעשות זאת ללא שימוש בראיה לאחור ("hindsight").

החברה בוחנת את השלכות התיקונים לעיל על דוחותיה הכספיים ביניים מאוחדים.

■ באור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי אירו	
161,058	57,265
4,531	12,507
1,678	1,344
8,805	12,837
3,665	671
2,291	23
<b>182,028</b>	<b>84,647</b>

מזומנים למשיכה מיידית - אירו  
 מזומנים למשיכה מיידית - לירה שטרלינג  
 מזומנים למשיכה מיידית - שקל ישראלי  
 מזומנים למשיכה מיידית - לאו רומני  
 מזומנים למשיכה מיידית - זלוטי פולני  
 מזומנים למשיכה מיידית - דולר ארה"ב

■ באור 6 - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי אירו	
11,839	21,760
700	744
2,962	555
1,000	4,358
<b>16,501</b>	<b>27,417</b>

מוסדות ממשלתיים  
 הוצאות מראש  
 צדדים קשורים (ראה באור 21)  
 חייבים ויתרות חובה אחרים

**■ באור 7:- מערכות הקמה וייזום, רכוש קבוע ומערכות לייצור חשמל מחוברות**
**א. הרכב ותנועה**

				<u>שנת 2025</u>	
סה"כ	מערכות לייצור חשמל מחוברות אלפי אירו	מערכות בהקמה וייזום	ריהוט וציוד משרדי		
<u>עלות</u>					
356,400	44,985	309,758	1,657	יתרה ליום 1 בינואר, 2025	
258,791	6,855	251,054	883	תוספות	
(3,342)	(1,913)	(1,429)	-	קרן הפרשי תרגום	
4,258	-	4,258	-	מיון מנכס מוחזק למכירה, נטו (ראה באור 11)	
161,618	157,444	4,174	-	רכישת חברות שאוחדו לראשונה	
-	117,742	(117,742)	-	מיון למערכות לייצור חשמל מחוברות (ראה סעיפים ג' ו-ה' להלן)	
(3,873)	-	(3,873)	-	גריעות	
<u>773,852</u>	<u>325,113</u>	<u>446,200</u>	<u>2,540</u>	יתרה ליום 31 דצמבר, 2025	
<u>פחת</u>					
680	65	-	615	יתרה ליום 1 בינואר, 2025	
2,627	2,188	-	439	תוספות	
(28)	(28)	-	-	קרן הפרשי תרגום	
5,630	5,630	-	-	רכישת חברות שאוחדו לראשונה	
<u>8,909</u>	<u>7,855</u>	<u>-</u>	<u>1,054</u>	יתרה ליום 31 דצמבר, 2025	
<u>764,944</u>	<u>317,258</u>	<u>446,200</u>	<u>1,486</u>	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2025	
<u>שנת 2024</u>					
סה"כ	מערכות לייצור חשמל מחוברות אלפי אירו	מערכות בהקמה וייזום	ריהוט וציוד משרדי		
<u>עלות</u>					
182,351	-	181,325	1,026	יתרה ליום 1 בינואר, 2024	
174,500	-	173,835	665	תוספות (ראה סעיף ג' להלן)	
1,528	-	1,528	-	קרן הפרשי תרגום	
1,249	-	1,249	-	מיון מנכס מוחזק למכירה, נטו (ראה באור 11)	
1,043	-	1,043	-	רכישת חברות שאוחדו לראשונה	
-	44,985	(44,985)	-	מיון למערכות לייצור חשמל מחוברות	
(4,271)	-	(4,237)	(34)	גריעות	
<u>356,400</u>	<u>44,985</u>	<u>309,758</u>	<u>1,657</u>	יתרה ליום 31 דצמבר, 2024	
<u>פחת</u>					
306	-	-	306	יתרה ליום 1 בינואר, 2024	
383	65	-	318	תוספות	
(9)	-	-	(9)	גריעות	
<u>680</u>	<u>65</u>	<u>-</u>	<u>615</u>	יתרה ליום 31 דצמבר, 2024	
<u>355,720</u>	<u>44,920</u>	<u>309,758</u>	<u>1,042</u>	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024	

**■ באור 7:- מערכות הקמה וייזום, רכוש קבוע ומערכות לייצור חשמל מחוברות (המשך)**

- ב. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים, החברה הינה בעלת השליטה בתאגידי פרויקטים שונים, אשר בבעלותם מספר פרויקטים בשלבי פיתוח שונים, ובפריסה אזורית רחבה. לפרויקטים המוחזקים קיימת זיקה לקרקע והחברה פועלת כדי להשיג אישורי חיבור לרשת החשמל והיתרי בניה למתקנים.
- ג. ביום 27 בינואר 2025, החל פרויקט SCURTU MARE (פרויקט לייצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי בהספק של כ-56 מגה-וואט) בהפעלה מסחרית, עת חובר הפרויקט לרשת החשמל והחלה הזרמת חשמל הדרגתית לרשת.
- ד. ביום 10 ביוני 2025, התקשרה חברה המאוגדת בגרמניה, המוחזקת במלואה (בשרשור) על ידי אקונרג'י אנגליה, בהסכם מחייב לרכישת 100% מהון המניות המונפק של חברה המאוגדת בגרמניה. החברה הנרכשת מחזיקה בהיתרי בנייה והסכמי חיבור לרשת של שני מתקני אגירה בהספק כולל של כ-100 מגה-וואט בברנדנבורג שבגרמניה.
- ה. 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.
- ו. התוספות לתקופה כוללות עלויות אשראי שהווננו בסך של 28,458 אלפי אירו בשנת 2025 ובסך של 22,759 אלפי אירו בשנת 2024.

**■ באור 8:- צירופי עסקים**
**א. רכישת חברת בת שאוחדה לראשונה - HELIOLUX**

ביום 23 ביולי 2025 חתמה החברה באמצעות אקונרג'י אנגליה על הסכם לרכישת 50% מההחזקות בפרויקט PARAU מ-RGREEN בתמורה כוללת של כ-26.32 מיליון אירו. כתוצאה מרכישה זו, ובהמשך להשלמת העסקה אקונרג'י אנגליה מחזיקה במלוא הון מניות תאגיד הפרויקט וכן בהסכם של הלוואת הבעלים. התשלום הראשון בוצע במהלך חודש יולי בסך של כ-6.9 מיליון אירו, התשלום השני בוצע בחודש אוקטובר בסך של כ-6.5 מיליון אירו.

בנוסף, 50% מהתמורה הכוללת מהווים התחייבות בגין תמורה נדחית אשר תשולם עד ליום 31 בדצמבר 2026. סכום זה יישא ריבית בשיעור של 8% לשנה, החל ממועד החתימה על ההסכם ועד למועד התשלום בפועל.

עד למועד הרכישה ותחילת האיחוד החברה החזיקה בשיעור של כ-50% אשר טופלו כהשקעה לפי שיטת השווי המאזני. כתוצאה מהשלמת העסקה החברה הכירה בהכנסות ממימוש ייזום בסך של כ-6.9 מיליון אירו (בניגוד לתחזית המקורית). ההערכה בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. עלות הרכישה יוחסה לנכסים מוחשיים, לא מוחשיים ולהתחייבויות אשר נרכשו בהתבסס על שווים ההוגן בעת הרכישה. הטבלה המוצגת להלן מסכמת את התמורה ששולמה ואת הקצאת מחיר הרכישה.

■ באור 8:- צירופי עסקים (המשך)

השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת HELIOLUX במועד הרכישה:

שווי הוגן
אלפי אירו
7,779
226
736
1,728
68,390
18,693
97,552

מזומנים ושווי מזומנים  
מזומנים מוגבלים בשימוש  
חייבים ויתרות חובה  
נכס זכות שימוש  
מערכות בהקמה ומחבורות  
נכסים בלתי מוחשיים

שווי הוגן
אלפי אירו
(723)
(36,736)
(575)
(1,745)
(1,255)
(41,034)

זכאים ויתרות זכות  
הלוואה מאחרים  
התחייבות בשווי הוגן  
התחייבות חכירה  
התחייבות מיסים נדחים

56,518
5,774
62,292

נכסים מזוהים נטו  
מוניטין הנובע מהרכישה

סך עלות הרכישה

עלות הרכישה

אלפי אירו
7,218
12,945
13,239
6,924
21,966
62,292

מזומן ששולם  
התחייבות בגין תמורה נדחית  
ערך בספרים של השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני  
קיימת במועד הרכישה  
הכנסות ממימוש ייזום בגין מדידה מחדש של השקעה בחברה  
המטופלת לפי שיטת השווי המאזני  
סילוק יחסים קודמים

סך עלות הרכישה

מזומנים אשר שימשו לרכישה

(7,779)
7,218
(561)

מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה  
מזומנים ששולמו תמורת הרכישה

מזומנים, נטו

ב. רכישת חברת בת שאוחדה לראשונה - RATESTI

ביום 5 באוקטובר 2025 חתמה החברה באמצעות 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. כתוצאה מרכישה זו, ובהמשך להתקיימות התנאים המתלים מיום 18 בדצמבר 2025, מחזיקה החברה 100% מההחזקות בפרויקט RATESTI. כ- 28 מיליון אירו מהתמורה הכוללת מהווים התחייבות בגין תמורה נדחית אשר תשולם לא יאוחר מיום 30 ביוני, 2026. ההערכה בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. עלות הרכישה יוחסה לנכסים מוחשיים, לא מוחשיים ולהתחייבויות אשר נרכשו בהתבסס על שווים ההוגן בעת הרכישה. הטבלה המוצגת להלן מסכמת את התמורה ששולמה ואת הקצאת מחיר הרכישה.

השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת RATESTI במועד הרכישה:

שווי הוגן אלפי אירו
1,126
6,240
869
87,600
38,002
<u>133,837</u>

מזומנים ושווי מזומנים  
מזומנים מוגבלים בשימוש  
חייבים ויתרות חובה  
מערכות בהקמה ומחוברות  
נכסים בלתי מוחשיים

שווי הוגן אלפי אירו
(779)
(44,344)
(101)
(1,822)
<u>(47,046)</u>
86,791
4,630
<u>91,421</u>

זכאים ויתרות זכות  
הלוואה מאחרים  
התחייבות בשווי הוגן  
התחייבות מיסים נדחים

נכסים מזוהים נטו  
מוניטין הנובע מהרכישה

סך עלות הרכישה

<u>אלפי אירו</u>	<u>עלות הרכישה</u>
10,000	מזומן ששולם
35,600	התחייבות בגין תמורה נדחית
16,549	ערך בספרים של השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני קיימת במועד הרכישה
14,201	הכנסות ממימוש ייזום בגין מדידה מחדש של השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
<u>15,071</u>	סילוק יחסים קודמים
<u><u>91,421</u></u>	סך עלות הרכישה
<u>אלפי אירו</u>	<u>מזומנים אשר שימשו לרכישה</u>
(1,126)	מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה
<u>10,000</u>	מזומנים ששולמו תמורת הרכישה
<u><u>8,874</u></u>	מזומנים, נטו

**■ באור 9:- השקעה והלוואות בחברות כלולות**

זכויות החברה בהון ובזכויות הצבעה		מקום עיקרי של העסק	31 בדצמבר
2024	2025		
20%	100%	לוקסמבורג	Econergy Archmore S.a.r.l (א)
10%	50%	לוקסמבורג	EcoGreeDev SA (א)
49%	49%	יוון	Iliaki Pikrolimnis SA (ב)
50%	100%	רומניה	Heliolux (ג)
50%	100%	רומניה	Ratesti (ד)

**א. השקעות באקונרג'י ARCHMORE ו-ECOGREENDEV**

ביום 31 בדצמבר 2019, נחתם בין אקונרג'י Devlux, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, לבין Infragreen (בשליטת קרן Rgreen) (להלן: "בעלי מניות אקונרג'י"), הסכם השקעה בחברת EcoGreenDev (להלן: "אקונרג'י"), אשר הוקמה על ידי הצדדים להסכם ועוסקת בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת באיטליה תחתיה העבירה אקונרג'י Devlux את החזקותיה ב-Econergy Project 1 (להלן: "Project 1"), חברה איטלקית המחזיקה בפרויקט PV באיטליה. נכון למועד התאגדותה של אקונרג'י החזיקו כל אחד מבעלי מניות אקונרג'י ב-50% מזכויות ההצבעה באקונרג'י.

ביום 27 ביולי 2020, על פי הסכם UBS, העבירה אקונרג'י Devlux את השקעתה באקונרג'י ובחברת Project 2 תחת אקונרג'י Archmore. בד בבד, העבירה אקונרג'י Devlux 80% מהמניות שהחזיקה באקונרג'י Archmore לחברה בשליטת קרן UBS ו-10% מהון המניות של חברת הבת, אקונרג'י אנגליה.

ביום 7 בפברואר, 2024 נחתם הסכם מחייב בין חברות בבעלות UBS לאקונרג'י אנגליה, לפיו תרכוש אקונרג'י אנגליה את מלוא החזקות UBS באקונרג'י ARCHMORE בתמורה לסך של כ-8 מיליון אירו, כך שלאחר ביצוע העסקה תחזיק אקונרג'י אנגליה ב-90% מהמניות של אקונרג'י ARCHMORE. בהתאם לכללי חשבונאות, בעת עלייה לשליטה החברה נדרשת להציג את הרווח, ככל שנוצר, מהפעולות בין שווי השוק אשר משתקף מהתמורה לעלייה לשליטה לבין שווי ההחזקה שהיה למועד העסקה. כתוצאה מהאמור לעיל, החברה רשמה בשנת 2024, רווח בסך של כ-37 מיליון אירו אשר מוצג בדוחות הכספיים תחת הכנסות ממימוש ייזום (לרבות מימוש רעיוני).

הרווח מתחלק בין שערורן ההשקעה ברמת אקונרג'י אנגליה ושערורן ההשקעה ברמת אקונרג'י DEVLUX בסך של כ-29.3 מיליון אירו ו-7.7 מיליון אירו בהתאמה. אקונרג'י DEVLUX זכאית לתמורה קבועה בסך 120,000 אירו למגה וואט אך אינה זכאית לחלוקת רווחים מעבר לתמורה זו. התמורה הקבועה מהווה חלק ממפל הרווחים של אקונרג'י ARCHMORE, כך שלמעשה זכאותה של אקונרג'י DEVLUX לקבלת הסכום האמור מותנית בהחלטת חלוקה של אקונרג'י ARCHMORE, וזאת בהתאם לתנאי מפל התשלומים שנקבע בהסכם UBS. לעניין זה יצוין כי אקונרג'י DEVLUX למעשה החליפה במועד הסכם UBS זכות הונית אחת – החזקה בזכות לחלוקת רווחים בשיעור של 10%, בזכות הונית אחרת - זכות לקבלת חלוקות הונית במקרה של הגעה ל-RTB בסכום קבוע של 120,000 אירו למגה וואט. לרוב מאפיין של מכשיר הוני הינו היותו מכשיר אשר נחות למכשירי החוב של הישות, והחזר שלו כפוף ומותנה בהחלטת חלוקה או פדיון. בהתאם, במקרה דנן, זכותה של אקונרג'י DEVLUX לקבלת 120,000 אירו למגה וואט מהווה למעשה זכות הונית (בעלות) בחברת אקונרג'י ARCHMORE, המותנית כאמור בביצוע חלוקת דיבידנדים, וזאת בהתאם למפל הרווחים של החברה. לכן ובהתאם להוראות סעיף 42 לתקן IFRS 3 יש לשערך את הזכות של אקונרג'י DEVLUX לשווי הוגן במועד העלייה לשליטה באקונרג'י ARCHMORE.

■ באור 9- השקעה והלוואות בחברות כלולות (המשך)

ג. השקעה בחברת ILIAKI PIKROLIMNIS SA

בשנת 2022, התקשרה החברה בהסכם מחייב לרכישת 49% מהון המניות המונפק של חברת ILIAKI PIKROLIMNIS (להלן: "הנרכשת"). הנרכשת התאגדה ורשומה ביוון ומחזיקה במלוא הון המניות של שתי חברות מאוגדות ורשומות ביוון אשר נמצאות כל אחת בהליכי פיתוח מתקן סולארי פוטו וולטאי לייצור חשמל במחוז KILKIS ביוון – האחת בהספק של כ-240 מגה-וואט והשנייה בהספק של כ-220 מגה-וואט.

ביום 30 בספטמבר, 2025 חתמה חברת אקונרג'י אנגליה יחד עם המוכר על תיקון להסכם המקורי בדבר רכישת מניות תאגיד הפרויקט מיום 1 באפריל, 2022. התיקון להסכם קובע כי אקונרג'י אנגליה תשלם סך של 600,000 אירו חלף תשלום התחייבות מותנית בסך של כ-2.7 מיליון אירו על פי ההסכם המקורי. כתוצאה מכך, רשמה החברה הכנסות בסך של כ-2 מיליון אירו.

ה. תנועה בחשבונות השקעה בחברות כלולות

2024	2025	
אלפי אירו		
35,605	58,131	יתרה ליום 1 בינואר
7,891	701	השקעות
5,606	(29,788)	השקעה במסגרת עלייה לשליטה בחברה שאוחדה
(138)	(375)	לראשונה
9,167	(2,500)	קרנות הון
		חלק החברה ברווח (הפסדי) חברות כלולות*
<u>58,131</u>	<u>26,169</u>	ליום 31 בדצמבר

\* ראה פירוט בדבר התאמה של חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות כלולות בסעיף ב' לעיל.

ו. תמצית מידע פיננסי של חברות כלולות

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי אירו		
31,729	22,407	נכסים שוטפים
207,738	41,701	נכסים לא שוטפים
(20,438)	(3,620)	התחייבויות שוטפות
(134,115)	(15,080)	התחייבויות לא שוטפות
<u>84,914</u>	<u>45,408</u>	סה"כ הון

■ באור 10- חכירות

א. כללי

לחברה הסכמי חכירה של קרקעות המשמשות להקמת פרויקטים ומשרדים אשר משמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת של החברה.

חלק מהסכמי החכירה שבהן התקשרה החברה כוללים מתן ערבות אשר במסגרתה לחברה פקדון משועבד לבנק.

■ באור 10:- חכירות (המשך)

ב. תנועה בנכס זכות שימוש

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי אירו	
11,728	27,598
16,210	17,774
-	1,728
(559)	(310)
219	(396)
<u>27,598</u>	<u>46,394</u>
1,013	2,217
1,204	1,650
2,217	3,867
<u>25,381</u>	<u>42,527</u>

עלות:  
 יתרה ליום 1 בינואר  
 תוספות  
 רכישת חברות שאוחדו לראשונה  
 גריעות  
 קרן הון  
 יתרה ליום 31 בדצמבר

פחת שנצבר:  
 יתרה ליום 1 בינואר  
 תוספות  
 יתרה ליום 31 בדצמבר  
 עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

ג. סכומים שהוכרו ברווח או הפסד ובדוח על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי אירו		
396	517	751
29	88	276
371	561	820

הוצאות פחת בגין נכסי זכות שימוש  
 הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה  
 סך תזרים מזומנים שלילי עבור החכירה

ד. תנועה בהתחייבויות בגין חכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי אירו	
11,115	26,121
16,210	17,773
-	1,871
(549)	(321)
201	(367)
1,423	1,308
<u>(2,279)</u>	<u>(2,138)</u>
<u>26,121</u>	<u>44,247</u>

יתרה ליום 1 בינואר  
 תוספות  
 רכישת חברות שאוחדו לראשונה  
 גריעות  
 קרן הון  
 הוצאות מימון  
 פירעון קרן בגין חכירה

יתרה ליום 31 בדצמבר (\*)

(\*) החלות השוטפת בגין החכירה מוצגת בסעיף זכאים ויתרות זכות.

■ באור 11:- קבוצת מימוש המוחזקת למכירה

- ביום 30 בינואר, 2025 הושלמה מכירת מלוא החזקותיה של החברה בתאגיד הפרויקט Niculesti אשר סווג כמוחזק למכירה נכון ליום 31 בדצמבר, 2024 בתמורה כוללת של כ- 33.3 מיליון אירו אשר התקבלה במלואה.
- כתוצאה מהעסקה, רשמה החברה במהלך שנת 2025, רווח בסך של כ- 27 מיליון אירו אשר מוצג בדוחות הכספיים תחת הכנסות ממימוש ייזום.
- נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 יתרת הנכסים המוחזקים למכירה כוללת פרויקט באיטליה בהיקף של כ- MW 12. להערכת החברה, מכירת הפרויקט תושלם במהלך שנת 2026.
- ליום 31 בדצמבר, 2025 ו- 2024 לא נרשמה ירידת ערך בגין הנכסים בקבוצת המימוש.

להלן קבוצות הנכסים וההתחייבויות העיקריות שסווגו כמוחזקים למכירה:

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי אירו	
302	97
9,898	1,286
10,200	1,383

נכסים של קבוצות מימוש המסווגות כמוחזקות למכירה חייבים ויתרות חובה מערכות בהקמה וייזום (לרבות קרקעות) נכסים המוחזקים למכירה

■ באור 12:- השקעות בחברות מוחזקות

א. השקעות בחברות מאוחדות

1. מידע נוסף בדבר חברות מאוחדות המוחזקות על ידי החברה

זכויות הבעלות המוחזקות על ידי זכויות המקנות שליטה		מקום עיקרי של העסק
2024	2025	

31 בדצמבר 2025 ו-2024

72%	75.24%	אנגליה	אקונרג'י אנגליה (א) שותפות אקונרג'י פיתוח 1 (ב)
100%	100%	ישראל	

א. ביום 12 בדצמבר, 2024 חתמה החברה על הסכם עם קרן השקעות צרפתית RG, המחזיקה ב- 20% זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת אקונרג'י אנגליה, להשקעה נוספת של 50 מיליון אירו בהון אקונרג'י אנגליה, בתמורה להקצאה של 8% מההון של אקונרג'י אנגליה. ראה בנוסף באור 20'א' להלן.

ביום 3 ביולי, 2025 נחתם הסכם בין בעלי המניות של חברת אקונרג'י אנגליה, שהינה חברה בשליטת החברה ובהחזקת קרן ההשקעות RGREEN שסך של כ- 72 מיליון אירו, יושקע בהון המניות של אקונרג'י אנגליה על ידי החברה, וזאת בתמורה להקצאה של 4,147,269 מניות רגילות, המהוות 3.24% מהון המניות המונפק של אקונרג'י אנגליה. בעקבות ההקצאה, שיעור ההחזקה של החברה באקונרג'י אנגליה עומד על 75.24%. לפרטים אודות אירועים לאחר תקופת הדוח אה ביאור 25 ב'.

■ באור 12:- השקעות בחברות מוחזקות (המשד)

2. מידע לגבי זכויות שאינן מקנות שליטה  
יתרות של זכויות שאינן מקנות שליטה

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי אירו	
50,990	179,605
50,990	179,605

אקונרג'י אנגליה

רווח נקי (הפסד) המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי אירו	
4,480	8,941
4,480	8,941

אקונרג'י אנגליה

רווח נקי (הפסד)

■ באור 13:- זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי אירו	
2,242	3,843
3,294	-
991	1,795
2,581	52
2,060	1,068
1,380	2,293
56	226
12,604	9,277

עובדים ומוסדות בגין שכר  
מקדמה ע"ח מימוש ייזום (ראה באור 11)  
מוסדות ממשלתיים  
צדדים קשורים (ראה באור 21)  
חלויות שוטפות בגין התחייבויות חכירה  
הוצאות לשלם  
אחרות

■ באור 14:- מסים על ההכנסה

- א. חוקי המס החלים על החברה בישראל  
שיעור מס החברות בישראל בשנים 2025, 2024 ו-2023 הינו 23%.  
חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.
- ב. שומות מס המיוחסות לחברה  
לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות מאז היווסדה.
- ג. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה מחוץ לישראל  
החברות הבנות שהתאגדו מחוץ לישראל, נישומות לפי חוקי המס בארצות מושבן.

■ באור 14: מסים על ההכנסה (המשך)

שיעורי המס העיקריים החלים על החברות המאוחדות שמקום התאגדותן מחוץ לישראל הינם:

שיעור המס

25%	אנגליה
24%	איטליה (*)
24.94%	לוקסמבורג
9% - 19%	פולין (**)
16%	רומניה
25%	ספרד
22%	יוון
28.775%	גרמניה
12.5%	קפריסין (***)

(\*) בנוסף, עד 3.9% מס פעילות IRAP.

(\*\*) שיעור מס החברות המקומי הוא 19%, אך קיים שיעור מס מופחת של 9% בתנאים מסוימים.

(\*\*\*) החל מיום 1.1.2026 שיעור המס צפוי לעלות ל 15%.

שיעורי המס בחלוקות דיבידנד מחברות המאוגדות במדינות יהיו בכפוף לקבוע באמנות למניעת כפל מס בין המדינות המתוארות מטה לאנגליה או בהתאם לדין הפנימי באותה מדינה (הנמוך מבין השניים) בשנה בה חולקו הכספים, כפי שמתואר כדלקמן:

שיעור המס

5%	איטליה
0%	לוקסמבורג (*)
0%	פולין
8%	רומניה
0%	ספרד
5%	יוון
0%	קפריסין
5%	גרמניה
5%	ישראל

(\*) בהתאם לדין הפנימי בלוקסמבורג.

(\*\*) בשנת 2025 הניכוי הוא 10% ובשנת 2026 הניכוי יהיה 0% בהתאם לאמנה חדשה שנחתמה בין רומניה לאנגליה.

מכיוון שבדין הפנימי באנגליה אין ניכוי מס במקור בעת חלוקת דיבידנד הרי שלא צפוי לחול מס בעת חלוקת דיבידנד מאנגליה לישראל.

■ באור 14: מסים על ההכנסה (המשך)

ד. מיסים נדחים

הרכב:

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי אירו	
10,484	20,357
398	2,799
-	44
426	1,197
<b>11,308</b>	<b>24,397</b>
467	-
26	36
-	23
-	391
431	1,332
<b>924</b>	<b>1,782</b>

התחייבויות מיסים נדחים

נכסים בלתי מוחשיים  
מערכות לייצור חשמל בהקמה ומחבורות  
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד  
נכס זכות שימוש

נכסי מיסים נדחים

הלוואות ניתנות להמרה  
הטבות לעובדים  
מערכות לייצור חשמל בהקמה ומחבורות  
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד  
התחייבות בגין חכירה

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי אירו	
498	512
(10,882)	(23,127)
<b>(10,384)</b>	<b>(22,615)</b>

נכסים לא שוטפים  
התחייבויות לא שוטפות

ה. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף ברווח או הפסד:

**■ באור 14: - מסים על ההכנסה (המשך)**

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי אירו		
24,202	3,829	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
5,566	881	מס (הטבת מס) מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
		עלייה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:
796	4,053	הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורכי מס
(4,556)	104	חלק החברה ברווחי (בהפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
11,910	13,976	גידול בהפסדים לצורכי מס בגינם לא הוכרו מסים נדחים בתקופה
(483)	(1,376)	הפרשים בגין שיעורי מס שונים
(12,688)	(17,366)	הכנסות שאינן חייבות במס
9	(102)	מסים בגין שנים קודמות
(755)	(1,051)	אחרים
(201)	(881)	הטבת מס

**■ באור 15: - אגרות חוב**
**הנפקת אגרות חוב להמרה סדרה א'**

ביום 9 בדצמבר 2021 הנפיקה החברה אגרות חוב הניתנות להמרה למניות רגילות של החברה (סדרה א') בערך נקוב של 250,000 אלפי ש"ח, העומדות לפירעון ביום 30 ביוני 2026. אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור של 2.5% אשר תשולם פעמיים בשנה; ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2022 עד 2026 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2025. אגרות החוב ניתנות להמרה בכל יום עסקים החל מיום 14 בדצמבר 2021 ועד ליום 30 ביוני 2026 למניות רגילות של החברה לפי יחס המרה של 35.5 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב למניה אחת. שיעור הריבית האפקטיבית השנתי של אגרות החוב (סדרה א') הינו כ- 6.65%.

קרן אגרות החוב (סדרה א') והריבית בגינה אינן צמודות למדד או מטבע כלשהו. התחייבות החברה לפירעון אגרות החוב אינה מובטחת בכל שיעבוד או בטוחה אחרת. מאחר ואגרות החוב נקובות במטבע שאינו מטבע הפעילות של החברה, אגרות החוב הניתנות להמרה סווגו כנגזר משובץ אשר רכיב החוב בגינו נמדד בעלות מופחתת, ואילו רכיב ההמרה בגינו, שאינו מקיים יחס המרה קבוע, נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בהתאם להוראות IFRS 9.

ביום 18 בינואר 2023 נרשמו למסחר 84,738,500 ע.ג. אגרות חוב להמרה (סדרה א'), בדרך של הקצאה פרטית מהותית על דרך של הרחבת סדרה, כך שיתרת הערך הנקוב לאותו מועד, וליום 31 בדצמבר 2023 הינה 334,738,500 ש"ח. שיעור הריבית האפקטיבית השנתי של הרחבת סדרה א' הינו כ- 10.9%.

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 אשר נמחקו ממסחר בהתאם לתנאי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א'). שיעור הריבית האפקטיבית השנתי של הרחבת סדרה ב' הינו כ- 6.84%.

■ **באור 15: - אגרות חוב (המשך)**

ביום 25 בנובמבר 2025 השלימה החברה הצעת רכש חליפין נוספת במסגרתה הקצתה 3,038,829 מניית רגילות של החברה ו- 98,315,062 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') של החברה וזאת בתמורה לרכישת 178,754,659 ש"ח ע.ג. אגרות חוב להמרה (סדרה א') של החברה אשר נמחקו ממסחר בהתאם לתנאי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א'). שיעור הריבית האפקטיבית השנתי של הרחבת סדרה ב' הינו כ- 5.92%.

כתוצאה מהשלמת עסקאות הרכש נרשם הפסד מפדיון מוקדם של אגרות חוב (סדרה א') על סך של כ- 4,722 אלפי אירו.

להלן התניות פיננסיות עיקריות אגרות החוב סדרה א' בכללותה:

- הון עצמי לא יפחת מסך של 35 מיליוני אירו במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
- היחס בין החוב הפיננסי של החברה לבין סך הנכסים, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 75% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
- החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2024 - היחס בין החוב הפיננסי לבין ה- EBITDA המאוחד המתואם, לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

הנפקת אגרות חוב סדרה ב'

ביום 3 בדצמבר 2024 הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה ב') בהיקף של כ-329 מיליון ש"ח בערך נקוב של 1 ש"ח כל אחת. אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרו) בארבעה תשלומים שישולמו באופן הבא: שלושת 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) והתשלום הרביעי והאחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2030 ויהיה בשיעור של 70% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב.

אגרות החוב (סדרה ב') נושאות ריבית שנתית בשיעור של 6.95% אשר תשולם פעמיים בשנה; ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2025 עד 2030 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2024 עד 2030 (כולל). שיעור הריבית האפקטיבית השנתי של סדרה ב' הינו כ- 7.34%.

ביום 17 ביולי 2025 גייסה החברה כ-51 מיליון ש"ח (כ- 13 מיליון אירו) באמצעות הנפקה פרטית של 50 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') של החברה בדרך של הרחבת סדרה לגופים מקבוצת הפניקס.

שיעור הריבית האפקטיבית השנתי של הרחבת סדרה ב' הינו כ- 6.69%.

להלן התניות פיננסיות עיקריות אגרות החוב (סדרה ב') בכללותה:

- הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 60 מיליוני אירו במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
- היחס בין החוב הפיננסי סולו של החברה לבין סך הנכסים סולו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 65% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
- היחס בין החוב הפיננסי ל- EBITDA מאוחד מתואם, כהגדרתו בשטר הנאמנות, לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
- היחס בין ההון העצמי המאוחד לבין המאזן נטו מאוחד לא יפחת משיעור של 15% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

ליום 31 בדצמבר 2025 עומדת החברה בכל אמות המידה הפיננסיות הנוגעות לאגרות החוב סדרה א' וסדרה ב' בהתאם לשטרי הנאמנות כאמור לעיל.

■ באור 16: הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר 2024		31 בדצמבר 2025		מניות רגילות ללא ערך נקוב
מספר מניות				
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום	
45,683,667	100,000,000	59,693,464	100,000,000	

1. ביום 13 בפברואר 2025 גייסה החברה סכום ברוטו של כ- 35 מיליון ש"ח באמצעות הנפקה פרטית של 1,330,000 מניות רגילות של החברה למשקיעים מוסדיים, ובהם גופים מקבוצת מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ, אשר הפכה עקב ההקצאה לבעלת עניין בחברה. לאחר ניכוי הוצאות ההנפקה, בסך של כ- 300 אלפי ש"ח, הסתכמו תקבולי הנטו לכ- 34.7 מיליון ש"ח (כ- 9.3 מיליון אירו).

2. ביום 15 ביוני 2025 גייסה החברה סכום ברוטו של כ- 250 מיליון ש"ח באמצעות הנפקה פרטית של 9,057,970 מניות רגילות של החברה למשקיעים מוסדיים, ובהם גופים מקבוצות מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ (בעלת עניין בחברה), וכן י.ד. מור השקעות בע"מ והפניקס פיננסים בע"מ, אשר הפכו גם הן בעקבות ההקצאה לבעלות עניין בחברה. לאחר ניכוי הוצאות ההנפקה, בסך של כ- 3 מיליון ש"ח, הסתכמו תקבולי הנטו לכ- 247 מיליון ש"ח (כ- 61.3 מיליון אירו).

3. ביום 28 בספטמבר 2025 וביום 25 בנובמבר 2025 השלימה החברה הצעות רכש חליפין במסגרתה הקצתה 359,047 ו-3,038,829 מניות רגילות של החברה בהתאמה. ראה פירוט בבאור 15 לעיל.

4. במהלך 2025, מימשו עובדי החברה, אופציות ל-194,444 מניות.

5. במהלך 2025, בוצעו המרות של אג"ח א' ל-29,507 מניות. ראה באור 15 לעיל.

ב. תשלום מבוסס מניות

הוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים

ההוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים מוצגת בטבלה שלהלן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סך ההוצאה שהוכרה מעסקאות תשלום מבוסס מניות
2023	2024	2025	
אלפי אירו			
581	716	1,043	

עסקאות תשלום מבוסס מניות שהוענקו על ידי החברה לעובדיה מתוארות להלן:

ביום 25 במרס, 2021 אישר דירקטוריון החברה תכנית אופציות (להלן: "התכנית"), על פיה ניתן להקצות מעת לעת, לעובדים, לדירקטורים, לנושאי משרה, ליועצים, לנותני שירותים ולספקים של החברה או של חברה קשורה לחברה ללא תמורה, כפי שיקבע על ידי דירקטוריון החברה, אופציות הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה. תוקפה של התוכנית הוא ל- 10 שנים ממועד אימוצה על ידי הדירקטוריון, דהיינו עד 25 במרס 2031. תכנית האופציות כוללת אפשרות להקצאת אופציות, מניות חסומות או כל סוג של תגמול מבוסס מניות, וזאת בכפוף למגבלות משטרי המס החלים תחת כל מדינה.

**באור 16:- הון (המשך)**

אופן המימוש - התמורה בגין מימוש האופציה תשולם בדרכים הבאות: במזומן או במכירת המניות באמצעות ברוקר שאושר על ידי החברה אשר יעביר את תמורה המכירה לחברה או לנאמן. כל אופציה ניתנת למימוש למניה רגילה אחת של החברה.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 אישר דירקטוריון החברה הענקות בסך של 4,404,030 כתבי אופציות מתוך מאגר האופציות של החברה לעובדי החברה. במהלך שנת 2025, אישר דירקטוריון החברה הענקת 618,000 כתבי אופציות מתוך מאגר האופציות של החברה לעובדי החברה. תוספת המימוש נעה בין 27.95 ל- 39.296.

**■ באור 17:- מכשירים פיננסיים**

**א. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות**

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות בדוח על המצב הכספי לקבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם ל-IFRS 9:

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי אירו		
		<b>נכסים פיננסיים בעלות מופחתת</b>
182,028	84,647	מזומנים ושווי מזומנים
16,658	29,350	לקוחות, חייבים ויתרות חובה
<u>198,686</u>	<u>113,997</u>	
		<b>התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת</b>
7,609	19,597	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
8,033	8,208	זכאים ויתרות זכות
5,607	61,167	התחייבויות בגין תמורה נדחית
82,216	15,159	רכיב חוב בגין אגרות חוב ניתנות להמרה
85,640	152,665	אגרות חוב
170,371	308,488	הלוואות אחרות לזמן ארוך
160,316	-	הלוואות מצדדים קשורים
26,121	44,247	התחייבות בגין חכירה
<u>545,913</u>	<u>609,531</u>	
		<b>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד</b>
11,353	4,656	השקעות לזמן קצר
-	1,271	נגזרים מגדרים
		<b>התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד</b>
5,233	7,029	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
6,588	5,019	רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

■ באור 17:- מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים אשר נמדדים לפי עלות מופחתת :

31 בדצמבר

2024		2025	
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה
85,263	82,216	20,079	15,159
87,861	85,640	158,832	152,665

**התחייבויות פיננסיות**

אגרות חוב סדרה א' (רמה 1)  
אגרות חוב סדרה ב' (רמה 1)

החברה העריכה שיתרת המזומנים, השקעות לזמן קצר, לקוחות, ספקים והתחייבויות שוטפות אחרות מהווה בקירוב את שווים ההוגן וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים אלה.

ג. שווי הוגן

היתרה בדוחות הכספיים של כל הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות, תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם. בהנפקת אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, החוזה המארח הינו אגרות החוב, כנייר ערך נפרד (התחייבות פיננסית מסוג חוזה מארח), ואילו הנגזר המשובץ הינו אופציית ההמרה למניות החברה, אשר מהווה אופציה לרכישת מניות החברה.

מאחר ומדובר בנגזר המתארח בחוזה לא נגזר (אגרות החוב, כאמור לעיל) ואשר שווי משתנה בהתאם לשער החליפין של מטבע השקל בו נקוב החוזה המעורב, שהינו שונה ממטבע הפעילות של החברה ומשכך מייצר חשיפה לתשואות שאינן עקביות עם התשואות מתזרימי המזומנים מאגרות החוב, מדובר בנגזר משובץ בהתאם להוראות 9 IFRS.

במועד ההכרה לראשונה במכשיר המעורב, אשר מורכב כאמור מנגזר משובץ הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד והתחייבות פיננסית הנמדדת בעלות מופחתת, זכות ההמרה נמדדה לפי שווי ההוגן והוכרה בגינה התחייבות. שארית התמורה שהתקבלה בהנפקה יוחסה להתחייבות בגין אגרות חוב, אשר תימדד בתקופות עוקבות בעלות מופחתת בהתאם ל- 9 IFRS.

סיווג נכסים והתחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן לפי מדרג

31 בדצמבר, 2025

סה"כ	אלפי אירו		
	רמה 3	רמה 2	רמה 1
4,656	-	-	4,656
1,271	1,038	233	-
(4,019)	-	(4,019)	-
(3,010)	(2,440)	(570)	-
(5,019)	(5,019)	-	-

השקעות לזמן קצר  
נכסי נגזרים מגדרים  
חוזי אקדמה על מטבע חוץ  
התחייבויות נגזרים מגדרים  
רכיב המרה בגין התחייבויות פיננסיות  
הניתנות להמרה

31 בדצמבר, 2024

סה"כ	אלפי אירו		
	רמה 3	רמה 2	רמה 1
11,353	-	-	11,353
(5,233)	-	(5,233)	-
(6,588)	(6,588)	-	-

השקעות לזמן קצר  
חוזי אקדמה על מטבע חוץ  
רכיב המרה בגין התחייבויות פיננסיות  
הניתנות להמרה

■ באור 17: מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. גידור תזרימי מזומנים

סיכון מטבע חוץ

חוזי אקדמה על שערי חליפין הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד נובעים מהשווי ההוגן של עסקת גידור בגין תשלומי קרן וריבית במטבע שקל של אגרות החוב בישראל אל מול מטבע האירו.

31 בדצמבר			
2024		2025	
התחייבויות	נכסים	התחייבויות	נכסים
		אלפי אירו	
5,233	-	7,029	1,271

שווי הוגן של חוזי אקדמה  
במטבע חוץ שיועדו  
כמכשירים מגדרים

ה. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכונים שוק, סיכון אשראי וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של החברה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של החברה. ניהול הסיכונים מבוצע על ידי מנכ"ל החברה.

1. סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא סיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו כלקוח או בהתחייבויותיו הנובעות ממכשיר פיננסי וכתוצאה מכך ייגרם לחברה הפסד. להערכת החברה, אין לה חשיפה מהותית לסיכון זה.

2. סיכון מטבע חוץ

מטבע הפעילות של החברה הוא אירו. מלבד אירו לקבוצה ישנן יתרות במטבע זר. כתוצאה מכך נוצרת חשיפה לתנודות בשערי חליפין.

סיכון מטבע חוץ הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ.

החשיפה של החברה לסיכון של מטבע חוץ קשורות בעיקר לפעילות הנמשכת של החברה. (כאשר הכנסה או הוצאה מוכרים במטבע שונה ממטבע ההצגה של החברה) וההשקעות נטו של החברה היא בחברות בנות וכלולות זרות.

ו. מבחני רגישות בגין שינוי בגורמי שוק

ניתוח רגישות למטבע חוץ:

הטבלאות שלהלן מדגימות את מבחן הרגישות לשינוי אפשרי באופן סביר לשערי החליפין של השקל, הזלוטי, הרוון והלירה שטרלינג אל מול שערי האירו, כאשר כל שאר המשתנים ללא שינוי. ההשפעה על הרווח לפני מס של החברה הוא בגין השינויים של השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות כספיים, כולל נגזרים שלא יועדו על מטבע חוץ ונגזרים משובצים. ההשפעה על הון החברה הוא בגין שינויים בשווי ההוגן של חוזי אקדמה על מטבע חוץ שיועדו כגידור תזרים מזומנים וגידור השקעות נטו. חשיפת החברה לשינויים במטבע חוץ בכל שאר המטבעות אינה מהותית.

■ באור 17:- מכשירים פיננסיים (המשך)

1. להלן מוצגת השפעה של שינויים בשער החליפין של השקל ביחס לאירו על הרווח לפני מס, כאשר שאר גורמי הסיכון נשארים ללא שינוי:

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של השקל רווח (הפסד) מהשינוי		
עליית שע"ח של 5%	ירידת שע"ח של 5%	
אלפי אירו		
3,747	(3,747)	2025
(2,590)	2,590	2024

2. להלן מוצגת השפעה של שינויים בשער החליפין של הזלוטי ביחס לאירו על הרווח לפני מס, כאשר שאר גורמי הסיכון נשארים ללא שינוי:

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הזלוטי רווח (הפסד) מהשינוי		
עליית שע"ח של 5%	ירידת שע"ח של 5%	
אלפי אירו		
2,710	(2,710)	2025
2,581	(2,581)	2024

3. להלן מוצגת השפעה של שינויים בשער החליפין של הרוני ביחס לאירו על הרווח לפני מס, כאשר שאר גורמי הסיכון נשארים ללא שינוי:

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הרוני רווח (הפסד) מהשינוי		
עליית שע"ח של 5%	ירידת שע"ח של 5%	
אלפי אירו		
24,231	(24,231)	2025
9,415	(9,415)	2024

4. להלן מוצגת השפעה של שינויים בשער החליפין של הלירה שטרלינג ביחס לאירו על הרווח לפני מס, כאשר שאר גורמי הסיכון נשארים ללא שינוי:

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הלירה שטרלינג רווח (הפסד) מהשינוי		
עליית שע"ח של 5%	ירידת שע"ח של 5%	
אלפי אירו		
4,975	(4,975)	2025
2,496	(2,496)	2024

■ באור 17: מכשירים פיננסיים (המשך)

5. סיכון נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהקבוצה לא תוכל לעמוד במחויבויותיה הפיננסיות בהגיע מועד תשלומן. גישת הקבוצה לניהול סיכונים הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה במועד.

הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החוזיים הנותרים של הקבוצה בגין התחייבויות פיננסיות. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות בהתבסס על המועד המוקדם ביותר בו הקבוצה עשויה להידרש לפרוע אותן, המבוססות על תחזיות החברה להחזר.

סה"כ	משלוש ואילך	משנתיים עד שלוש אלפי אירו	משנה עד שנתיים	עד שנה	שיעור ריבית
					אפקטיבית ממוצע
					%

**ליום 31 בדצמבר 2025**

					התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות
27,805	-	-	-	27,805	
15,651	-	-	-	15,651	5.9-10
198,530	137,479	24,714	25,770	10,567	7.3
329,963	251,685	37,094	19,709	21,475	8-10.8
44,245	33,636	3,809	3,861	2,939	2.5-7.5
<b>616,194</b>	<b>422,800</b>	<b>65,617</b>	<b>49,340</b>	<b>78,437</b>	

**ליום 31 בדצמבר 2024**

					התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות
15,642	-	-	-	15,642	
152,473	82,073	5,027	4,736	60,637	
91,479	-	-	89,275	2,204	
119,167	92,436	14,687	6,022	6,022	7.25-8
177,842	165,687	5,121	4,432	2,602	6.2-10
23,953	18,050	1,922	1,921	2,060	2.5-7.5
<b>580,556</b>	<b>358,246</b>	<b>26,757</b>	<b>106,386</b>	<b>89,167</b>	

■ באור 18:- פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד

א. הוצאות מנהלה, מטה ואחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי אירו		
3,098	3,244	4,050
486	490	590
345	433	333
669	681	605
272	240	664
<b>4,870</b>	<b>5,088</b>	<b>6,242</b>

שירותים מקצועיים  
אחזקת משרד  
גיוס עובדים  
נסיעות לחו"ל  
אחרות

ב. הוצאות שכר ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי אירו		
6,801	8,916	12,769
507	645	1,019
<b>7,308</b>	<b>9,561</b>	<b>13,788</b>

שכר  
תשלום מבוסס מניות

ג. הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי אירו		
80	163	188
1,975	3,616	5,446
390	646	1,691
6,089	-	-
57	3,465	12,501
-	-	4,722
-	4,246	5,446
-	-	1,312
-	-	963
29	88	276
3	-	46
<b>8,623</b>	<b>12,224</b>	<b>32,591</b>

עמלות בנקים  
הוצאות ריבית בגין הלוואות  
הוצאות ריבית על התחייבויות פיננסיות  
הנמדדות לפי עלות מופחתת  
שינוי נטו בשווי הוגן של התחייבויות  
פיננסיות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או  
הפסד  
עדכון שווי הוגן רכיב המרה בגין אגרות חוב  
ניתנות להמרה  
הפסד מפידין מוקדם בגין אגרות חוב  
הפרשי שער  
הפסדים מגידור  
הוצאות ריבית בגין התחייבות נדחית  
הוצאות ריבית בגין חכירות  
אחרות

■ באור 18:- פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

ד. הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי אירו			
290	492	2,773	הכנסות בגין ריבית
4,720	4,859	2,074	הכנסות ריבית מצדדים קשורים
4,414	-	-	הפרשי שער
			שינוי נטו בשווי הוגן של התחייבויות
-	3,394	1,077	פיננסיות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד
-	1,549	-	עדכון שווי הוגן רכיב המרה בגין הלוואות הניתנות להמרה
56	104	1,421	אחרות
<b>9,480</b>	<b>10,398</b>	<b>7,345</b>	

■ באור 19:- רווח (הפסד) למניה

פירוט כמות המניות והרווח או ההפסד ששימשו בחישוב הרווח או ההפסד למניה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2023		2024		2025	
הפסד המיוחס לבעלי מניות החברה	כמות מניות משוקללת	רווח המיוחס לבעלי מניות החברה	כמות מניות משוקללת	הפסד המיוחס לבעלי מניות החברה	כמות מניות משוקללת
	אלפים		אלפים		אלפים
(11,287)	45,594	19,923	45,638	(4,231)	52,350

לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי

■ באור 20:- התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. התקשרות עם קרן INFRAGREEN הצרפתית

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

- 50 מיליון אירו הושקעו על ידי RG בשנת 2022, בתמורה להקצאה של מניות המהוות 12.5% מהון המניות המונפק של אקונרג' אנגליה במועד הסגירה.
- 37.5 מיליון אירו נוספים הושקעו על ידי RG בשנת 2023, בתמורה להקצאה של מניות המהוות 7.5% מהון המניות המונפק של אקונרג' אנגליה במועד הסגירה.

ביום 12 בדצמבר 2024 חתמה אקונרג' אנגליה עם RG הסכם השקעה נוספת של 50 מיליון אירו בהון אקונרג' אנגליה, בתמורה להקצאה של 8% מהון אקונרג' אנגליה.

בשנת 2025 השקיעה החברה 72 מיליון אירו עבור 3.24% מהון המניות של אקונרג' אנגליה ולכן RG מחזיקה 75.24% מהון אקונרג' אנגליה נכון ליום 31 בדצמבר, 2025.

**■ באור 20:- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)**

ביום 21 בינואר 2026 חתמה החברה על הסכם הקצאת מניות נוסף, במסגרתו תשקיע 65 מיליון אירו תמורת 1.87% נוספים מהון אקונרג'י אנגליה. לאחר ההשקעה, תחזיק החברה 77.11% מהון אקונרג'י אנגליה.

**1. עיקרי ההסכם בנוגע לשיתוף הפעולה עם RG**

- על פי הסכם המסגרת בין אקונרג'י אנגליה ל-RG, RG תשקיע סכום של כ-163.3 מיליון אירו לבניית פרויקט אנרגיה מתחדשת של אקונרג'י אנגליה ו/או חברות בנות שלה במדינות בהן היא פועלת ("הפרויקט/ים" ו-"שיתוף הפעולה עם RG"), בהתאם לעקרונות הבאים:
  - כאשר פרויקט יעמוד בתנאים שנקבעו בהסכם, RG תהיה מחויבת להשקיע באותו פרויקט בהתאם למפורט להלן;
  - אקונרג'י אנגליה ו-RG תחזקנה במניות של כל חברת פרויקט בחלקים שווים (50/50), ובנוסף RG תזרים לכל פרויקט הלוואה המירה למניות בסך של 50% מסך ההשקעה הנדרשת לצורך הקמת הפרויקט ("הלוואת ה-50%"), והצדדים יעמידו, כל אחד, הלוואות של 25% מסך ההשקעה הנדרשת ("הלוואות הצדדים").
  - הלוואת ה-50% תהיה לתקופה של 7 שנים. אם לא תהיינה השקעות נוספות באותו פרויקט, ניתן יהיה להחזיר את תשלומי הקרן של הלוואת ה-50% בסך שלא יעלה על 14.29% מהקרן בכל שנה. לטובת RG יירשמו שעבודים סטנדרטיים להבטחת הלוואת ה-50% על ידי כל חברת פרויקט, לפי העניין.
  - הריבית השנתית על הלוואות הצדדים לפרויקט והלוואת ה-50% תהיה בשיעור של 8%. החזר הלוואות הצדדים יהיה על פי הסכמה בין הצדדים. אם תתקבל הלוואה בנקאית ברמת חברת פרויקט אזי הכספים (שיתקבלו מההלוואה הבנקאית לאחר החזר הריבית שנצברה בגין הלוואת ה-50%) ישמשו להשקעה של RG בפרויקט/ים נוספים, על פי התנאים המפורטים בהסכם שיתוף הפעולה עם RG. אם החברה לא תציג בפני RG פרויקט/ים נוספים, ההלוואה תוחזר ל RG על פני 7 שנים כאמור לעיל.
  - ל-RG תוקנה זכות בלעדית להשקיע בכל פרויקט לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית או רוח של החברה אשר יגיע לשלב מוכנות להקמה (RTB), בכפוף להתחייבות קודמת של החברה להפניקס חברה לביטוח בע"מ בביצוע השקעות בפרויקטים ברומניה בסך של כ-100 מיליון אירו (מלבד פרויקט Parau שלגביו ניתנה התחייבות מפורשת ל-RG כמפורט להלן) ובפולין בסך של כ-50 מיליון אירו.
  - דמי יזמות לאקונרג'י אנגליה - בגין כל פרויקט בו תשקיע RG בהתאם לשיתוף הפעולה עם RG, תהיה אקונרג'י אנגליה זכאית לקבלת דמי ייזום בשיעור של בין 100,000 אירו ל-140,000 אירו לכל מגה-ואט מותקן, בהתאם לתשואה הצפויה בכל פרויקט.
- ביום 15 בדצמבר 2022 חתמה החברה באמצעות אקונרג'י אנגליה על הסכם מחייב עם קרן IG4 מקבוצה RG בנוגע לכניסה לשותפות בהון והעמדת מימון לפרויקט Parau של החברה ברומניה בהיקף כולל של כ-55 מיליון אירו, אשר הועבר במהלך שנת 2023.

**2. הסכמי שירותי ניהול לעבודות ההקמה (EPCm) וכן שירותי ניהול הפרויקט**

אקונרג'י אנגליה (או חברה בשליטתה) תעניק לכל חברת פרויקט שירותי ניהול לעבודות ההקמה (EPCm) בתמורה לסך של 1.5% מעלות הקמת הפרויקט, וכן שירותי ניהול הפרויקט לאחר חיבורו לרשת החשמל לתקופה ראשונה של 10 שנים ממועד הפעלה המסחרית של הפרויקט בסך של 4% מההכנסות של הפרויקט ברמה שנתית, שלאחריה יחודש ההסדר בדבר שירותי ניהול הפרויקט באופן אוטומטי ל-10 שנים נוספות, הכל בהתאם לתנאים המפורטים בהסכמי השירותים הנ"ל.

■ באור 20:- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. הסכם מחייב עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ

1. עיקרי ההסכם בנוגע לשיתוף הפעולה עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ

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: "הפרויקט/ים") בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו. מתוכם, סך של כ-100 מיליון אירו לטובת מימון פעילות רומניה (בהתייחס לפרויקטים שטרם הועמד להם מימון), וכן סך של כ-50 מיליון אירו לטובת מימון פעילות פולין (לרבות פרויקטים הכוללים גם אגירה). ההלוואות יועמדו על ידי הפניקס לישויות המשפטיות המחזיקות את הפרויקטים ("ישויות הפרויקט") בשני אופנים:

א. במישרין באמצעות הלוואה המירה בהיקף של כ-49% מעלות הקמת הפרויקט על פי תנאי הסכמי הלוואה ההמירה ("ההלוואה ההמירה"); וכן-

ב. בעקיפין באמצעות הלוואה קבועה בהיקף של כ-17.67% מעלות הקמת הפרויקט על פי תנאי הסכמי הלוואה הקבועה ("ההלוואה הקבועה").

להלן תנאי הלוואות:

- סך של כ-110.2 מיליון אירו יועמד על ידי הפניקס כהלוואות המירות וסך של כ-39.75 מיליון אירו, יועמד על ידי הפניקס כהלוואות קבועות.
- ההלוואה ההמירה תינתן ישירות לכל ישות פרויקט.
- עם הגעת פרויקט מאושר לשלב הפעלה מסחרית ובמשך 60 ימים ממועד זה ("תקופת המימוש") לפניקס תהיה זכות להמיר את יתרת הלוואה ההמירה שניתנה לישות הפרויקט עבור אותו פרויקט (קרן + ריבית), ל-49% מהבעלות בישות הפרויקט ול-49% מהלוואות אקונרג'י במועד ההמרה ("המרה").
- במקרה של המרה, בהתייחס לפרויקטים ברומניה, יוקנו לפניקס הגנות מיעוט מקובלות. בנוסף, יחויבו הצדדים שלא לבצע כל דיספוזיציה בהחזקות ישויות הפרויקט למשך תקופה של 24 חודשים ממועד הפעלה מסחרית של הפרויקט ("תקופת חסימה"), הפניקס תקבל זכות הצטרפות (tag along) במקרה של מכירת החזקות ישות הפרויקט, ומכירת החזקות ישות הפרויקט על ידי הפניקס תהיה כפופה לזכות הצעה ראשונה של החברה.
- אם הפניקס לא תנצל את זכות ההמרה של הלוואת פרויקט כלשהי, אזי לישות הפרויקט הרלוונטית תקום הזכות לפירעון מוקדם של הלוואת הפרויקט המלאה, ללא תשלום קנס.
- על הלוואות ההמירות והלוואות הקבועות יחולו, בין היתר, התנאים הבאים:
- משיכות מהלוואות יתאפשרו במשך 24 חודשים ממועד הסגירה (הפניקס תהיה רשאית להאריך מועד זה בעד 24 חודשים נוספים);
- הלוואות יישאו ריבית שנתית בשיעור 7.25% בתוספת מחיר העברה, ככל הנדרש;
- שיעור הריבית יתעדכן במקרים הבאים: (א) במידה וישות הפרויקט תיטול חוב בכיר ביחס להלוואה (לפני פירעונה), שיעור הריבית יעודכן ל-8% או לריבית האירו בתוספת 3%, לפי הגבוה; (ב) בקרות אירוע הפרה (Default), יגדל שיעור הריבית ב-3% נוספים;
- מועד ראשון להחזר הלוואות יחול לפי המוקדם מבין: (א) 36 חודשים מהמשיכה הראשונה; או (ב) 180 ימים מהפעלה המסחרית. החזר הלוואה (קרן וריבית) ישולם בכל 3 חודשים מהתזרים החופשי של ישות הפרויקט. מועד הפירעון הסופי של כל הלוואה יהיה 48 חודשים מתאריך המשיכה הראשון, עם אפשרות לאורכה של 12 חודשים נוספים.
- בגין הלוואה נקבעו רשימת עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי של הלוואה ותועמדה בטוחות מקובלות להלוואות מסוג זה לטובת הפניקס.

## ■ באור 20-: התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

בנוסף, ביום 27 במרס 2025 נחתם תיקון להסכם השקעה עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ אשר מגדיל את סכום ההשקעה והעמדת המימון של הפניקס ב-75 מיליון אירו נוספים לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין, כך שהשקעתם הכוללת תעמוד על 225 מיליון אירו. כמו כן, לפי התיקון להסכם הצדדים יהיו רשאים להחליט שבפרויקטים מסוימים לא תינתן הלוואה קבועה.

עד כה, השקיעה הפניקס בפרויקטים של החברה בסך כולל של כ- 185.7 מיליון אירו כדלקמן:

שם פרויקט	מדינה	היקף פרויקט	הלוואה המירה	הלוואה קבועה	סה"כ מימון הפניקס	יתרה כוללת ריבית
מיליוני אירו						
ORADEA	רומניה	70	34.3	12.3	46.6	14.2
RESKO	פולין	45	22	8	30	8.7
Scurtu Mare	רומניה	44.7	22	8	30	10.3
Bobicesti	רומניה	20	9.8	3.5	13.3	10.9
Melinesti	רומניה	26.5	13	4.6	17.6	14.2
Rosiori	רומניה	33	9	-	9	9.3
Baneasa	רומניה	25	9.9	-	9.9	10.3
Mircea Voda	רומניה	25	12.2	-	12.2	12.6
Ovidiu	רומניה	48	17.1	-	17.1	17.6
		337.2	149.3	36.4	185.7	108.1

(1) ביום 30 באוקטובר 2024 מימשה הפניקס את זכותה להמיר למניות הלוואה המירה, כך שחוב בסך של כ- 4.2 מיליון אירו יומר לזכויות הוניות בשיעור של 49% בתאגיד הפרויקט המחזיק במלוא הזכויות בפרויקט RESKO של החברה בפולין, ויתרת הלוואה תומר להלוואות בעלים ללא בטוחות, שתהווה שיעור של 49% מהלוואות הבעלים לתאגיד הפרויקט.

(2) ביום 6 בפברואר 2025 התחייבה הפניקס לממש את זכותה להמיר את הלוואות ההמירות שניתנו לפרויקטים SCURTU MARE ו- ORADEA וזאת בכפוף לקבלת אישורים נדרשים. ראה בנוסף באור 3טו להלן.

בנוסף, במועד חתימת התיקון להסכם האמור לעיל, הוסכם בין הצדדים כי ביחס לפרויקטים BOBICESTI ו- MELINESTI, תהיה לאקונרג'י אנגליה הסמכות לקבוע אם לחברות הפרויקט קיים תזרים מזומנים פנוי אשר יאפשר את פרעון הלוואות ההמירות שהעמידה הפניקס, בהתאם להוראות הסכמי הלוואה ההמירה שנחתמו בעבור כל פרויקט ובהתאם לצרכי הפעילות השוטפת של כל פרויקט.

בעקבות הסכמים אלו, הקטינה החברה את התחייבויותיה והגדילה את הונה המאוחד בסכום של כ- 97.3 מיליון אירו.

(3) ביום 30 ביוני 2025, פרעה החברה את יתרת הלוואות הקבועות שהועמדו על ידי הפניקס לחברות בקבוצה במסגרת ההסכמים, בהיקף של כ- 33 מיליון אירו (כולל ריבית שנצברה בסך כ- 3 מיליון אירו).

(4) ביום 9 באוקטובר 2025 מימשה הפניקס את זכותה להמיר למניות הלוואה המירה, כך שחוב בסך של כ- 9.7 מיליון אירו יומר להון מניות בשיעור של 49% בתאגיד הפרויקט המחזיק במלוא הזכויות בפרויקט ORADEA של החברה ברומניה, ויתרת הלוואה תומר להלוואות בעלים ללא בטוחות, שתהווה שיעור של 49% מהלוואות הבעלים לתאגיד הפרויקט.

באור 20:-

התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

- (5) במהלך שנת 2025 פרעה החברה הלוואות המירות של הפניקס בסך של כ-13.8 מיליון אירו בגין פרויקט SCURTU MARE וסך של כ-16.7 מיליון אירו בגין פרויקט ORADEA.
- (6) לחברה זכאות לקבל מכל ישות פרויקט, בגין פרויקטים מאושרים, סכומים כדלקמן:
- בגין שירותי EPCM של כל פרויקט מאושר - 1.5% מעלות ההקמה;
  - בגין שירותי ניהול פרויקט – סך של כ-3,600 אירו לשנה בגין כל מגה-וואט ביחס לכל פרויקט מאושר לתקופה ראשונה של 10 שנים ממועד הפעלה מסחרית (ההסדר יחודש אוטומטית ל-10 שנים נוספות בהתאם לתנאים המפורטים בהסכמים).
  - בגין מימוש ייזום –
    - א. סך של כ-100,000 אירו בגין כל מגה-וואט מותקן ומחובר ("סך מימוש הייזום"), ביחס לכל פרויקט מאושר בו בוצעה המרה של הלוואה המירה להון; או
    - ב. אם עלויות החברה לצדדים שלישיים הקשורות לפיתוח הפרויקט, עלו על סך מימוש הייזום ביחס לכל פרויקט, ישולם סך מימוש הייזום, בתוספת 20%.

ג. התקשרות בהסכם מימון לפרויקט Ratesti

ביום 21 בנובמבר, 2023 חתמה חברת הפרויקט על הסכם מימון עם Raiffeisen Bank International AG, אחד מהבנקים המובילים באוסטריה ומרכז אירופה ועם חברה בת שלו, Raiffeisen Bank S.A. (יחד, "קבוצת Raiffeisen"), בנוגע להעמדת מימון פרויקטלי בהיקף כולל של 60 מיליון אירו על ידי קבוצת Raiffeisen לפרויקט Ratesti, בשיעור ריבית שנתית על פי "יורובורי – שלושה חודשים" בתוספת מרווח שבין 3%-4% ובניכוי ריבית מהסכם Hedging שבין 1%-2%. ההחזרים בגין העמדת המימון ישולמו על בסיס הכנסות ממכירת חשמל שיוצר בפרויקט Ratesti.

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

כמו כן, במסגרת הסכם המימון נקבעו בטוחות מקובלות ובהן שעבוד על כל נכסי חברת הפרויקט, שעבוד תקבולים המגיעים לבעלי המניות של חברת הפרויקט ו/או מי מטעמם מחברת הפרויקט, איסור על שעבוד שלילי בחברת הפרויקט, והעמדת פיקדונות.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 יתרה ההלוואה הינה כ-44 מיליון אירו.

ד. התקשרות בהסכם מחייב עם קרנות של RIVAGE INVESTMENT

ביום 7 בפברואר, 2024 חתמה אקונרג'י אנגליה על הסכם מחייב עם קרן השקעות אירופאית RIVAGE INVESTMENT ("המלווה"), להעמדת מימון בדרך של העמדת הלוואה לאקונרג'י אנגליה, לצורך פיתוח, הקמה ורכישת פרויקטים של החברה באירופה ובבריטניה, בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו ("הסכם ההלוואה") שעיקריו הינם כדלקמן:

1. המלווה יעמיד לאקונרג'י אנגליה חוב בשתי פעימות: (א) 100 מיליון אירו שיועמדו החל ממועד הסגירה הפיננסית של הסכם ההלוואה, על בסיס רבעוני, בהתאם למודל צרכים שיסופק על ידי אקונרג'י אנגליה ("הפעיימה הראשונה"); ו- (ב) 50 מיליון אירו נוספים, לאחר השלמת העמדת הפעימה הראשונה ולאחר התקיימות תנאים המפורטים בהסכם ההלוואה ("הפעיימה השנייה"); הפעימה הראשונה והפעיימה השנייה, יחד – "ההלוואה".
2. ההלוואה תועמד לתקופה של 5 שנים מהסגירה הפיננסית, ונושאת ריבית קבועה בשיעור של כ-9.5% בגין הפעימה הראשונה ובשיעור של כ-9% בגין הפעימה השנייה. קרן ההלוואה תפרע במהלך השנה הרביעית והחמישית והיתרה בסיום ההלוואה. הריבית, תשולם אחת ל-3 חודשים.

**באור 20:- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)**

3. ההלוואה תשמש לתשלום עלויות פיתוח והקמה לפרויקטים של החברה באירופה ובבריטניה, אשר יעמדו בתנאים שיפורטו בהסכם ההלוואה ואשר יתייחסו, בין היתר, לתשואה צפויה, אבני דרך שהושגו ביחס לפרויקט, מיקום הפרויקט והרגולציה שחלה עליו.
4. התחייבות אקונרג'י אנגליה לעמידה באמות מידה פיננסיות מקובלות והתחייבויות נוספות, שהפרתן תביא להעמדה לפירעון מיידי של ההלוואה, ובכלל זה:
  - התחייבות שלא תבוצע חלוקה באקונרג'י אנגליה, למעט לצורך תשלומי קרן וריבית בגין אג"ח (סדרה א') שהנפיקה החברה;
  - עמידה בהון מינימלי ויחס LTV מאוחד בין 55% ל- 75% במועדים שונים כמפורט בהסכם ההלוואה. נכון ליום 31 בדצמבר 2024, היחס הנדרש הינו 65%.
  - העמדת בטוחות מקובלות, לרבות שעבוד על מניות וחשבונות בנק של אקונרג'י אנגליה ועל מניות של חברות בנות מהותיות שההלוואה היחידה אליהן תהיה מהמלווה (ככל שישנן). היקף השעבוד על הלוואות הבעלים שניתנו לאקונרג'י אנגליה נקבעו בהסכם ההלוואה.
  - התחייבויות נוספות הנוגעות לפעילות אקונרג'י אנגליה בתחום האנרגיה המתחדשת באירופה (לרבות היקף הפעילות במדינות הפעילות וקצב התפתחות הפרויקטים וכי"ב).
5. בהסכם ההלוואה נקבעו גם הגבלות ו/או תנאים הנוגעים לשינויים במישרין ו/או בעקיפין בשליטה ובהחזקות באקונרג'י אנגליה.

עד ליום 31 בדצמבר, 2024 התקבלו 100 מיליון אירו כחלק מהפעילה הראשונה. לחברה התהוו עלויות מימון נדחות בגין העסקה בסך כ- 5.2 מיליון אירו. שיעור הריבית האפקטיבית השנתי של ההלוואה הינו כ- 10.3%. החברה צופה כי הפעילה השנייה תתקבל עד לסוף שנת 2026.

**ה. התקשרות בהסכם מימון לפרויקט SWANGATE באנגליה**

ביום 23 באוגוסט 2024 חתמה SWANGATE ENERGY STORAGE LIMITED, תאגיד המוחזק (100%) על ידי אקונרג'י אנגליה עם GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL BANK, בנק מקבוצת GOLDMAN SACHS INC הבינלאומית, על הסכם להעמדת מימון פרויקטלי בסך של כ-27 מיליון ליש"ט, אשר התקבל במהלך חודש אוגוסט 2024, לפרויקט אגירת חשמל באמצעות סוללות באנגליה בהספק של כ-50 מגה וואט מותקן/102 מגה-וואט שעה.

מועד הפירעון הסופי של ההלוואה הינו ביום 31 בדצמבר 2031, כאשר הקרן תיפרע בתשלומים רבעוניים החל מיום 31 במרס 2025, בתשלום קבוע שנתי בשיעור של כ- 12%-10% מסכום ההלוואה הראשוני, בתוספת תשלום בלון בשנה השביעית ממועד העמדת ההלוואה בשיעור של כ- 30% מסכום ההלוואה הראשוני. ההלוואה צוברת ריבית שנתית על פי שיעור "SONIA - שלושה חודשים" בתוספת מרווח שנתי בטווח של כ- 3.5%-3% והיא נפרעת בתשלומים רבעוניים החל מיום 30 בספטמבר 2024, וזאת בהתאם לתנאי ההסכם, לחברה התהוו עלויות מימון נדחות בסך 1.3 מיליון אירו. שיעור הריבית האפקטיבית השנתי של ההלוואה הינו כ- 8.4%. בהתאם להסכם, החברה נדרשת לעמוד באמות מידה פיננסיות של יחס כיסוי חוב (Loan Life Cover Ratio) של לפחות 1.05 אשר ייבדק החל מיום 31 במרס 2025 וכל שישה חודשים לאחוריו.

ביום 21 במרס, 2025 התקשרה חברת הבת אקונרג'י אנגליה בהסכם פשרה עם קבלן ההקמה בפרויקט SWANGATE, לפיו, תקבל חברת הפרויקט פיצוי בגין אובדן ההכנסות שנגרמו בעקבות עיכוב במסירת הפרויקט, בהתאם למפורט להלן:

**באור 20--: התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)**

- 3.8 מיליון דולר (כ- 3.5 מיליון אירו) אשר קוזז באופן ישיר מיתרת החוב לספק.
- 850 אלפי דולר (כ- 780 אלפי אירו) אשר יקוזזו מול דמי שירות ניהול הנכס של הספק.
- 200 אלפי פאונד (כ- 270 אלפי אירו) עבור עיכוב נוסף שהוסכם מול הספק בהקשר למבחני כשירות הנכס.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 יתרה ההלוואה הינה 24.7 מיליון אירו.

**1. התקשרות בהסכם מימון לפרויקט Resko שבפולין**

ביום 31 באוקטובר 2024 חתמה חברת הפרויקט Resko, תאגיד המוחזק על ידי Econergy International Ltd ("אקונרג'י אנגליה") ו- 49% על ידי הפניקס חברה לביטוח, יחד עם KASA S.A. POLSKI BANK POWSZECHNA ("PKO") על הסכם מימון להעמדת מימון פרויקטלי בסך כולל של כ- 33 מיליון אירו, לפרויקט לייצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי בפולין בהספק של 52 מגה-וואט מותקן.

ההלוואה תשמש בעיקר לתשלום יתרת הוצאות הקמה והחזר הלוואות לבעלי תאגיד הפרויקט בהיקף של כ- 25 מיליון אירו, אשר הועמדו לצורך הקמת הפרויקט. כמו כן, מועד הפירעון הסופי של המסגרת הכללית ומסגרת ה-DSRF, הינו ביום 30 ביוני 2044. הקרן תיפרע בתשלומים חצי שנתיים על פי הוראות ההסכם, החל מיום 30 ביוני 2025. ההלוואה צוברת ריבית שנתית על פי "EURIBOR - שישה חודשים" בתוספת מרווח שנתי בטווח של כ- 1.75%-2.25%, והיא תיפרע בתשלומים חצי שנתיים החל מיום 31 בדצמבר 2024, כמו כן, כחלק מתנאי הריבית בהסכם, נחתם הסכם Hedging לגידור החשיפה לשינוי שיעור הריבית.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 יתרת ההלוואה הינה 26.3 מיליון אירו.

**2. התקשרות בהסכם מימון לפרויקט IANCU JIANU ברומניה**

ביום 26 בנובמבר 2024 חתמה חברת ECO SUN JIANU S.R.L ("תאגיד הפרויקט"), תאגיד המוחזק במלואו על ידי אקונרג'י אנגליה, עם KOMMUNALKREDIT AUSTRIA ("KOMMUNALKREDIT") על הסכם מימון להעמדת מימון פרויקטלי בסך כולל של כ- 28 מיליון אירו, לפרויקט לייצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי ברומניה בהספק של כ- 58 מגה-וואט. להלן עיקרי ההסכם:

מועד הפירעון הסופי של ההלוואה, הינו המוקדם מבין: (1) 3 שנים לאחר מועד חתימת הסכם המימון; (2) שנתיים לאחר מועד השלמת הפרויקט, המימון בהסכם כהגדרתו.

הקרן והריבית ייפרעו בתשלומים חצי שנתיים החל מיום 31 בדצמבר 2025 ובמועד הפירעון הסופי של ההלוואה ישולם בלון בסך של יתרת הקרן שטרם נפרעה.

בנוסף, נקבע מנגנון CASH SWEEP חצי שנתי על חלק מהתזרים הפנוי לפירעון שוטף של תשלומי הקרן בתנאים הקבועים בהסכם המימון. בהתאם להסכם, החברה נדרשת לעמוד ביחס כיסוי חוב של לפחות 1.50 אשר יחושב בכל 30 ביוני ו- 31 בדצמבר, החל ממועד הפעלה המסחרית של הפרויקט.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 יתרת ההלוואה הינה 25 מיליון אירו.

**באור 20--: התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)**

#### ח. התקשרות בהסכם מימון לפרויקט PARAU

ביום 20 בדצמבר 2024 חתמה חברת Heliolux S.R.L עם Raiffeisen Bank International AG (RBI), אחד מהבנקים המובילים באוסטריה ובמרכז אירופה, על הסכם מימון להעמדת מימון פרויקטלי בסך כולל של כ-38 מיליון אירו. הריבית שנתית על פי "EURIBOR - שישה חודשים" בתוספת מרווח שנתי בטווח של כ- 3%-4%.

במסגרת הסכם המימון נקבעו אמות מידה פיננסיות הבאות: (1) יחס כיסוי חוב שלא יעלה על 1.1, (2) שווי הנכסים גבוה משווי התחייבויותיה ב-10%, (3) שווי הנכסים נטו הוא לפחות 50% מההון.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 יתרה ההלוואה הינה כ-34.9 מיליון אירו.

#### ט. התקשרות בהסכם מימון לפורטפוליו של 12 פרויקטים באיטליה בהיקף כולל של כ- 58.1 מיליון אירו

ביום 26 בספטמבר 2025 חתמה ECO HOLDCO 1 S.R.L (תאגיד החזקות הפרויקטים), התאגיד בבעלות מלאה של ECOGREENDEV המוחזק 50% בשרשור על ידי אקונרג'י אנגליה שהינה חברה בשליטת החברה, וב- 50% על ידי INFRAGREEN עם UNICREDIT על הסכם להעמדת מימון פרויקטלי בסך כולל של כ- 58.1 מיליון אירו, לפורטפוליו של 12 פרויקטים לייצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי באיטליה, בהספק של כ- 64.3 מגה-וואט, בשלב הפעלה מסחרית.

#### י. התקשרות בהסכם מימון לפרויקט SCURTU MARE שברומניה

ביום 30 באוקטובר 2025 חתמה חברת הפרויקט המוחזקת 100% על ידי אקונרג'י אנגליה עם VISTA BANK S.A. (ROMANIA) על הסכם להעמדת מימון פרויקטלי בסך כולל של כ- 25 מיליון אירו, לפרויקט לייצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי ברומניה, בהספק של כ- 56.03 מגה-וואט, בשלב הפעלה מסחרית. סכום ההלוואה התקבל במהלך חודש נובמבר 2025.

#### יא. התקשרות בהסכם מימון לפרויקט ORADEA ברומניה בהיקף כולל של כ- 40.5 מיליון אירו

ביום 28 בנובמבר 2025 חתמה ECO SUN ORADEA S.R.L (תאגיד הפרויקט), התאגיד בבעלות מלאה של ECO SUN MIHALESTI TWO S.R.L המוחזק 51% על ידי אקונרג'י אנגליה שהינה חברה בשליטת החברה ומוחזקת 49% על ידי קבוצת הפניקס עם UNICREDIT על הסכם להעמדת מימון פרויקטלי בסך כולל של כ- 40.5 מיליון אירו, לפרויקט לייצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי ברומניה, בהספק של כ- 87 מגה-וואט, המחובר לרשת החשמל.

#### יב. התקשרות בהסכם מימון בהיקף כולל של כ-21 מיליון ליש"ט ובהסכם FLOOR לפרויקט DALMARNOCK בבריטניה

ביום 23 בדצמבר 2025 חתמה BESS DALMARNOCK LTD (תאגיד הפרויקט), התאגיד מוחזק 100% על ידי אקונרג'י אנגליה שהינה חברה בשליטת החברה, עם SANTANDER על הסכם מימון להעמדת מימון פרויקטלי בסך כולל של כ-21 מיליון ליש"ט, לפרויקט אגירת חשמל בטכנולוגיית BESS בסקוטלנד, בריטניה, בהספק של כ- 40 מגה-וואט המצוי בשלב הקמה, כמפורט בהסכם המימון.

בנוסף, ביום 19 בדצמבר 2025 תאגיד הפרויקט התקשר בהסכם למתן שירותי אופטימיזציה בקשר לפרויקט הכולל מנגנון הבטחת מחיר רצפה עם חברת EDF, לפיו EDF תספק שירותי אופטימיזציה מסחרית לפרויקט. ההסכם כולל מנגנון הכנסה שנתית מובטחת ל- 10 שנים לצד מנגנון חלוקת הכנסות ל-EDF ביחס להכנסות נוספות מהפרויקט.

■ באור 20: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

**ג. התקשרות בהסכם אספקת חשמל וירטואלי VPPA בפרויקט RESKO שבפולין**

בהמשך לסעיף 20 לעיל, ביום 4 בנובמבר 2024 חתמה תאגיד פרויקט RESKO שבפולין על הסכם אספקת חשמל וירטואלי (VPPA) עם חברה רב לאומית ("הקונה") בפרויקט לייצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי RESKO בפולין, בעל הספק שנתי מותקן של 52 מגה-וואט. במסגרת הסכם ה-VPPA, תאגיד הפרויקט והקונה התקשרו בהסכם לקיבוע מחיר החשמל אשר ייוצר בפרויקט RESKO, בהיקף של 75% מהייצור לתקופה של 19 שנים החל ממועד ההפעלה המסחרית של פרויקט RESKO. יצוין כי יתר החשמל, בהיקף של 25%, אשר ייוצר בפרויקט RESKO צפוי להימכר במחירי שוק (MERCHANT), שלא כחלק מההסכם.

**ד. התקשרות בהסכם מימון לפרויקט IANCU JIANU ברומניה**

ביום 26 בנובמבר 2024 חתמה חברת ECO SUN JIANU S.R.L ("תאגיד הפרויקט"), תאגיד המוחזק במלואו על ידי אקונרג'י אנגליה, עם KOMMUNALKREDIT AUSTRIA ("KOMMUNALKREDIT") על הסכם מימון להעמדת מימון פרויקטלי בסך כולל של כ- 28 מיליון אירו, לפרויקט לייצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי ברומניה בהספק של כ- 58 מגה-וואט. להלן עיקרי ההסכם:

מועד הפירעון הסופי של ההלוואה, הינו המוקדם מבין: (1) 3 שנים לאחר מועד חתימת הסכם המימון; (2) שנתיים לאחר מועד השלמת הפרויקט, המימון בהסכם כהגדרתו.

הקרן והריבית ייפרעו בתשלומים חצי שנתיים החל מיום 31 בדצמבר 2025 ובמועד הפירעון הסופי של ההלוואה ישולם בלון בסך של יתרת הקרן שטרם נפרעה.

בנוסף, נקבע מנגנון CASH SWEEP חצי שנתי על חלק מהתזרים הפנוי לפירעון שוטף של תשלומי הקרן בתנאים הקבועים בהסכם המימון.

בהתאם להסכם, החברה נדרשת לעמוד ביחס כיסוי חוב של לפחות 1.50 אשר יחושב בכל 30 יוני ו- 31 בדצמבר, החל ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 יתרת ההלוואה הינה 25 מיליון אירו.

**■ באור 21-- יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים**

**א. יתרות עם בעלי עניין צדדים קשורים**

**ליום 31 בדצמבר, 2025**

בעל שליטה	נושאי משרה	חברות כלולות	אלפי אירו	בעל עניין וצדדים קשורים אחרים
18	-	526	9	יתרות חובה: (א) יתרות חייבים ויתרות חובה (א)
-	-	1,073	-	הלוואות לחברות כלולות (ב)
345	232	-	133	יתרות זכות: זכאים ויתרות זכות
300	-	-	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך (ג)
-	-	-	49,002	התחייבויות בגין תמורה נדחית (ד)

■ באור 21:- יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

מידע נוסף:

- (א) יתרת חובות שוטפים של בעלי עניין הגבוהה ביותר במשך השנה הייתה כ- 18 אלפי אירו.
- (ב) הלוואות שניתנו עבור מימון הקמה של פרויקטים באיטליה.
- (ג) יתרות מול בעל שליטה לזמן ארוך, הינן בגין הפרשה לתקופת הסתגלות.
- (ד) יתרות לשלם עבור רכישת 50% מהון המניות של חברות הנכס של הפרויקטים Parau ו-Ratesti מהשותפים הקודמים. ראה באורים 29-9 לעיל.

ליום 31 בדצמבר, 2024

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	נושאי משרה אלפי אירו	בעל שליטה
-------------------------------	--------------	----------------------	-----------

יתרות חובה:

9	2,951	-	2	יתרות חייבים ויתרות חובה (א)
-	61,017	-	-	הלוואות לחברות כלולות (ב)
2,653	-	150	291	<u>יתרות זכות:</u> זכאים ויתרות זכות
-	-	-	300	התחייבויות אחרות לזמן ארוך (ג)
160,316	-	-	-	הלוואות מצדדים קשורים (ד)
500	-	-	-	רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

מידע נוסף:

- (א) יתרת חובות שוטפים של בעלי עניין הגבוהה ביותר במשך השנה הייתה כ- 8 אלפי אירו.
- (ב) הלוואות שניתנו על ידי חברה מאוחדת של החברה, אקונרג'י קפריסין, לחברות הפרויקט Parau ו-Ratesti. ראה באורים 29-9 לעיל.
- (ג) יתרות מול בעל שליטה לזמן ארוך, הינן בגין הפרשה לתקופת הסתגלות.
- (ד) חלקה של RG בהלוואה לחברת HELIOLUX וכן חלקה של הפניקס בהלוואות לחברות הפרויקט הממומנות על ידה.

ב. עסקאות עם בעלי עניין צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	נושאי משרה אלפי אירו	בעל שליטה
-------------------------------	--------------	----------------------	-----------

הכנסות הוצאות שכר ונלוות מנהלה, מטה ואחרות הכנסות מימון

■ באור 21:- יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	נושאי משרה	בעל שליטה	
<u>אלפי אירו</u>				
395	1,624	-	-	הכנסות
-	-	1,061	868	הוצאות שכר ונלוות
-	4,859	-	-	הכנסות מימון
420	-	-	-	מנהלה, מטה ואחרות
3,616	-	-	-	הוצאות מימון

ג. מידע אודות תנאי כהונה של נושאי משרה ליום חתימת הדוחות הכספיים

- מר אייל פודהורצר, מבעלי השליטה בחברה מכהן כמנכ"ל החברה וכדירקטור בה. בהתאם להסכם הניהול בין אייל לבין החברה, הוסכם כי מר פודהורצר יספק שירותי ניהול לכל חברות הקבוצה, בתמורה לדמי ניהול בסך של 90 אלפי אירו לכל רבעון, לתקופה של 3 שנים החל מיום 1 בינואר 2025. ביום 2 במרץ 2026 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מענק בגובה של 6 חודשי דמי ניהול לאייל בגין עמידה ביעדי 2025.
- מר יואב שפירא, מבעלי השליטה בחברה מכהן כמשנה למנכ"ל החברה וכדירקטור בחברה. בהתאם להסכם הניהול בין יואב לבין החברה, הוסכם כי מר שפירא יספק שירותי ניהול לכל חברות הקבוצה, בתמורה לדמי ניהול בסך של 90 אלפי אירו לכל רבעון, לתקופה של 3 שנים החל מיום 1 בינואר 2025. ביום 2 במרץ 2026 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מענק בגובה של 6 חודשי דמי ניהול ליואב בגין עמידה ביעדי 2025.
- עו"ד אלעד קרנר מכהן כסמנכ"ל ויועץ משפטי ראשי של החברה, החל מיום 6 באפריל 2022. בהתאם להסכם שנחתם בינו לבין החברה, יקבל עו"ד קרנר תמורה כדלקמן: (א) דמי ניהול בסך של 23,000 אירו לחודש בתוספת מע"מ; (ב) 100,000 אופציות של החברה שכל אחת מהן ניתנת להמרה למניה אחת של החברה ללא תמורה (במחיר מימוש של 19.14 ש"ח). בהתאם לתוכנית האופציות של החברה. מועד תחילת הבשלת האופציות יהיה מועד תחילת ההעסקה והאופציות יבשילו על פני תקופה של 3 שנים באופן הבא: 33,400 מהאופציות לאחר שנת העסקה מלאה בחברה; 4 מנות נוספות של 16,650 אופציות כל מנה כל 6 חודשים במשך שנתיים לאחר מועד ההבשלה הראשון. ביום 2 במרץ 2026 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מענק בשיקול דעת בגובה של 6 חודשי דמי ניהול לעו"ד קרנר עבור שנת 2025.
- מר ניר פלג כיהן כסמנכ"ל כספים בחברה החל מיום 15 ביוני 2022 ועד ליום 31 באוגוסט 2025. בהתאם להסכם שנחתם בינו לבין החברה, היה זכאי מר פלג לתמורה כדלקמן: (1) שכר בסך של 55,000 ש"ח לחודש; (2) 133,000 אופציות של החברה שכל אחת מהן ניתנת להמרה למניה אחת של החברה ללא תמורה (במחיר מימוש של 19.14 ש"ח). מר ניר פלג סיים את תפקידו כסמנכ"ל הכספים של החברה החל מיום 31 באוגוסט 2025. ביום סיום העסקתו הובשלו למר פלג 116,500 אופציות ו-16,500 חולטו.

**באור 21:- יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

5. גב' לימור לב מכהנת כסמנכ"לית כספים של החברה החל מיום 31 באוגוסט 2025. בהתאם להסכם שנחתם בינה לבין החברה, זכאית גב' לב לתמורה כדלקמן: (1) שכר בסך של 55,000 ש"ח לחודש; (2) 150,000 אופציות של החברה שכל אחת מהן ניתנת להמרה למניה אחת של החברה ללא תמורה (במחיר מימוש של 38.65 ש"ח). מועד תחילת הבשלת האופציות יהיה מועד תחילת ההעסקה והאופציות יבשילו על פני תקופה של 5 שנים באופן הבא: 30,000 מהאופציות לאחר שנתיים; 45,000 מהאופציות לאחר שלוש שנים ו-2 מנות נוספות של 37,500 אופציות לאחר 4 ו-5 שנים בהתאמה. ביום 2 במרץ 2026 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מענק בשיקול דעת בגובה של 110,000 ש"ח לגב' לב.

6. מר ערן לוי מכהן כמנהל הכספים של החברה. בהתאם להסכם בין ערן לבין החברה, יקבל מר לוי תמורה כדלקמן: (1) שכר בסך של 36,500 ש"ח לחודש; (2) 35,000 אופציות של החברה שכל אחת מהן ניתנת להמרה למניה אחת של החברה במחיר מימוש של 12.73 ש"ח למניה, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה. מועד תחילת הבשלת האופציות יהיה מועד תחילת ההעסקה והאופציות יבשילו על פני תקופה של 3 שנים באופן הבא: 11,690 מהאופציות לאחר שנת העסקה מלאה בחברה; 4 מנות נוספות של 5,828 אופציות כל מנה כל 6 חודשים במשך שנתיים לאחר מועד ההבשלה הראשון. (3) רכב ליסינג אשר שווי השימוש ברכב למס הכנסה יגולם ע"י החברה. ביום 2 במרץ 2026 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מענק בשיקול דעת בגובה של 87,500 ש"ח למר לוי.

7. ביום 2 במאי 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהם מהימים 23 במרץ 2023 ו-27 במרץ 2023 (בהתאמה), תנאי כהונה והעסקה למר שלמה זהר, כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה. במסגרת תנאיו, ישולם למר זהר תשלום חודשי קבוע בסך של 20,833 ש"ח, וזאת עבור היקף משרה של כ-20%. בנוסף, הוענקו למר זהר 150,000 אופציות של החברה שכל אחת מהן ניתנת להמרה למניה אחת של החברה במחיר מימוש של 12.73 ש"ח למניה, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה. מועד תחילת הבשלת האופציות יהיה מועד תחילת ההעסקה והאופציות יבשילו על פני תקופה של 3 שנים באופן הבא: 50,000 מהאופציות לאחר שנת העסקה מלאה בחברה; 4 מנות נוספות של 25,000 אופציות כל מנה כל 6 חודשים במשך שנתיים לאחר מועד ההבשלה הראשון.

**■ באור 22:- מגזרי פעילות**

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבלי החלטות התפעוליות הראשיים (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. מקבלי החלטות התפעוליות הראשיים בחברה הינם מנכ"ל החברה והמשנה למנכ"ל, בהתאם לזאת, למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על האזורים הגיאוגרפיים של היחידות העסקיות. ביצועי המגזרים (רווח (הפסד) מגזרי) מוערכים בהתבסס על רווח (הפסד) תפעולי כמוצג בדוחות הכספיים.

תוצאות המגזר המדווחות למקבלי החלטות התפעוליות הראשיים כוללות את הרווח התפעולי המיוחס ישירות למגזר.

פריטים שלא הוקצו, הכוללים בעיקר מנהלה, מטה ואחרות, מימון ומסים על ההכנסה, מנוהלים על בסיס קבוצתי.

לצורך ניהול בוחנת החברה את התוצאות העסקיות לפי מגזרי פעילות גאוגרפיים לפי רווח תפעולי לא כולל הוצאות מנהלה, מטה ואחרות.

תוצאות פעילות מגזר ספרד, יוון וגרמניה קובצו למגזר אחרים היות ואינם מהווים מגזרים ברי דיווח. נתוני המגזרים לתקופות השוואה הוצגו מחדש.

■ באור 22: מגזרי פעילות (המשך)

דיווח בדבר מגזרי פעילות:

התאמות לדוח הכספי		אחרים	פולין אלפי אירו	רומניה	בריטניה	איטליה	
סה"כ	הכספי						
<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025</b>							
62,330	-	-	-	5,392	56,337	601	הכנסות המגזר
-	(14,729)	1,766	1,082	2,989	3,253	5,640	הכנסות בין-מגזריות
62,330	(14,729)	1,766	1,082	8,381	59,590	6,240	סה"כ הכנסות
35,317	(20,883)	598	536	4,462	50,517	87	תוצאות המגזר
6,242							הוצאות מנהלה, מטה ואחרות
25,246							הוצאות מימון, נטו
(881)							הטבת מס
4,710							רווח נקי
10,572	437	58	78	817	6,027	3,155	הוצאות פחת והפחתות הכלולות ברווח התפעולי של המגזר
13,788	5,795	1,084	469	1,585	1,950	2,905	הוצאות שכר ונלוות הכלולות ברווח התפעולי של המגזר
<b>ליום 31 בדצמבר, 2025</b>							
1,105,920	(460,125)	22,102	64,984	750,418	666,094	62,447	סה"כ נכסים
666,482	(431,124)	17,466	59,392	588,033	372,940	59,775	סה"כ התחייבויות
<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024</b>							
48,756	6,909	-	-	-	41,281	566	הכנסות המגזר
-	(10,742)	1,931	964	2,511	1,148	4,188	הכנסות בין-מגזריות
48,756	(3,833)	1,931	964	2,511	42,429	4,754	סה"כ הכנסות
31,116	(8,482)	590	578	1,144	35,460	1,826	תוצאות המגזר
5,088							הוצאות מנהלה, מטה ואחרות
1,826							הוצאות מימון, נטו
(201)							הטבת מס
24,403							רווח נקי
7,489	460	173	68	229	5,939	620	הוצאות פחת והפחתות הכלולות ברווח התפעולי של המגזר
9,561	4,348	1,025	318	975	729	2,166	הוצאות שכר ונלוות הכלולות ברווח התפעולי של המגזר
<b>ליום 31 בדצמבר, 2024</b>							
783,672	(19,791)	3,995	61,753	240,138	463,563	34,014	סה"כ נכסים
571,427	(15,821)	4,561	56,187	233,024	263,432	30,044	סה"כ התחייבויות

\*הותאם למפרע.

■ באור 22: - מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	התאמות לדוח הכספי	אחרים*	פולין	רומניה	בריטניה	איטליה	אלפי אירו
<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023</b>							
1,099	-	-	-	-	987	112	הכנסות המגזר
-	(8,430)	311	946	2,072	1,426	3,675	הכנסות בין-מגזריות
1,099	(8,430)	311	946	2,072	2,413	3,787	סה"כ הכנסות
(8,319)	(12,291)	(169)	822	919	847	1,553	תוצאות המגזר
4,870							הוצאות מנהלה, מטה ואחרות
857							הכנסות מימון, נטו
1,151							מסים על הכנסה
13,483							הפסד
960	215	1	1	137	277	329	הוצאות פחת והפחתות הכלולות ברווח התפעולי של המגזר
7,308	3,351	479	124	483	1,021	1,850	הוצאות שכר ונלוות הכלולות ברווח התפעולי של המגזר
372,138	(31,287)	6,119	53,794	89,666	230,443	23,403	ליום 31 בדצמבר, 2023
235,280	(50,466)	5,196	52,418	87,083	119,311	21,738	סה"כ נכסים
							סה"כ התחייבויות

\*הותאם למפרע.

■ באור 23: - ערבויות ושעבודים

סך ההתחייבויות החוץ מאזניות ליום 31 בדצמבר, 2025 בגין ערבויות מסתכמות לסך של כ- 49 מיליוני אירו. חלק מההסכמים שבהם התקשרה החברה כוללים מתן ערבות אשר במסגרתה לחברה פקדון משועבד לבנק.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 לחברה מזומן משועבד בסך כ- 28 מיליון אירו כנגד עסקאות גידור וערבויות.

■ באור 24:- מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים

הרכב ותנועה:

סה"כ	מוניטין אלפי אירו	נכסים בלתי מוחשיים	
47,249	9,548	37,701	<u>עלות</u>
77,899	10,404	67,495	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
(3,201)	-	(3,201)	חברות שאוחדה לראשונה
			גריעות
121,945	19,952	101,994	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
8	-	8	<u>הפחתה שנצברה</u>
190	-	190	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
			הפחתה שהוכרה במהלך השנה
198		198	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
121,748	19,952	101,796	יתרה, נטו

סה"כ	מוניטין אלפי אירו	מערכות בהקמה וייזום (לרבות קרקעות)	
-	-	-	<u>עלות</u>
49,580	9,548	40,032	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
(2,331)	-	(2,331)	חברה שאוחדה לראשונה
			גריעות
47,249	9,548	37,701	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
-	-	-	<u>הפחתה שנצברה</u>
8	-	8	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
			הפחתה שהוכרה במהלך השנה
8	-	8	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
47,241	9,548	37,693	יתרה, נטו

(1) החברה ביצעה בחינת ירידת ערך על ידי מעריך שווי חיצוני אודות המערכות בהקמה של חברת בת שנרכשה. סכום בר-ההשבה של יחידת מניבת המזומנים נקבע על בסיס שווי השימוש, המחושב לפי היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מיחידה מניבת מזומנים זו. למועד ההערכה סכום בר ההשבה גבוה מהיתרה בדוחות הכספיים של היחידה.

■ באור 24:- מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים (המשך)

- (2) לצורכי קביעת השווי ההוגן של המערכות בהקמה, נעזרת החברה בתחזיות המבוצעת על ידה, תוך הסתמכות ובקרה ממקורות מידע חיצוניים, לצורך קביעת שיעורי ההיוון וריבית חסרת סיכון.
- (3) שיעור ההיוון אשר שימש לצורך קביעת השווי ההוגן של המערכות הינם בין 9-12 % ליום 31 בדצמבר, 2025.

■ באור 25:- אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחר תקופת הדיווח

א. גיוסי הון בדרך של הקצאה פרטית של מניות

ביום 30 בנובמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה וביום 6 בינואר 2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה גיוס הון בהיקף כספי של כ- 250 מיליון ש"ח בתמורה להקצאת 6,578,948 מניות רגילות של החברה לגופים מוסדיים, ובהן י.ד. מור השקעות בע"מ שהפכה להיות בעלת עניין בחברה. לאחר ניכוי הוצאות ההנפקה, בסך של כ-927 אלפי אירו, הסתכמו תקבולי הנטו לכ- 247 מיליון ש"ח (כ- 66.5 מיליון אירו).

ב. השקעת סך של 65 מיליון אירו על ידי החברה בהון של אקונרג'י אנגליה

ביום 21 בינואר 2026 חתמה החברה על הסכם הקצאת מניות נוסף, במסגרתו תשקיע 65 מיליון אירו תמורת 1.87% נוספים מהון אקונרג'י אנגליה. לאחר ההשקעה, תחזיק החברה 77.11% מהון אקונרג'י אנגליה. בינואר 2026 השקיעה החברה סך של כ-35 מיליון אירו והחברה צופה להשקיע 30 מיליון אירו נוספים עד לסוף הרבעון הראשון, 2025.

ג. הנפקת אגרות חוב (סדרה ג')

ביום 28 בינואר 2026, השלימה החברה גיוס הון באמצעות הנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה ג') על פי דוח הצעת מדף.

במסגרת ההנפקה, נענתה החברה להזמנות ממשקיעים מסווגים ומהציבור והקצתה סך של 500,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג'). שיעור הריבית השנתית שנקבע במכרז לאגרות החוב הינו 5.25%.

סך התמורה הכוללת (ברוטו) שהתקבלה בגין ההנפקה מסתכמת לסך של כ-500 מיליון ש"ח.

ד. חיבור לרשת החשמל של פרויקט RESKO בפולין

ביום 13 בנובמבר 2025 פרויקט RESKO חובר לרשת החשמל (פרויקט בהספק של כ- 52 מגה-וואט), הפרויקט מוחזק בשרשור על ידי אקונרג'י אנגליה בשיעור של 51% ובשיעור של 49% על ידי הפניקס. ביום 2 בפברואר 2025 התקבל הרישיון המהווה את מועד הפעלתו המסחרית של הפרויקט.

-----



**נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים**

**המאוחדים המיוחסים לחברה**

---

ליום 31 בדצמבר 2025



אקונורג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ  
נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה  
ליום 31 בדצמבר 2025

### תוכן העניינים

3-4	דוח מיוחד לפי תקנה 9'
5	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
6	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד המיוחסים לחברה
7	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
8-12	מידע נוסף

דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2025 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9'ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בבאור 2 לדוחות המאוחדים.

-----

## **הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של אקונרג' אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן - החברה), ליום 31 בדצמבר 2025. (להלן: "המידע הכספי הנפרד").

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

### **בסיס לחוות הדעת**

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. חובותינו על פי תקנים אלה מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד. אנו בלתי תלויים בחברה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

### **חובות של הדירקטוריון וההנהלה למידע הכספי הנפרד**

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה של המידע הכספי הנפרד בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת מידע כספי נפרד ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת המידע הכספי הנפרד, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי והן ליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, במידע הכספי הנפרד אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

### **חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד**

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי המידע הכספי הנפרד אינו כולל הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על החלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס המידע הכספי הנפרד. בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוח הכספי הנפרד, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקונוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.



Shape the future  
with confidence

טל. +972-3-6232525  
פקס +972-3-5622555  
ey.com

קוסט פורר גבאי את קסירר  
דרך מנחם בגין 144א'  
תל-אביב 6492102

- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח המיוחד שלנו לגילויים הקשורים למידע הכספי הנפרד או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד של הדוח המיוחד. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד הדוח המיוחד שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של המידע הכספי הנפרד, לרבות הגילויים, והאם המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 99 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

תל אביב,  
2 במרץ 2026

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2024	2025		
אלפי אירו			
74,570	1,560	א	<u>נכסים שוטפים</u>
11,353	4,530		מזומנים
9,492	15,039		השקעות לזמן קצר
			חייבים ויתרות חובה
<u>95,415</u>	<u>21,129</u>		
1	-		<u>נכסים לא שוטפים</u>
3	-		רכוש קבוע
86,832	178,803	ד	הוצאות מראש לזמן ארוך
154,421	234,741		הלוואות לחברות מוחזקות
			השקעות בחברות מוחזקות
<u>241,257</u>	<u>413,544</u>		
<u>336,672</u>	<u>434,673</u>		סה"כ נכסים
1,173	1,697		<u>התחייבויות שוטפות</u>
6,088	5,019	ב	זכאים ויתרות זכות
82,216	15,159	ב	רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בגין אגרות חוב
			ניתנות להמרה
			אגרות חוב ניתנות להמרה
<u>89,477</u>	<u>21,875</u>		
85,640	152,665		<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
300	300		אגרות חוב
			התחייבויות אחרות לזמן ארוך
<u>85,940</u>	<u>152,965</u>		
<u>175,417</u>	<u>174,840</u>		סה"כ התחייבויות
<u>161,255</u>	<u>259,833</u>		הון
<u>336,672</u>	<u>434,673</u>		סה"כ הון והתחייבויות

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

2 במרס, 2026			
לימור לב	אייל פודהורצר	שלמה זהר	תאריך אישור הדוחות
סמנכ"לית כספים	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	הכספיים

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי אירו			
1,921	3,071	3,168	<u>הכנסות</u> הכנסות ממתן שירותים
2,347	2,669	3,275	<u>הוצאות</u> הוצאות הנהלה וכלליות
18,552	(18,748)	(2,557)	חלקי החברה בהפסדי (רווחי) חברות מוחזקות
(18,978)	19,150	2,450	רווח (הפסד) תפעולי
8,251	4,786	12,245	הכנסות מימון
449	4,503	18,926	הוצאות מימון
7,802	283	(6,681)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(11,176)	19,433	(4,231)	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
111	(490)	-	מיסים על ההכנסה (הטבת מס)
(11,287)	19,923	(4,231)	רווח נקי (הפסד) לתקופה המיוחס לחברה
(78)	1	(193)	הפסד כולל אחר (לאחר השפעת המס):
-	(254)	(467)	<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד</u>
(78)	(253)	(660)	<u>בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
			התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ הפסדים מגידור
(11,365)	19,670	(4,891)	סה"כ רווח (הפסד) כולל

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מידע נוסף
2023	2024	2025	
אלפי אירו			
(11,287)	19,923	(4,231)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u> רווח נקי (הפסד) לתקופה
<u>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:</u>			
(7,802)	(283)	6,681	התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
84	141	86	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
111	(490)	-	עלות תשלום מבוסס מניות
			מיסים על הכנסה (הטבת מס)
18,552	(18,748)	(2,557)	חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
10,945	(19,380)	4,210	
2,651	714	(137)	<u>שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:</u>
145	(36)	474	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
			עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
2,796	678	337	
1,875	1,126	3,251	מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה בחברה עבור: ריבית שהתקבלה
4,329	2,347	3,567	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(2,098)	(6,552)	(9,373)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
-	-	(72,004)	השקעה בחברה מוחזקת
-	(11,353)	7,460	רכישת הון מניות בחברות מוחזקות, נטו
(21,000)	-	(87,247)	מימוש השקעות לזמן קצר
			הענקת הלוואה לחברה מוחזקת
(23,098)	(17,905)	(161,164)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
-	-	70,701	<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
-	88	147	הנפקת מניות, נטו מעלויות הנפקה
-	85,133	12,533	מימוש כתבי אופציה
18,885	-	-	הנפקת אגרות חוב, נטו מעלויות הנפקה
			הנפקת אגרות חוב הניתנות להמרה, נטו מעלויות הנפקה
18,885	85,221	83,381	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
(1,082)	(256)	1,206	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(966)	69,407	(73,010)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
6,129	5,163	74,570	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
5,163	74,570	1,560	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

**א. יתרת המזומנים המיוחסת לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)**

<u>31 בדצמבר, 2025</u>		
סה"כ	ללא הצמדה אלפי אירו	במטבע פעילות - אירו
1,560	1,117	443
מזומנים		
<u>31 בדצמבר, 2024</u>		
סה"כ	ללא הצמדה אלפי אירו	במטבע פעילות - אירו
74,570	1,559	73,011
מזומנים		

**ב. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)**
**1. סיכון נזילות המיוחס לחברה**

סה"כ	מעל 3 שנים	משנתיים עד שלוש אלפי אירו	משנה עד שנתיים	עד שנה	
					<u>ליום 31 בדצמבר 2025</u>
1,697	-	-	-	1,697	זכאים
15,651	-	-	-	15,651	אגרות חוב הניתנות להמרה
198,530	137,497	24,714	25,770	10,567	אגרות חוב
300	300	-	-	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
<u>216,178</u>	<u>137,797</u>	<u>24,714</u>	<u>25,770</u>	<u>27,915</u>	
					<u>ליום 31 בדצמבר 2024</u>
1,173	-	-	-	1,173	זכאים
91,479	-	-	89,275	2,204	אגרות חוב הניתנות להמרה
119,167	92,436	14,687	6,022	6,022	אגרות חוב
300	300	-	-	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
<u>212,119</u>	<u>92,736</u>	<u>14,687</u>	<u>95,297</u>	<u>9,399</u>	

2. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי אירו				
(6,088)	(6,088)	-	-	רכיב המרה בגין אגרות חוב הניתנות להמרה
				ליום 31 בדצמבר, 2024
(5,019)	(5,019)	-	-	ליום 31 בדצמבר, 2025

 3. להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים אשר נמדדים לפי עלות מופחתת:

31 בדצמבר				
2024		2025		
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	
85,263	82,216	19,848	15,159	<b>התחייבויות פיננסיות</b>
87,861	85,640	158,376	152,665	אגרות חוב סדרה א' (רמה 1)
				אגרות חוב סדרה ב' (רמה 1)

 ג. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות

 1. יתרות עם חברות מוחזקות

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי אירו		
8,809	14,167	חייבים ויתרות חובה
86,832	178,803	הלוואות לזמן ארוך
2	-	זכאים ויתרות זכות

 2. עסקאות עם צדדים קשורים

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי אירו		
3,071	3,168	הכנסות דמי ניהול
4,550	6,861	הכנסות ריבית

ד. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות (המשך)

הלוואות לחברות בנות

ביום 29 בדצמבר 2021 העניקה החברה הלוואה לחברה מאוחדת, אקונרג'י אנגליה בסך של כ- 70 מיליון אירו.

ביום 1 ביולי, 2023 חתמה החברה על תיקון להסכם לפיו מטבע הלוואה הינו ש"ח וזאת בהתאם להבנות והעקרונות הכלכליים שהיו בין הצדדים במועד מתן הלוואות. בהתאם לתיקון ליום 1 ביולי, 2023 יתרת הלוואה הינה בסך של כ- 250 מיליון ש"ח. יתר תנאי הלוואה נותרו ללא שינוי.

במהלך שנת 2023, העניקה החברה הלוואות נוספות לחברה בת, אקונרג'י אנגליה, בסך של כ-37 מיליון ש"ח (כ-10 מיליון אירו) ובנוסף העניקה הלוואות לחברה בת, אקונרג'י קפריסין, בסך של כ-42.7 מיליון ש"ח (כ-11 מיליון אירו).

ההלוואות נושאות ריבית שנתית בשיעור של 5% אשר ישולמו פעמיים בשנה החל מיום 30 ביוני, 2023.

במהלך שנת 2025, העניקה החברה הלוואות נוספות לחברה בת, אקונרג'י קפריסין, בסך של כ-210 מיליון ש"ח (כ-54 מיליון אירו) ובנוסף העניקה הלוואות לחברה בת, ECOFIN, בסך של כ-131 מיליון ש"ח (כ-33 מיליון אירו).

ההלוואות נושאות ריבית שנתית בשיעור של 7.05% אשר ישולמו פעמיים בשנה החל מיום 30 ביוני, 2025.

ה. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

1. חוקי המס החלים על החברה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

2. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2025, 2024 ו-2023 הינו 23%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

בחודש אוגוסט 2013 פורסם חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 (חוק התקציב). החוק כולל בין היתר הוראות לגבי מיסוי רווחי שיערוך, וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתו לתוקף של ההוראות האמורות לגבי רווחי שיערוך מותנית בפרסום תקנות המגדירות מהם "עודפים שלא חייבים במס חברות" וכן תקנות שיקבעו הוראות למניעת כפל מס העלולים לחול על נכסים מחוץ לישראל. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, תקנות כאמור טרם פורסמו.

ה. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

3. שומות מס המיוחסות לחברה

לחברה אין שומות מס סופיות.

1. אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

1. גיוסי הון בדרך של הקצאה פרטית של מניות

ביום 30 בנובמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה וביום 6 בינואר 2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה גיוס הון בהיקף כספי של כ- 250 מיליון ש"ח בתמורה להקצאת 6,578,948 מניות רגילות של החברה לגופים מוסדיים, ובהן י.ד. מור השקעות בע"מ שהפכה להיות בעלת עניין בחברה. לאחר ניכוי הוצאות ההנפקה, בסך של כ-927 אלפי אירו, הסתכמו תקבולי הנטו לכ- 247 מיליון ש"ח (כ-66.5 מיליון אירו).

2. השקעת סך של 65 מיליון אירו על ידי החברה בהון של אקונרג'י אנגליה

ביום 21 בינואר 2026 חתמה החברה על הסכם הקצאת מניות נוסף, במסגרתו תשקיע 65 מיליון אירו תמורת 1.87% נוספים מהון אקונרג'י אנגליה. לאחר ההשקעה, תחזיק החברה 77.11% מהון אקונרג'י אנגליה. בינואר 2026 השקיעה החברה סך של כ-35 מיליון אירו והחברה צופה להשקיע 30 מיליון אירו נוספים עד לסוף הרבעון הראשון, 2025.

3. הנפקת אגרות חוב (סדרה ג')

ביום 28 בינואר 2026, השלימה החברה גיוס הון באמצעות הנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה ג') על פי דוח הצעת מדף.

במסגרת ההנפקה, נענתה החברה להזמנות ממשקיעים מסווגים ומהציבור והקצתה סך של 500,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג'). שיעור הריבית השנתית שנקבע במכרז לאגרות החוב הינו 5.25%.

סך התמורה הכוללת (ברוטו) שהתקבלה בגין ההנפקה מסתכמת לסך של כ-500 מיליון ש"ח.

-----



פרטים נוספים  
על החברה

**שם תאגיד:** אקונרג' אנרגיה מתחדשת בע"מ

**מספר תאגיד ברשם:** 516339777

**כתובת:** הטחנה 1, בנין מניבים, כפר סבא

**טלפון:** 054-7680868

**פקסימיליה:** -

**תאריך הדוח:** 2 במרץ 2026

**תאריך המאזן:** 31 בדצמבר 2025

## תקנה 8: הערכות שווי

לפרטים בדבר הערכת שווי מהותית מאוד אשר שימשה כבסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח, ראו סעיף 22 לדוח הדירקטוריון.

## תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח (הפסד) הכולל של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2025 ולשנת 2025 בכללותה (באלפי אירו)

שנת 2025	Q4/2025	Q3/2025	Q2/2025	Q1/2025	
					<b>הכנסות:</b>
8,655	3,286	2,745	2,058	566	הכנסות ממכירת חשמל
692	108	297	177	110	הכנסות ממתן שירותים
48,433	21,126	-	104	27,203	הכנסות ממימוש ייזום
4,550	-	-	-	4,550	פיצוי בגין אובדן הכנסות
-	(2,578)	2,578	-	-	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
<b>62,330</b>	<b>21,942</b>	<b>5,620</b>	<b>2,339</b>	<b>32,429</b>	<b>סה"כ הכנסות:</b>
					הוצאות:
2,258	1,187	667	352	52	אחזקת מערכות ונלוות
10,572	4,430	1,573	2,701	1,868	פחת והפחתות
13,788	5,157	2,584	2,768	3,279	שכר ונלוות
6,242	2,153	1,132	1,673	1,284	מנהלה, מטה ואחרות
395	(2,195)	-	1,591	999	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
<b>33,255</b>	<b>10,732</b>	<b>5,956</b>	<b>9,085</b>	<b>7,482</b>	<b>סה"כ הוצאות:</b>
<b>29,075</b>	<b>11,210</b>	<b>(336)</b>	<b>(6,746)</b>	<b>24,947</b>	<b>רווח (הפסד) תפעולי</b>

שנת 2025	Q4/2025	Q3/2025	Q2/2025	Q1/2025	
(25,246)	(15,995)	(4,624)	(5,887)	1,260	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<b>3,829</b>	<b>(4,785)</b>	<b>(4,960)</b>	<b>(12,633)</b>	<b>26,207</b>	<b>רווח (הפסד) לפני ניכוי מיסים על הכנסה</b>
881	678	101	74	28	הוצאות (הכנסות) מיסים על ההכנסה
<b>4,710</b>	<b>(4,107)</b>	<b>(4,859)</b>	<b>(12,559)</b>	<b>26,235</b>	<b>רווח נקי (הפסד) לתקופה</b>
					<b>רווח (הפסד) כולל אחר לאחר מיסים בגין:</b>
(6)	219	(13)	(208)	(4)	הפרשי תרגום מטבע חוץ
(959)	(233)	1,093	(3,349)	1,530	הפסדים מגידור
<b>3,745</b>	<b>(4,121)</b>	<b>(3,779)</b>	<b>(16,116)</b>	<b>27,761</b>	<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה</b>

### תקנה 10: שימוש בתמורת ניירות ערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על-פי התשקיף

במהלך תקופת הדוח ניירות ערך הנפיקה החברה במסגרת הקצאות פרטיות ומכוח דוחות הצעת מדף שפורסמו על-פי תשקיף המדף של החברה, כמפורט להלן:

תאריך ההנפקה	תיאור ההנפקה	כמות ני"ע שהונפקה בפועל	היקף הגיוס (₪)	ייעוד התמורה בפועל
18.2.2025	הקצאת מניות למשקיעים מוסדיים במסגרת הקצאה פרטית	1,330,000	35,112,000	מימון הקמת פרויקטים שפיתוחם הסתיים, המשך השקעות בייזום פרויקטים וכניסה לשווקים נוספים.
17.6.2025	הקצאת מניות למשקיעים מוסדיים במסגרת הקצאה פרטית	9,057,970	249,999,972	מימון הקמת פרויקטים שפיתוחם הסתיים, המשך השקעות בייזום פרויקטים וכניסה לשווקים נוספים.
17.7.2025	הקצאת אגרות חוב (סדרה ב') לגופים מוסדיים במסגרת הקצאה פרטית	50,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב')	51,175,000	מימון הקמת פרויקטים שפיתוחם הסתיים, המשך השקעות בייזום פרויקטים וכניסה לשווקים נוספים.

תאריך ההנפקה	תיאור ההנפקה	כמות ני"ע שהונפקה בפועל	היקף הגיוס (₪)	ייעוד התמורה בפועל
28.9.2025	הנפקת מניות ואגרות חוב (סדרה ב') במסגרת הצעת רכש חליפין לרכישת אגרות חוב להמרה (סדרה א')	359,047 מניות רגילות; 92,187,749 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב')	-	אגרות החוב (סדרה א') שהתקבלו בהצעת רכש החליפין נמחקו.
26.11.2025	הנפקת מניות ואגרות חוב (סדרה ב') במסגרת הצעת רכש חליפין לרכישת אגרות חוב להמרה (סדרה א')	3,038,829 מניות רגילות; 98,315,062 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב')	-	אגרות החוב (סדרה א') שהתקבלו בהצעת רכש החליפין נמחקו.
8.1.2026	הקצאת מניות למשקיעים מוסדיים במסגרת הקצאה פרטית	6,578,948 מניות רגילות	250,000,024	מימון הקמת פרויקטים שפיתוחם הסתיים, המשך השקעות בייזום פרויקטים וכניסה לשווקים נוספים.
29.1.2026	הנפקת אגרות חוב (סדרה ג')	500,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג')	500,000,000	מימון הקמת פרויקטים שפיתוחם הסתיים, המשך השקעות בייזום פרויקטים וכניסה לשווקים נוספים.

### תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בנות ובחברות כלולות נכון לתאריך המאזן

מס'	שם התאגיד	תאגיד מאוחד/כלולה	מדינת התאגדות	זכויות החברה בתאגיד (בשרשור סופי)	זכויות החברה בתאגיד (בשרשור סופי)	זכויות מינוי דירקטורים של החברה בתאגיד (בשרשור סופי)	יתרת השקעות בדוח בתקנה 9, נכון ליום 31.12.2025 (באלפי אירו)	יתרת הלוואות בדוח הכספי הנפרד כמשמעותו בתקנה 9, נכון ליום 31.12.2025 (באלפי אירו)
1.	Econergy International Limited	מאוחד	אנגליה	75.24%	75.24%	75.24%	76,586	225,746
2.	אקונרג'י פיתוח 1 שותפות מוגבלת	מאוחד	ישראל	100%	100%	100%	9,029	
3.	Econergy Management Italy Ltd	מאוחד	ישראל	100%	100%	100%	(33)	

**תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בנות ובחברות כלולות בתקופת הדוח התקופתי**

מס'	שם החברה	תאריך השינוי	מהות השינוי	שינוי באלפי אירו
1.	Econergy International Limited	03/07/2025	נחתם הסכם בין בעלי המניות של חברת אקונרג'י אנגליה, שהינה חברה בשליטת החברה ובהחזקת קרן ההשקעות RGREEN שסך של כ- 72 מיליון אירו, תושקע בהון המניות של אקונרג'י אנגליה על ידי החברה, וזאת בתמורה להקצאה של 4,147,269 מניות רגילות, המהוות 3.24% מהון המניות המונפק של אקונרג'י אנגליה. בעקבות ההקצאה, שיעור ההחזקה של החברה באקונרג'י אנגליה עומד על 75.24%.	11,122

לפרטים בדבר השקעה נוספת ב-ECONERGY INTERNATIONAL LIMITED בחודש ינואר 2026 (לאחר תקופת הדוח) ראו ביאור 25 לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה.

**תקנה 13: הכנסות של חברות בנות וכלולות והכנסות החברה מהן בתקופת הדוח (באלפי אירו)**

שם התאגיד	רווח לפני מס לשנה	רווח לאחר מס	דיבידנדים			דמי ניהול, ייזום, תקורות ואחרות			הכנסות ריבית		
			שנתקבלו עד 31.12.2025	שנתקבלו לאחר 31.12.2025 ועד סמוך למועד אישור הדוח	מועדי תשלום לאחר 31.12.2025	שנתקבלו עד 31.12.2025	שנתקבלו לאחר 31.12.2025 ועד סמוך למועד אישור הדוח	מועדי תשלום לאחר 31.12.2025	שנתקבלו עד 31.12.2025	שנתקבלו לאחר 31.12.2025 ועד סמוך למועד אישור הדוח	מועדי תשלום לאחר 31.12.2025
Econergy International Limited	10,319	11,244	-	-	-	3,168	-	4,476	-	-	
אקונרג'י פיתוח 1 שותפות מוגבלת	(1,493)	(1,493)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Econergy Management Italy Ltd	(7)	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	

## תקנה 20: ניירות ערך שנרשמו למסחר

בתקופת הדוח ולאחריה הונפקו ונרשמו למסחר בבורסה מניות רגילות של החברה, אגרות חוב (סדרה ב') ואגרות חוב סגרה ג' כמפורט תחת תקנה 10ג' לעיל. כמו כן, ביום 14 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה הקצאת כתבי אופציה על פי מתאר בהתאם לתקנות ניירות ערך (פרטי מתאר הצעת ניירות ערך לעובדים), התש"ס-2000 וכהצעה פרטית שאינה הצעה פרטית מהותית או הצעה פרטית חריגה בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000, סך של 1,782,330 כתבי אופציה לא רשומים למסחר של החברה, הניתנים למימוש לעד 1,782,330 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה על פי תוכנית האופציות של החברה, לניצעים שהינם עובדי החברה ו/או חברות בנות שלה ("ניצעים"), וכן לנאמן לצורך שימוש כמאגר להענקות עתידיות של כתבי אופציה לניצעים אשר יהיו במועד ההקצאה עובדי החברה ו/או חברות בנות של החברה. ביום 27 במאי 2025 הוקצו כתבי האופציה לניצעים. לפרטים נוספים ראו מתאר מיום 15 במאי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-033982).

מאז הנפקתה לראשונה של החברה ועד למועד הדוח לא התקיימה הפסקת מסחר בניירות הערך של החברה הרשומים למסחר בבורסה, למעט הפסקת מסחר קצובה בגין הודעות החברה.

## תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

להלן פירוט התגמולים שניתנו על-ידי החברה או על-ידי אחר בשנת 2025, כפי שהוכרו בדוחותיה הכספיים של החברה, ביחס לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, אם התגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד בשליטתה, וכן התגמולים לבעלי עניין בחברה בקשר עם שירותים שנתנו כבעלי תפקיד בחברה או בתאגיד בשליטתה.

סה"כ (באלפי אירו)	תגמולים אחרים (באלפי אירו)			תגמולים בעבור שירותים (באלפי אירו)							פרטי מקבל התגמול				
	אחר	דמי שכירות	ריבית	שירותים משרדיים	הוצאות רכב	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	בונוס	שכר <sup>1</sup>	שיעור החזקות בהון החברה ל-31.12.2025 בדילול מלא	היקף משרה	תפקיד	שם
508	-	-	-	-	-	-	-	328	-	180	-	20.05%	100%	מנכ"ל ויו"ר הדירקטוריון	אייל פודהורצר
508	-	-	-	-	-	-	-	328	-	180	-	20.05%	100%	משנה למנכ"ל ודירקטור	יואב שכירא

<sup>1</sup> רכיב השכר מהווה את העלות הכוללת של השכר, לרבות משכורת, הפרשות סוציאליות ותנאים נלווים כמקובל בחברה.

סה"כ (באלפי אירו)	תגמולים אחרים (באלפי אירו)			תגמולים בעבור שירותים (באלפי אירו)								פרטי מקבל התגמול			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	שירותים משרדיים	הוצאות רכב	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	בונוס	שכר <sup>1</sup>	שיעור החזקות בהון החברה ל- 31.12.2025 בדילול מלא	היקף משרה	תפקיד	שם
420	-	-	-	-	-	-	276	-	6	138	-	0.15%	100%	סמנכ"ל ויועץ משפטי ראשי	<b>אלעד קרנר</b>
219	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)	-	229	0.16%	100%	סמנכ"ל כספים <sup>2</sup>	<b>ניר פלג</b>
200	-	-	-	-	12	-	-	-	-	24	164	0.05%	100%	מנהל כספים	<b>ערן לוי</b>

<sup>2</sup> מר פלג כיהן כסמנכ"ל הכספים בחברה עד ליום 31 באוגוסט 2025. לפרטים ראו דוח מיום 3 ביולי 2025 (אסמכתא מס' 2025-01-048586).

## להלן פירוט בדבר התגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בחברה:

**א.** מר אייל פודהורצר, מבעלי השליטה בחברה מכהן כמנכ"ל החברה וכדירקטור בה.

בהתאם להסכם הניהול בין אייל לבין החברה, בנוסחו נכון למועד דוח זה וביחס לשנת 2025, הוסכם כי מר פודהורצר יספק שירותי ניהול לכל חברות הקבוצה, בתמורה לדמי ניהול בסך של 90 אלפי אירו בתוספת מע"מ לכל רבעון קלנדרי, לתקופה של 3 שנים החל מיום 1 בינואר 2025. בנוסף לדמי הניהול, בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה, זכאי מר פודהורצר להחזר הוצאות הנדרשות לצורך תפקידו, כמקובל בחברה. הוצאות אלו כוללות, בין היתר, הוצאות אש"ל, נסיעות, טלפון, מינוי לעיתון וכיו"ב, בסכומים שאינם מהותיים.

כמו כן, כולל הסכם הניהול הוראות מקובלות לרבות התחייבות לשמירת סודיות לתקופה של 24 חודשים ואי תחרות לתקופה של 12 חודשים, וכן תקופת הודעה מוקדמת של 180 יום. עוד סוכם כי מר פודהורצר לא יקבל מצדדים שלישיים תשלום כלשהו בגין שירותי הניהול, וכי לא מתקיימים בין הצדדים יחסי עובד-מעביד.

מר פודהורצר זכאי להיכלל בפוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה של החברה, וזאת גם לאחר תום ההתקשרות איתו ולמשך 7 שנים. לפרטים אודות כתב הפטור וכתב השיפוי שאושרו בחברה למועד ואודות פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה שאושרה בחברה למועד זה ראו פירוט תחת תקנה 29א להלן.

בימים 6 במרץ 2025, ו-11 במרץ 2025 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה) מענק בגובה של 6 חודשי דמי ניהול לאייל בגין עמידה ביעדי 2024. כמו כן, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהן כאמור עדכון לתגמול לאייל כדלקמן: הגדלת דמי הניהול כך שיהיה זכאי לדמי ניהול בגובה של 90 אלף אירו בתוספת מע"מ בכל רבעון קלנדרי (כמפורט לעיל), וכן בהתאם למסגרת היעדים המדידים כאמור, אושרו יעדים מדידים לשנת 2025 לצורך הענקת מענק שנתי משתנה בגובה של עד 6 משכורות לאייל, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת שפורסם ביום 16 למרץ 2025 (אסמכתא: 2025-01-017385). ביום 20 באפריל 2025 אישרה האסיפה הכללית את האמור לעיל.

ביום 2 במרץ 2026 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה) מענק בגובה של 6 חודשי דמי ניהול לאייל בגין עמידה ביעדי 2025, וכן יעדים ביחס למענק לשנת 2026 הכפופים לאישור אסיפת בעלי המניות של החברה אשר תזמן בסמוך לאחר מועד פרסום דוח זה.

**ב.** מר יואב שפירא, מבעלי השליטה בחברה מכהן כמשנה למנכ"ל החברה וכדירקטור בחברה. בהתאם להסכם הניהול בין יואב לבין החברה, בנוסחו נכון למועד דוח זה וביחס לשנת 2025, הוסכם כי מר שפירא יספק שירותי ניהול כסמנכ"ל תפעול לכל חברות הקבוצה, בתמורה לדמי ניהול בסך של 90 אלפי אירו בתוספת מע"מ לכל רבעון קלנדרי. לתקופה של 3 שנים החל מיום 1 בינואר 2025. בנוסף לדמי הניהול, בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה, זכאי מר שפירא להחזר הוצאות הנדרשות לצורך תפקידו, כמקובל בחברה. הוצאות אלו כוללות, בין היתר, הוצאות אש"ל, נסיעות, טלפון, מינוי לעיתון וכיו"ב, בסכומים שאינם מהותיים.

כמו כן, כולל הסכם הניהול הוראות מקובלות לרבות התחייבות לשמירת סודיות לתקופה של 24 חודשים ואי תחרות לתקופה של 12 חודשים, וכן תקופת הודעה מוקדמת של 180 יום. עוד סוכם כי מר שפירא לא יקבל מצדדים שלישיים תשלום כלשהו בגין שירותי הניהול, וכי לא מתקיימים בין הצדדים יחסי עובד-מעביד.

מר שפירא זכאי להיכלל בפוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה של החברה, וזאת גם לאחר תום ההתקשרות איתו ולמשך 7 שנים. לפרטים אודות כתב הפטור וכתב השיפוי שאושרו בחברה למועד ואודות פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה שאושרה בחברה למועד זה ראו בפירוט תחת בתקנה 29א להלן.

בהתאם, בימים 6 במרץ 2025, 11 במרץ 2025 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה) מענק בגובה של 6 חודשי דמי ניהול ליואב בגין עמידה ביעדי 2024. כמו כן, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהן כאמור עדכון לתגמול ליואב כדלקמן: הגדלת דמי הניהול כך שיהיה זכאי לדמי ניהול בגובה של 90 אלף אירו בתוספת מע"מ בכל רבעון קלנדררי (כמפורט לעיל), וכן בהתאם למסגרת היעדים המדידים כאמור, אושרו יעדים מדידים לשנת 2025 לצורך הענקת מענק שנתי משתנה בגובה של עד 6 משכורות ליואב בכפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה. שפורסם ביום 16 למרץ 2025 (אסמכתא: 2025-01-017385). ביום 16 במרץ 2025 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה תיקון ליעדים המדידים לשנת 2025 לצורך הענקת מענק שנתי משתנה בגובה של עד 6 משכורות ליואב. ביום 20 באפריל 2025 אישרה האסיפה הכללית את האמור לאיל. ביום 2 במרץ 2026 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה) מענק בגובה של 6 חודשי דמי ניהול ליואב בגין עמידה ביעדי 2025, וכן יעדים ביחס למענק לשנת 2026 הכפופים לאישור אסיפת בעלי המניות של החברה אשר תזמן בסמוך לאחר מועד פרסום דוח זה.

ג. עו"ד אלעד קרנר מכהן כסמנכ"ל ויועץ משפטי ראשי של החברה, החל מיום 6 באפריל 2022.

בהתאם להסכם שנחתם בינו לבין החברה, בנוסחו נכון למועד דוח זה וביחס לשנת 2025, בתמורה למילוי תפקידו יקבל עו"ד קרנר תמורה כדלקמן: (1) דמי ניהול בסך של 23,000 אירו לחודש בתוספת מע"מ; (2) 100,000 אופציות של החברה שכל אחת מהן ניתנת להמרה למניה אחת של החברה ללא תמורה (במחיר מימוש של 19.14 ₪), בהתאם לתוכנית האופציות של החברה. מועד תחילת הבשלת האופציות יהיה מועד תחילת ההעסקה והאופציות יבשילו על פני תקופה של 3 שנים באופן הבא: 33,400 מהאופציות לאחר שנת העסקה מלאה בחברה; 4 מנות נוספות של 16,650 אופציות כל מנה כל 6 חודשים במשך שנתיים לאחר מועד ההבשלה הראשון; (3) בונוס שנתי בגובה של עד שש (6) משכורות, אשר יהיה זהה למענק שישולם למנכ"ל החברה ולמשנה למנכ"ל החברה.

ביום 2 במרץ 2026 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה) מענק בשיקול דעת בגובה של 6 חודשי דמי ניהול לעו"ד קרנר עבור שנת 2025. כמו כן זכאי עו"ד קרנר לתשלומים הבאים: ימי חופשה בהיקף מקובל בשוק ודמי מחלה על פי הדין, וכן החזר הוצאות לרבות הוצאות נסיעה ולינה. על פי ההסכם, לעו"ד קרנר התחייבות לשמירת סודיות ללא הגבלת זמן, והתחייבות לאי תחרות לתקופה של 12 חודשים. כמו כן נקבעה בהסכם תקופת הודעה מוקדמת לסיום ההתקשרות של 90 יום.

ביחס לפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה התחייבה החברה להכליל את אלעד בפוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה של החברה בהתאם לתנאי הפוליסה. לפרטים אודות כתב הפטור וכתב השיפוי שאושרו בחברה למועד ואודות פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה שאושרה בחברה למועד זה ראו הפירוט תחת תקנה 29א להלן.

ד. מר ניר פלג כיהן כסמנכ"ל כספים בחברה החל מיום 15 ביוני 2022 ועד ליום 31 באוגוסט 2025. בהתאם להסכם שנחתם בינו לבין החברה, בתמורה למילוי תפקידו היה זכאי מר פלג לתמורה כדלקמן: (1) שכר בסך של 55,000 ₪ לחודש; (2) 133,000 אופציות של החברה שכל אחת מהן

ניתנת להמרה למניה אחת של החברה ללא תמורה (במחיר מימוש של 19.14 ₪), בהתאם לתוכנית האופציות של החברה; (3) בונוס שנתי בגובה של עד שש (6) משכורות, בהתבסס על מדדים כמותיים ואיכותיים שיקבעו עם העובד ובמסגרת מדיניות התגמול של החברה.

כמו כן, היה זכאי מר פלג לתשלומים הבאים: פנסיה לפי הדין, קרן השתלמות, הוצאות רכב בסך של 4,000 ש"ח לחודש, ימי חופשה בהיקף מקובל בשוק ודמי מחלה על פי הדין.

על פי ההסכם, למר פלג התחייבות לשמירת סודיות ללא הגבלת זמן, והתחייבות לאי תחרות לתקופה של 12 חודשים. כמו כן, נקבעה בהסכם תקופת הודעה מוקדמת לפיטורים והתפטרות של 60 יום.

ה. מר ערן לוי מכהן כמנהל הכספים של החברה. בהתאם להסכם בין ערן לבין החברה, בנוסחו נכון למועד דוח זה, בתמורה למילוי תפקידו יקבל מר לוי תמורה כדלקמן: (1) שכר בסך של 36,500 ש"ח לחודש; (2) 35,000 אופציות של החברה שכל אחת מהן ניתנת להמרה למניה אחת של החברה במחיר מימוש 12.73 ₪ למניה, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה; (3) רכב לסינג אשר שווי השימוש ברכב למס הכנסה יגולם ע"י החברה. ביום 2 במרץ 2026 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה) מענק בשיקול דעת בגובה של 87,500 ש"ח למר לוי. כמו כן, זכאי ערן לתשלומים הבאים: פנסיה לפי הדין, קרן השתלמות, ימי חופשה בהיקף מקובל בשוק ודמי מחלה על פי הדין.

על פי ההסכם, נקבעה תקופת הודעה מוקדמת לפיטורים והתפטרות של 60 יום.

ביחס לפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, התחייבה החברה להכליל את מר לוי בפוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה של החברה בהתאם לתנאי הפוליסה. לפרטים אודות כתב הפטור וכתב השיפוי שאושרו בחברה למועד ואודות פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה שאושרה בחברה למועד זה, ראו פירוט תחת תקנה 29 להלן.

## גמול דירקטורים

בהתאם להחלטת הדירקטוריון והחלטת אסיפת בעלי המניות של החברה מיום 7 באפריל 2021, החל ממועד רישומן למסחר של מניות החברה על פי התשקיף, דירקטורים חיצוניים ו/או דירקטורים בלתי תלויים אשר ימונו לאחר הנפקת החברה בבורסה על פי התשקיף (והם בלבד), זכאים לגמול שנתי וגמול השתתפות בגובה ה"סכום המרבי" הנזכר בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול") תחת תקנה 4(ב) ותחת תקנה 5(ג) גם לדירקטורים בעלי מומחיות או בהתאם להוראת דין אחרת אשר תוסיף ו/או תחליף תקנות אלו, ובהתאם לדרגת ההון של החברה (כהגדרתה בתקנות הגמול), כפי שתהיה מעת לעת. דירקטורים כאמור יהיו זכאים להחזר מלא של הוצאות סבירות שהוציאו בגין השתתפות בישיבות הדירקטוריון וועדותיו או במסגרת תפקידם כדירקטורים.

ביום 2 במאי 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהם מהימים 23 במרץ 2023 ו-27 במרץ 2023 (בהתאמה), תנאי כהונה והעסקה למר שלמה זהר, כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה. במסגרת תנאיו, ישולם למר זהר תשלום חודשי קבוע בסך של 20,833 ₪ (במונחי עלות לחברה), וזאת עבור היקף משרה של כ-20%. בנוסף, הוענקו למר זהר 150,000 אופציות של החברה שכל אחת מהן ניתנת להמרה למניה אחת של החברה במחיר מימוש 12.73 ₪ למניה, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה. לפרטים נוספים ראו דוח מתקן בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת שפורסם ביום 20 באפריל 2023 (אסמכתא: 2023-01-037786).

ועדת התגמול ודירקטוריון החברה אישרו בישיבותיהם מהימים 12 באוגוסט 2024 ו-15 באוגוסט 2024 (בהתאמה), תנאי כהונה והעסקה לגב' נגה קנז ולגב' נטע בנארי, כדירקטוריות חיצוניות בעלות מומחיות

חשבונאית ופיננסית בחברה. במסגרת תנאיהן, הוחלט לאשר לגב' קנז ולגב' בנארי גמול שנתי וגמול השתתפות בהתאם לסכומים הקבועים בתקנות 4(ב), ו-5(ג) לתקנות הגמול, וכן "תוספת מומחה" כמפורט תחת תקנה 5(א) לתקנות הגמול, בהתאם לדרגת ההון של החברה (כהגדרתה בתקנות הגמול), כפי שתהיה מעת לעת או בהתאם להוראת דין אחרת אשר תוסיף ו/או תחליף תקנות אלו, וכן אישרו כי הגמול שישולם למרזהר טל (דירקטור בלתי-תלוי) ולמר נדב שגיא יהיה זהה לגמול המשולם לדירקטוריות החיצוניות. ביום 22 בספטמבר 2024, אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של החברה את תנאי ההעסקה כמפורט לעיל. לפרטים נוספים ראו דוח בדבר זימון אסיפה כללית שפורסם ביום 15 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-088708).

### **מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה**

ביום 7 באפריל 2021 אישרו דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי המניות של החברה מדיניות תגמול לנושאי משרה בהתאם לסעיף 267א לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות"). מדיניות התגמול שאושרה אינה גורעת מתוקפם של תנאי כהונה והעסקה של נושאי משרה שאושרו טרם כניסת מדיניות התגמול לתוקף.

בהתאם לאמור בתקנה 1 לתקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), תשע"ג-2013, מדיניות התגמול תהיה טעונה אישור רק בחלוף 5 שנים מהמועד שבו נרשמו לראשונה מניות החברה למסחר בבורסה. לפרטים נוספים ונוסח מדיניות התגמול של החברה, ראו נספח ג' לפרק 8 לתשקיף.

ביום 2 במאי 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהם מהימים 23 במרץ 2023 ו-27 במרץ 2023 (בהתאמה), תיקון למדיניות התגמול של החברה, הכולל תיקון לעניין הגדרת יו"ר דירקטוריון פעיל וכן הבהרה טכנית לעניין זכאותם של דירקטורים לקבלת גמול הוני במסגרת מדיניות התגמול. לפרטים נוספים ראו דוח מתקן בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת שפורסם ביום 20 באפריל 2023 (אסמכתא: 2023-01-037786).

ביום 2 במרץ 2025 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מדיניות תגמול חדשה לחברה, הכפופה לאישור אסיפת בעלי המניות של החברה. החברה תפעל לזימון אסיפה בסמוך לאחר פרסום דוח זה.

### **פטור, ביטוח והתחייבות לשיפוי לנושאי משרה בחברה**

לפרטים בדבר החלטות להענקת פטור, ביטוח והתחייבות לשיפוי לנושאי משרה בחברה, ראו תקנה 29 להלן.

### **תקנה 21א: השליטה בתאגיד**

נכון למועד הדוח ומועד פרסום הדוח, בעלי השליטה בחברה הינם ה"ה אייל פודהורצר ויואב שפירא (להלן: "בעלי השליטה"). בין בעלי השליטה לא נחתם הסכם לעניין השליטה בחברה, ואולם לאור מכלול הקשרים העסקיים בין בעלי השליטה, ולמען הזהירות, החברה רואה בהם כבעלי שליטה במשותף.

לפרטים בדבר התחייבות בעלי השליטה לתמוך באופן חד-צדדי במינוי דירקטורים מטעם בעלי מניות מיעוט בחברה (ה"ה הדר יצחקי בר, חברות בשליטתה ונדב שגיא) ראו סעיף 3.5.3 לפרק 3 לתשקיף.

## **תקנה 22: עסקאות עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי בהן**

להלן פרטים, לפי מיטב ידיעת החברה, בדבר עסקאות עם בעלי השליטה או שלבעלי השליטה יש עניין אישי באישורן, אשר החברה התקשרה בהן בשנת 2025 ועד למועד הדוח התקופתי, או שהן עדיין בתוקף במועד דוח זה.

### **הסכמי ניהול ותנאי הכהונה וההעסקה של בעלי השליטה**

לפרטים בדבר הסכמי ניהול עם בעלי השליטה בחברה ותנאי כהונתם והעסקתם בחברה, ואישור עדכון דמי הניהול המשולמים לבעלי השליטה בחברה, בכפוף להחלטת האסיפה הכללית של החברה, ראו תחת תקנה 21 בסעיפים (א) ו-(ב) לעיל.

### **הקצאה פרטית של מניות**

ביום 6 בינואר 2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה הקצאת מניות לניצעים אשר החזיקו יחד עובר לביצוע ההקצאה סך של כ-31.45% מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית של החברה. לאור האמור, לצורך ההקצאה בלבד, נחשבו הניצעים כ"בעל שליטה" לעניין האישורים הנדרשים לצורך ההקצאה הפרטית, בהתאם להוראות סעיפים 268, 270(4) ו-275 לחוק החברות. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה מיום 2 בדצמבר 2025 (מספר אסמכתא: 01-095767-2025), המובא במלואו על דרך ההפניה.

יובהר, כי נכון למועד דוח זה ועל פי הוראות הדין, בעלי השליטה בתאגיד הם מר אייל פודהורצר ומר יואב שפירא.

### **עסקאות זניחות שלבעל שליטה בחברה יש עניין אישי בהן**

בשנת 2025 לא התקשרה החברה בעסקאות זניחות אשר לבעלי השליטה עניין אישי בהן.

## **תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה**

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה, ראו דוח בדבר החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה מיום 8 בינואר 2026 (מספר אסמכתא: 01-004106-2026), אשר המידע על-פיו מובא בדוח תקופתי זה במלואו על דרך ההפניה.

לפרטים בדבר הפיכת מור גמל ופנסיה בע"מ ו-י.ד. מור השקעות בע"מ לבעלות עניין בחברה, ראו דיווחים מיום 12 בינואר 2026 (מספרי אסמכתא: 01-005223-2026 ו-01-005222-2026) המובאים במלואם על דרך ההפניה.

לפרטים בדבר שינוי החזקות גופים מוסדיים בחברה ראו דיווחים מהימים 12 בינואר 2026 ו-18 בפברואר 2026 (מספרי אסמכתא: 01-005218-2026 ו-01-015968-2026) המובאים במלואם על דרך ההפניה.

## **תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים**

לפרטים אודות מספר המניות הכלולות בהון הרשום והמונפק של החברה וניירות הערך ההמירים של החברה, ראו דוח בדבר מצבת הון החברה מיום 22 בפברואר 2026 (מספר אסמכתא: 01-016739), אשר המידע על-פיו מובא בדוח תקופתי זה במלואו על דרך ההפניה.

## תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות בחברה

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות בחברה, ראו דוח בדבר מצבת הון החברה מיום 22 בפברואר 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-016739), אשר המידע על-פיו מובא בדוח תקופתי זה במלואו על דרך ההפניה.

## תקנה 25א: מען רשום

הטחנה 1, בניין מניבים, כפר סבא

054-7680868

-

INFO@ECONERGYTECH.COM

כתובת:

טלפון:

פקסימיליה:

כתובת דואר אלקטרוני:

## תקנה 26: הדירקטורים של החברה

שלמה זהר	זהר טל	נטע בנארי	נגה קנז	נדב שגיא	יואב שפירא	אייל פודהרצר	
051979466	54993076	028086635	022433072	022731178	024500985	028736080	<b>מספר זיהוי</b>
13.2.1954	18.12.1957	13.1.1971	4.10.1966	21.11.1966	15.9.1969	25.5.1971	<b>תאריך לידה</b>
שפינוזה ברוך 5, רעננה	שחף 22, הוד השרון	מבוא געתון 2, תל אביב	טרומפלדור 37, תל אביב	נחל הבשור 218 טל שחר 76805	רש"י 14א, רעננה	ההגנה 71, רעננה	<b>מען להמצאת כתבי בי-דין</b>
ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית, ארה"ב	ישראלית	ישראלית	ישראלית	<b>נתינות</b>
יור"ר דירקטוריון	דב"ת	דח"צ	דח"צ	-	-	-	<b>תפקיד בחברה (דח"צ/דב"ת)</b>
-	מאזן, ביקורת, תגמול	מאזן, ביקורת, תגמול	מאזן, ביקורת, תגמול	מאזן, ביקורת, תגמול	-	-	<b>חברות בוועדות דירקטוריון</b>
כן	כן	כן ר"ח מוסמך	כן	כן ר"ח מוסמך	כן	כן	<b>בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית או דח"צ מומחה</b>
לא	לא	לא	לא	לא	עובד של החברה	עובד של החברה	<b>עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין</b>
27.3.2023	10.8.2021	7.4.2021	7.4.2021	7.4.2021	ממועד ייסודה	ממועד ייסודה	<b>תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה</b>
בוגר כלכלה, אוניברסיטת תל אביב; מוסמך מנהל עסקים עם התמחות במימון וחשבונאות – MBA, אוניברסיטת תל אביב	בוגר כלכלה ולימודי עבודה, אוניברסיטת תל אביב; מוסמך מנהל עסקים – Imperial Collage of Science & Technology, London	בוגרת חשבונאות וכלכלה, אוניברסיטת תל אביב; מוסמכת מנהל עסקים (MBA), אוניברסיטת תל אביב; בעלת רישיון ר"ח, מועצת ראי חשבון בישראל.	בוגרת כלכלה ומנהל ע"ס, אוניברסיטת חיפה	בוגר כלכלה, מנהל וחשבונאות, מדרשת רופין	תואר שני במנהל עסקים (MBA), אוניברסיטת בר אילן	תואר שני במנהל עסקים (MBA), INSEAD Business School	<b>השכלה</b>
יועץ לניהול ופיתוח עסקי, דירקטור בחברות ציבוריות גדולות.	מנכ"ל נטרא יעוץ כלכלי בע"מ; דירקטור וחבר ועדות דירקטוריון	מנהלת בכירה – פיתוח עסקי, מיזוגים ורכישות,	דירקטורית מקצועית	דירקטור אחראי תחום כספים קבוצת פל – קבוצת השירות	תפקידי ניהול בחברות הקבוצה	תפקידי ניהול בחברות הקבוצה	<b>עיסוק בחמש שנים האחרונות</b>

שלמה זהר	זהר טל	נטע בנארי	נגה קנז	נדב שגיא	יואב שפירא	אייל פודהרצר	
	בפניקס חברה לביטוח בע"מ.	השקעות הון (2020 – כיום); שותפה ומנהלת תחום מיזוגים ורכישות, גיזה זינגר אבן (-2017 2020).		למוצרי חשמל המובילה בישראל; היילומים נכסים; EuroPalTners .Italia			
מליסרון בע"מ; אי.בי.אי בית השקעות בע"מ; סילברסטין פרופטיס; גרייסטון סניור דבט בי אי בע"מ; ארבע עונות בע"מ.	הפניקס חברה לביטוח בע"מ – דח"צ; קרן המלגות ע"ש שושנה ופנחס ספיר.	שיקה ניהול בע"מ; מכלול מימון בע"מ .dm.	חילן בע"מ; להב אל אר;; LTC LIME; ג'י סיטי	פשוט עבודת נמלים בע"מ; היילומים אי אנטו בע"מ; שיק פרופרטיס; קבוצת פל – שירות למוצרי חשמל; היילומים החזקות UK; אירופלטנרס החזקות; היילומים איטליה; EPI; DES Ellebe ;Services Ltd	כהונה כדירקטור בחברות הקבוצה	כהונה כדירקטור בחברות הקבוצה	<b>תאגידים נוספים בהם מכהן כדירקטור</b>
לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	<b>בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה</b>
כן	כן	כן	כן	כן	כן	כן	<b>דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שנקבע לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות</b>

### תקנה 26א: נושאי משרה בכירה של החברה<sup>3</sup>

שם נושא המשרה הבכירה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	התפקיד שממלא בחברה, בחברה בת של החברה, בחברה קשורה או בבעל עניין בחברה	האם בעל עניין או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	ניסיון עסקי בחמש שנים האחרונות
לימור לב	025600776	30.9.1973	אוגוסט 2025	סמנכ"ל כספים	לא	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת חיפה; תואר שני בכלכלה, אוניברסיטת תל אביב	סמנכ"ל כספים – הומז טכנולוגיות בע"מ, קלו מדיקל בע"מ
אלעד קרנר	022939128	9.9.1967	אפריל 2022	סמנכ"ל, יועץ משפטי ראשי	לא	עו"ד, ד"ר למשפטים, אוניברסיטת בר אילן	יועץ משפטי לחברות גלובאליות
ערן לוי	201533643	14.4.1989	מרץ 2023	מנהל כספים ראשי	לא	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות, המרכז האקדמי רופין	חשב הקבוצה – תהל מהנדסים, עוזר חשב – יוטרו, מחלקת ביקורת PwC
דורון רוזנבלום	024850406	12.2.1970	נובמבר 2022	מבקר פנימי	לא	תואר ראשון בחשבונאות, תואר שני במנהל עסקים.	שותף מנהל בעזרא יהודה-רוזנבלום יעוץ, בקרה וניהול סיכונים בע"מ

<sup>3</sup> לפרטים בעניין מר אייל פודהורצר, המכהן כמנכ"ל החברה ודירקטור, ומר יואב שפירא, המכהן כמשנה למנכ"ל ודירקטור, ראו לעיל.

## תקנה 26: מורשי חתימה עצמאיים

למועד הדוח בחברה אין "מורשה חתימה עצמאי" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

## תקנה 27: רואי החשבון של החברה

קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רואי חשבון (EY), רחוב מנחם בגין 144, תל-אביב.

## תקנה 28: שינוי בתקנון החברה

ביום 7 באפריל 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה לאמץ תקנון התאגדות חדש המותאם לחברה ציבורית. לפרטים נוספים ראו פרק 4 לתשקיף.

## תקנה 29א: החלטות החברה

א. ביום 7 באפריל 2021, אישרו דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי מניות החברה, מתן פטור לנושאי המשרה המכהנים בחברה מעת לעת (להלן: "כתב הפטור"). במסגרת כתב הפטור התחייבה החברה, בכפוף להוראות כל דין שלא ניתן להתנות עליהן, לפטור את נושאי המשרה מאחריותם, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה, בין במישרין ובין בעקיפין, ובשל כל הפרה אחרת שהדין מתיר לחברה לפטור נושא משרה בה בגינה, למעט בשל החלטה או עסקה שלבעל השליטה בחברה או לנושא משרה בחברה יש בה עניין אישי. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.3.1 ונספח א' לפרק 8 לתשקיף.

ב. ביום 7 באפריל 2021 אישרו דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי מניות החברה מתן התחייבות לשיפוי לנושאי המשרה המכהנים בחברה ואשר יכהנו בה מעת לעת. לפרטים נוספים, ראו סעיף 8.3.2 ונספח ב' לפרק 8 לתשקיף.

ג. לפרטים בדבר פוליסות הביטוח בהן התקשרה החברה, לרבות התקשרות החברה בפוליסה ייעודית מסוג POSI (PUBLIC OFFERING OF SECURITIES INSURANCE) לכיסוי חבות החברה, נושאי המשרה שבה ובעלי השליטה בשל הצעת ניירות הערך על פי התשקיף וכן חבות בעלי המניות המעמידים למכירה את מניותיהם על פי תשקיף זה לתקופה של 7 שנים ממועד ההנפקה לציבור, וכן התקשרות החברה בפוליסת ביטוח (דירקטורים ונושאי משרה שוטפת) (ללא כיסוי להנפקה הראשונה על פי התשקיף) לתקופה של 12 חודשים ממועד ההנפקה, ראו סעיף 8.3.3 לפרק 8 לתשקיף.

בהתאם למדיניות התגמול של החברה אשר אושרה על ידי אסיפת בעלי המניות של החברה ביום 7 באפריל 2021, החברה רשאית להתקשר בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה אחרים של החברה, מכהנים ו/או כפי שיכהנו בה מעת לעת, לרבות נושאי משרה שהינם בעלי שליטה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, בדרך של רכישת פוליסות חדשות או הארכות או חידושים של פוליסות שיירכשו בעתיד, לרבות הארכת תקופת גילוי ורכישת פוליסות ביטוח מסוג Run Off למספר תקופות ביטוח, ובלבד שהכיסוי הביטוחי יהא בגבול אחריות עד לסך שלא יעלה על 15 מיליון דולר ארה"ב, למקרה ולתקופת הפוליסה וזאת בגין תביעות שתוגשנה כנגד נושאי המשרה ככל שהן נובעות ממילוי תפקידם בחברה ובחברות הבנות (ככל שתהיינה).

בהתאם, ביום 19 במאי 2022 אישרה ועדת התגמול, בין השאר, חידוש התקשרות בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה שוטפת ללא כיסוי להנפקה הראשונה על פי התשקיף, לתקופה של 12 חודשים, החלה בכל העולם, בגבולות אחריות של עד 10 מיליון דולר ארה"ב לתביעה ובמצטבר לתקופת הביטוח. ("הפוליסה").

ביום 12 במאי 2025, אישרה ועדת התגמול של החברה, בהתאם להוראות תקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"), את חידושה של הפוליסה לשנה נוספת, תוך הרחבת גבולות האחריות לסך של 15 מיליון דולר ארה"ב, ובפרמיה גבוהה במעט ובסכום שאינו מהותי מהפרמיה אשר שולמה על ידי החברה בשנה שקדמה לאישור. לפרטים נוספים (לרבות נימוקי ועדת התגמול), ראו דיווח מידי של החברה מיום 13 במאי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-033372).

ד. ביום 22 בספטמבר 2024 אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של החברה מינוי מחדש של ה"ה, נגה קנז (דירקטורית חיצונית) ונטע בנארי (דירקטורית חיצונית), המכהנות בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת של שלוש שנים כדירקטוריות בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 23 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-604920).

ה. ביום 25 בדצמבר 2025 אישרה האסיפה הכללית השנתית של החברה מינוי מחדש של ה"ה שלמה זהר, אייל פודהורצר, יואב שפירא, נדב שגיא, זהר טל (דירקטור בלתי תלוי), המכהנים בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת כדירקטורים בחברה עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה. וכן את מינוי מחדש של משרד רואי החשבון קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רואי חשבון (EY) כרואה החשבון המבקר של החברה עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 25 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-103620).

לפרטים בדבר אישור תנאי כהונה והעסקה של בעלי השליטה בחברה, כמו גם אישור מדיניות התגמול של החברה, ראו תחת סעיפים 1, 2 ו-4 לתקנה 21 לעיל.

---

אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

תאריך: 2 במרץ, 2026

**שמות החותמים:**

שלמה זהר, יו"ר הדירקטוריון

אייל פודהורצר, מנכ"ל ודירקטור



דוח על  
אפקטיביות  
הבקרה

---

ליום 31 בדצמבר 2025

## דוח בדבר אפקטיביות הבקרה על הדיווח הכספי ועל הגילוי

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. מר אייל פודהורצר, דירקטור ומנהל כללי;

2. גברת לימור לב, סמנכ"ל הכספים.

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

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

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

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה.

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה:

1. מיפוי וזיהוי החשבונות והתהליכים העסקיים אשר החברה רואה אותם כמהותיים לדיווח הכספי. רכיבי הבקרה הפנימית שזוהו הינם: (א) בקרות ברמת הארגון; (ב) תהליך עריכה וסגירת הדוחות; (ג) בקרות כלליות על מערכות המידע; (ד) תהליכים מהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי (תהליכי מערכות בהקמה וייזום (לרבות קרקעות) בהקמה והלוואות).

2. מיפוי ותיעוד הבקרות הקיימות בתאגיד, אשר נועדו לתת מענה לסיכונים הדיווח והגילוי, הערכת אפקטיביות התכנון של הבקרות וניתוח פערי הבקרה הקיימים, תיקון ליקויים בתכנון הבקרה ובחינת קיומן של בקרות מפצות.

3. הערכת אפקטיביות התפקוד של בקרות מפתח.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31.12.2025 היא אפקטיבית.

## הצהרות מנהלים

### הצהרת מנהל כללי

אני, אייל פודהורצר, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח השנתי של אקונרגי אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") 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:

  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
  - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע – 2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
  - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון והנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

תאריך: 2 במרץ 2026

אייל פודהורצר, מנכ"ל

## הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, לימור לב, מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים השנתיים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות של אקונרג' אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") לשנת 2025 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים השנתיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
  - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע – 2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
  - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות, מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.

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

תאריך: 2 במרץ 2026

---

לימור לב, סמנכ"ל הכספים