



דו"ח הדירקטוריון

על מצב ענייני אקונרג'י
אנרגיה מתחדשת בע"מ

דירקטוריון אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות")

ליום 31 בדצמבר 2024

C1

חלק ראשון



הסברי הדירקטוריון
למצב עסקי החברה

1. כללי - פעילות החברה ואירועים מהותיים בתקופת הדוח ואחריה

החברה התאגדה ונרשמה בישראל ביום 9 בפברואר 2021 כחברה פרטית מוגבלת במניות, בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"). החברה הוקמה לצורך גיוס הון מהציבור בישראל באמצעות הנפקת מניות של החברה בבורסה לניירות ערך בתל אביב, ופועלת 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"). מניותיה של החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") החל מיום 13 ביולי 2021 תחת הסימול אקנר/ECNR.

1.1 רקע כללי

1.1.1 מגזרי פעילות

לחברה שישה מגזרי פעילות עסקית המחולקים לפי מיקום גאוגרפי, אשר מתוארים כתחומי פעילות במסגרת תיאור עסקי התאגיד, כמפורט להלן:

- 1.1.1.1 מגזר פעילות איטליה;
- 1.1.1.2 מגזר פעילות אנגליה;
- 1.1.1.3 מגזר פעילות רומניה;
- 1.1.1.4 מגזר פעילות פולין;
- 1.1.1.5 מגזר פעילות ספרד;
- 1.1.1.6 מגזר פעילות יוון.

1.1.2 מבנה החזקות

לפרטים בדבר מבנה החזקות של החברה, ראו סעיף 1.3.3 בפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2024, שדוח דירקטוריון זה מהווה פרק בו (להלן: "פרק א").

1.1.3 סביבה עסקית

לפירוט בדבר הסביבה העסקית של החברה, ראו סעיפים 1.7, 1.8.1, 1.9.1, 1.10.1, 1.11.1, 1.12.1 ו-1.13.1 בפרק א'.

1.1.4 אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח

לפירוט בדבר אירועים מהותיים שאירעו בחברה בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, ראו סעיפים 1.8.2-1.8.5, 1.9.2-1.9.5, 1.10.2-1.10.5, 1.11.2-1.11.5, 1.12.2-1.12.5, 1.13.2-1.13.5 בפרק א'.

2. סטאטוס פיתוח הפרויקטים

2.1.1 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 ייזום ופיתוח של פרויקטים נוספים.

2.1.2 סטאטוס הפיתוח של הפרויקטים נקבע בהתאם לכללים הבאים:

- **"פרויקט בייזום"** – מערכות אשר למועד הדוח טרם הבשילו לכדי רישוי ואשר מתקיימים בהן כל התנאים הבאים: נערכות לגביהן בדיקות היתכנות חיבור לרשת; נערכות לגביהן בדיקות מקיפות של מגבלות סוגי קרקע ורישוי; קיימת התקשרות מחייבת מול בעלי קרקע רלוונטיים; נערכו לגביהן בדיקות היתכנות כלכליות.
- **"פרויקט ברישוי"** – מערכות שלגביהן קיימת זיקה לקרקע ואישור חיבור לרשת (למעט בפולין בה אישור החיבור לרשת מתקבל בשלב הסופי של פיתוח הפרויקט) ואשר נמצאות בתהליך לקבלת היתר בנייה.
- **"פרויקט לקראת הקמה"** – מערכות אשר קיבלו את כל האישורים הנדרשים לצורך התחלת בניה או מערכות אשר לגביהן קיים אישור חיבור לרשת ואשר התקבלו ביחס אליהן כל האישורים המהותיים (ובכלל זה התקבל אישור לסקר סביבתי) לצורך קבלת היתרי רישוי סופיים, ולהערכת החברה הפרויקט יהפוך לפרויקט בהקמה במהלך 12 חודשים ממועד הדוח.
- **"פרויקט בהקמה"** – מערכות אשר החל תהליך הקמתן.
- **"פרויקט מוכן לחיבור"** – מערכות אשר שלב הקמתן הפיזי הושלם במלואו או אשר הוגשה בקשת חיבור בגינן, אולם טרם חוברו לרשת החשמל.
- **"פרויקט בהפעלה מסחרית" ("בהפעלה")** – מערכות שהקמתן הושלמה והחשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.

2.1.3

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 – 85-95%.

פרויקטים ברישוי – 60-80%.

פרויקטים בייזום – 35-40%.

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

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

EBITDA (earnings before interest, taxes, depreciation, and amortization) – המדד מחושב כהכנסות של פרויקט בניכוי כל ההוצאות למעט מימון, מיסים, פחת והפחתות.

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

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

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

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

להלן סיכום סטאטוס פרויקטים פוטו-וולטאים, רוח ואגירה בפיתוח והספקים חזויים במדינות בהן פועלת החברה, נכון למועד פרסום (הנתונים מוצגים ב-MW):

סטטוס	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
בהפעלה	21	50	301	-	-	-	372
מוכן לחיבור	1	-	87	-	52	-	140
בהקמה	8	120	283	-	-	-	411
לקראת הקמה	190	70	516	-	48	-	824
רישוי	1,636	331	714	-	756	460	3,897
ייזום	1,027	4,044	352	479	1,401	500	7,803
סה"כ MW בפיתוח	2,883	4,615	2,253	479	2,257	960	13,447

סטטוס	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
מספר פרויקטי PV, רוח ואגירה	129	25	24	3	36	3	220
מספר פרויקטי PV ורוח	120	15	24	3	24	3	189
מתוכם פרויקטי PV משולבי אגירה (Co-located)	-	12	3	-	-	-	15

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



2.3

סוג פרויקט	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
PV	1,502	1,431	1,740	479	880	960	6,992
רוח	530	-	161	-	-	-	691
BESS (co-located)	-	1,823	352	-	-	-	2,175
BESS (stand-alone)	851	1,361	-	-	1,377	-	3,589
סה"כ פרויקטים בפיתוח	2,883	4,615	2,253	479	2,257	960	13,447

לפרטים בדבר תהליכי הפיתוח הצפויים בכל מדינה וכן לפירוט בדבר עיקרי הרגולציה החלה על החברה ראו סעיפים 1.3.2.2, 1.8.1.5, 1.8.1.6, 1.9.1.2, 1.9.1.4, 1.10.1.3, 1.10.1.4, 1.11.1.3, 1.11.1.4, 1.12.1.2, 1.12.1.3, 1.13.1.2 ו-1.13.1.3 בפרק א'.

להלן יובא ניתוח התפתחות פיתוח פרויקטים פוטו-וולטאים, רוח ואגירה בטריטוריות השונות בהן פועלת החברה מאז פרסום הדוח השנתי לשנת 2023 (הנתונים מוצגים ב-MW):¹

2.4

מדינה	סטטוס פיתוח	מועד פרסום דוח 31/12/2023	מועד פרסום דוח 31/12/2024
איטליה 	בהפעלה	4	21
	מוכן לחיבור	17	1
	בהקמה	-	8
	לקראת הקמה	262	190
	רישוי	1,526	1,636
	ייזום	513	1,027
סה"כ איטליה	2,322	2,883	
אנגליה 	בהפעלה	-	50
	מוכן לחיבור	-	-

¹ השפעת שינוי הגדרה של פרויקטים לקראת הקמה - יצוין כי לאור שינוי הגדרות סטטוס פרויקטים עקב דרישות רשות ניירות ערך, שונה סיווגם של 9 פרויקטים באיטליה ופרויקט אחד באנגליה בהספק כולל של 39 מגה-וואט, כך שהם מוצגים כפרויקטים ברישוי (חלף הצגתם בדוח השנתי של החברה לשנת 2023, כפי שפורסם ביום 28 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-027754) (לעיל ולהלן: "הדוח השנתי 2023") כפרויקטים לקראת הקמה).

מועד פרסום דוח 31/12/2024	מועד פרסום דוח 31/12/2023	סטטוס פיתוח	מדינה
120	50	בהקמה	
70	438	לקראת הקמה	
331	122	רישוי	
4,044	4,273	ייזום	
4,615	4,883	סה"כ אנגליה	
301	155	בהפעלה	
87	92	מוכן לחיבור	
283	198	בהקמה	 רומניה
516	591	לקראת הקמה	
714	1,251	רישוי	
352	-	ייזום	
2,253	2,287	סה"כ רומניה	
-	-	בהפעלה	
-	-	מוכן לחיבור	
-	-	בהקמה	 ספרד
-	50	לקראת הקמה	
-	-	רישוי	
479	221	ייזום	
479	271	סה"כ ספרד	
-	-	בהפעלה	
52	52	מוכן לחיבור	
-	-	בהקמה	 פולין
48	-	לקראת הקמה	
756	488	רישוי	
1,401	429	ייזום	
2,257	969	סה"כ פולין	
-	-	בהפעלה	
-	-	מוכן לחיבור	
-	-	בהקמה	 יוון
-	-	לקראת הקמה	
460	460	רישוי	
500	500	ייזום	
960	960	סה"כ יוון	
372	159	בהפעלה	
140	161	מוכן לחיבור	
411	248	בהקמה	סה"כ
824	1,341	לקראת הקמה	
3,897	3,847	רישוי	
7,803	5,936	ייזום	
13,447	11,692	MW	

איטליה – החברה המשיכה בקידום פרויקטים חדשים ושבתהליך פיתוח מאז הדוח האחרון. במהלך שנת 2024 החברה חיברה לרשת החשמל שישה פרויקטים בהספק של 20 מגה-וואט סה"כ והמשיכה בפיתוח פרויקטים חדשים ושבתהליך פיתוח. כמו כן, החברה ממשיכה בפיתוח של צבר פרויקטי אגירה בהספק כולל של 850 מגה-וואט, מתוכם 751 מגה-וואט פרויקטים בשלב הייזום ו-99 מגה-וואט בשלב הרישוי. נכון למועד פרסום הדוח, צבר פרויקטי האגירה באיטליה כולל 9 פרויקטי stand-alone.

אנגליה – החברה המשיכה בפעילות הפיתוח במדינה. כמו כן, החברה סיימה את הקמת פרויקט Swangate (Melton West) אשר חובר לרשת החשמל ביום 5 באוקטובר 2024 כמפורט בסעיף 1.9.2 לפרק א'. בנוסף, החברה החלה בהקמה של פרויקטי אגירה Dalmarnock ו-Immingham בהספק של 40 ו-80 מגה-וואט בהתאמה. החברה צופה כי הפרויקטים יחוברו לרשת החשמל ברבעון השלישי 2025 וברבעון השני 2026, בהתאמה. נכון למועד פרסום הדוח, צבר פרויקטי האגירה של החברה באנגליה כולל 10 פרויקטי stand-alone ו-11 פרויקטי co-located.

רומניה – נכון למועד פרסום הדוח חוברו ברומניה שלוש פרויקטים הבאים: פרויקט Ratesti בהספק של כ-155 מגה-וואט, פרויקט Parau בהספק של כ-92 מגה-וואט ופרויקט Scurtu Mare בהספק של כ-55 מגה-וואט. החברה סיימה הקמה של פרויקט Oradea שצפוי להתחבר לרשת החשמל ברבעון השני 2025. החברה המשיכה בהקמת פרויקט Bobicesti ו-Melinesti בהספק של 25 ו-31 מגה-וואט, בהתאמה. הפרויקטים צפויים לסיים הקמה ולהתחבר לרשת החשמל ברבעון השלישי 2025. כמו כן, החברה המשיכה בהקמה של פרויקט Iancu Jianu בהספק 58 מגה-וואט ונכון למועד פרסום הדוח, החברה החלה בהקמה של ארבעה פרויקטים נוספים בהספק כולל של 168 מגה-וואט.

ספרד – צבר הפרויקטים בייזום עלה מ-221 מגה-וואט ל-479 מגה-וואט. עקב ביטול היתר חיבור לרשת ע"י רשות מקומית הופסק פיתוחו של פרויקט Marbrumau בהספק של 50 מגה-וואט.

פולין – החברה המשיכה בפיתוח של צבר פרויקטים פוטו-וולטאים בהספק 880 מגה-וואט וצבר פרויקטי אגירה בהספק כולל של 1,377 מגה-וואט, מתוכם 1,000 מגה-וואט בשלב הייזום, 329 מגה-וואט ברישוי ו-48 מגה-וואט לקראת הקמה. נכון למועד פרסום הדוח, צבר פרויקטי אגירה בפולין כולל 12 פרויקטי stand-alone. החברה צופה כי פרויקט Resko, פרויקט לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, יחובר לרשת החשמל ברבעון השני 2025.

יוון – החברה ממשיכה לפתח את צבר הפרויקטים הקיים במדינה.

תחזיות חיבור פרויקטים

להלן צפי מוכנות לחיבור וחיבור פרויקטי PV, רוח ואגירה המבוסס על צבר הפרויקטים הקיים של החברה (בשקלול ההסתברות להשלמת הפרויקט לפי סטטוס הפיתוח, כמפורט לעיל):

סה"כ	יוון	פולין	ספרד	רומניה	אנגליה	איטליה	MW
155	-	-	-	155	-	-	מצטבר לסוף 2023
512	-	52	-	388	50	22	מצטבר לסוף 2024
869	-	52	-	670	90	57	מצטבר לסוף 2025
1,233	-	195	-	684	233	121	מצטבר לסוף 2026
3,088	-	708	-	1,607	430	343	מצטבר לסוף 2027

כאמור לעיל, המספרים בטבלאות לעיל מניחים את הסתברויות ההצלחה להשלמת תהליך פיתוח והקמת הפרויקטים במדינות השונות ובשלבי הפרויקט השונים, להערכת החברה נכון למועד דוח זה.

בהתבסס על הטבלה לעיל, בהתאם לשיעור האחזקה הצפוי של החברה בפרויקטים השונים, ובהתבסס על ההנחות של התממשות הפרויקטים כפי שהוצגו בסעיף 2.1.3 לעיל, צפי מוכנות לחיבור והחיבור הכולל רק את חלקה של החברה בצבר פרויקטי PV, רוח ואגירה לפי שלבי פיתוח נכון למועד הדוח הינו כדלקמן (הנתונים מוצגים ב-MW):

סטטוס	מגזר	פרויקטים שחוברו עד 2024	סה"כ מחוברים ומוכנים לחיבור לסוף 2024	סה"כ מחוברים ומוכנים לחיבור לסוף 2025	סה"כ מחוברים ומוכנים לחיבור לסוף 2026	סה"כ מחוברים ומוכנים לחיבור לסוף 2027
בהפעלה	איטליה	-	13	13	13	13
	אנגליה	-	50	50	50	50
	רומניה	77	151	151	151	151
	ספרד	-	-	-	-	-
	פולין	-	-	-	-	-
	יוון	-	-	-	-	-
	סה"כ בהפעלה	77	214	214	214	214
מוכן לחיבור	איטליה	-	1	1	1	1
	אנגליה	-	-	-	-	-
	רומניה	-	44	44	44	44
	ספרד	-	-	-	-	-
	פולין	-	26	26	26	26
	יוון	-	-	-	-	-
	סה"כ מוכן לחיבור	-	71	71	71	71
בהקמה	איטליה	-	4	4	4	4
	אנגליה	-	120	120	40	-
	רומניה	-	173	173	173	-
	ספרד	-	-	-	-	-
	פולין	-	-	-	-	-
	יוון	-	-	-	-	-
	סה"כ בהקמה	-	297	297	217	-
לקראת הקמה	איטליה	-	95	44	16	-
	אנגליה	-	63	63	-	-
	רומניה	-	324	7	-	-
	ספרד	-	-	-	-	-
	פולין	-	43	43	-	-
	יוון	-	-	-	-	-
	סה"כ לקראת הקמה	-	525	157	16	-
רישוי	איטליה	-	103	16	-	-

סטאטוס	מגזר	פרויקטים שחוברו עד 2024	סה"כ מחוברים ומוכנים לחיבור לסוף 2024	סה"כ מחוברים ומוכנים לחיבור לסוף 2025	סה"כ מחוברים ומוכנים לחיבור לסוף 2026	סה"כ מחוברים ומוכנים לחיבור לסוף 2027
	אנגליה	-	-	-	-	197
	רומניה	-	-	-	-	220
	ספרד	-	-	-	-	-
	פולין	-	-	-	-	563
	יוון	-	-	-	-	-
	סה"כ רישוי	-	-	-	-	1,083
	איטליה	-	-	-	-	6
	אנגליה	-	-	-	-	-
	רומניה	-	-	-	-	100
	ספרד	-	-	-	-	-
ייזום	פולין	-	-	-	-	46
	יוון	-	-	-	-	-
	סה"כ ייזום מקדמי	-	-	-	-	152
	איטליה	-	14	34	78	222
	אנגליה	-	50	90	233	430
סה"כ	רומניה	77	195	368	375	1,012
	ספרד	-	-	-	-	-
	פולין	-	26	26	170	678
	יוון	-	-	-	-	-
	סה"כ PV, רוח ואגירה (MW)	77	285	518	856	2,342

2.6 פירוט הפרויקטים בסטאטוס הפעלה מסחרית (סכומים באלפי אירו), למועד פרסום הדוח:

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MWp	הספק אגירה MWh	חלק החברה (%)	שנה מלאה של פעילות	תוקף הסכם מכירת חשמל או הסכם זכיה במכרז	תעריף מובטח מתוקף הסכם או זכיה במכרז	הון עצמי שהושקע ע"י החברה	הון עזמי שהושקע ע"י השותף	יתרת הלוואות בעלים חלק החברה	יתרת הלוואות בעלים חלק השותף	יתרת הלוואות פרויקטליות	עלות מופחתת	שיעור מינוף (2)	סך עלויות הקמה שהושקעו (6)	KWh/KWp/Year	תוצאות לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31.12.2024 (6)				תוצאות פרויקט חזויות (6),(5)															
																		הכנסות משיירותי ניהול הקמה (4)	הכנסות משיירותי פרויקט חשמל (4)	הכנסות פרויקט חשמל	הכנסות פרויקט חשמל	הכנסות משיירותי ניהול חשמל	הכנסות משיירותי ניהול חשמל	FCF החברה	FCF החברה	EBITDA החברה	EBITDA החברה	FCF החברה	FCF החברה	EBITDA החברה	EBITDA החברה						
איטליה	Indovina 2	PV	1		50%	2026	ל.ר.	ל.ר.	463	463	-	-	-	902	54%	927	2,008	-	1	16	5	5	5	5	6	2	5	5	5	6	150	129	131	94	77		
איטליה	Gallo Assunta	PV	1		50%	2026	ל.ר.	ל.ר.	417	417	-	-	-	816	60%	834	2,044	-	2	50	39	39	39	39	39	19	39	39	39	152	131	93	76				
איטליה	Societa Verde	PV	1		50%	2026	ל.ר.	ל.ר.	441	441	-	-	-	-	57%	882	2,056	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160	139	101	74				
איטליה	Palmeri	PV	1		50%	2026	ל.ר.	ל.ר.	447	447	-	-	-	879	56%	895	2,046	-	2	52	47	47	47	47	47	24	47	47	149	129	97	80					
איטליה	Rivarolo	PV	11		50%	2026	ל.ר.	ל.ר.	3,902	3,902	-	-	-	7,803	51%	7,803	1,587	-	12	287	272	225	225	225	112	225	225	1,334	1,098	834	712						
איטליה	Favari	PV	1		50%	2026	ל.ר.	ל.ר.	451	451	-	-	-	905	55%	903	1,949	-	1	34	29	29	29	29	15	29	29	144	123	89	71						
איטליה	Cumiana	PV	4		100%	2025	ל.ר.	ל.ר.	-	-	3,348	-	-	3,614	60%	3,401	1,542	-	-	566	513	447	447	447	447	447	447	534	444	313	231						
רומניה	Parau	PV	92		50%	2026	ל.ר.	ל.ר.	12,818	6,304	41,562	5,794	12,818	64,976	59%	64,584	1,434	-	331	7,388	6,862	5,901	5,901	5,901	2,951	5,901	5,901	9,569	7,551	6,219	2,191						
רומניה	Scurtu Mare	PV	55		51%	2026	ל.ר.	ל.ר.	2,975	-	29,801	9,298	-	-	69%	36,790	1,480	428	-	-	-	-	-	190	-	-	-	5,768	4,846	3,253	1,779						
רומניה	Ratesti	PV	155		50%	2026	ל.ר.	ל.ר.	10,710	10,710	13,200	13,200	55,677	92,270	60%	101,862	1,416	-	973	24,326	22,994	16,199	12,898	6,449	12,898	12,898	15,592	12,997	9,751	4,554							
אנגליה	West Melton	BESS	50	102	100%	2026	2042	63 ליש"ט	2,061	-	14,730	-	29,768	41,413	72%	38,301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,626	4,193	2,513	113						
	סה"כ פוטו וולטאי		322																																		
	חלק החברה פוטו וולטאי		164																																		
	סה"כ אגירה		50	102																																	
	חלק החברה אגירה		50	102																																	
	סה"כ		372	102												257,182				759	1,286	32,719	30,761	22,892	19,591	10,019	1,280	39,178	31,780	23,357	9,958						
	סה"כ חלק החברה		214	102																								22,727	18,257	13,124	5,169						

(1) חלק החברה – בפועל.

(2) שיעור מינוף בפרויקטים באיטליה הינו שיעור מינוף צפוי, להערכת החברה.

(3) ההכנסות מחושבות על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) לתקופה של 10 שנים, ברומניה החל ממחצית השנייה שנת 2025, ול-70% מהתפוקה והשאר במחירי שוק צפויים

על פי יועצי השוק של החברה. מחיר ה-PPA מבוסס על הערכות החברה ויועציה.

(4) הכנסות משיירותי ניהול הקמה והכנסות משיירותי ניהול הנכס מוצגות לפי 100% ולא לפי חלק החברה.

(5) הנתון משקף ממוצע מוערך של כל אחת מחמש שנות הפעלה מלאות הראשונות.

(6) הכנסות חזויות, EBITDA, FFO ו-FCF מוצגים לפי 100% ולא לפי חלק החברה.

(7) כולל הכנסות של 7.7 מיליון אירו פיצוי עבור אובדן הכנסות מקבלן ההקמה בפרויקט Ratesti ברומניה.

להלן נתונים מצרפיים בעניין הספק פרויקטים פוטו וולטאים ואגירה בהפעלה (MW):

מדינה	הספק פרויקטים בהפעלה למועד פרסום הדוח השנתי 2023	הספק פרויקטים בהפעלה שהתווספו בתקופה	הספק פרויקטים בהפעלה שנרכשו בתקופה	הספק פרויקטים בהפעלה שנמכרו בתקופה	הספק פרויקטים בהפעלה שהפעלתם הופסקה בתקופה	הספק פרויקטים בהפעלה למועד פרסום הדוח
איטליה	4	16	-	-	-	21
רומניה	155	147	-	-	-	301
אנגליה		50				50
סה"כ	159	213	-	-	-	372
חלק החברה	82					214

להלן נתונים פיננסיים מצרפיים בעניין פרויקטים בהפעלה, לפי חלק החברה בפועל (סכומים באלפי אירו):

לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31.12.2024			לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31.12.2023			
נתונים שנכללו בדוחות המאוחדים	התאמות IFRS16 ואיחוד דוחות	נתונים מצרפיים מלאים (Non GAAP)	נתונים שנכללו בדוחות המאוחדים	התאמות IFRS16 ואיחוד דוחות	נתונים מצרפיים מלאים (Non GAAP)	
566	(16,077)	16,643	-	(310)	310	הכנסות מייצור חשמל
34	(1,087)	1,121	-	(6)	6	אחזקת מערכות והוצאות נלוות
19	(57)	76	-	(42)	42	מנהלה, מטה ואחרות
9,316	9,316	-	411	411	-	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
9,829	(5,617)	15,446	411	149	262	EBITDA
73	(946)	1,019	-	-	-	פחת והפחתות
9,756	(4,671)	14,427	411	149	262	רווח תפעולי
(3)	2,038	(2,041)	-	(149)	149	הוצאות ריבית נטו
61	(1,865)	1,926	-	-	-	הוצאות מיסים
1,971	942	1,029	-	-	-	התאמות בגין הכנסות והוצאות שאינן במזומן ושינויים בהון חוזר
11,663	174	11,489	411	-	411	FFO

להלן נתונים פיננסיים מצרפיים מאוחדים (סכומים באלפי אירו):

לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31.12.2023			לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31.12.2024			
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)	
-	(310)	310	566	(12,226)	12,792	הכנסות ממכירת חשמל
1,099	-	1,099	2,019	-	2,019	הכנסות ממתן שירותים
-	-	-	37,004	-	37,004	הכנסות ממימוש ייזום
-	-	-	9,167	9,167	-	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (*)
-	-	-	-	(3,851)	3,851	פיצוי בגין אובדן הכנסות
1,099	(310)	1,409	48,756	(6,910)	55,666	סה"כ הכנסות
613	(6)	619	590	(905)	1,495	אחזקות מערכות ונלוות
960	-	960	7,489	(1,996)	9,485	פחת והפחתות
7,308	(384)	7,692	9,561	-	9,561	שכר ונלוות
4,870	(471)	5,341	5,088	(247)	5,335	מנהלה, מטה ואחרות
537	537	-	-	-	-	חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (*)
(13,189)	14	(13,203)	26,028	(3,762)	29,790	רווח (הפסד) תפעולי
857	(25)	882	(1,826)	1,913	(3,739)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(12,332)	(11)	(12,321)	24,202	(1,849)	26,051	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
1,151	(11)	1,162	(201)	(1,849)	1,648	מסים על הכנסה (הטבת מס)
(13,483)	-	(13,483)	24,403	-	24,403	רווח (הפסד) לתקופה

(*) לפרטים בדבר פירוט השקעות בחברות כלולות, ראה ביאור 9 לדוחות הכספיים המאוחדים.

פירוט הפרויקטים בסטאטוסים בהקמה ומוכנים לחיבור (סכומים באלפי אירו), למועד פרסום הדוח:

2.7

תוצאות פרויקט חזויות לחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה ⁽⁵⁾⁽⁶⁾						KWh/	שיעור	היקף	יתרת	יתרת	יתרת	סך עלויות	סך עלויות	הון עצמי	הון עצמי	תעריף	תוקף	שנה	שנת	שנת	חלק	הספק	הספק	טכנולוגיה	שם הפרויקט	מדינה
FCF	FFO	EBITDA	הכנסות	הכנסות	סך	Year	מיון	ערכויות	הלוואות	הלוואות	הקמה	הקמה	שהושקע	שהושקע	מובטח	הסכם	מלאה	חיבור	תחילת	החברה ⁽¹⁾	BESS	MWh	MWp			
ממכירת	ממכירת	ממכירת	חזויות	משיחות	ההכנסות		צפוי	שהועמדו	בעלים	בעלים	נכון ליום	חזויות ⁽²⁾	ע"י השותף	ע"י החברה	הזכיה במכרז	או הסכם	פעילות		צפוייה	הקמה	החברה ⁽¹⁾					
חשמל	חשמל	חשמל	חשמל	ניהול	ההכנסות				פרויקטיות	פרויקטיות	31.12.2024					קבילות										
75	102	139	160	6	-	2,060	51%	ל.ר.	-	-	854	974	427	427	ל.ר.	ל.ר.	2026	2025	2022	50%	-	1	PV	Baldacchino Benedetto	איטליה	
149	200	274	316	13	24	2,015	60%	ל.ר.	-	500	952	1,808	476	476	ל.ר.	ל.ר.	2027	2025	2024	50%	-	2	PV	Casucci Giuseppa	איטליה	
280	424	607	735	29	63	1,553	60%	ל.ר.	-	-	1,627	4,961	813	813	ל.ר.	ל.ר.	2026	2025	2024	50%	-	6	PV	Leini Doneddu	איטליה	
1,539	2,876	3,936	4,808	179	591	1,143	69%	ל.ר.	26,493	9,453	6,588	39,215	44,639	4,260	3,840	PPA ⁽⁷⁾	2044	2027	2025	2022	51%	-	52	PV	Resko	פולין
1,406	2,069	2,810	3,380	115	288	1,435	56%	ל.ר.	-	-	1,349	21,354	-	1,349	ל.ר.	ל.ר.	2027	2026	2024	50%	-	33	PV	Baneasa	רומניה	
1,238	1,983	2,767	3,349	118	289	1,391	60%	ל.ר.	-	-	2,081	21,714	-	2,081	ל.ר.	ל.ר.	2027	2026	2024	50%	-	34	PV	Mircea Voda	רומניה	
2,829	4,134	5,656	6,683	208	571	1,572	58%	ל.ר.	-	-	3,703	43,017	-	3,703	ל.ר.	ל.ר.	2027	2026	2024	51%	-	60	PV	Ovidiu	רומניה	
973	1,903	2,783	3,317	108	317	1,507	66%	ל.ר.	-	12,747	5,714	13,399	22,573	-	425	ל.ר.	ל.ר.	2027	2025	2024	51%	-	31	PV	Melinesi-Goesti	רומניה
1,012	1,666	2,295	2,728	87	244	1,528	59%	ל.ר.	-	13,334	4,137	15,233	18,694	-	1,847	ל.ר.	ל.ר.	2027	2025	2024	51%	-	25	PV	Bobicesti	רומניה
2,387	3,768	5,350	6,346	-	-	1,545	71%	ל.ר.	21,581	-	8,362	25,975	30,813	-	2,706	ל.ר.	ל.ר.	2027	2025	2024	51%	-	58	PV	Iancu Jianu	רומניה
1,588	4,194	6,278	7,995	299	891	1,264	52%	ל.ר.	-	46,669	14,696	59,940	66,529	-	4,416	ל.ר.	ל.ר.	2026	2025	2022	51%	-	87	PV	Oradea	רומניה
1,029	2,264	3,482	4,174	140	365	1,459	75%	ל.ר.	-	-	1,377	26,935	-	1,377	ל.ר.	ל.ר.	2027	2026	2024	51%	-	40	PV	Rosiori	רומניה	
3,322	5,733	7,680	10,067	-	-	-	60%	ל.ר.	-	-	6,534	48,726	-	6,534	63 ליש"ט	2042	2027	2026	2024	100%	163	80	BESS	Immingham	אנגליה	
1,493	2,746	3,706	4,875	-	-	-	59%	ל.ר.	-	-	5,786	29,924	-	5,786	ל.ר.	ל.ר.	2027	2025	2024	100%	120	40	BESS	Dalmarnock	אנגליה	
																						429		סה"כ פוטו וולטאי		
																						248		חלק החברה פוטו וולטאי		
																						283	120	סה"כ אנירה		
																						283	120	חלק החברה אנירה		
19,320	34,062	47,763	58,933	1,302	3,643				48,073	82,204	39,997	178,025	382,661	5,976	35,780							283	549	סה"כ		
13,377	23,366	32,550	40,475																			283	368	סה"כ חלק החברה		

(1) חלק החברה בטבלה שלעיל משקף הערכות של הנהלת החברה ביחס לשותפויות קיימות.

(2) הנתון מוצג בטבלה שלעיל לפי 100% ולא לפי חלקה של החברה (למעט ביחס לסיכום חלק החברה הנכלל בטבלה).

(3) ההכנסות מחושבות על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) לתקופה של 10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה (ברומניה החל מהמחצית השנייה של 2025) ול-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 הפעלה המלאות הראשונות.

(6) עלויות הקמה, הכנסות חזויות, EBITDA, FFO ו-FCF מוצגים לפי 100% ולא לפי חלק החברה.

(7) לפרטים ראו סעיף 1.11.5 לפרק א'.

להלן נתונים מצרפיים בעניין הספק (MW) של פרויקטים פוטו-וולטאים, רוח ואגירה בהקמה ומוכנים לחיבור:

מדינה	הספק פרויקטים בהקמה ומוכנים לחיבור למועד הדוח השנתי 2023	הספק פרויקטים בהקמה ומוכנים לחיבור שהתווספו בתקופה	הספק פרויקטים בהקמה ומוכנים לחיבור שנרכשו בתקופה	הספק פרויקטים בהקמה ומוכנים לחיבור שנמכרו בתקופה	הספק פרויקטים בהקמה ומוכנים לחיבור שעברו לשלב ההפעלה המסחרית בתקופה	הספק פרויקטים בהקמה ומוכנים לחיבור שהקמתם הופסקה או עזבו את השלב מסיבות אחרות	הספק פרויקטים בהקמה ומוכנים לחיבור למועד פרסום הדוח
איטליה	17	8	-	-	(16)	-	9
פולין	51	1	-	-	-	-	52
רומניה	290	171	-	-	(92)	-	369
אנגליה	50	120	-	-	(50)	-	120
סה"כ	408	300	-	-	(158)	-	550
חלק החברה	231						368

2.8 פירוט הפרויקטים בסטאטוס לקראת הקמה (סכומים באלפי אירו):

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MWh	הספק BESS MWh	חלק החברה (1)	שנת תחילת הקמה	שנת חיבור	שנת מלאה ראשונה של פעילות	תוקף הסכם מכירת חשמל או הסכם קיבולת	תעריף מובטח מתוקף הסכם או זכייה במכרז	הון עצמי שהושקע ע"י החברה	הון עצמי שהושקע על ידי השותף	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 31.12.2024	יתרת הלוואות בעלים חלק החברה	יתרת הלוואות בעלים חלק השותף	יתרת הלוואות פרויקטליות שהועמדו	היקף ערבויות צפוי	שיעור מינוף	KWh/ KWp/ Year	סך ההכנסות משרותי ניהול הקמה ⁽⁶⁾	הכנסות משרותי הנכס ^{(6),(5)}	הכנסות חזרות ממכירת חשמל ⁽³⁾	EBITDA ממכירת חשמל	FFO ממכירת חשמל	FCF ממכירת חשמל ⁽⁴⁾
	צבר של 15 פרויקטים עד MWp10	PV	68	-	50%	2025-2026	2025-2027	2027-2028	ל.ר.	ל.ר.	5,442	3,377	49,475	62	-	-	-	60%	1,464-2,090	159	85	8,734	7,298	5,204	3,742
איטליה	Lombardore Benigno	PV	18	-	50%	2025	2026	2027	ל.ר.	ל.ר.	167	167	12,801	-	-	-	-	63%	1,520	973	542	2,119	1,724	1,215	809
איטליה	Guarini	PV	99	-	50%	2025	2027	2029	ל.ר.	ל.ר.	946	946	76,756	-	-	-	-	60%	1,768	-	-	13,543	11,339	8,202	5,814
פולין	Konin	BESS	48	240	100%	2025	2026	2028	2044	245 זלוטי ⁽⁷⁾	415	56,772	415	-	-	-	-	60%	-	520	234	6,444	5,183	3,508	2,379
רומניה	Mihalesti	PV	54	-	50%	2025	2026	2028	ל.ר.	ל.ר.	1,845	36,622	1,845	-	-	-	-	55%	1,524	864	121	5,852	4,905	3,567	2,600
רומניה	Salbatica	Wind	35	-	51%	2025	2026	2028	ל.ר.	ל.ר.	7,288	66,512	7,288	-	-	-	-	50%	2,486	-	-	7,482	6,470	4,540	2,780
רומניה	Parau 2	PV	325	-	100%	2025	2027	2029	2042	49 אירו	8,012	215,834	8,012	-	-	-	-	76%	1,400	-	-	30,792	25,009	15,557	2,674
אנגליה	Orrell	BESS	70	143	100%	2025	2026	2028	ל.ר.	ל.ר.	526	39,251	526	-	-	-	-	60%	-	-	-	8,808	6,720	5,215	3,501
סה"כ			717								24,641	4,490	554,023	29,195	62					2,515	981	83,774	68,648	47,008	24,299
סה"כ חלק החברה			590																		66,385	54,040	36,540	17,122	

- (1) חלק החברה בטבלה שלעיל משקף הערכות הנהלת החברה ביחס לשותפויות קיימות ועתידיות שפרסמה החברה ולא שיעור החזקה בפועל למועד פרסום הדוח.
- (2) הנתון מוצג בטבלה שלעיל לפי 100% ולא לפי חלקה של החברה (למעט ביחס לסיכום חלק החברה הנכלל בטבלה).
- (3) ההכנסות מחושבות על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) ל-10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה (ברומניה החל ממצצית השנייה של 2025) ול-70% מהתפוקה והשאר במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה. מחירי ה-PPA בשווקים השונים מבוססים על הערכות החברה ויועציה.
- (4) הכנסות משרותי ניהול הקמה והכנסות משרותי ניהול הנכס מוצגות לפי 100% ולא לפי חלק החברה.
- (5) הנתון משקף ממוצע מוערך של כל אחת מחמש שנות הפעלה המלאות הראשונות.
- (6) עלויות הקמה, הכנסות חזרות, EBITDA, FFO ו-FCF מוצגים לפי 100% ולא לפי חלק החברה.
- (7) הפרויקט זכה במכרז שירותי זמינות עם הכנסות קבועות לתקופה של 17 שנה. סה"כ צפי הכנסות לתקופה משיירותי הזמינות עומד על סך של כ-40 מיליון אירו.

להלן נתונים מצרפיים בעניין הספק (MW) של פרויקטים פוטו-וולטאים, רוח ואגירה בשלב לקראת הקמה:

מדינה	הספק פרויקטים לקראת הקמה למועד פרסום הדוח השנתי 2023	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	262	1	-	-	(8)	(65) ⁽¹⁾	190
פולין	-	-	48	-	-	-	48
רומניה	591	325	-	(214)	(186)	-	516
ספרד	50	-	-	-	-	(50) ⁽²⁾	-
אנגליה	438	70	-	-	(120)	(318) ⁽³⁾	70
סה"כ	1,341	396	48	(214)	(314)	(433)	824
חלק החברה	913						681

(1) מתוך 65 מגה-וואט: 29 מגה-וואט הספק לקראת הקמה שתהליך פיתוחו חדל בתקופה; שינוי סיווג של 35 מגה-וואט, לאור שינוי הגדרות סטטוס פרויקטים עקב דרישות רשות ניירות ערך, שונה סיווגם של 13 פרויקטים באיטליה בהספק כולל של 29 מגה-וואט, כך שהם מוצגים כפרויקטים ברישוי במקום כפרויקטים לקראת הקמה.

(2) 50 מגה-וואט הספק לקראת הקמה שתהליך פיתוחו חדל בתקופה.

(3) מתוך 318 מגה-וואט: הקטנה של 30 מגה-וואט הספק בפיתוח בפרויקטים שהמשיכו את תהליך הפיתוח; שינוי סיווג 288 מגה-וואט, לאור שינוי הגדרות סטטוס פרויקטים עקב דרישות רשות ניירות ערך, שונה סיווגם של חמישה פרויקטים באנגליה בהספק של 288 מגה-וואט, כך שהם מוצגים כפרויקטים ברישוי במקום כפרויקטים לקראת הקמה.

פירוט הפרויקטים ברישוי שלהערכת החברה הקמתם תחל עד סוף שנת 2025 (סכומים באלפי אירו):

2.9

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MWh	הספק BESS MWh	חלק החברה (%)	שנת תחילת חיבור	שנת תחילת הקמה	שנת ראשונה של פעילות	תוקף מכירת חשמל או קיבולת (4)	תוכנית הסכם	תעריף מובטח מתוקף הסכם או זכיה במכרז	הון עצמי שהושקע ע"י החברה	הון עצמי שהושקע ע"י חזויות	סך עלויות הקמה נכון ליום 31.12.2024	סך עלויות הקמה בעלים חלק החברה	יתרת הלוואות בעלים חלק השותף	יתרת הלוואות בעלים חלק	יתרת הלוואות פרויקטיות	היקף ערבויות שהועמדו	שיעור מינוף צפוי	KWh/ KWp/ Year	תוצאות פרויקט חזויות לחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה (4)																									
																						סך ההכנסות משירותי ניהול הקמה (6)	סך ההכנסות משירותי ניהול הנכס (5)	הכנסות חזויות חשמל (3)	EBITDA חשמל	FFO חשמל	FCF חשמל																				
איטליה	Selvazzano	PV	5		100%	2026	2025	2027	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	164	3,494	164	-	-	-	-	-	60%	1,487	-	-	602	487	346	244																				
פולין	Nadziejewo	PV	28		100%	2027	2025	2029	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	947	17,544	947	-	-	-	-	-	60%	1,118	-	-	2,153	1,662	1,255	440																				
פולין	Janiszewko	PV	67		100%	2026	2025	2028	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	1,989	45,701	1,989	-	-	-	-	-	60%	1,063	-	-	4,834	3,684	2,551	505																				
פולין	ZARY	PV	72		100%	2026	2025	2028	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	445	40,043	445	-	-	-	-	-	60%	1,064	-	-	5,203	3,964	2,967	1,509																				
פולין	Janiszewko BESS	BESS	100	204	100%	2027	2025	2028	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	6	57,477	6	-	-	-	-	-	60%	-	-	-	9,399	6,771	4,797	5,192																				
פולין	Nadziejewo Bess	BESS	29	60	100%	2027	2025	2028	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	3	19,795	3	-	-	-	-	-	60%	-	-	-	2,760	1,989	1,367	1,321																				
פולין	ZARY_BESS	BESS	50	102	100%	2027	2025	2028	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	-	30,431	-	-	-	-	-	-	60%	-	-	-	4,699	3,386	2,393	2,464																				
רומניה	Mihalesti 2	PV	79		50%	2026	2025	2028	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	-	39,908	-	-	-	-	-	-	55%	1,550	582	345	8,631	7,257	5,591	4,741																				
רומניה	Bobicesti 2	PV	57		50%	2026	2025	2028	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	121	35,449	121	-	-	-	-	-	55%	1,523	517	246	6,139	5,145	3,806	2,842																				
אנגליה	Exton	PV	47		100%	2027	2025	2029	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	708	44,666	708	-	-	-	-	-	55%	1,129	-	-	4,866	3,876	2,496	643																				
אנגליה	Berrington	PV	21		100%	2027	2025	2029	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	627	12,149	627	-	-	-	-	-	60%	1,131	-	-	2,178	1,735	1,209	841																				
																						סה"כ	366	555								5,010	346,657	5,010								1,099	591	51,464	39,956	28,780	20,742
																						סה"כ חלק החברה	366	487																			44,079	33,755	24,081	16,950	

- (1) חלק החברה בטבלה שלעיל משקף הערכות הנהלת החברה ביחס לשותפויות קיימות ועתידיות שפרסמה החברה ולא שיעור החזקה בפועל למועד פרסום הדוח.
- (2) הנתון מוצג בטבלה שלעיל לפי 100% ולא לפי חלקה של החברה (למעט ביחס לסיכום חלק החברה הנכלל בטבלה).
- (3) ההכנסות מחושבות על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) ל-10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה (ברומניה החל ממחצית השנייה של 2025) ול-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.

2.10 להלן נתונים מצרפיים בעניין הספק (MW) של כל הפרויקטים פוטו-וולטאים, רוח ואגירה בשלב הרישוי:

מדינה	סוג	כמות מתקנים בפיתוח (MW) ⁽⁶⁾	הסתברות חלק החברה	שנת חיבור צפויה	שנה מלאה ראשונה שהושק של פעילות החברה	הון עצמי שהושק ע"י השותף	הון עצמי שהושק ע"י החברה	עלות הקמה חזויה (אלפי אירו) ⁽¹⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾	סך עלויות הקמה שהושקעו נכון ליום 31.12.2024	יתרת הלוואות בעלים חלק החברה	יתרת הלוואות פרויקטליו	היקף ערבויות שהועמדו	שיעור מינוף צפוי	הכנסה שנתית חזויה (אלפי אירו) ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾	EBITDA (אלפי אירו) ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	FFO ⁽⁵⁾	FCF ⁽⁵⁾⁽⁶⁾
יוון	PV	2	75%	2028	2030	-	742	230,390	742	-	-	-	50-80%	52,166	43,929	35,181	28,827
איטליה	PV	78	75%	2026-2029	2027-2030	2,778	13,429	687,522	16,558	351	-	-	50-80%	139,775	116,507	83,233	64,892
איטליה	Wind	5	75%	2029	2030-2031	-	2,748	657,016	2,748	-	-	-	50-80%	116,947	101,818	72,928	61,948
איטליה	BESS	1	75%	2028	2030	-	113	52,026	113	-	-	-	50-80%	10,214	7,258	5,213	4,078
פולין	PV	12	75%	2026-2027	2028-2029	-	4,937	238,524	4,937	-	-	-	50-80%	33,159	25,794	19,233	10,711
פולין	BESS	5	75%	2027	2028	-	10	186,895	10	-	-	-	50-80%	30,957	22,302	15,901	17,273
רומניה	PV	4	75%	2026-2027	2028-2029	-	9,016	367,412	9,016	-	-	-	50-80%	59,365	48,954	35,924	25,663
רומניה	Wind	1	75%	2027	2029	-	2,808	188,313	2,808	-	-	-	50-80%	31,146	27,429	20,069	16,761
אנגליה	PV	3	75%	2031	2032	-	476	65,878	476	-	-	-	50-80%	8,842	7,036	4,690	2,284
אנגליה	PV + BESS	3	75%	2034	2035	-	261	123,063	261	-	-	-	50-80%	28,862	22,298	15,745	15,005
סה"כ		114				34,540	2,778	2,797,039	37,669	351	-	511,433		423,325	308,117	247,442	

(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 5 להלן.
- (4) ה-EBITDA מחושב כהכנסה ברמת פרויקט בניכוי הוצאות תפעוליות (OPEX).
- (5) עלויות הקמה, 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-72%.

להלן נתונים מצרפיים בעניין הספק (MW) של פרויקטים פוטו-וולטאים, רוח ואגירה בשלב ברישוי:

מדינה	הספק פרויקטים ברישוי למועד פרסום הדוח השנתי 2023	הספק פרויקטים ברישוי שהתווספו בתקופה	הספק פרויקטים ברישוי שנרכשו בתקופה	הספק פרויקטים ברישוי שנמכרו בתקופה	הספק פרויקטים ברישוי שעברו לשלב לקראת הקמה בתקופה	הספק פרויקטים ברישוי שפיתוחם הופסק או שעזבו את השלב מסיבות אחרות	הספק פרויקטים ברישוי למועד פרסום הדוח
יוון	460	-	-	-	-	-	460
איטליה	1,526	392	-	-	-	(282)	1,636
פולין	487	364	-	-	-	(95)	756
רומניה	1,251	-	-	-	(340)	(197)	714
אנגליה	122	338	-	-	(70)	(58)	332
סה"כ	3,847	1,094			(410)	(632)	3,898
חלק החברה	2,910						3,070

2.11 להלן נתונים מצרפיים בעניין פרויקטים בשלב הייזום:

מדינה	סוג	כמות מתקנים	הספק בפיתוח (MW) ⁽⁶⁾	הסתברות	חלק החברה	מועד חיבור חזוי (COD)	עלות הקמה חזויה (אלפי אירו) ^{(1) (5) (6)}	הכנסה שנתית חזויה (אלפי אירו) ^{(2) (3) (4) (5) (6)}	EBITDA (אלפי אירו) ^{(5) (6)}
יוון	PV	1	500	40%	100%	2028	250,000	52,474	43,518
איטליה	PV	8	246	40%	100%	2028	155,181	29,417	23,860
איטליה	Onshore Wind	1	30	40%	100%	2030	38,693	5,291	4,377
איטליה	BESS stand-alone	8	751	40%	100%	2028	399,568	74,715	52,609
פולין	PV	11	401	40%	100%	2027-2028	201,341	31,782	24,740
פולין	BESS stand-alone	6	1,000	40%	100%	2028-2029	530,724	87,946	60,921
רומניה	Co-located BESS	3	352	40%	50%-100%	2027	149,072	44,509	35,032
ספרד	PV	3	479	40%	100%	2028	284,758	42,080	31,870
אנגליה	PV + BESS	9	2,923	40%	100%	2030-2036	1,344,915	370,210	284,724
אנגליה	BESS	6	1,121	40%	100%	2029-2033	594,948	152,964	116,799
סה"כ		56	7,803				3,949,200	891,388	678,450

(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 5.

(4) ה-EBITDA מחושב כהכנסה ברמת פרויקט בניכוי הוצאות תפעוליות (OPEX).

(5) עלויות הקמה, 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-72%.

(7) הנהלת החברה מעריכה כי שיעור מינוף של הפרויקטים שלעיל יהיה בין 55% ל-75%.

להלן נתונים מצרפיים בעניין הספק (MW) של פרויקטים פוטו-וולטאים, רוח ואגירה בשלב ייזום:

מדינה	הספק פרויקטים בייזום למועד פרסום הדוח השנתי 2023	הספק פרויקטים בייזום שהתווספו בתקופה	הספק פרויקטים בייזום שנרכשו בתקופה	הספק פרויקטים בייזום שנמכרו בתקופה	הספק פרויקטים בייזום שעברו לשלב ברישוי בתקופה	הספק פרויקטים בייזום שפיתוחם הופסק או שעזבו את הדוח השלב מסיבות אחרות	הספק פרויקטים בייזום למועד פרסום הדוח
יוון	500						500
איטליה	513	801		(135)	(152)		1,027
פולין	429	1,052		-	(80)		1,401
רומניה	-	352		-	-		352
ספרד	221	258		-	-		479
אנגליה	4,273	30		-	(259)		4,044
סה"כ	5,936	2,493		(135)	(491)		7,803
חלק החברה	5,936						7,702

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

3. אסטרטגיה תפעולית

נתוני הספק (MW) משוקללי הסתברות של התחלות הקמה:

התחלות בניה	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
2025	כמות פרויקטים	13	3	5	-	7	28
	מגה-וואט	160	114	457	-	303	1,034
2026	כמות פרויקטים	28	2	6	-	14	50
	מגה-וואט	93	146	574	-	632	1,445

4. תוכנית השקעות

תוכנית ההשקעות של החברה כוללת עלות ייזום, פיתוח והקמה של פרויקטים. החברה ממשיכה בהקמת פרויקטים באמצעות קבלני EPC אשר מקימים את הפרויקטים תחת ניהול ובקרה של החברה. עלות ההקמה שנלקחה בחשבון כוללת: הנדסה, רכש והקמה עם קבלן מפתח (EPC) ועלויות חיבור לרשת. כמפורט בסעיף 1.15 לפרק א'.

נכון למועד הדוח, בטווח הקצר והבינוני החברה צופה, בין היתר בהתבסס על הערכות יועצי שוק של החברה, ירידה בעלות ההקמה הכוללת של הפרויקטים בבעלותה, ובטווח הארוך ירידה נוספת הדרגתית בעלות כאמור.

כמו כן, החברה מניחה כי הפרויקטים ימומנו על ידי חוב בכיר בשיעור מקובל בשוק שבין 55% ל-80% מינוף. יחד עם זאת, יצוין כי במסגרת הסכמים עם RG והפניקס, מקימה החברה פרויקטים אשר ממומנים בחוב בשיעור של כ-50% וכ-34.5%, בהתאמה. יצוין כי פרויקטים שימומנו בשלב ההקמה בשיעור נמוך מהמקובל בשוק יעברו תהליך מימון מחדש בשלב מאוחר יותר.

בהתבסס על הנחות אלו, צופה החברה את ההשקעות הבאות במדינות השונות בשנים הקרובות:

צפי השקעה	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
2025	38	41	53	-	60	1	193
2026	57	44	63	10	140	17	331
2027	168	7	-	36	31	59	301
סה"כ צפי השקעה עד 2027	263	92	116	46	231	77	825

הטבלה לעיל כוללת השקעות בפרויקטים במהלך כל שנות התחזית, כאשר חלקם יחוברו אחרי שנת 2027. לעניין זה, יובהר כי ההשקעות הנדרשות בין השנים 2025 ו-2027 על מנת לעמוד בצפי חיבור וצפי מוכנות לחיבור עד סוף שנת 2027 בלבד עומדות על כ-384 מיליון אירו.

יצוין כי הטבלה לא כוללת השקעות בפרויקט אחד ברומניה בהספק של כ-74 מגה-וואט בשלב לקראת הקמה המיועד למכירה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.10.2 לפרק א'.

להערכת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, קיימים בידיה או צפויים להתקבל במהלך שנת 2025 מקורות ההון הנדרשים לצורך ההוצאה לפועל של תכנית הפיתוח של החברה לשנה זו. תוכנית ההשקעות העתידית של החברה, מעבר לשנה זו, שעל בסיסה, בין היתר, נמסרות התחזיות העסקיות של הפרויקטים של החברה כמפורט בדוח זה, מתבססת על ההנחה כי ידרש גיוס הון נוסף מעבר למקורות הקיימים. על כן, החברה בוחנת מגוון אלטרנטיבות מימון הכוללות גיוס הון או חוב מהציבור, ו/או גיוס הון או חוב פרטיים לחברות בנות של החברה וכן הכנסת שותפים לפרויקטים אותם מפתחת החברה.

נכון למועד הדוח, 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 בדוח, לרבות על אומדני ההכנסה השנתית החזויה, אומדני ה-EBITDA החזויים, ואומדני ה-FFO החזויים, כמפורט בדוח זה. עם זאת, להערכת החברה, ככל שהחברה לא תעמוד בתוכניות לגיוס הון בעתיד, קיימות לה אלטרנטיבות למימוש תוכניות ההשקעות שלה, וביניהן מכירה של פרויקטים, או חלקם, בשלב הבשלות להקמה (RTB) תוך ציפייה להצפת ערך לחברה ו/או גיוס חוב בשוק ההון.

תחזית הכנסות

5.

ביחס לכל פרויקט קיימת הערכה של החברה בהתבסס על כלי תכנון (המאפשרים תכנון צפוי של פריסת המתקן בהתאם לתוואי השטח ואילוצי תכנון, עד להגעה לתחזית גודל מתקן ושיעור נצילות צפוי) ובסיסי מידע רב-שנתיים של קרינת שמש או מהירות רוח צפויה, לפי העניין. בהתבסס על הערכת ההספק המותקן וקרינת השמש או מהירות הרוח, מבצעת החברה את הערכותיה לגבי תפוקת החשמל הצפויה מהמתקן.

החברה נוהגת להסתייע בתחזיות שוטפות של יועצי שוק חיצוניים מובילים לגבי מחירי המכירה הצפויים בכל אזור או מדינה, בהתאם לטכנולוגיית המתקן, בשנים הקרובות. תחזית היועצים החיצוניים מבוססת על תחזיות ביקוש והיצע חשמל באזור או במדינה, על מחירי אנרגיה חליפיים ומודלים רב-שנתיים. תחזיות יועצי השוק, שבהן מסתייעת החברה, מקובלות על בנקים מלווים במדינות הפעילות.

לצורך חישוב הכנסות החברה ורווחיות פעילותה בשנים הקרובות, הניחה החברה, בהתבסס על הערכות יועצי שוק חיצוניים, מחירי חשמל חזויים במדינות הפעילות לפי טכנולוגיה בשנים הקרובות, כדלקמן:^{10,2}

² המחירים מוצגים בשיעורם הריאלי, ללא הצמדה.

מחירי שוק ב-10 שנים ראשונות		מחיר צפוי 2025	משך האגירה, שעות (Storage duration)		טכנולוגיה	מדינה
Max	Min					
102	82	81	ל.ר.	€/MWh	Wind	איטליה
93	65	77	ל.ר.	€/MWh	PV	איטליה
87	72	84	ל.ר.	€/MWh	PV	אנגליה
119	91	93	ל.ר.	€/MWh	Wind	רומניה
94	56	74	ל.ר.	€/MWh	PV	רומניה
54	37	46	ל.ר.	€/MWh	PV	ספרד
73	59	74	ל.ר.	€/MWh	PV	פולין
82	51	69	ל.ר.	€/MWh	PV	יוון
119-120	74-79	74-79	2-3	€/kW/year	BESS	אנגליה
319-352	70-104	319-352	2-5	€/kW/year	BESS	פולין
135	98	110	2	€/kW/year	BESS	רומניה
101	71	101	2	€/kW/year	BESS	איטליה

הערות:

- המחירים המצוינים בטבלה לעיל נקובים באירו. מחירים באנגליה מתורגמים מפאונד לאירו לפי תחזית שער החליפין המתקבלת מיועץ שוק.
- מחירי החשמל הצפויים במהלך שנת 2025 מחושבים על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) לתקופה של 10 שנים בגין 70% מהתפוקה, והשאר (30%) במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה. מחירי ה-PPA בשווקים השונים מבוססים על הערכות החברה ויועציה. כמו כן, תחזית מחירים עבור מערכות אגירה כוללת תעריפים בהם זכתה החברה במסגרת מכרזי שוק הקיבולת (Capacity market) ממשלתיים באנגליה החל משנת 2027.
- לצורך חישוב הכנסות ממערכות אגירה החברה משתמשת בתחזית מחירים של יועצי השוק שלוקחת בחשבון שחיקה של הסוללות. יועצי השוק מניחים פרופיל שחיקה סטנדרטי המבוסס על תחזית של תפוקת הפריקה תוך השוואה למקורות חיצוניים.
- יצוין כי עבור פרויקטי אגירה לא קיימת הנחה של סגירת עסקאות למכירת חשמל במחיר קבוע.
- עוד יצוין כי, למעט מחירי אגירה בפולין, רומניה ואיטליה, מחירי מקסימום ומינימום שבטבלה מייצגים מחירים בשנת 2025 ו-2034 בהתאמה, כלומר תקופת ההתכנסות ממחיר מקסימום למינימום היא עשר שנים.³
- מחיר תעודות מקור "GoOs", Guarantee of Origin – לאור קושי לחזות מחיר של תעודות המקור (תעודות מקור אינן נסחרות בשוק במסגרת מסחר שכולל פרסום תוצאות של עסקאות) החברה לא כוללת את מרכיב ה-GoOs בתחזית ההכנסות. להערכת החברה מדובר בחלק זניח ביחס לשאר זרמי ההכנסות ובכל מקרה הסכמי מכירת חשמל PPA לרוב כוללים את מכירת תעודות המקור.

³ תחזית מחירי אגירה של יועצי השוק בפולין מתחילה משנת 2026. החברה לא צפויה לחבר פרויקטי אגירה בפולין לפני שנת 2026.

- הוצאות התפעול שהחברה מניחה לצורך הערכת הכנסות ורווחיות בעתיד מבוססות על הסכמים והצעות מחיר מספקים והסכמים קיימים במתקנים אותם מנהלת החברה בתפעול שוטף, הנחות אינפלציה המתקבלות מיועצי השוק, וכן ידע של הנהלת החברה משנים רבות של הפעלת מתקנים.

להלן ניתוח תחזית ההכנסות של החברה מעודכן למועד פרסום הדוח (חלקה של החברה, במיליוני אירו):⁴

סה"כ	2027	2026	2025	תחזית הכנסות
321	225	63	733	הכנסות ממכירת חשמל ^{6,5}
20	8	8	4	הכנסות ממכירת שירותים
82	-	36	46	הכנסות נטו ממימוש ייזום ופיתוח פרויקטים ⁸
422	233	107	83	סה"כ

הערות:

- הכנסות החברה ב-2025 כוללת, בין היתר, הכנסות נטו ממימוש ייזום בסך כ-28 מיליון אירו ממכירה של פרויקט Niculesti וכ-4 מיליון אירו הצפויים ממכירה של פרויקט נוסף בשלב לקראת הקמה ברומניה בהספק כולל של כ-289 מגה-וואט. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.10.2 לפרק א'.
- הכנסות נטו ממימוש ייזום בין השנים 2025 - 2027 לא מניחות מכירת פרויקטים נוספים.
- תחזיות החברה מתייחסות לצבר פרויקטים הקיים למועד הפרסום ולכן תחזית הכנסות נטו ממימוש ייזום ופיתוח פרויקטים יורדת עם השנים.
- כפי שצוין לעיל, 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 במרכזי שוק הקיבולת (Capacity market) ממשלתיים הנחות חישוב ההכנסות הן בהתאם לחוזים שלעיל.

⁴ התחזיות מבטאות את חלקה של החברה בת באנגליה בה החברה מחזיקה ב-72%.
⁵ בהנחת היקף מכירות של 70% לפי תעריף צפוי של PPA ל-10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה, ברומניה החל ממצצית השנייה שנת 2025, ו-30% מחיר שוק.

⁶ ללא פרויקטים המוחזקים למכירה.

⁷ כולל צפי הכנסות של כ-4 מיליון אירו פיצוי עבור אבדן הכנסות מקבלן ההקמה בפרויקט Swangate באנגליה.

⁸ הכנסות נטו ממימוש ייזום ופיתוח פרויקטים מחושבות על בסיס שווי נכס הייזום בניכוי עלויות פיתוח.

יצוין כי תחזית ההכנסות, על כלל מרכיביה, היא תחזית Non-GAAP, קרי לא נבנתה על פי הכללים החשבונאיים המקובלים. בהתאם, הכנסות אשר יוכרו בדוחות הכספיים של החברה בהתאם לכללים ותקנים חשבונאיים עשויות להיות שונות מהתחזית הן מבחינת העיתוי והן מבחינת ההיקף.

6. תחזית תוצאות עסקיות

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

תחזית תוצאות עסקיות	2025	2026	2027	סה"כ
הכנסות ⁹	83	107	233	423
EBITDA מאוחד	78	95	199	372
FFO	60	80	161	301

בהתאם לתחזיות החברה, ההון העצמי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025 צפוי לגדול בסך מוערך של כ-116 מיליון אירו לעומת היתרה ליום 31 בדצמבר 2024 (חלק הבעלים בגידול הינו כ-53 מיליון אירו).

עיקר הגידול החזוי צפוי לנבוע מהסיבות הבאות:

1. המרת הלוואות להון בניכוי החזר הלוואות בעלים בסך של כ-66 מיליון אירו (הלוואות אשר ניתנו ע"י שותף אסטרטגי "הפניקס" למימון פרויקטים ברומניה).
2. גיוס הון בדרך של הקצאת פרטית של מניות בכ-9 מיליון אירו.
3. רווח צפוי מוערך ממכירת פרויקט בהיקף של כ-214 מגה וואט ברומניה בסך של כ-26 מיליון אירו ורווח נקי צפוי מוערך ממכירת חשמל ומתן שירותים בסך של כ-17 מיליון אירו.

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

EBITDA מאוחד – מדד ה-EBITDA מאוחד בטבלה שלעיל כולל את כלל זרמי ההכנסות העסקיות של החברה, כגון הכנסות מייצור חשמל, הכנסות ממימוש ייזום והכנסות משירותים, ומחושב ע"י ניכוי של כלל הוצאות התפעול ותחזוקה בנטרול פחת מסך ההכנסות.

FFO - המדד מחושב על בסיס מדד ה-EBITDA מאוחד, בהתחשב בהוצאות המסים והמימון הצפויות.

יצוין כי הכנסות וכן מדדי FFO, ו-EBITDA הינם מדדי Non-GAAP, קרי אינם מדדים חשבונאיים, ובהתאם מדדים אלו לא נבנו על פי הכללים המקובלים והתקנים החשבונאיים.

7.1 תחזית תוצאות עסקיות ממכירת חשמל בלבד לפי שלבי פיתוח:

תחזית תוצאות עסקיות ממכירת חשמל בלבד משמשת את הנהלת החברה לבחינת רווחיות של פעילות ליבה פרויקטלית ומהווה בסיס, בין היתר, לקבלת החלטות ניהוליות.

⁹ כולל הכנסות של כ-7 מיליון אירו עבור אובדן הכנסות מקבלני הקמה.

להלן התפתחות התוצאות העסקיות הפרויקטליות הנובעות ממכירת חשמל לפי שלבי פיתוח (חלקה של החברה, במיליוני אירו):

הכנסות ממכירת חשמל					
%	סה"כ	2027	2026	2025	סטטוס
2%	5	5	-	-	ייזום
34%	109	107	2	-	רישוי
19%	63	52	10	0 ⁽¹⁾	לקראת הקמה
19%	60	32	22	6	בהקמה
5%	17	7	7	3	מוכן לחיבור
21%	67	22	22	23	בהפעלה מסחרית
100%	321	225	63	33	סה"כ

EBITDA ממכירת חשמל					
%	סה"כ	2027	2026	2025	סטטוס
2%	4	4	-	-	ייזום
35%	95	93	2	-	רישוי
20%	54	45	8	0 ⁽¹⁾	לקראת הקמה
18%	48	25	18	5	בהקמה
5%	13	5	5	3	מוכן לחיבור
21%	56	18	18	20	בהפעלה מסחרית
100%	270	190	51	29	סה"כ

FFO ממכירת חשמל					
%	סה"כ	2027	2026	2025	סטטוס
2%	4	4	-	-	ייזום
39%	81	79	1	0 ⁽¹⁾	רישוי
22%	45	38	7	0 ⁽¹⁾	לקראת הקמה
16%	33	17	13	3	בהקמה
4%	8	4	3	1	מוכן לחיבור
18%	37	12	12	13	בהפעלה מסחרית
100%	208	154	36	18	סה"כ

(1) ערך נמוך מ-1 מיליון אירו.

יצוין כי תחזית ההכנסות ממכירת חשמל לא כוללת פרויקט המיועד למכירה, כאמור בסעיף 1.10.2 לפרק א'.

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

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

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

7. תחזית מימון פרויקטלי

נכון למועד פרסום הדוח, החברה נמצאת במו"מ מתקדם במספר מדינות במקביל בנוגע למימון פרויקטלי בסך של 419 מיליוני אירו, על פי הטבלה להלן:

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן	סטטוס	סך מימון (€M)	מועד סגירה פיננסית	מימון
	Ratesti	פוטו-וולטאי	155MW	בהפעלה מסחרית	60	H2-2023	
	Swangate	אגירה	50MW	בהפעלה מסחרית	33	H2-2024	
	Resko	פוטו-וולטאי	52MW	מוכן לחיבור	33	H2-2024	
	Parau	פוטו-וולטאי	92MW	בהפעלה מסחרית	38	H2-2024	
	Iancu Jianu	פוטו-וולטאי	58MW	בהקמה	28	H2-2024	
	9 פרויקטים	פוטו-וולטאיים	690MW	בהפעלה מסחרית, מוכן לחיבור, בהקמה ולקראת הקמה	318		
	2 פרויקטים	אגירה	120MW	בהקמה	50		במו"מ מתקדם
	Konin	אגירה	48MW	בהקמה	18		
	צבר 12 פרויקטים	פוטו-וולטאיים	65MW	בהפעלה מסחרית, מוכן לחיבור ובהקמה	33		
סה"כ הסכמי מימון במו"מ מתקדם					419		
סה"כ הסכמי מימון (חתומים ובמו"מ מתקדם)					611		
			923MW				
			1,330MW				

להערכת החברה, מרבית הסכמי המימון המצוינים בטבלה, הנמצאים במו"מ מתקדם, צפויים להיסגר עד סוף הרבעון הרביעי לשנת 2025.

הערכות החברה בדבר השלמת עסקאות המימון המפורטות לעיל, התגבשות מו"מ לכדי הסכם מחייב, היקפן, 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 1.29 לפרק א'.

8. השפעת אירועי מאקרו

8.1 השפעת שינויים בריבית ובאינפלציה על החברה

לפירוט בדבר שינויים בסביבת האינפלציה והריבית בה פועלת החברה, ראו סעיף 1.7.3 לפרק א'. לחברה הסכמי מימון בריבית קבועה עם שותפים אסטרטגיים ("קרן Infragreen", "הפניקס") למימון פרויקטים שהקמתם החלה ו/או צפויה להתחיל ב-12 החודשים הקרובים וכן הסכמי מימון לפרויקטים שונים (לפרטים, ראו סעיף 1.20 לפרק א'). ההסכמים מאפשרים לחברה גמישות במידה ותוצאה לממן מחדש פרויקטים אלו, כאשר תנאי השוק ייטיבו את מצבה לעומת הסכמי ההלוואה הקיימים.

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

8.2 השפעות המצב הגיאופוליטי באירופה ובישראל והשפעת מלחמת חרבות ברזל

לפירוט בדבר המצב הגיאופוליטי בסביבת הפעילות של החברה, ראו סעיף 1.7.4 לפרק א'. למועד אישור 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.

למצב הגיאופוליטי באירופה, ובפרט במדינות בהן פועלת החברה, עשויה להיות השפעה על הכלכלה באירופה, על מחירי סחורות, שינוע ואנרגיה, וכפועל יוצא – על פעילות החברה.

8.3 תחזית הביקוש לחשמל בגוש האירו

למרות ירידה בביקוש לחשמל בעשור האחרון בגוש האירו, על פי תחזית יועץ שוק,¹⁰ צפויה צמיחה משמעותית לביקוש לחשמל בשנים הבאות, כאשר עד שנת 2035 הביקוש הכולל לחשמל במדינות ה-EU צפוי לעלות ב-36% לרמה של 4,470TWh.

העלייה בצריכת החשמל נובעת בעיקר מהגידול בשימוש ברכבים חשמליים, אלקטרוליזה (ייצור מימן ירוק) וחימום לתעשייה, הצפויה לגדול פי 5 לרמה של מעל ג'יגה וואט עד 2035.

¹⁰ Bringa Demand outlook | Historical and projected EU power demand - Reference Case, Q1-2025 Update

מתוך סה"כ הביקוש לחשמל, כ- 300TWh עד שנת 2035 צפוי לנבוע מהגידול המואץ בכלי בינה
מלאכותית (AI) הגורם להקמה מואצת של חוות שרתים (Data Center).
לפרטים נוספים ראו סעיף 1.7 לפרק א'.

למלחמה עשויות להיות השפעות שונות על מחירי שינוע ימי, בין היתר בשל הצהרות ארגוני טרור בקשר עם הגבלת תנועת כלי שיט. החברה התאימה את הערכותיה לגבי עלויות הקמת פרויקטים בהתאם למגמות אלו, אולם בשלב זה החברה אינה מזהה השפעה על פעילותה.

לפרטים נוספים בדבר השפעות מאקרו-כלכליות על פעילות החברה, ראו סעיף 1.7 לפרק א'.

הערכות החברה בדבר הספקים חזויים, מועדי חיבור חזויים, הסתברויות לחיבור מתקנים, תחזית תוכנית השקעות, תחזית ההכנסות, תחזית תוצאות עסקיות (ובכלל זה, הכנסות, FFO, EBITDA) של החברה לשנים 2025-2028, צפי לעניין גידול בהון העצמי של החברה, התפתחויות בשיעורי אינפלציה וריבית וכן השפעות מאקרו-כלכליות על פעילות החברה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד הדוח, תחת ההנחות כמפורט לעיל, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות מבוססות על תכניות החברה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכת, אשר עלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות, שינויים בעלויות הקמת המערכות, עיכובים בהקמה, עיכובים באספקת חלקי המערכות, שינויים בשיעורי חליפין, שינויים ברגולציה, שינויים בעלויות המימון, לרבות אי-גיוס מקורות הון מספקים לצורך יישום תכנית ההשקעות העתידית של החברה המתוארות לעיל, שנכון למועד הדוח אין ודאות כי יושלמו באופן מלא בהתאם לתחזיות החברה, שינויים בגובה הריבית, ליקויים במערכות, השפעות מזג אוויר, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, שינויים גיאופוליטיים, וכיו"ב. יודגש כי אין כל ודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים לקראת הקמה, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלה כפופים לקבלת אישורים ורישיונות אשר אין כל ודאות כי יתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 לפרק א'.

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

סעיף	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2024
	(באלפי אירו)	
מזומנים ושווי מזומנים	52,412	182,028
השקעות לזמן קצר	-	11,353
לקוחות	-	157
חייבים ויתרות חובה	18,811	16,501
נכסים מוחזקים למכירה	5,583	10,200
סה"כ נכסים שוטפים	76,806	220,239
מזומנים מוגבלים לשימוש	5,300	15,445
מערכות בהקמה וייזום (לרבות קרקעות)	181,325	309,758
מערכות לייצור חשמל מחוברות	-	44,920
נכסים בלתי מוחשיים	-	37,693
מוניטין	-	9,548
רכוש קבוע	720	1,042
נכסי זכות שימוש, נטו	10,715	25,381
נכס מס נדחה	21	498
הלוואות לחברות כלולות	61,646	61,017
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	35,605	58,131
סה"כ נכסים לא שוטפים	295,332	563,433

הסברים	ליום 31 בדצמבר		סעיף
	2023	2024	
	(באלפי אירו)		
	372,138	783,672	סה"כ נכסים
הגידול נובע בעיקר מחשבוניות פתוחות לספקי הקמה.	1,773	7,609	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
הגידול נובע בעיקרו ממקדמה שהתקבלה עבור מכירת פרויקט ברומניה בסך של כ-3 מיליון אירו, ראה באור 24ב' לדוחות הכספיים.	7,758	12,604	זכאים ויתרות זכות
מיון בהתחייבות המותנית מזמן ארוך לזמן קצר בשל מועדי תשלום ההתחייבויות.	1,359	3,085	התחייבויות בגין תמורה מותנית
הגידול נובע משערוך רכיבי ההמרה של הלואה המירה והאג"ח.	4,289	6,588	רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
הקיטון נובע מרווחים בגין שערוך עסקת גידור.	8,454	5,233	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
	23,633	35,119	
הגידול בתקופה נובע מהלוואות שהתקבלו מהפניקס עבור פרויקטים ברומניה.	57,142	81,127	הלוואות ניתנות להמרה
הגידול נובע מהוצאות ריבית בסך של כ-5 מיליון אירו והפסדים מהפירשי שער בסך של כ-5 מיליון אירו. בנוסף היו תשלומים בתקופה אשר הקטינו את ההתחייבות בסך של כ-2 מיליון אירו.	74,359	82,216	אגרות חוב ניתנות להמרה
	155,134	198,462	סה"כ התחייבויות שוטפות
החברה הנפיקה אג"ח (סדרה ב') בחודש דצמבר 2024. ראה ביאור 15 לדוחות הכספיים.	-	85,640	אגרות חוב
מיון בהתחייבות המותנית מזמן ארוך לזמן קצר בשל מועדי תשלום ההתחייבויות.	6,224	2,822	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
הגידול בתקופה נובע מהלוואות שהתקבלו מהפניקס עבור פרויקטים ברומניה.	62,762	79,189	הלוואות לזמן ארוך מצדדים קשורים
היתרה כוללת 4 גיוסים שבוצעו בשנת 2024 (נטו מעלויות מימון נדחות): 1. הלוואת מטה בסך של כ-95 מיליון אירו מ-Rivage. 2. הלוואת בנקאית למימון הקמת פרויקט באנגליה בסך של כ-28 מיליון אירו. 3. הלוואת בנקאית למימון הקמת פרויקט בפולין בסך של כ-26 מיליון אירו. 4. הלוואת בנקאית למימון הקמת פרויקט ברומניה בסך של כ-21 מיליון אירו.	-	170,371	הלוואות אחרות לזמן ארוך
התחייבות מיסים נדחים בגין צירופי עסקים ועלייה בשיעורי אחזקה בחברת Archmore. ראה ביאור 25 לדוחות הכספיים.	643	10,882	התחייבות מיסים נדחים
עיקר הגידול נובע מתוספות נכסים בפרויקטים ברומניה (כ-9 מיליון אירו) ובאנגליה (כ-5 מיליון אירו).	10,517	24,061	התחייבויות בגין חכירה
	80,146	372,965	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
	235,280	571,427	סה"כ התחייבויות
	114,114	161,255	הון המיוחס לבעלי מניות החברה

הסברים	ליום 31 בדצמבר		סעיף
	2023	2024	
	(באלפי אירו)		
	22,744	50,990	זכויות שאינן מקנות שליטה
	136,858	212,245	סה"כ הון
	372,138	783,672	סה"כ התחייבויות והון

10. תוצאות הפעילות

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

הסברים	לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
	2023	2024	
	(באלפי אירו)		
ההכנסות מיוחסות לפרויקט PV באיטליה.	-	566	הכנסות ממכירת חשמל
הסעיף כולל בעיקר הכנסות מניהול נכסים וניהול פרויקטים.	1,099	2,019	הכנסות ממתן שירותים
הכנסות משערוך בעקבות צירופי עסקים ועלייה בשיעורי אחזקה בחברת Archmore. ראה ביאור 25 לדוחות הכספיים.	-	37,004	הכנסות ממימוש ייזום
נובע בעיקר מהחברות הכלולות ברומניה, PARAU ו-RATESTI.	-	9,167	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	1,099	48,756	סה"כ הכנסות
	613	590	אחזקת מערכות ונלוות
הגידול נובע מהפחתת פרויקטים שנפלו.	960	7,489	פחת והפחתות
הגידול במהלך התקופה נובע מהרחבת הפעילות וגידול במספר העובדים.	7,308	9,561	שכר ונלוות
הגידול במהלך התקופה נובע מהרחבת הפעילות וגידול במספר העובדים.	4,870	5,088	מנהלה, מטה ואחרות
	537	-	חלק החברה בהפסדי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
	14,288	22,728	סה"כ הוצאות
	(13,189)	26,028	רווח (הפסד) תפעולי
להלן הגורמים לשינוי בהכנסות והוצאות המימון:	9,480	10,398	הכנסות מימון
1. רישום הוצאות מהפרשי שער בסך של כ-4.2 מיליון אירו לעומת הכנסות בסך של כ-4.4 מיליון אירו בשנת 2023.	8,623	12,224	הוצאות מימון
2. גידול בהוצאות ריבית מהלוואות מצדדים קשורים בסך של כ-1.5 מיליון אירו.			
3. הכרה בהכנסות מעסקת גידור בסך של כ-3.4 מיליון אירו לעומת הפסדים בסך של כ-6 מיליון אירו בשנת 2023.			
4. הכרה בהפסדים משערוך רכיבי המרה בסך של כ-1.5 מיליון אירו.			

סעיף	לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		הסברים
	2023	2024	
	(באלפי אירו)		
רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה	(12,332)	24,202	
מסים על הכנסה (הטבת מס)	1,151	(201)	
רווח נקי (הפסד)	(13,483)	24,403	
רווח (הפסד) אחר	(85)	(316)	
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	(13,568)	24,087	

11. נזילות

סעיף	ליום 31 בדצמבר		הסברים
	2023	2024	
	(באלפי אירו)		
תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת	(14,808)	(7,366)	עיקר התזרים הוא בגין תשלומי שכר, מטה, מע"מ לקבל והפרשי עיתוי בגין תשלומים לספקי הקמה.
תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(125,607)	(200,087)	<ul style="list-style-type: none"> - רכישות בתקופה לפיתוח והקמת פרויקטים בסך של כ-174 מיליון אירו. - השקעה של כ-9 מיליון אירו בחברות כלולות. - קבלת מקדמה בגין מכירת פרויקט ברומניה בסך של כ-3.3 מיליון אירו. - שינוי במזומן מוגבל של כ-10 מיליון אירו - השקעות בקרנות כספיות בסך של כ-11 מיליון אירו.
תזרים מזומנים נטו מפעילות מימון	173,905	337,187	<ul style="list-style-type: none"> - קבלת הלוואות בסך של כ-95 מיליון אירו מ-RIVAGE בניכוי עלויות גיוס. - קבלת הלוואות מהפניקס בסך של כ-56 מיליון אירו עבור מימון פרויקטים ברומניה. - רכישת יתרת המניות בחברת הבת פיתוח 1 בסך של כ-4 מיליון אירו. - הנפקת אגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות מימון) בסך של כ-85 מיליון אירו. - הלוואות מבנקים לפרויקטים בסך של כ-70 מיליון אירו.

12. התפתחות ההון

ראו דוח מאוחד על השינויים בהון בדוחות הכספיים מאוחדים.

13. הון חוזר

ההון החוזר החיובי של החברה לפי הדוחות הכספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024 מסתכם בסך של כ- 21,777 אלפי אירו (לעומת הון חוזר שלילי בסך של כ- 78,328 אלפי אירו נכון ליום 31 בדצמבר 2023), ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות כמפורט להלן:

א. הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ-220,239 אלפי אירו וכוללים בעיקר מזומנים ושווה מזומנים, השקעות לזמן קצר וחייבים ויתרות חובה.

ב. ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ- 198,462 אלפי אירו וכוללות בעיקר התחייבות לזכאים ויתרות זכות והתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

14. תזרים מזומנים חזוי

בהתאם לתקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות, החברה בחנה את קיומם של סימני אזהרה. לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024 בסך של כ- 7,366 אלפי אירו ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023 בסך של כ- 14,808 אלפי אירו.

לחברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים הנפרדים ליום 31 בדצמבר 2024 ו- 31 בדצמבר 2023 בסך של כ- 2,347 ו- 4,329 אלפי אירו בהתאמה.

בהמשך לאמור בביאור 2(ב1) לדוחות הכספיים המאוחדים, בחודש ינואר 2020 פרסם ה IASB תיקון ל IAS1 בדבר הדרישות לסיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות. התיקון נכנס לתוקף החל מיום 1 בינואר 2024.

לחברה אגרות חוב אשר ניתנות להמרה באופן מידי למניות רגילות של החברה וכן, הלוואות אשר ניתנות להמרה באופן מידי למניות רגילות של חברת פרויקט, כאשר רכיבי ההמרה סווגו בדוחותיה הכספיים כהתחייבויות פיננסיות. כתוצאה מהתיקון לעיל, התחייבויות בסך של 135,790 אלפי יורו ליום 31 בדצמבר 2023 סווג מחדש מהתחייבויות לא שוטפות להתחייבויות שוטפות.

בישיבתו מיום 11 במרץ 2025, דן דירקטוריון החברה בתזרים המזומנים החזוי, סקר את מקורות וצרכי המזומנים הקיימים והצפויים, וכן סקר את מקורות המימון ואת היקפי המימון הפוטנציאליים הזמינים לחברה, הכוללים בין השאר את יתרת המזומנים של החברה.

בהסתמך על בחינת נתונים אלה, דירקטוריון החברה קבע כי אין חשש סביר כי במהלך תקופת תזרים המזומנים החזוי לא תעמוד החברה בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן, וכן קבע כי אין לחברה כל בעיית נזילות וכי החברה צופה לעמוד באמות המידה הפיננסיות עליהן התחייבה החברה, והכל בהתבסס על הנימוקים הבאים:

- לחברה צפויות הכנסות ממכירת חשמל בגין מספר פרויקטים מחוברים ופרויקטים אשר צפויים להיות מחוברים לרשת החשמל בשנה הקרובה.
- לחברה צפוי תזרים מזומנים ממכירת נכס ברומניה.
- 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.

לפרטים נוספים ראו גם ביאור 1(ד) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024.

15. מקורות מימון

מימון פעילות ייזום והקמה של פרויקטים (Project Finance) לייצור חשמל בטכנולוגיית אנרגיה מתחדשת צפוי להתבצע בחלקו במימון פרויקטלי-בנקאי, באמצעות הלוואות בנקאיות ייעודיות שיינטלו כחוב בכיר על ידי תאגידי הפרויקט או החברה, ובחלקו במימון הלוואות בעלים (המועמדות כהון עצמי בפרויקט). על מנת לעמוד בתוכנית ההשקעות, החברה בוחנת אפשרויות שונות של אלטרנטיבות מימון הכוללות גיוסי הון מהציבור, ו/או גיוסי הון פרטיים לחברות בנות של החברה וכן הכנסת שותפים לפרויקטים אותם מפתחת החברה. לפרטים בדבר הסכמי מימון בהם התקשרה החברה והלוואות מהותיות שנטלה החברה, ראו סעיף 1.20 לפרק א'. לפרטים על אגרות חוב שגייסה החברה ראו נספח א' לדוח דירקטוריון זה.

02

חלק שני



היבטי ממשל תאגידי

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 סוג 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 2025 - ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו את

תוכנית הביקורת לשנת 2024, אשר כוללת את הנושאים הבאים: (1) עריכת סקר סיכונים מעודכן; (2) רכש והתקשרויות עם ספקים וניהול הקמת פרויקט; ו-(3) בדיקת יישום דוחות קודמים.

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 נערכה 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 נערכה 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- 156 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 מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

20. גילוי אודות רואה החשבון המבקר של החברה

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 2024:

ביקורת ונלוות - 702 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ.

שירותים אחרים - 279 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 ביאור 24 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024, 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 מאוד עליה הסתמכה החברה (הערכת השווי מצורפת במלואה לדוח זה):

<p>שווי רווח ממימוש ייזום בעקבות רכישת החזקות UBS Econergy Archmore על ידי אקונרג'י אנגליה</p>	<p>זיהוי נושא ההערכה</p>
<p>31 במרץ 2024</p>	<p>עיתוי ההערכה</p>
<p>37 מיליון אירו</p>	<p>שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי</p>
<p>ל.ר</p>	<p>שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה</p>
<p>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 וכחוות 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>זיהוי המעריך</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>התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי</p>

<p>שווי כל פרוייקט נאמד בעזרת מודל DCF IRR- 7.25% ל-PV ו-9% לפרוייקט רוח. סבירות בהתממשות הפרוייקט וגיוס הון- Under construction – 100% RTB – 100% Almost RTB – 90% Under development – 50% שיעור היוון- בטווח שבין 7.3% ל-10% אורך חיי פרוייקט PV-35 שנים. ופרוייקט רוח – 30 שנים.</p>	<p>מודל ההערכה וההנחות העיקריות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה</p>
---	--

ב. הערכת שווי מהותית עליה הסתמכה החברה:

זיהוי נושא ההערכה	בחינה לירידת ערך מוניטין בחברת Econergy Archmore.
עיתוי ההערכה	31 בדצמבר 2024
<p>שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי</p>	9,548 אלפי אירו
<p>שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה</p>	אין הפחתה
זיהוי המעריך	<p>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 וכחוות 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>
התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי	קיים, בהתאם לעמדה מספר 30-105 של רשות ניירות ערך.

<p>מודל DCF לכל אחד מהפרוייקטים אורך חיים- 35 שנים לפרוייקט PV ו-30 שנים ל- wind שיעור הייון- 7.2% לפרוייקט PV ו-8.8% ל- wind היות וכל פרוייקט נמצא בשלב פיתוח שונה, שיעור סבירות השלמת הפרוייקט, כדלקמן: Operational - 100% Ready for Connection - 100% Under construction – 100% RTB – 100% Almost RTB – 90% Under development – 50% Under Development Wind - 50%</p>	<p>מודל ההערכה וההנחות העיקריות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה</p>
--	--

03

חלק שלישי



הוראות גילוי בקשר עם הדיווח
הפיננסי של התאגיד

.25 אומדנים חשבונאיים קריטיים

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

.26 מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 31 בדצמבר 2024

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.

מר ניר פלג,
סמנכ"ל הכספים

מר שלמה זהר,
יו"ר הדירקטוריון

מר אייל פודהורצר,
מנכ"ל ודירקטור

תאריך: 11 במרץ 2025

נספח א - פרטים לגבי תעודות התחייבות שהונפקו על ידי החברה

מועד הנפקה	אגרות חוב (סדרה א')	אגרות חוב (סדרה ב')
9 בדצמבר 2021	250,000	328,950
מועד הנפקה	ערך נקוב במועד ההנפקה (אלפי ש"ח)	328,950
31.12.2024	334,738.5	328,950
ערך נקוב ליום 31.12.2024 (אלפי ש"ח)	לא צמוד	לא צמוד
ערך נקוב צמוד מדד ליום 31.12.2024 (אלפי ש"ח)	-	-
ריבית שנצברה ליום 31.12.2024 (אלפי ש"ח)	323,692	333,555
שווי בורסאי ליום 31.12.2024 (אלפי ש"ח)	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.5%	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 6.95%
סוג ושיעור הריבית	תשלום אחד ביום 30 ביוני 2026	שלושת (3) התשלומים הראשונים ישולמו בימים 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027, 2028 ו-2029 ויהיו כל אחד בשיעור של 10% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (ובסך הכל 30% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב), והתשלום הרביעי והאחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2030 ויהיה בשיעור של 70% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב
מועדי תשלום הקרן	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
מועדי תשלום הריבית	אין	אין
בסיס ההצמדה	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
זכות המרה	אין	אין
ערבות לתשלום ההתחייבות	אין	אין
פדיון מוקדם	במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשרט	במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה או ביזמת החברה,

אגרות חוב (סדרה א')	אגרות חוב (סדרה ב')	
הנאמנות.	כמפורט בסעיף 8 לשטר הנאמנות	
סדרה מהותית	סדרה מהותית	מהותיות¹¹
אין	אין	שעבודים לטובת בעלי אגרות החוב, תקפות שעבודים, תנאי החלפת שעבודים
החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידים לטובת צד שלישי, אלא אם בד בבת ובעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור שעבוד מאותו סוג ובדרגה שווה, פרי פסו על פי יחס החובות להבטחת מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א')	החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידים לטובת צד שלישי, אלא אם בד בבת ובעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור שעבוד מאותו סוג ובדרגה שווה, פרי פסו על פי יחס החובות להבטחת מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב')	הגבלות בקשר עם יצירת שעבודים נוספים
אין	אין	הגבלות בקשר לסמכות להנפיק תעודות התחייבות נוספות
כמפורט להלן	כמפורט להלן	אמות מידה פיננסיות
כן	כן	האם בתום שנת הדיווח ובמהלכה עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות
לא	לא	האם התקיימו התנאים להעמדת תעודות ההתחייבות לפירעון מיידי או למימוש הבטוחות ותיאור ההפרות (אם חלו)
לא	לא	האם נדרשה החברה על ידי הנאמן לביצוע פעולות

¹¹ סדרת תעודות התחייבות הינה מהותית אם סך ההתחייבויות על פיה לתום שנת הדיווח כפי שהן מוצגות במסגרת הדוח הכספי הנפרד של החברה (לפי תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970, מהווה 5% או יותר מסך התחייבויות החברה כפי שהן מוצגות במסגרת הנתונים האמורים.

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

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 31.12.2024	נתון ליום 31 בדצמבר 2024
הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 35 מיליון אירו במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	161,255 אלפי אירו
החוב הפיננסי סולו לבין המאזן סולו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 75% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	כן	52%
היחס בין החוב הפיננסי ל-EBITDA מאוחד מתואם לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	14.9

"הון עצמי סולו", "חוב פיננסי", "חוב פיננסי סולו", "EBITDA מאוחד מתואם" - כמשמעותם בשטר הנאמנות.

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים השנתיים 2024. ליום 31.12.2024 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 31.12.2024	נתון ליום 31 בדצמבר 2024
הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 60 מיליון אירו במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	161,255 אלפי אירו
החוב הפיננסי סולו לבין המאזן סולו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 65% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	52%
היחס בין החוב הפיננסי ל-EBITDA מאוחד מתואם לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	4.3
היחס בין ההון העצמי המאוחד לבין המאזן נטו מאוחד לא יפחת משיעור של 15% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	כן	35%

"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 2024.
ליום 31.12.2024 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').