

אוגווינד אנרגיה טק אחסון בע"מ ("החברה")

2 בנובמבר, 2025

לכבוד	לכבוד
רשות ניירות ערך	הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
<u>באמצעות המגנ"א</u>	<u>באמצעות המגנ"א</u>

הנדון: התקשרות לרכישת חברת פרויקט אנרגיה מבוסס סוללות ליתיום (BESS) בהספק פוטנציאלי של 509 מגה וואט (AC) באיטליה

בהמשך לאמור בדיווח המידי של החברה מיום 20 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-077195) ("הדוח המידי"), בדבר אימוץ תכנית אסטרטגית חדשה על-ידי החברה, הכוללת בין היתר את כניסת החברה לתחום ייזום והקמת פרויקט אנרגיה מבוסס סוללות ליתיום (BESS) באירופה ("התכנית האסטרטגית"), מתכבדת החברה לעדכן כדלקמן:

1. הסכם רכישה ופיתוח

ביום 31 באוקטובר, 2025, נכנסה לתוקף התקשרות החברה (באמצעות Augwind Italia SRL, חברה נכדה בבעלות מלאה של החברה ("אוגווינד איטליה")), בהסכם מחייב לרכישת מלוא (100%) הון המניות של חברה איטלקית, בעלת זכויות להקמת פרויקט אנרגיה מבוסס על סוללות ליתיום (BESS) באיטליה ("חברת הפרויקט"). בתמורה לרכישת מניות חברת הפרויקט, תשלם אוגווינד איטליה לבעלת המניות בחברת הפרויקט ("המוכרת") סך של 300,000 אירו, מתוכם 150,000 אירו שולמו במועד חתימת ההסכם. יתרת התשלום בסך של 150,000 אירו ("התשלום השני") תשולם על-ידי השותף (כהגדרתו בסעיף 2 להלן); מתוך כך, סך של 50,000 אירו שולמו בתוך 14 יום מכניסת ההסכם לתוקף וסך של 100,000 אירו שולמו בכפוף לקבלת אישורים רגולטוריים.

בד בבד עם הסכם הרכישה, התקשרה חברת הפרויקט בהסכם פיתוח עם המוכרת, במסגרתו נקבעו אבני דרך ותאריכי יעד בהם יהיה על המוכרת לפעול להשגת אישורים רגולטוריים רלוונטיים לכל שלב בפיתוח הפרויקט ("הסכם הפיתוח"). בהתאם להסכם הפיתוח, עם חיבור הפרויקט לרשת החשמל ולאחר סגירה פיננסית של הפרויקט, תהיה זכאית המוכרת לפרמיית הצלחה בגובה מקסימלי של 15 מיליון אירו. גובה הפרמיה תלוי בין היתר בתנאי הסגירה הפיננסית וההכנסות הצפויות לפרויקט, בהתאם לתעריפי מכירת החשמל שיקבעו במכרז או בהסכמים בהם תתקשר חברת הפרויקט. הפרמיה תשולם על-ידי אוגווינד איטליה מתוך כספי הליווי הבנקאי ובכפוף לקבלתם, בערבות החברה והשותף, בהתאם לתנאים אשר נקבעו לכך בהסכם.

2. הסכם שותפות

במקביל להתקשרות בהסכם הרכישה והפיתוח, התקשרה אוגווינד איטליה בהסכם עם חברת B7 אנרגיה טכנולוגית בע"מ (חברה מקבוצת יהודה לוי נדל"ן בע"מ), שהינה חברה פרטית בשליטת מר אבי לוי, בעל מניות בחברה ("השותף" ו-"הסכם השותפות"). בהתאם להסכם השותפות, יועברו לשותף 50% ממניות חברת הפרויקט כנגד ביצוע התשלום השני עבור רכישת חברת הפרויקט, כמפורט בסעיף 1 לעיל. מניות אלו יוקצו לנאמן וישוחררו לאחר ביצוע התשלום השני.

כ. סוכם בין הצדדים להסכם השותפות:

- א. ניהול חברת הפרויקט - אוגווינד איטליה תהיה בעלת השליטה בחברת הפרויקט ותהיה זכאית למנות את רוב הדירקטורים. לאוגווינד איטליה תהיה סמכות לקבלת כל ההחלטות בחברת הפרויקט, לרבות החלטות בנוגע לניהול הפרויקט. יחד עם זאת, לשותף תהיינה זכויות וטו כמקובל בהסכמים מסוג זה, לרבות בקשר עם מכירת הפרויקט ומימונו.
- ב. דמי ניהול – כנגד העמדת שירותי הניהול, תהיה אוגווינד איטליה זכאית לדמי ניהול שנתיים.
- ג. הוצאות הפרויקט - ביצוע ההשקעות בחברת הפרויקט לצורך פיתוח הפרויקט יתחלק באופן שווה בין הצדדים ובהתאם ללוח תשלומים מפורט. בנסיבות בהן מי מהצדדים לא יבצע תשלום במועדו, יהיה רשאי הצד השני לשאת בעלויות במקומו, בתמורה להקצאת מניות בחברת הפרויקט, בשווי שיחושב על-פי הערכת שווי חיצונית.
- ד. העברת מניות – העברת מניות בחברת הפרויקט כפופה לזכות הצעה ראשונה וזכות הצטרפות של הצדדים.
- ה. התקנת מערכת AirBattery - בכפוף לקבלת אישורים רגולטוריים, החברה תבחן הקמת מערכת AirBattery אשר פותחה על ידי החברה, בהספק ונפח אשר יוסכם בין הצדדים. הקמת המערכת, אם תוקם, תמומן במלואה על-ידי חברת הפרויקט.

3. הפרויקט

חברת הפרויקט הינה בעלת זכויות על שטח קרקע במחוז Brindisi באיטליה בעלת היתר חיבור ראשוני הכפוף לתכנון הנדסי (STMG) לרשת החשמל במחוז זה. למועד הדוח, טרם החלה הקמת הפרויקט. בכוונת הצדדים להקים מתקן אגירת אנרגיה בהספק חיבור של עד 509MW לטווח אגירה של 4-8 שעות אגירה וקיבולת אגירה של כ-2-4 ג'יגה וואט שעה (GWh) ("הפרויקט").

על פי הערכות החברה בשלב זה, ובהתאם להסכם הפיתוח, סך כל ההשקעה ההונית אשר תידרש מהצדדים לצורך הבאת הפרויקט לשלב RTB (מוכן להקמה), כולל הסכומים אשר כבר הושקעו בפועל, ולרבות התשלום בעבור רכישת חברת הפרויקט, צפוי להסתכם לכ-2.2 מיליון אירו. כמו כן, על פי הערכות החברה נכון למועד דיווח זה, ההשקעה הצפויה לצורך הבאת הפרויקט לשלב הפעלה מסחרית מלאה (COD) עבור מתקן בעל טווח אגירה של 4 שעות הינה כ-230 מיליון אירו. בכוונת החברה לממן את הפרויקט על ידי גופי השקעה מקומיים והכנסות שותפים אסטרטגיים.

בהתבסס על תעריפי החשמל אשר נקבעו במסגרת מכרז MACSE¹, אשר נערך בחודש אוקטובר 2025 ("המכרז"), ובהתאם לתכנית העסקית אשר בנתה החברה לפרויקט, הכוללת מכירה הן בתעריפי המכרז והן בתעריפי השוק החופשי ומבוססת על קיבולת אגירה של 509MW שעה למשך 4 שעות, מעריכה החברה בשלב זה, כי הפרויקט צפוי להניב לחברת הפרויקט הכנסה שנתית (ברוטו) של 35-50 מיליון אירו לשנה (בין 0.875 מיליארד אירו ל 1.25 מיליארד אירו לתקופת הפרויקט). למועד הדוח, מעריכה החברה כי הפרויקט יגיע לשלב הפעלה מסחרית מלאה בשנת 2028.

¹ MACSE – מכרז לאומי באיטליה לתמרוץ מתקני אגירה, במסגרתו מתחייבת ממשלת איטליה לרכוש חשמל ממתקני אגירה לתקופת זמן מוגדרת במחיר והספק קבועים מראש. לפרטים נוספים ראו [קישור 1](#).

הערכות אלה הינן הערכות עבור הכנסות ברוטו (בהסתמך על תעריפי החשמל אשר זכו במכרז האחרון²), ואינן כוללות התייחסות לעלויות הקמה/תפעול/ניהול או כל הוצאה אחרת. כמו כן יצוין כי הערכות אלה מבוססות על נתוני המכרז והערכות קיימות של גופי ייעוץ בינלאומיים בתחום³. יצוין כי שוק אגירת האנרגיה מאופיין בתנודתיות רבה ולחברה אין יכולת לצפות שינויים בתעריפי החשמל או שינויים אחרים אשר עלולים להשפיע על הכנסות הפרויקט.

להערכת החברה, פרויקט זה מהווה אבן דרך ראשונה ומשמעותית במימוש התכנית האסטרטגית⁴ ובכניסת החברה לתחום מערכות אגירת אנרגיה מבוססות סוללות ליתיום (BESS), תוך מטרה להוות שחקן משמעותי בתחום אגירת האנרגיה בשווקים שונים באירופה ובמגוון טכנולוגיות.

המידע בנוגע להספק החיבור, קיבולת האגירה הפוטנציאלית וטווח האגירה של הפרויקט, וכן המידע בנוגע לגובה ההשקעה הנדרשת בפרויקט לצורך הבאתו לשלב ה-RTB וה-COD, להכנסות הצפויות מהפרויקט, לתעריפי החשמל הרלוונטיים לפרויקט, ללוחות הזמנים של הפרויקט ולטווח האגירה אליו ייבנה הפרויקט, וכן ביחס לאפשרות של התקנת מערכת AirBattery בפרויקט, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. המידע כאמור מבוסס על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה וכן מידע הקיים בחברה נכון למועד הדוח. המידע כאמור עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מהותית מהאופן הנצפה על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה לרבות אישורים רגולטוריים, תוצאות בדיקת ההיתכנות, שינויים בסביבה העסקית, שינויים בתעריפי החשמל, שינויים בעלויות הקמת הפרויקט ו/או גורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות התממשות איזה מגורמי הסיכון המתוארים בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, אשר פורסם ביום 31 במרץ, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-022557).

בכבוד רב,

אוגווינד אנרגיה טק אחסון בע"מ

נחתם במועד הדיווח על-ידי: רם דוד, סמנכ"ל כספים

² לפרטים אודות תוצאות המכרז ראו: [קישור-2](#).

³ לפרטים נוספים ראו: [קישור-3](#).

⁴ לפרטים נוספים אודות התכנית האסטרטגית ראו דיווח המידי של החברה מיום 20 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-077195).