

שיכון ובינוי אנרגיה

# מצגת משקיעים
## רבעון שלישי 2026

שיכון ובינוי אנרגיה
נובמבר 2026

# הבהרה משפטית

מצגת זו הוכנה על ידי חברת שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ כמצגת כללית אודות החברה ותאגידים שבשליטתה ("**החברה**"). מצגת זו מיועדת למסירת מידע כללי בלבד בדבר עיקר פעילות החברה. המצגת אינה מתיימרת להקיף או להכיל את כל המידע העשוי להיות רלבנטי לצורך קבלת החלטה כלשהי בנוגע להשקעה בניירות הערך של החברה, היא אינה ממצה את מלוא הנתונים אודות החברה ופעילותה, לרבות הסיכונים הגלומים בפעילותה, אינה מחליפה את הצורך לעיין בדיווחים שפרסמה החברה לציבור, לרבות בדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, לרבות כל המסמכים המצורפים להם ובכלל זה דוחות של חברות כלולות, הערכות שווי, וכן כל פרסום ו/או מסמך אשר מפנים אליהם ("**הדוחות השנתיים**") ובדוח ליום 30 בספטמבר 2026 לרבות כל המסמכים המצורפים להם ובכלל זה דוחות של חברות כלולות, הערכות שווי, וכן כל פרסום ו/או מסמך אשר מפנים אליהם ("**דוחות הביניים**"). המצגת אינה מהווה המלצה או חוות דעת של יועץ השקעות או יועץ מס ואינה מחליפה איסוף וניתוח מידע עצמאיים ואינה מהווה הצעה לרכישה או מכירה של ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות.

בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין המידע במצגת זו לבין המידע הרשום בדוחות השנתיים ובדוחות הביניים ו/או בפרסומים רשמיים, יגבר האמור במידע הרשום בדוחות השנתיים ובדוחות הביניים או בפרסומים רשמיים כאמור.

השקעה בניירות ערך בכלל ובחברה נושאת סיכון. יש לקחת בחשבון כי נתוני עבר אינם מצביעים בהכרח על ביצועים בעתיד. רכישת ניירות ערך של החברה דורשת עיון מעמיק בדוחות התקופתיים, במידע המפורסם על ידי החברה וניתוח משפטי, חשבונאי, מיסויי וכלכלי. מידע הכלול במצגת זו עשוי להיחשב ככזה שמוצג באופן שונה מהאופן שבו הוצג בדוחות השנתיים, אך הוא ניתן לחישוב מתוך הנתונים שנכללו בדוחות השנתיים כאמור.

הערכות החברה במצגת זו בדבר כמות, הספקי המערכות, המתקנים והפרויקטים, אסדרות שטרם נכנסו לתוקף והתעריפים של הפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה, בייזום וייזום מתקדם, הליכי רישוי, ומשא ומתן, עלויות חזויות, שיעור מינוף חזוי, תוצאות חזויות לרבות ההכנסות, נתוני ה-EBITDA וה- FFOבקשר עם הפרויקטים שטרם הופעלו מסחרית או שהופעלו מסחרית לפני פחות משנה, צפי למועד חיבור פרויקטים והתוצאות החזויות, מהוות "מידע צופה פני עתיד" כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 המבוסס על נתונים, אומדנים, ציפיות והערכות החברה, המצויים בידה סמוך למועד מצגת זו, לגבי התפתחויות כלכליות, ענפיות ואחרות, כמו גם על הוצאתן לפעול של תוכניות החברה במועדים המוערכים על ידי החברה ועל השתלבותן אלה באלה. מידע כאמור עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.

התממשותו או אי התממשותו של המידע צופה פני עתיד או התממשותו באופן שונה מהצפוי מושפעות, בין היתר, מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה, וכן מההתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים חיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, ואשר לא ניתן להעריכם מראש וחלקם אינם מצויים בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת הפרויקטים, שינוי בעלויות הקמת הפרויקטים, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות החלות על פעילת הקבוצה, עליה בהוצאות המימון, שינויי מט"ח, הוצאות בלתי צפויות, ליקויים בפרויקטים, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי חומרי הגלם, שינויים בתעריפי מכירת החשמל לצרכן או בעלויות המערכתיות, שינויים בהיקפי צריכת החשמל על ידי הצרכנים, שינויים בשיעורי המס, השפעות מלחמת השפעות המצב הגיאופוליט והבטחוני או התממשות איזה מהגורמי הסיכון החלים על החברה כמפורט בדוחות השנתיים של החברה, וכיוצ"ב.

יודגש, כי מדדי ה- EBITDA וה- FFO המופיעים במצגת אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים. מדדי ה- EBITDA וה- FFO הינם מדדים מקובלים בפרויקטי אנרגיה, ומשמשים את מקבלי ההחלטות בקבוצה. המדד ה- EBITDA חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין תפעול ותחזוקה; מדד ה- FFO משקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבים הפרויקטים וחושב על בסיס מדד ה- EBITDA בהתחשב בהוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר. המדד חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין עלויות התפעול והתחזוקה, ריבית חוב בכיר ששולמה ללא התחשבות בתשלומי ריבית על הלוואת בעלים, ומס, ככל ששולם.

לפיכך, קוראי מצגת זו מוזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא במצגת זו. כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד הכנת המצגת והחברה אינה מחויבת בעדכון או שינוי כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים או נסיבות שיחולו לאחר מועד הכנת המצגת.

תוכניות החברה וכוונותיה כאמור במצגת כפופות לשיקול דעתם של אורגני החברה. יודגש כי המצגת כוללת מידע שמקורו במקורות חיצוניים לחברה או בפרסומים פומביים של גופים שונים או רשויות, אשר לא נבחן עצמאית על ידי החברה.

למען הסר ספק מובהר כי החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות את המידע הכלול במצגת כדי לשקף אירועים ו/או נסיבות לאחר מועד הכנת המצגת. עוד מובהר כי אין במצגת זו משום מצג או התחייבות ביחס למימוש תוכניות עתידיות, תחזיות כלשהן לגבי החברה או ביחס לנתוני שוק או נתונים ענפיים המבוססים על מידע חיצוני לחברה.

# אירועים ב-1-9/2026

## הסכם מיזוג למכירת שיכון ובינוי אנרגיה

- ביום 29 ביולי 2026 נחתם הסכם מיזוג בין שיכון ובינוי אנרגיה לבין פאוורג'ן, במסגרתו פאוורג'ן תרכוש את מלוא הון מניות החברה, בכפוף להתקיימות תנאים מתלים*
- למועד זה, התקבל אישור אסיפת בעלי המניות של החברה להעברת השליטה
- החברה פועלת לקבלת האישורים הנדרשים לצורך השלמת העסקה

## חוסן פיננסי

- סגירה פיננסית מ"ע BESS + PV אשלים בהיקף של כ-557 מיליוני ₪
- מימון מחדש של פרויקט Beacon בהיקף של כ-84 מיליוני דולר
- גיוס הון בסך 238 מיליוני ₪
- הרחבת סדרה ב' - גיוס בסך כ- 320 מ' ₪

## הקמות והפעלה מסחרית

- הפעלה מסחרית של פרויקט Simleu Silvaniei - **104 MW**
- המשך הקמה פרויקט BESS + PV אורים - **105 MW/575 MWh**
- המשך הקמה פרויקט BESS + PV אשלים – **150 MW/460 MWh** – צפי לחישמול Q1/27
- היתרי בנייה והמשך תנופת הקמות מ"ג סולארי משולב אגירה: עוצם, עין תמר, באר טוביה ומולדת –סה"כ **48.5 MW/208 MWh**



*לפרטים המלאים אודות הסכם המיזוג ראו ביאור 1ד לדוח הביניים

# המשך פיתוח הצבר לשנים קדימה

## אגירה, שיתופי פעולה ופיתוח עסקי

- מתחילת 2026 נרכשו מערכות אגירה בהיקף של כ-1.3 GWh למימוש צבר פרויקטים בהקמה
- התנעת RFP למערכות אגירה בהיקף של כ-1 GWh לפרויקטים להקמה בשנת 2027
- חתימת מזכר הבנות עם חברת נדלן מובילה בישראל להקמת מערכות אגירה בנכסי החברה בהיקף פוטנציאלי של כ 250 MWh
- פעילות לחתימה על 6 מזכרי הבנות/הסכמי אופציה לייזום חוות שרתים ותחנות כוח קונבנציונאליות

## רומניה

- **SATU MARE**
  התקבל היתר בנייה לשילוב אגירה בפרויקט **130 MWh**
  חתימה על LOI עם קבלן הקמה וספק ציוד להוספת אגירה
- **Costești**
  התחלת עבודות מוקדמות בפרויקט BESS+PV **388 MW/ 730 MWh**
  קבלת הצעות למימון הפרויקט

## ישראל – התפתחויות סטטוטוריות*

- קבלת היתר בנייה לפרויקט **האגרו-וולטאי הראשון** של החברה באילות – צפי לתחילת הקמה עד לסוף שנת 2026
- **המלצת ות"ל לאישור התכנית** לפרויקט מ"ע סולארי בשילוב אגירה ברמת בקע – צפי לאישור תוכנית עד ל- Q1/27
- **פרויקט צאלים** מ"ע BESS+PV – צפי לקבלת היתר בנייה עד ל-Q1/27



*האירועים המפורטים בשקף זה כוללים מידע צופה פני עתיד אשר אין ודאות להתממשותו. להרחבה ראו שקופית 2 למצגת זו.



01

# אודות
# שיכון ובינוי אנרגיה

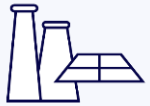
# אודות שיכון ובינוי אנרגיה

## יצרן החשמל הפרטי המוביל במשק האנרגיה הישראלי

סה"כ הספק במונחי 100%

### פורטפוליו נכסים כולל

**6.3 GW**
12.9 GWh



זרוע אנרגיה קונבנציונלית

2 GW



זרוע אנרגיה מתחדשת

4.3 GW
12.9 GWh



### פעילות לאורך כל שרשרת הערך



ייזום



מימון



הקמה



תפעול ותחזוקה



אספקה וסחר

### נכסים בהפעלה מסחרית

**3.3 GW**
4.4 GWh

כ-50% מכלל הפורטפוליו של החברה

### 4 מדינות



ישראל



רומניה



ארה"ב



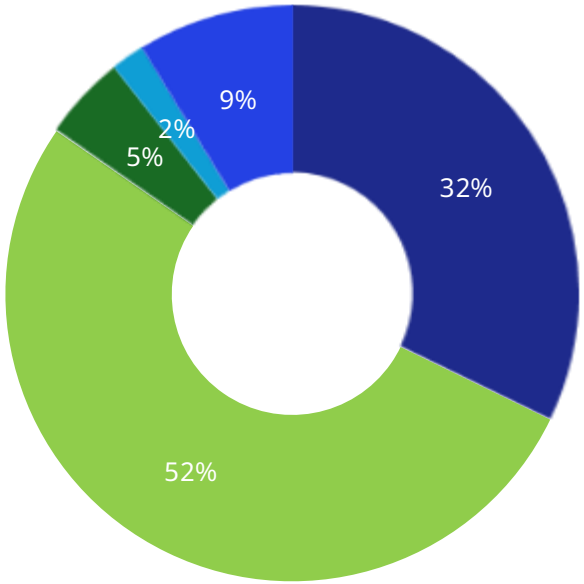
איטליה

# פורטפוליו הנכסים של החברה[1]

סה"כ הספק במונחי 100%

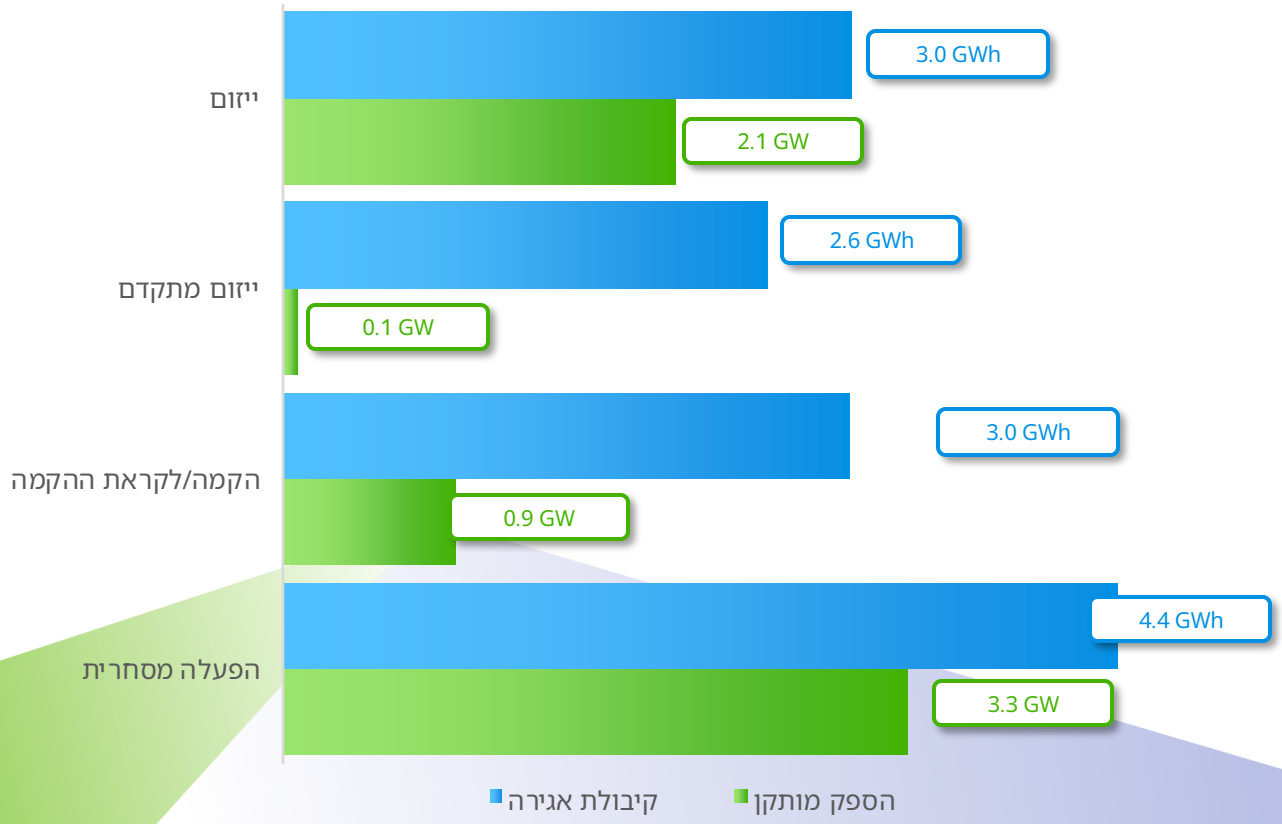
**6.3 GW**
12.9 GWh

## טכנולוגיות




גז טבעי | PV/PV+BESS | אגירה שאובה | תרמו-סולאר | רוח

## פורטפוליו נכסים לפי שלבי פיתוח[2]





02

# פעילות החברה בישראל

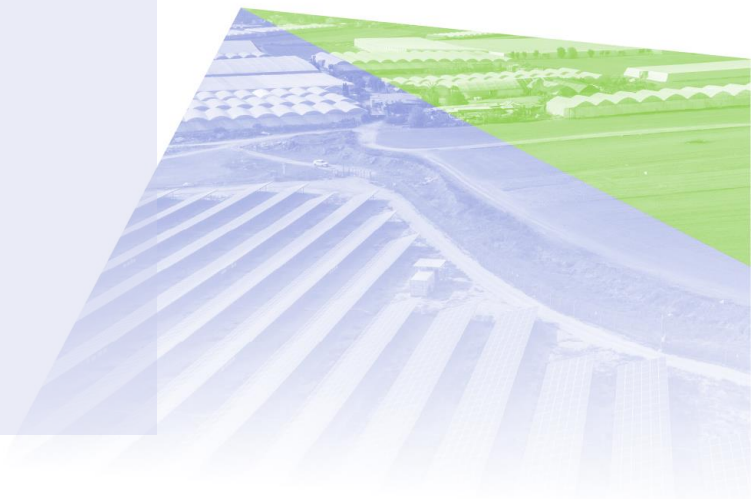
# ההספק בישראל בחתך שלבי פיתוח[1]

סה"כ הספק במונחי 100%

**4.3 GW**
**11.5 GWh**

| ייזום | ייזום מתקדם | בהקמה ולקראת הקמה | הפעלה מסחרית |
|---|---|---|---|
| | | | **2,043 MW**<br>גז טבעי |
| **902 MW**<br>אנרגיה מתחדשת | **74 MW**<br>אנרגיה מתחדשת | **526 MW**<br>אנרגיה מתחדשת | **706 MW**<br>אנרגיה מתחדשת |
| **2,997 MWh**<br>אגירה | **2,553 MWh**<br>אגירה | **2,256 MWh**<br>אגירה | **3,648 MWh**<br>אגירה |
| | **הכנסות חזויות** [3]<br>**199 (152)**<br>מיליוני ₪ | **הכנסות חזויות** [3]<br>**484 (355)**<br>מיליוני ₪ | **הכנסות 2025**<br>**2,808 (1,442)**<br>מיליוני ₪ |
| | **EBITDA חזוי** [3]<br>**111 (84)**<br>מיליוני ₪ | **EBITDA חזוי** [3]<br>**285 (203)**<br>מיליוני ₪ | **EBITDA 2025**<br>**1,333 (700)**<br>מיליוני ₪ |

| הכנסות | Q1-Q3 2026 | EBITDA |
|---|---|---|
| 1,879 (994) | | 909 (416) |



בסוגריים מוצגים נתונים בהתאם לחלקה של החברה

# תנופת הקמות[1] בישראל



**PV אשלים**

460 MWh | 150 MW

**COD: 2027**



**אורים**

575 MWh | 105 MW

**COD: 2027**



**עוצם**

45 MWh | 11 MW

**COD: 2026**



**עין תמר**

56 MWh | 14 MW

**COD: 2027**



**באר טוביה**

56 MWh | 13.5 MWp

**COD: 2027**



**מולדת**

51 MWh | 10 MWp

**COD: 2027**

**ארבעה פרויקטים נוספים**

קיבלו היתרי בנייה

49 MW | 251 MWh | COD: 2027



03

# פעילות החברה באירופה

# ההספק באירופה בחתך שלבי פיתוח[1]

סה"כ הספק במונחי 100%

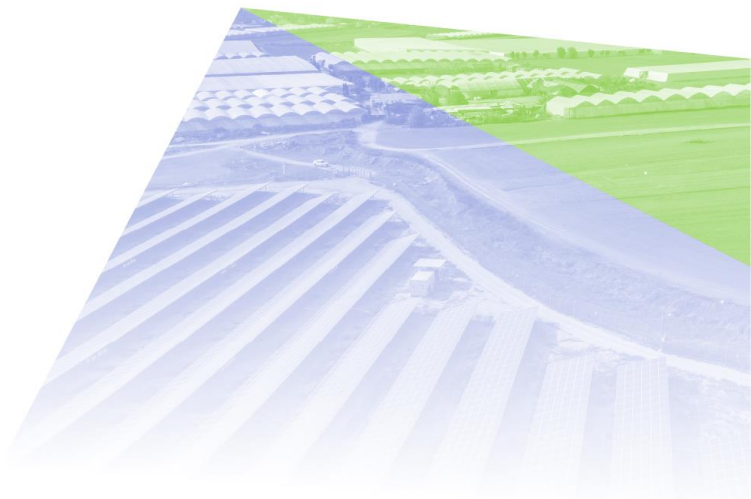
**1.7 GW**
**1 GWh**

| ייזום | בהקמה ולקראת הקמה | הפעלה מסחרית* |
|---|---|---|
| רומניה + איטליה | רומניה | רומניה |
| **1,166 MW** | **388 MW** | **175 MW** |
| | **730 MWh** | |
| | **הכנסות חזויות**[4] **192** מיליוני ₪ | **הכנסות**[4] **49** מיליוני ₪ |
| | **EBITDA חזוי**[4] **158** מיליוני ₪ | **EBITDA**[4] **37** מיליוני ₪ |

**צבר פרויקטים באירופה**

**הכנסות**[4] **237** מיליוני ₪

**EBITDA**[4] **195** מיליוני ₪



*פרויקטים Satu Mare ו- Simleu Silvaniei הופעלו מסחרית במהלך אוגוסט 2025 ויוני 2026, בהתאמה. הנתונים המוצגים בשקף זה הינם בגין שנת פעילות ראשונה מלאה. כמו כן, Satu Mare קיבל אישור לחיבור תוספת אגירה בהיקף של כ-130 MWh . הנתונים הפיננסיים לעיל לא כוללים את התוצאות הצפויות בגין תוספת אגירה.

# אירועים באירופה ב- 1-9/2026

## Simleu Silvaniei

- הפרויקט הופעל מסחרית ביוני 2026
- היערכות לתוספת קיבולת אגירה לפרויקט במהלך שנת 2027 [1]

הופעל מסחרית

## Satu Mare BESS

- התקבל אישור חיבור מעודכן והיתר בניה לתוספת האגירה
- נחתם LOI עם קבלן הקמה וספק ציוד להוספת האגירה -> תחילת הקמה ב- Q1/27 [1]
- משא ומתן מתקדם עם הבנק למימון מחדש + תוספת מימון לאגירה

מימון + RTB

## Costești

- התקבלו היתרי בנייה והסכם חיבור מחייב
- החלו עבודות מוקדמות באתר
- יעד להשלמת מימון במהלך מחצית שניה 2027 [1]

קידום מימון



04

# פעילות החברה בארה"ב

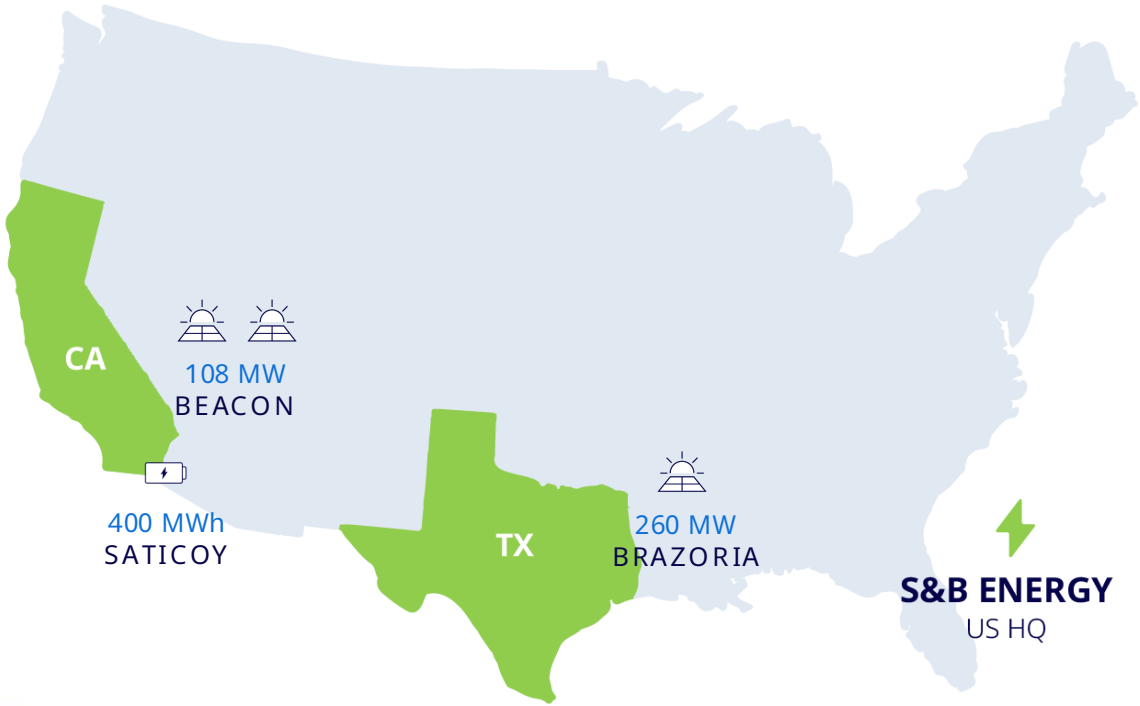
# אירועים עיקריים בארה"ב

## BEACON

- ב-30 לאפריל 2026 נחתם הסכם לרכישת חלקו של שותף המס בפרויקט (כ-6%) בסכום שאינו מהותי לחברה
- מחזור החוב - בוצע מימון מחדש לחוב הבכיר במסגרתו הועמדה הלוואה בסך כולל של 84.1 מיליוני דולר

## BRAZORIA

- מימון מחדש של החוב הבכיר צפוי להתבצע במהלך שנת 2027[1]









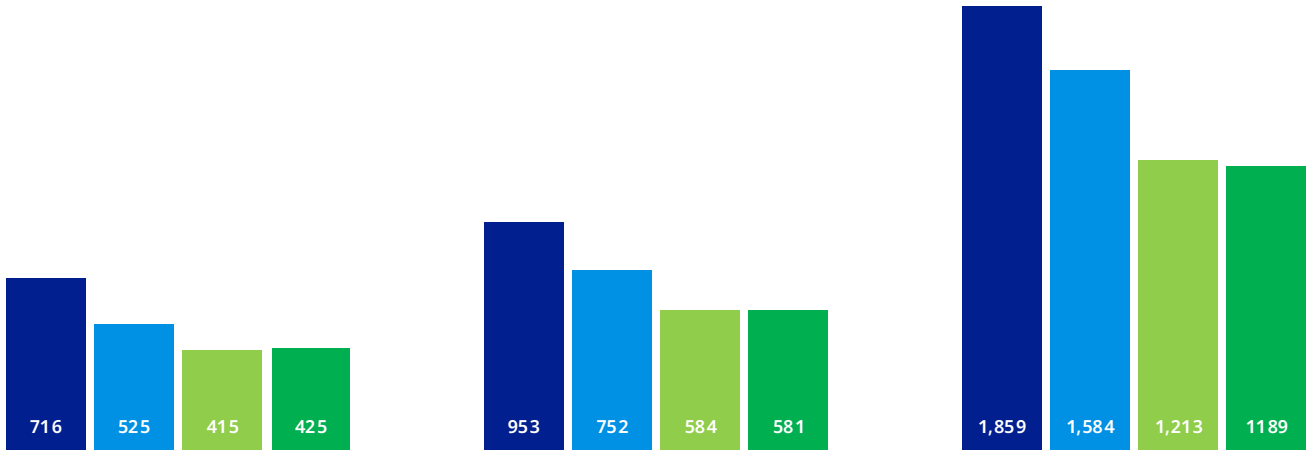
05

# תמצית
# תוצאות כספיות

# פרמטרים פיננסיים מרכזיים

במיליוני ₪

## הנתונים הפיננסיים מייצגים את חלק החברה




| 2024 | 2025 | Q1-Q3 2025 | Q1-Q3 2026 | 2024 | 2025 | Q1-Q3 2025 | Q1-Q3 2026 | 2024 | 2025 | Q1-Q3 2025 | Q1-Q3 2026 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 94 | 107 | 86 | 96 | 124 | 136 | 110 | 119 | 153 | 169 | 133 | 143 | ישראל - PV + אגירה |
| 475 | 293 | 223 | 223 | 545 | 361 | 277 | 274 | 1,257 | 962 | 721 | 673 | גז |
| 95 | 83 | 75 | 76 | 183 | 155 | 131 | 123 | 252 | 225 | 183 | 178 | תרמו-סולאר |
| 12 | 1 | 7 | 2 | 44 | 30 | 29 | 22 | 85 | 72 | 59 | 46 | ארה"ב |
| - | 10 | - | 25 | - | 13 | - | 28 | - | 14 | - | 41 | אירופה |
| 40 | 41 | 24 | 3 | 58 | 58 | 37 | 14 | 112 | 142 | 117 | 108 | אחר |
| **716** | **525** | **415** | **425** | **953** | **752** | **584** | **581** | **1,859** | **1,584** | **1,213** | **1,189** | **סך הכל** |

*עקב עיגול המספרים, סכום הערכים בטבלה עשוי שלא להסתכם בדיוק לסכום הכולל

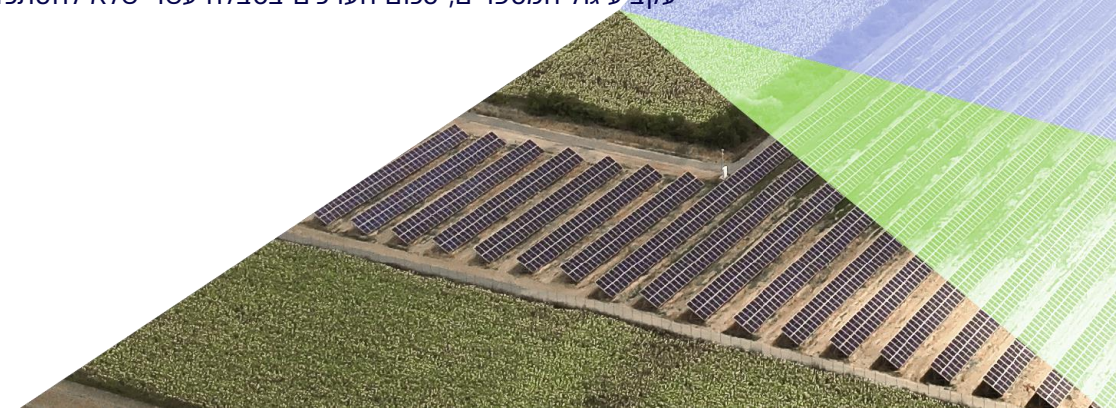
# תוצאות כספיות

במיליוני ₪

## רווח כלכלי
## NON GAAP

| 2025 | 30.9.2025 | 30.9.2026 | |
|---|---|---|---|
| 1,584 | 1,213 | 1,189 | הכנסות מייצור החשמל |
| (799) | (608) | (602) | עלות ייצור החשמל |
| (125) | (87) | (94) | הוצאות הנהלה וכלליות |
| 11 | 7 | 18 | הכנסות (הוצאות) אחרות |
| 671 | 525 | 511 | EBITDA[5] |
| (273) | (208) | (202) | עלויות מימון |
| 398 | 317 | 309 | FFO[6] |

*עקב עיגול המספרים, סכום הערכים בטבלה עשוי שלא להסתכם בדיוק לסכום הכולל



# מאזן ונזילות

חלק החברה

## רבעון שלישי 2026

### אמצעים נזילים




מזומנים ושווי מזומנים, 149, 16%

מסגרות אשראי לא מנוצלות, 174, 19%

מימון זמין מתוקף הסכמי מימון חתומים, 593, 65%

- לאחר תאריך המאזן נחתמו מסגרות והלוואות נוספות אשר מקנות לרשות החברה אמצעים נזילים בסך כולל של 300 מיליון ש"ח

### חוב ברוטו [7]




אגרות חוב, 863, 13%

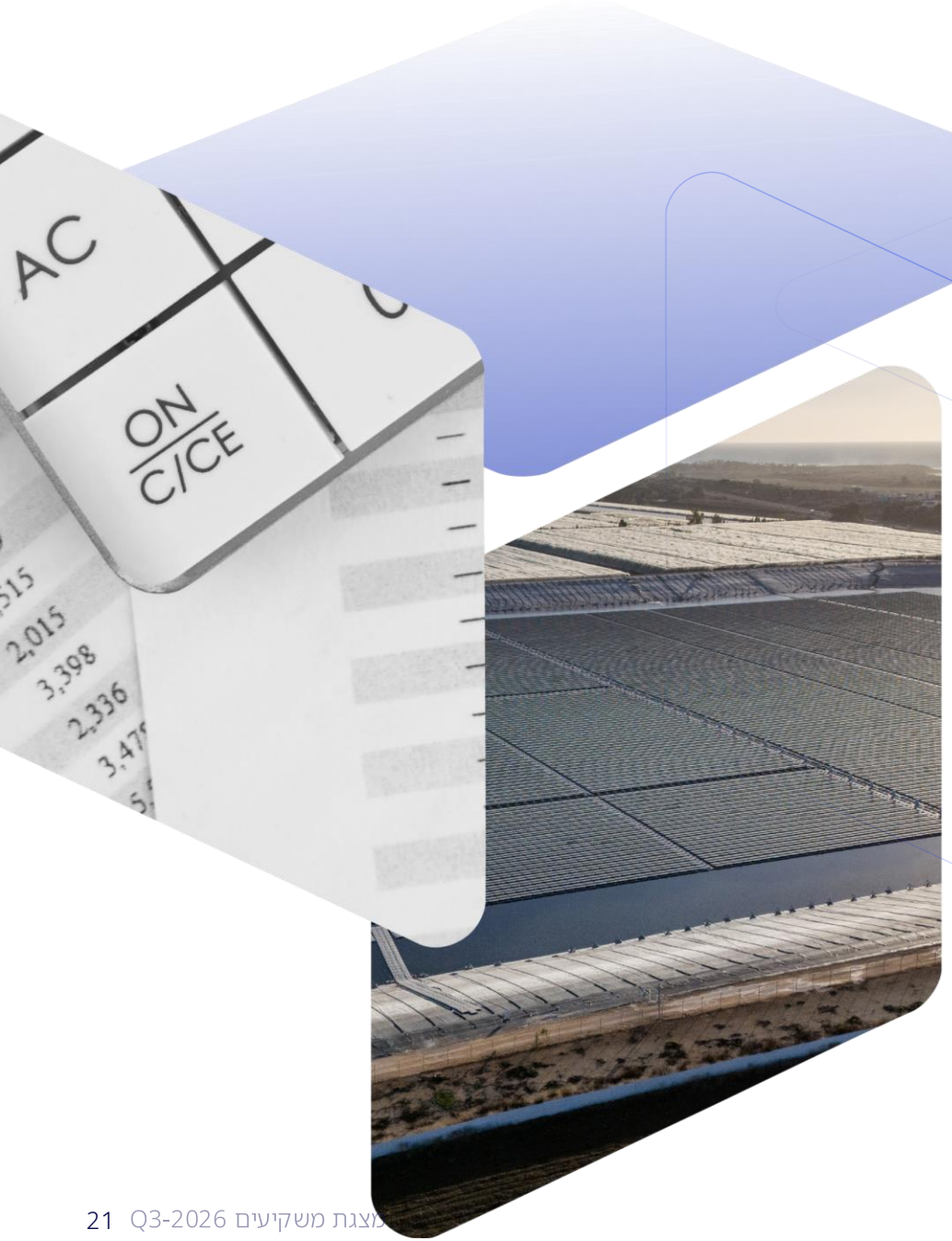
חוב פרויקטלי, 5,625, 87%

| | 30.09.2026 | 30.09.2025 | 31.12.2025 |
|---|---|---|---|
| מזומנים ושווי מזומנים | 149 | 267 | 247 |
| נכסים שוטפים אחרים | 462 | 423 | 440 |
| נכסים לא שוטפים | 5,125 | 4,857 | 4,776 |
| **סה"כ נכסים** | **5,736** | **5,547** | **5,463** |

30.09.2026
30.09.2025
31.12.2025

| | 30.09.2026 | 30.09.2025 | 31.12.2025 |
|---|---|---|---|
| התחייבויות שוטפות | 468 | 585 | 439 |
| התחייבויות לא שוטפות | 3,324 | 3,256 | 3,341 |
| הון עצמי | 1,944 | 1,706 | 1,683 |
| **סה"כ התחייבויות והון** | **5,736** | **5,547** | **5,463** |

# תודה




06

# נספחים

# התאמת מידע כספי לפי מגזרי פעילות לרווח חשבונאי (1-9/2026)

במיליוני ₪

| | | איחוד יחסי (תוצאות החברות המטופלות לפי שווי מאזני) | איחוד מלא (תוצאות החברות המאוחדות) | סה"כ תוצאות החברה |
|---|---|---|---|---|
| **הכנסות** | ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית בישראל | 3.6 | 139.2 | 142.7 |
| | ייצור חשמל באמצעות גז טבעי | 567.4 | 105.2 | 672.6 |
| | ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה תרמו-סולארית | 178.2 | - | 178.2 |
| | ייצור חשמל בארצות הברית | 22.5 | 23.7 | 46.3 |
| | ייצור חשמל באירופה | | 40.7 | 40.7 |
| | אחרים | 34.8 | 73.4 | 108.3 |
| | **סה"כ** | **806.6** | **382.2** | **1,188.8** |
| **EBITDA** | ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית בישראל | 2.3 | 116.8 | 119.1 |
| | ייצור חשמל באמצעות גז טבעי | 232.7 | 41.4 | 274.1 |
| | ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה תרמו-סולארית | 123.0 | - | 123.0 |
| | ייצור חשמל בארצות הברית | 10.4 | 11.9 | 22.3 |
| | ייצור חשמל באירופה | - | 27.8 | 27.8 |
| | אחרים | 8.9 | 5.5 | 14.4 |
| | **סה"כ** | **377.4** | **203.3** | **580.7** |
| **FFO** | ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית בישראל | 1.8 | 93.9 | 95.7 |
| | ייצור חשמל באמצעות גז טבעי | 195.1 | 28.2 | 223.3 |
| | ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה תרמו-סולארית | 76.4 | - | 76.4 |
| | ייצור חשמל בארצות הברית | 0.6 | 1.6 | 2.2 |
| | ייצור חשמל באירופה | - | 24.7 | 24.7 |
| | אחרים | (2.6) | 5.5 | 2.9 |
| | **סה"כ** | **271.2** | **153.8** | **425.0** |
| **התאמות לרווח חשבונאי לפני מס** | פחת והפחתות | (167.9) | (67.2) | (235.1) |
| | הפחתת נכס פיננסי / חוזה | (125.9) | (59.8) | (185.8) |
| | הפחתת התחייבויות לשותף מס | - | 41.8 | 41.8 |
| | התאמות מימון | (2.1) | (72.2) | (74.3) |
| | אחר | 19.2 | (65.4) | (46.2) |
| | **רווח לפני מס** | **(5.5)** | **(69.0)** | **(74.5)** |

# פרויקטים בהפעלה מסחרית

| מדינה | שם הפרויקט | טכנולוגיה | הספק מותקן | קיבולת אגירה | שיעור החזקה | תחילת הפעלה מסחרית | תוקף הסכם למכירת החשמל/ זמינות[1] | תעריף למכירת החשמל/ זמינות[2] | עלות הקמה/ רכישה[3] | יתרת חוב ליום 30 בספטמבר 2026[3] | הון עצמי שהושקע עד ליום 30 בספטמבר 2026[4] | תוצאות[3] | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | הכנסות[5] | | EBITDA[6] | | FFO[6] | | FFOבניכוי החזר קרן[6] |
| | | | | | | | | | | | | Y-2025 | Q1 - Q3 2026 | Y-2025 | Q1 - Q3 2026 | Y-2025 | Q1 - Q3 2026 | Y-2025 |
| | | | מגה-וואט | מגה-וואט שעה | % | שנה | שנה | אגורות לקוט"ש | מ' ש"ח | מ' ש"ח | מ' ש"ח | מ' ש"ח | | מ' ש"ח | | מ' ש"ח | | מ' ש"ח |
| ישראל | נבטים | פוטו-וולטאי | 18 | - | 100% | 2016 | 2036 | 71.8 | 150 | 95 | 30 | 22.7 | 18.2 | 21 | 17 | 16.8 | 14.9 | 6.5 |
| | מתח גבוה – הליך 1 | פוטו-וולטאי | 59.7 | - | 100% | 2018 | 2041 | 23.8 | 201 | 164 | 40 | 25.4 | 21 | 20.2 | 19.1 | 17.3 | 17.5 | 13.2 |
| | צאלים | פוטו-וולטאי | 120 | - | 100% | 2019 | 2039 | 41.02 | 574 | 559 | 120 | 95.7 | 77.9 | 77.5 | 62.3 | 60.1 | 45.8 | 22.2 |
| | הרחבת מתקן צאלים – מתח גבוה הליך 4 | פוטו-וולטאי | 23 | - | 100% | 2022 | 2045 | 21.08 | 70 | | 15 | | | | | | | |
| | אשלים | תרמו-סולאר | 121 | 545 | 50% | 2019 | 2044 | 88 | 3,746 | 2,021 | 430 | 450 | 356.3 | 309.2 | 246 | 165.1 | 152.7 | 60.7 |
| | מתח גבוה - הליך 3 | פוטו-וולטאי | 19 | - | 100%[7] | 2021 | 2044 | 21.44 | 55 | 55 | 12 | 8.4 | 6.6 | 7.3 | 5.8 | 6.3 | 5.8 | 3.3 |
| | מאגר הבונים | פוטו-וולטאי | 23 | - | 40% | 2021 | 2046 | 26.51 | 78 | 72 | - | 8.9 | 8.9 | 6.1 | 5.6 | 3.9 | 4.4 | 2.5 |
| | אגירה שאובה | אגירה שאובה | 300 | 3,000 | 25.5% | 2020 | 2040 | מרכיב הזמינות: 10.6 אגורות לקוט"ש | 1,920 | 1,276 | 152 | 364.1 | 136.6 | 201.2 | 34.9 | 137.1 | (10.3) | 38.8 |
| | רמת חובב | גז-טבעי | 1,194 | - | 50% | 2020[8] | 2035-2040 | מרכיב הזמינות: 3.96 אגורות לקוט"ש; מרכיב אנרגיה: SMP | 4,257 | 2,429 | 305 | 1,165.4 | 775.7 | 477.6 | 375.5 | 402.1 | 326.4 | 205.4 |
| | חגית מזרח | גז טבעי | 660 | - | 50% | 2022[8] | 2037 | מרכיב הזמינות: 2.4 אגורות לקוט"ש; מרכיב אנרגיה: SMP | 1,602 | 1,342 | 169 | 563.5 | 359.1 | 171.2 | 89.9 | 127.9 | 63.8 | 56.9 |
| | אתגל | גז טבעי | 189 | - | 100% | 2025[9] | 2043 | זמינות כ-6 אג' לקוט"ש | 719 | 477 | 220 | 97 | 105.2 | 36.5 | 41.3 | 28.22 | 28.1 | 18.6 |
| | קרקעים – מתח גבוה | פוטו-וולטאי | 22 | 103 | 100% | 2025[10] | 2050 | מודל שוק | 192 | 199[11] | - | 6.8 | 13.6 | 6 | 12.3 | 3.8 | 10.1 | 3.8 |
| ארה"ב[1][8] | Beacon 2 | פוטו-וולטאי | 60 | - | 49.5% | 2020[8] | 2042 | 16.7 | 267 | 134 | 52 | 22.2 | 14.6 | 16.5 | 11.1 | 10.7 | 4.6 | 1.8 |
| | Beacon 5 | פוטו-וולטאי | 48 | - | 49.5% | 2020[8] | 2042 | 17 | 227 | 108 | 44 | 17.5 | 11.7 | 13.1 | 1.3 | 7.9 | 0.9 | 0.6 |
| | Brazoria[12] | פוטו-וולטאי | 260 | - | 100% | 2022 | 2034-2037 | 8.3 - 7.4 | 855 | 252 | 298 | 34.7 | 23.7 | 14.7 | 11.9 | 1.9 | 1.6 | (1.8) |
| | Saticoy | אגירה באמצעות סוללות | - | 400 | 49% | 2021 | 2041 | מרכיב הזמינות: 17.9 ש"ח לקילו-וואט לחודש | 482 | 227 | 269 | 36.4 | 19.9 | 1.1 | 2.1 | (21.6) | (9) | (40.8) |
| איר ופה[1][8] | Satu Mare[13] | פוטו-וולטאי | 71 | - | 100% | 2025[13] | 2054 | מחירי שוק | 197[16] | 86 | 98 | 14.3[14] | 16.9 | 12.77 | 12.3 | 9.8 | 12.3 | 9.8 |
| | Simleu Silvaniei[15] | פוטו-וולטאי | 104 | - | 100% | 2026[15] | 2054 | מחירי שוק | 251[16] | 130 | 121 | - | 23.7[17] | - | 15.4 | - | 12.3 | - |
| סה"כ | | | 3,292 | 4,048 | | | | | 15,843 | 9,628 | 2,375 | 2,933 | 1,990 | 1,393 | 964 | 978 | 683 | 402 |

*לפרטים מלאים אודות הפרויקטים בהפעלה מסחרית ראו סעיף 2 - תמצית נתוני פרויקטים עיקריים ליום 30 בספטמבר 2026 בדוח דירקטוריון

**עקב עיגול המספרים, סכום הערכים בטבלה עשוי שלא להסתכם בדיוק לסכום הכולל

# פרויקטים שהחלו את ההפעלה המסחרית במהלך השנים 2025-2026 ואין לגביהם נתונים בגין שנת פעילות מלאה

| מדינה | שם הפרויקט | טכנולוגיה | הספק מותקן חזוי | קיבולת אגירה | שיעור החזקה | תחילת הפעלה מסחרית חזויה | תוקף הסכם למכירת החשמל/ תוקף הסכם קרקע[1] | תעריף למכירת החשמל | עלות הקמה[2] | יתרת חוב ליום 30 בספטמבר 2026 | יתרת ההון עצמי שהושקע עד ליום 30 בספטמבר 2026[3] | תוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה[2][4] | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | הכנסות | EBITDA[5] | FFO[5] | FFOבניכוי החזר קרן[5] |
| | | | מגה-וואט | מגה-וואט שעה | % | שנה | שנה | אגורות לקוט"ש | מ' ש"ח | מ' ש"ח | מ' ש"ח | מ' ש"ח | מ' ש"ח | מ' ש"ח | מ' ש"ח |
| רומניה[6] | Satu Mare[6] | פוטו-וולטאי | 71 | 157 | 100% | 2025 | - | מחירי שוק | 246-276 | 86 | 98 | 48-60 | 39-47 | 28-34 | 17-21 |
| | Simleu Silvaniei[7] | פוטו-וולטאי | 104 | 193 | 100% | 2026 | - | מחירי שוק | 343-373 | 130 | 121 | 58-70 | 47-55 | 33-39 | 16-20 |
| **סה"כ** | | | **175** | **350** | | | | | **589-649** | **207** | **219** | **106-130** | **86-102** | **61-73** | **33-41** |

*לפרטים מלאים אודות הפרויקטים בהפעלה מסחרית ראו סעיף 2 - תמצית נתוני פרויקטים עיקריים ליום 30 בספטמבר 2026 בדוח דירקטוריון

**עקב עיגול המספרים, סכום הערכים בטבלה עשוי שלא להסתכם בדיוק לסכום הכולל

# פרויקטים לקראת הקמה או בהקמה

| מדינה | שם הפרויקט | טכנולוגיה | הספק מותקן חזוי | קיבולת אגירה חזויה | שיעור החזקה | תחילת הפעלה מסחרית חזויה | תוקף הסכם למכירת החשמל/ תוקף הסכם קרקע[1] | תעריף למכירת החשמל | עלות הקמה חזויה[2] | יתרת חוב ליום 30 בספטמבר 2026 | שיעור מינוף חזוי | יתרת ההון עצמי שהושקע עד ליום 30 בספטמבר 2026[3] | תוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה[2][4] | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | הכנסות | EBITDA[5] | FFO[5] | FFOבניכוי החזר קרן[5] |
| | | | מגה-וואט | מגה-וואט שעה | % | שנה | שנה | אגורות לקוט"ש | מ' ש"ח | מ' ש"ח | % | מ' ש"ח | מ' ש"ח | מ' ש"ח | מ' ש"ח | מ' ש"ח |
| ישראל | קרקעים - מתח גבוה | פוטו-וולטאי | 118 | 501 | 51-100%[6] | 2026-2028 | 2050-2052 | מודל שוק | 596-633 | 62 | 75%-85% | 145 | 74-90 | 50-61 | 31-38 | 12-15 |
| | אילות | אגרו-וולטאי | 12 | 84 | 51%-100% | 2028 | 2052 | מודל שוק | 78-91 | | 75%-85% | 3 | 10-18 | 6-10 | 3-5 | 1-2 |
| | אורים – מתח עליון[10] | פוטו-וולטאי | 105 | 575 | 100% | 2027 | 2051 | מודל שוק | 489-519 | - | 75%-85% | 189 | 115-143 | 65-79 | 44-54 | 19-24 |
| | אשלים PV[7] | פוטו-וולטאי | 150 | 460 | 50% | 2027 | 2043 | מודל שוק | 553-587 | 157[8] | 80%-90% | 262 | 104-127 | 73-89 | 54-66 | 23-28 |
| | צאלים – מתח עליון[10] | פוטו-וולטאי | 141 | 633 | 51%-100% | 2029 | 2053 | מודל שוק | 570-606 | - | 75%-85% | 11 | 144-176 | 76-92 | 53-65 | 24-29 |
| רומניה[9] | Costești | פוטו-וולטאי | 388 | 730 | 100% | 2029 | - | מחירי שוק | 1,166-1,238 | - | 60%-70% | 70 | 169-206 | 139-170 | 91-111 | 75-91 |
| **סה"כ** | | | **914** | **2,986** | | | | | **3,452-3,673** | **219** | | **680** | **615-761** | **408-502** | **275-338** | **154-189** |

*לפרטים מלאים אודות הפרויקטים בהקמה/לקראת הקמה ראו סעיף 2 - תמצית נתוני פרויקטים עיקריים ליום 30 בספטמבר 2026 בדוח דירקטוריון

**עקב עיגול המספרים, סכום הערכים בטבלה עשוי שלא להסתכם בדיוק לסכום הכולל

# פרויקטים בייזום מתקדם

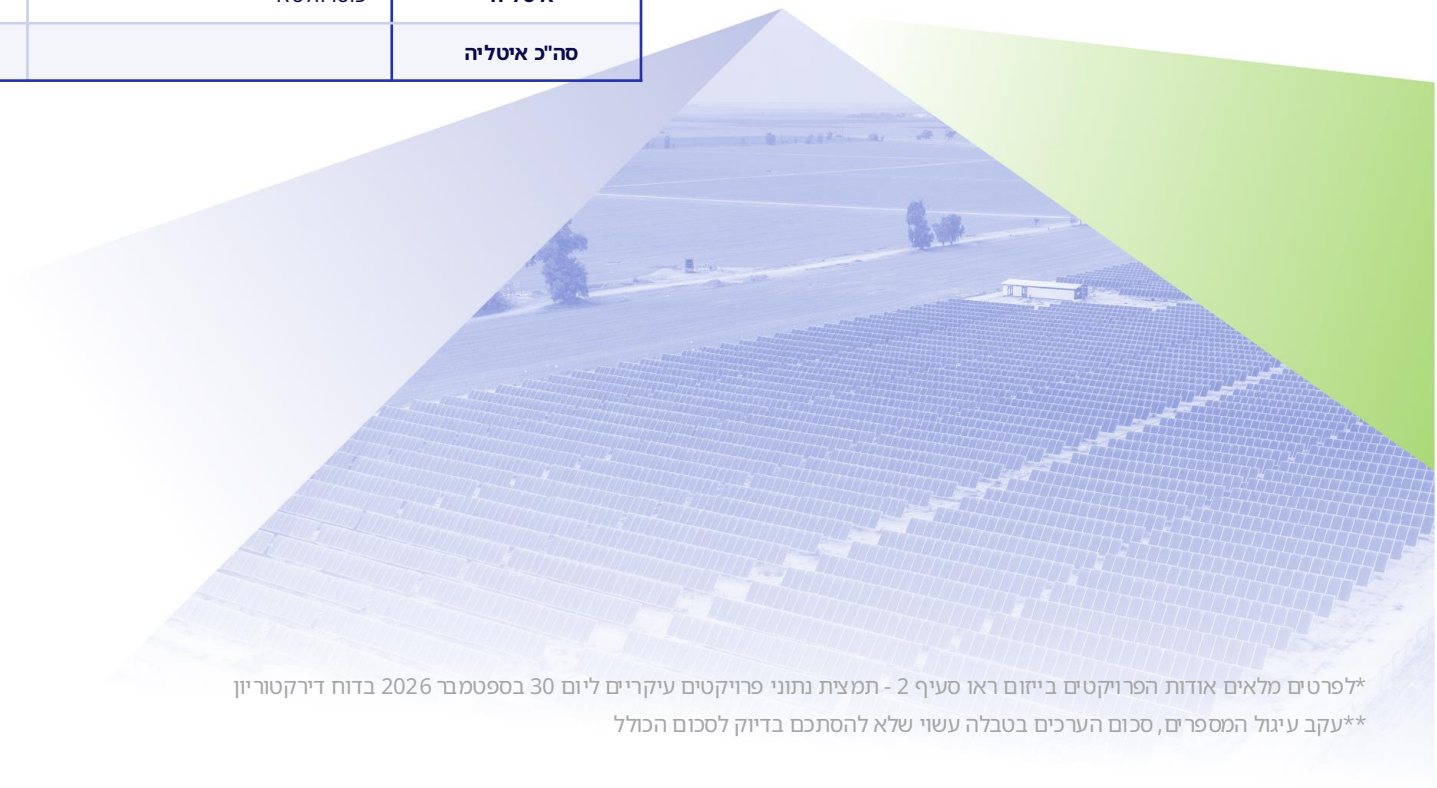
| מדינה | שם הפרויקט | טכנולוגיה | הספק מותקן חזוי | קיבולת אגירה חזויה | שיעור החזקה | תחילת הפעלה מסחרית חזויה | תוקף הסכם למכירת החשמל/תוקף הסכם קרקע[1] | תעריף למכירת החשמל | עלות הקמה חזויה[2] | שיעור מינוף חזוי | יתרת ההון עצמי שהושקע עד ליום 30 בספטמבר 2026[3] | תוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה[2][4] | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | מגה-וואט | מגה-וואט שעה | % | שנה | שנה | אגורות לקווט"ש | | % | | הכנסות | EBITDA |
| | | | | | | | | | מ' ש"ח | | מ' ש"ח | מ' ש"ח | מ' ש"ח |
| ישראל | קרקעים - מתח גבוה | פוטו-וולטאי | 37-50 | 183-213 | 51%-100%[6] | 2027-2028 | 2052-2053 | מודל שוק | 214-249 | 85%-75% | 3 | 24-33 | 16-22 |
| | אגרו - מתח גבוה | אגרו-וולטאי | 14-19 | 94-110 | 51%-100%[6] | 2027-2029 | 2052-2053 | מודל שוק | 102-119 | 80%-70% | 2 | 13-18 | 6-8 |
| | דרך ארץ – מחלפים כביש 6[7] | פוטו-וולטאי | 10-17 | 53-68 | 100% | 2028 | 2052 | מודל שוק | 53-68 | 85%-75% | 5 | 7-12 | 4-7 |
| | אגירה SA מתח גבוה | אגירה באמצעות סוללות | | 597-634 | 51%-100% | 2027-2029 | 2051-2053 | מודל שוק | 332-368 | 70%-80% | 5 | 67-78 | 34-40 |
| | צאלים אגירה SA[9] | אגירה SA – מתח עליון | | 876 | 51%-100% | 2028 | 2054 | מודל שוק | 337-373 | 70%-80% | 4 | 38-44 | 22-25 |
| | נבטים אגירה SA | אגירה SA – מתח עליון | | 702 | 51%-100% | 2029 | 2053 | מודל שוק | 290-322 | 70%-80% | 4 | 26-30 | 8-10 |
| סה"כ | | | 61-86 | 2,505-2,602 | | | | | 1,329-1,500 | | 23 | 175-215 | 91-112 |

*לפרטים מלאים אודות הפרויקטים בייזום מתקדם ראו סעיף 2 - תמצית נתוני פרויקטים עיקריים ליום 30 בספטמבר 2026 בדוח דירקטוריון

**עקב עיגול המספרים, סכום הערכים בטבלה עשוי שלא להסתכם בדיוק לסכום הכולל

# פרויקטים בייזום[1]

| מדינה | טכנולוגיה | הספק | קיבולת אגירה |
|---|---|---|---|
| | | מגה-וואט | מגה-וואט שעה |
| **ישראל** | פוטו-וולטאי | 902 | 2,997 |
| **סה"כ ישראל** | | **902** | **2,997** |
| **רומניה** | פוטו-וולטאי | 229 | |
| | רוח | 554 | |
| **סה"כ רומניה** | | **783** | |
| **איטליה** | פוטו-וולטאי | 383 | |
| **סה"כ איטליה** | | **383** | |



*לפרטים מלאים אודות הפרויקטים בייזום ראו סעיף 2 - תמצית נתוני פרויקטים עיקריים ליום 30 בספטמבר 2026 בדוח דירקטוריון

**עקב עיגול המספרים, סכום הערכים בטבלה עשוי שלא להסתכם בדיוק לסכום הכולל

# הערות

1. מידע צופה פני עתיד אשר אין וודאות להתממשותו, להרחבה ראו שקופית 2 למצגת זו.
2. להגדרות של שלבי פרויקטים שונים ראו דוח כספי לשנת 2025 חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד סעיף 1.
3. נתוני ההכנסות וה-EBITDA הינם בגין שנת פעילות ראשונה מלאה, בסוגריים מוצגים נתונים בהתאם לחלקה של החברה. כמו כן, הנתונים לא כוללים פעילות אספקה וסחר אלא נתונים פרויקטליים בלבד.
4. צפי נתוני ההכנסות וה-EBITDA הינם בגין שנת פעילות ראשונה מלאה של כל אחד מהפרויקטים (במונחי 100%).
5. כולל הוצאות הנהלה וכלליות והוצאות פיתוח אשר אינן משויכות לפרויקטים.
6. כולל הוצאות מימון ברמת ה-Corporate.
7. חוב ברוטו כולל חוב פרויקטלי בחברות כלולות (חלקה של שיכון ובינוי אנרגיה).