



סולטרה אנרגיה בע"מ
דוח תקופתי לשנת 2025
מוגש על פי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים),
תש"ל – 1970

החברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970. דירקטוריון החברה אימץ והחיל על החברה את כל ההקלות הרלוונטיות לעניין זה, הכוללות: (א) ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית של החברה; (ב) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; (ג) העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות הביניים ל-40%; (ד) דיווח לפי מתכונת דיווח חצי שנתית; ו- (ה) פטור מפרסום מידע כספי נפרד (דוח סולו).

תוכן העניינים – כללי

פרק א': תיאור עסקי התאגיד

פרק ב': דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

פרק ג': דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025

פרק ד': פרטים נוספים על התאגיד

פרק ה': הצהרות מנהלים

פרק א' – דוח תיאור עסקי התאגיד

לשנת 2025

<u>עמוד</u>	<u>תוכן עניינים</u>	<u>סעיף</u>
4	מקרא	.1
חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה		
7	פעילות החברה ותיאור ההתפתחות עסקיה	.2
7	כללי	.2.1
11	כללי השימור של הבורסה	.2.2
12	מבנה החזקות	.2.3
13	רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך עסקים הרגיל	.2.4
14	אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים	.2.5
17	תחום פעילות	.3
18	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	.4
19	חלוקת דיבידנדים	.5
חלק שני – מידע אחר		
20	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה :	.6
21	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	.7
חלק שלישי – תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות		
22	מידע כללי על תחום הפעילות	.8
22	מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו	.8.1
31	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות	.8.2
41	השפעת שיעורי הריבית והאינפלציה	.8.3
42	השפעת המלחמה בישראל על פעילותה של הקבוצה	.8.4
42	שינויים בהיקף הפעילות בתחום ורווחיותו	.8.5
44	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על תחום הפעילות	.8.6
45	גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם	.8.7
45	שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות	.8.8
45	מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם	.8.9
46	תחליפים ושינויים החלים בהם	.8.10
47	מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו	.8.11
47	מוצרים ושירותים	.9
59	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	.10
59	לקוחות	.11
60	צבר הזמנות	.12
60	תחרות	.13
60	עונתיות	.14
61	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	.15
61	מחקר ופיתוח	.16
61	נכסים לא מוחשיים	.17
61	הון אנושי	.18
63	חומרי גלם וספקים	.19
64	הון חוזר (באלפי אירו)	.20
65	השקעות	.21
65	מימון	.22
78	מיסוי	.23
78	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	.24
79	מגבלות ופיקוח על התאגיד	.25

<u>עמוד</u>	<u>תוכן עניינים</u>	<u>סעיף</u>
79	הסכמים מהותיים	.26
89	הסכמי שיתוף פעולה	.27
89	הליכים משפטיים	.28
89	יעדים ואסטרטגיה עסקית	.29
90	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	.30
90	דיון בגורמי סיכון	.31

1. מקרא

למען הנוחות, בדוח זה תהיינה למונחים הבאים המשמעות הרשומה לצידם :

סולטרה אנרגיה בע"מ, מס' חברה 520034919 ;	"החברה"
דוח לזימון אסיפת בעלי מניות לאישור עסקת מיזוג עם ברנד, שבכוונת החברה לפרסם ;	"דוח העסקה"
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ;	"הבורסה"
סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ, ח.פ. 516641602, שהינה חברה בת בבעלות מלאה (100%) של החברה ;	"סולטרה אנרגיות מתחדשות"
קוקוהאב בע"מ, ח.פ. 515026060, שהינה חברה בת בבעלות מלאה (100%) של החברה ;	"קוקוהאב"
קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ, מס' חברה 520040346 ;	"קבוצת ברנד"
ברנד אנרגיה בע"מ, ח.פ. 512196783 ;	"ברנד אנרגיה"
כמפורט בסעיף 2.1.6 להלן ;	"הסכם המיזוג עם ברנד" או "עסקת המיזוג עם ברנד"
רשות ניירות ערך ;	"הרשות"
קרקע אשר ביחס אליה קיים למי מחברות הקבוצה הסכם עם בעל הקרקע, אשר מעניק למי מחברות הקבוצה אופציה לרכוש את הקרקע או להשכיר או להחכיר את הקרקע, לרבות הסכם שכירות.	"זיקה לקרקע"
חוק החברות, התשנ"ט-1999 ;	"חוק החברות"
חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ;	"חוק ניירות ערך"
פרויקט אשר נכון למועד דוח זה, מתקיימים בו כל התנאים הבאים : (א) לחברה קיימת זיקה לקרקע עליה עתיד להיות מוקם הפרויקט ; (ב) הפרויקט מצוי בשלבי ייזום שונים ¹ ; (ג) להערכת החברה, הפרויקט יבשיל לכדי פרויקט ברישוי, והחברה פועלת לקבלת תוכנית סטטוטורית מאושרת לגביו (או הליך אחר במדינת הפעילות הדומה במהותו לתכנית סטטוטורית).	"פרויקט ייזום"

¹ כגון בדיקות שונות מול רשויות התכנון לרבות הגשת חלופות לוועדות תכנון רלוונטיות, בדיקות מקיפות של מגבלות סוגי קרקע ורישוי, בדיקות היתכנות כלכלית להקמת הפרויקט.

<p>פרויקט אשר נכון למועד דוח זה, מתקיים לגביו אחד מהתנאים הבאים: (א) לחברה תכנית סטטוטורית מאושרת לגבי הפרויקט במדינת הפעילות המאפשרת הוצאת היתר בנייה, או הליך אחר במדינת הפעילות הדומה במהותו לתכנית סטטוטורית, או לחילופין – הפרויקט מקודם במדינת הפעילות בהליך עם הקלות סטטוטוריות שלא מחייבות תכנית סטטוטורית מאושרת או הליך דומה כאמור לעיל; או (ב) התקבלה עבור הפרויקט תשובה חיובית של חברת החשמל המקומית, לפיה קיים לפרויקט מקום על הרשת.</p> <p>"תכנית סטטוטורית מאושרת" משמעה, תכנית במסגרתה הותאם ייעוד הקרקע להקמת הפרויקט אשר אושרה על ידי הגורמים הרלוונטיים במדינת הפעילות או קבלת אישור סביבתי לפרויקט או קבלת אישור דומה, בהתאם לדין הרלוונטי במדינת הפעילות. יודגש, כי קיימים הבדלים ביחס לתהליכי הייזום בכל אחת ממדינות הפעילות.</p>	<p>"פרויקט ברישוי"²</p>
<p>פרויקט ברישוי (כהגדרתו לעיל), אשר למועד דוח זה מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) התקבלה עבור הפרויקט תשובה חיובית של חברת החשמל המקומית, לפיה קיים לפרויקט מקום על הרשת; (ב) סולטרה אנרגיות מתחדשות פועלת להוצאת היתר בנייה לגבי הפרויקט ולהערכת החברה, ככל שתחליט להקים את הפרויקט, הפרויקט יסווג כפרויקט בהקמה בשנה העוקבת לשנת הדיווח.</p>	<p>"פרויקט מתקדם"² ברישוי</p>
<p>איטליה, פולין וגרמניה;</p>	<p>"מדינות הפעילות"</p>
<p>מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה;</p>	<p>"מניות רגילות"</p>
<p>מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (ולעיתים משולב אגירה) וכן פרויקטי אגירה עצמאיים (Stand Alone);</p>	<p>"פרויקטים" או "פרויקטי אנרגיה מתחדשת"</p>
<p>Solterra Brand Services Italy srl, חברה הרשומה באיטליה והמוחזקת על ידי סולטרה אנרגיות מתחדשות ועל ידי שותפתה ברנד אנרגיה, בחלקים שווים;</p>	<p>"חברת הנכדה האיטלקית"</p>
<p>Solterra Brand Services Poland sp zoo, חברה הרשומה בפולין והמוחזקת על ידי סולטרה אנרגיות מתחדשות ועל ידי שותפתה ברנד אנרגיה, בחלקים שווים;</p>	<p>"חברת הנכדה הפולנית"</p>
<p>Renewable Projekt 1 Sp. z o.o, החברה הרשומה בפולין ומשמשת כחברת פרויקט הסוללות, ואשר נרכשה על ידי החברה מהחברה</p>	<p>RP1</p>

² יצוין כי בהתאם למדיניות החשבונאית לפיה פועלת החברה, הוצאות הפיתוח בפרויקטים עשויות להיות מהוונות לנכס בהקמה כבר בשלב "פרויקט ברישוי", בהתקיים התנאים המפורטים בביאור 3' לח' לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

<p>הנכדה הפולנית (60%). לפרטים ראו בביאור ב'2) לדוחות הכספיים, פרק ג' לדות תקופתי זה ;</p>	
<p>Solterra Renewable Energy Germany GmbH, חברה רשומה בגרמניה, המוחזקת במלואה על ידי סולטרה אנרגיות מתחדשות.</p>	<p>"חברת הנכדה הגרמנית"</p>
<p>Horizons RES PE1 UG & CO.KG, שותפות מוגבלת הרשומה בגרמניה והמוחזקת במלואה על ידי סולטרה אנרגיות מתחדשות (באמצעות החזקות במלוא הון המונפק של השותף הכללי והשותף המוגבל בשותפות כאמור).</p>	<p>"שותפות הנכדה הגרמנית"</p>
<p>Ready to Build – שלב בתהליך יזום פרויקט אנרגיה מתחדשת, אשר בו לפרויקט יש את כל ההיתרים הנדרשים על מנת להתחיל את הקמת הפרויקט, כולל היתר בנייה ואישור חיבור לרשת החשמל.</p>	<p>"RTB"</p>

חלק ראשון: תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

סולטרה אנרגיה בע"מ ("החברה") מתכבדת להגיש את הדוח התקופתי לשנת 2025 ("תקופת הדוח"). הסוקר את תיאור התאגיד והתפתחות עסקיו, כפי שחלו במהלך שנת הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התשי"ל-1970.

2. פעילות החברה ותיאור ההתפתחות עסקיה

2.1. כללי

2.1.1. החברה התאגדה ביום 5.5.1978 כחברה פרטית מוגבלת במניות. במהלך שנת 1983 הפכה החברה לחברה ציבורית ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ.

2.1.2. נכון למועד דוח זה, ובהמשך להשלמת עסקת מיזוג בין החברה לבין חברת סולטרה אנרגיות מתחדשות בחודש דצמבר 2024, פועלת החברה, לבד או בשיתוף עם צדדים שלישיים, בייזום של פרויקטי אנרגיה מתחדשת, באמצעות תאגידי המוחזקים על ידי כמפורט בסעיפים 3 ו-8 להלן (החברה, סולטרה אנרגיות מתחדשות והתאגידי המוחזקים על ידיה כאמור, ביחד: "הקבוצה"). נכון למועד דוח זה, פעילותה של הקבוצה מתבצעת במדינות הפעילות, דהיינו – באיטליה, פולין וגרמניה, כאשר בעתיד תבחן הקבוצה האם להרחיב את פעילותה למדינות נוספות.

2.1.3. יצוין כי נכון למועד דוח זה, האסטרטגיה העסקית של הקבוצה כוללת בעיקרה ייזום פרויקטים ומכירת פרויקטי אנרגיה מתחדשת לצדדים שלישיים בשלבי פיתוח שונים, כאשר בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה חודש מרץ 2026, החל משנת 2026 אסטרטגיית החברה הינה גם להחזקה בחלק מהפרויקטים גם בשלבי הקמה ותפעול בדומה למודל IPP, באופן בו חלק ניכר מההכנסות יונבו ממכירת חשמל.³

2.1.4. עוד יצוין כי בהמשך להשלמת עסקת המיזוג הנ"ל שינתה החברה את שמה לסולטרה אנרגיה בע"מ, ובאנגלית: SOLTERRA ENERGY LTD. ראו דיווח מידי מיום 3.12.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-621659), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

2.1.5. בנוסף, עד לחודש מאי 2022 עסקה החברה, באמצעות חברה הבת, קוקוהאב, בפיתוח פלטפורמה ליצירת אנשים וירטואליים (Virtual Humans), הפלטפורמה משלבת מנוע שיחה מבוסס בינה מלאכותית וטכנולוגיית אנימציה מתקדמת ליצירת אוטורים אנושיים.

בחודש מאי 2022 החליט דירקטוריון החברה לבחון דרכים למימוש קוקוהאב. ביום 9.8.2022, חתמה החברה, יחד עם קוקוהאב, על מזכר הבנות למכירת נכסי הטכנולוגיה (IP) של קוקוהאב לצד שלישי בלתי קשור. לפרטים נוספים אודות הסכם המכירה ראה סעיף 2.4.1 לפרק א' לדוח תקופתי זה. קוקוהאב אינה מהווה תחום פעילות של החברה.

³ הערכות החברה בקשר עם הרחבת פעילותה להחזקה בחלק מהפרויקטים לטווח ארוך הינו בגדר "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ומהווה הערכות וכוונות של החברה בהתאם למידע המצוי בידי החברה בעת הזו. הערכות אלו עשויות שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה (לרבות באופן מהותי) מן המתואר לעיל, בין היתר, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, כגון תלות בצדדים שלישיים, השגת מימון מספק לצורך הקמה והפעלה של פרויקטים והתקיימות גורמי הסיכון החלים על פעילות החברה ואשר מפורטים בסעיף 31 להלן.

2.1.6. עסקת המיזוג עם ברנד

2.1.6.1. ביום 7.9.2025 התקשרה החברה עם קבוצת ברנד וברנד אנרגיה בהסכם מיזוג לפיו תרכוש החברה את מלוא הון המניות של ברנד אנרגיה כנגד הקצאת 19,480,000 מניות חדשות של החברה לקבוצת ברנד, אשר תהווה לאחר הקצאתן עד כ-66.3% מהון המניות של החברה, לרבות בדילול מלא, על דרך של מיזוג באמצעות החלפת מניות לפי סעיף 103כ לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961.

2.1.6.2. ברנד אנרגיה עוסקת בייזום של פרויקטי אנרגיה מתחדשת ופועלת נכון למועד זה באיטליה, פולין ובריטניה. פעילותה של החברה במדינות איטליה ופולין מתבצעת בשיתוף פעולה עם ברנד אנרגיה (בחלוקה 50:50).

מטרת המיזוג היא יצירת חברה עם מטה ישראלי יעיל, רזה וממוקד, אשר יאפשר ניצול מיטבי של משאבים, ייעול מבני וצמצום דרגי ניהול, והפניית משאבים להובלת יוזמות חדשניות ופרוייקטי אנרגיה איכותיים. להערכת החברה, השלמת העסקה צפויה להעניק לשני הצדדים יתרונות סינרגטיים משמעותיים, לרבות פיזור גאוגרפי רחב (באיטליה, פולין, גרמניה ובריטניה), חיזוק מעמדם התחרותי בשוק האנרגיה המתחדשת, והבטחת גמישות תפעולית לצד התנהלות חסכונית ויעילה, תוך ניצול יתרון לגודל.

2.1.6.3. השלמת העסקה כפופה להתקיימות תנאים מתלים עד ליום 31.5.2026, ובכלל כך קבלת אישורי האורגנים של החברה עסקה, אישור הבורסה למניות שתוקצינה על פי ההסכם, העדר שינוי מהותי לרעה במצגי או ההתחייבויות הצדדים, אישור עקרוני של רשויות המס בדבר הסדר המיסוי שיחול על העסקה, אישורי צדדים שלישיים לרבות תאגידים בנקאיים של קבוצת ברנד ושל ברנד אנרגיה (ככל שנדרשים).

2.1.6.4. עוד כולל ההסכם תנאים ומנגנוני מקובלים בהסכמים מסוג זה, כגון: מצגים והתחייבויות של הצדדים להסכם; התפטרות ומינוי דירקטורים ונושאי משרה בכירה בחברה במועד ההשלמה; התנהלות הצדדים בתקופת הביניים (לרבות אי גיוס כספים על ידי החברה, בכל דרך שהיא, אלא בהסכמת קבוצת ברנד), ושיפוי ואחריות קבוצת ברנד והחברה למצגים וההתחייבויות.

2.1.6.5. עד להשלמת העסקה, ייחתם הסכם שירותי ניהול בין קבוצת ברנד לחברה, אשר ייכנס לתוקף במועד ההשלמה. החל ממועד השלמת העסקה, מר ערן ליטבק ימשיך לכהן כמנכ"ל החברה ומר יאיר הראל ימונה לסמנכ"ל ייזום. תנאי הכהונה והעסקה המעודכנים של ה"ה ליטבק והראל יפורטו במסגרת דוח העסקה ויובאו לאישור האורגנים בחברה כנדרש לפי דין.

2.1.6.6. בנוסף, כחלק בלתי נפרד מהשלמת העסקה, יומר למניות רגילות של החברה חוב מצטבר בסך של 1.185 מיליון ש"ח (כ- 320 אלפי אירו), הרשום בספרי החברה כלפי ה"ה ליטבק והראל, במחיר של 3 ש"ח למניה. תנאי ההמרה יפורטו במסגרת דוח העסקה.

2.1.6.7. כחלק בלתי נפרד מהשלמת העסקה ובמסגרת הנושאים אשר יובאו לאישור האסיפה הכללית כחלק מאישור העסקה, החברה תתקן את תנאי המימוש ותוקפן של הזכויות למניה והאופציות כך ש-3,102,728 זכויות למניות אבן דרך א' יובשלו ל-3,102,728 מניות רגילות של החברה. יתרת הזכויות למניה (קרי, 4,132,009 זכויות) ו-248,268 אופציות הניתנות למימוש ל-248,268 מניות רגילות של החברה, לא ימומשו על ידי המחזיקים בהן בתקופת הביניים, (כהגדרתה להלן), והן תפקענה באופן אוטומטי במועד השלמת עסקת המיזוג עם ברנד ומבלי שלמי מהמחזיקים בהן תהיה זכות לכל פיצוי ו/או תמורה. לפירוט נוסף אודות הזכויות למניות והאופציות, ראו בביאור 11ב' לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025 (חלק ג' לדוח תקופתי זה) ("הדוחות הכספיים ליום 31.12.2025").

2.1.6.8. עם השלמת העסקה, וכתנאי להשלמתה, יפקעו כל ההסכמים מכוחם הועמדו הלוואות בעלים אשר העמידה קבוצת ברנד, לברנד אנרגיה (אשר יתרת למועד פרסום הדוח עומדת על סך של כ-597 אלפי אירו). וייכנס לתוקפו הסכם הלוואות בעלים מעודכן. לפירוט אודות הסכם הלוואות הבעלים החדש, ראו בסעיף 2.1.6.12 להלן.

2.1.6.9. במקביל לחתימת הסכם המיזוג, התקשרה החברה בתיקון להסכם למתן שירותים מיום 13.2.2025 ("הסכם מרחבית") בינה לבין מ.ר.מ. מרחבית אחזקות וניהול בע"מ (חברה פרטית המצויה בעלות מלאה של מר רוני מנשה, שלמיטב ידיעת החברה הינו בעל מניות בחברה, שאינו בעל עניין) ("מרחבית") אשר מבטל (בכפוף להשלמת העסקה ולהקצאת ניירות הערך כמפורט להלן) את כל ההתקשרויות בינה לבין מרחבית (לרבות עם גופים קשורים אליה) בתמורה ל: (1) תשלום בסך 210 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ) בגין שירותים שהעמידה/תעמיד לחברה בתקופה שבין 1.8.2025 ל-31.1.2026, כאשר לחברה תעמוד הזכות חלף התשלום כאמור להקצות למרחבית 70,000 מניות רגילות של החברה; ו-(2) 350,000 מניות רגילות של החברה אשר יוקצו למרחבית בעבור ייזום העסקה והטיפול בה וכן כפיצוי עבור ביטול יתרת תקופת הסכם מרחבית.

כמות המניות המפורטות בס"ק (1) ו-(2) זה לעיל תהא קבועה ולא תושפע מכל שינוי בהונה המונפק והנפרע של החברה (ככל ויחול עד למועד הקצאתן), וזאת למעט במקרים של פיצול מניות, איחוד, חלוקה או החלפה של מניות (או כל אירוע דומה במהותו) שיבוצע על-ידי החברה לפני הקצאת המניות.

החברה תהיה מחויבת לפרוע את מלוא התשלום למרחבית, בין בדרך של תשלום במזומן ובין בדרך של הקצאת מניות כאמור בס"ק (1) לעיל, בתוך 12 חודשים ממועד השלמת עסקת המיזוג עם ברנד.

ככל שהעסקה לא תושלם עד ליום 31.5.2026, יפקע התיקון להסכם מרחבית, והוראות הסכם מרחבית יחזרו לעמוד בתוקפן המלא.

2.1.6.10. כמו כן, התקשרו החברה ואל.אי.איי. פיור קפיטל בע"מ (חברה פרטית

המצויה בבעלותו של מר כפיר זילברמן, בעל עניין בחברה) ("פיור קפיטל"), בתיקון להסכם למתן שירותים מיום 17.5.2023 ("הסכם פיור אקוויטי") בינה לבין פיור אקוויטי אשר מבטל (בכפוף להשלמת עסקת המיזוג עם ברנד ולהקצאת ניירות הערך כמפורט להלן) את כל ההתקשרויות בינה לבין פיור קפיטל (לרבות עם גופים קשורים אליה) בתמורה ל-350,000 מניות רגילות של החברה אשר יוקצו לפיור קפיטל בעבור ייזום העסקה והטיפול בה וכן כפיצוי עבור ביטול יתרת תקופת הסכם פיור קפיטל.

כמות המניות בסעיף זה לעיל תהא קבועה ולא תושפע מכל שינוי בהונה המונפק והנפרע של החברה (ככל ויחול עד למועד הקצאתן), וזאת למעט במקרים של פיצול מניות, איחוד, חלוקה או החלפה של מניות (או כל אירוע דומה במהותו) שיבוצע על-ידי החברה לפני הקצאת המניות.

ככל שהעסקה לא תושלם עד ליום 31.5.2026, יפקע התיקון להסכם פיור קפיטל, והוראות הסכם פיור קפיטל יחזרו לעמוד בתוקפן המלא.

2.1.6.11. בנוסף, נתחמו תיקונים להסכמי הלוואה קיימים בין החברה לבין מרחבית ופיור קפיטל אשר מעדכנים את תנאי הלוואות שהועמדו לחברה ממרחבית ופיור קפיטל, כמפורט להלן:

(א) סכום הלוואה הממוחזרת ממרחבית יעמוד על סך של כ-1.5 מיליון ש"ח ("הלוואה הממוחזרת ממרחבית"); וסכום הלוואה הממוחזרת מפיור קפיטל יעמוד על סך של כ-1.5 מיליון ש"ח וכ-255 אלפי אירו ("הלוואה הממוחזרת מפיור קפיטל"). קרן הלוואה הממוחזרת ממרחבית וקרן הלוואה הממוחזרת מפיור קפיטל תישא (כל אחת) ריבית שנתית (לא צמודה) בשיעור של 9%.

(ב) הלוואה הממוחזרת ממרחבית והלוואה הממוחזרת מפיור קפיטל תיפרע (כל אחת) במלואה תוך 12 חודשים ממועד השלמת העסקה.

(ג) עד לפירעון המלא של הלוואה הממוחזרת ממרחבית והלוואה הממוחזרת מפיור קפיטל, הוסכם כי יועבר למרחבית ולפיור קפיטל (כל אחת, לפי העניין), חלק מתזרים המזומנים הפנוי שיתקבל בקופת החברה או ברנד אנרגיה ממכירת פרויקטים, במנגנונים כפי שנקבעו בהסכם.

(ד) ככל שתושלם העסקה, היתרה הבלתי מסולקת של הלוואה הממוחזרת ממרחבית והיתרה הבלתי מסולקת של הלוואה הממוחזרת מפיור קפיטל תהא (כל אחת) בכירה ותעמוד בעדיפות על פני כל חוב אחר של החברה כלפי ברנד אנרגיה ו/או קבוצת ברנד.

(ה) ככל שהעסקה לא תושלם עד ליום 31.5.2026, יפקעו התיקונים האמורים להסכמי הלוואה, והוראות ההסכמים הקודמים יחזרו לעמוד בתוקפן המלא.

2.1.6.12. הלוואת גישור לתקופת הביניים:

2.1.6.12.1. בנוסף, בד בבד עם חתימת הסכם המיזוג, התקשרו הצדדים בהסכם הלוואת גישור לתקופת הביניים (כפי שתוקן ביום 3.3.2026) לפיו קבוצת ברנד תעמיד לחברה הלוואת גישור (לא צמודה) בצורה של קו אשראי אשר ישמש אך ורק לצורך מימון פעילותה השוטפת של החברה בתקופה שתחילתה במועד חתימתו של ההסכם וסיומה במועד ההשלמה ("תקופת הביניים"), בסכום של עד 7 מיליון ש"ח ("הלוואת הגישור"), אשר עיקריה מפורטים להלן:

2.1.6.12.2. הלוואת הגישור תישא ריבית שנתית בשיעור של 9% החל ממועד העמדת הלוואת הגישור בפועל לחברה. במקרה של השלמת העסקה, הלוואת הגישור תצטרף ליתרת הלוואות הבעלים ותיפרע על פי תנאיהן, ובמקרה של אי השלמת העסקה, עד ליום 28.2.2027. התנאים המלאים של הלוואת הגישור יפורטו במסגרת דוח העסקה.

2.1.6.12.3. לדרישתה של קבוצת ברנד, התקבלה הסכמתם של הנושים העיקריים של החברה על פיה במקרים מסוימים שנקבעו בהסכם, הלוואות שהעמידו לחברה הנושים העיקריים של החברה יהיו נחותות ביחס להלוואת הגישור, ובמקרים אחרים, החברה התחייבה כי היא תהיה מנועה לפרוע כל חלק מחובה כלפי הנושים העיקריים של החברה, מבלי שפרעה לקבוצת ברנד את החלק היחסי (פרי פאסו) של הלוואת הגישור.

המידע המפורט בסעיף זה לרבות בקשר עם התקיימות התנאים המתלים והשלמת העסקה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ומהווה הערכות בלבד הקיים בידי החברה במועד הדוח ועל הערכות ההנהלה הנוכחיות. מידע זה נסמך על הערכות ונתונים נוכחיים המצויים בידי הנהלת החברה ועשוי שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה (לרבות באופן מהותי) מן המתואר לעיל, בין היתר, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, כגון אי התקיימות התנאים המתלים והתקיימות גורמי הסיכון החלים על פעילות החברה ואשר מפורטים בסעיף 31 להלן.

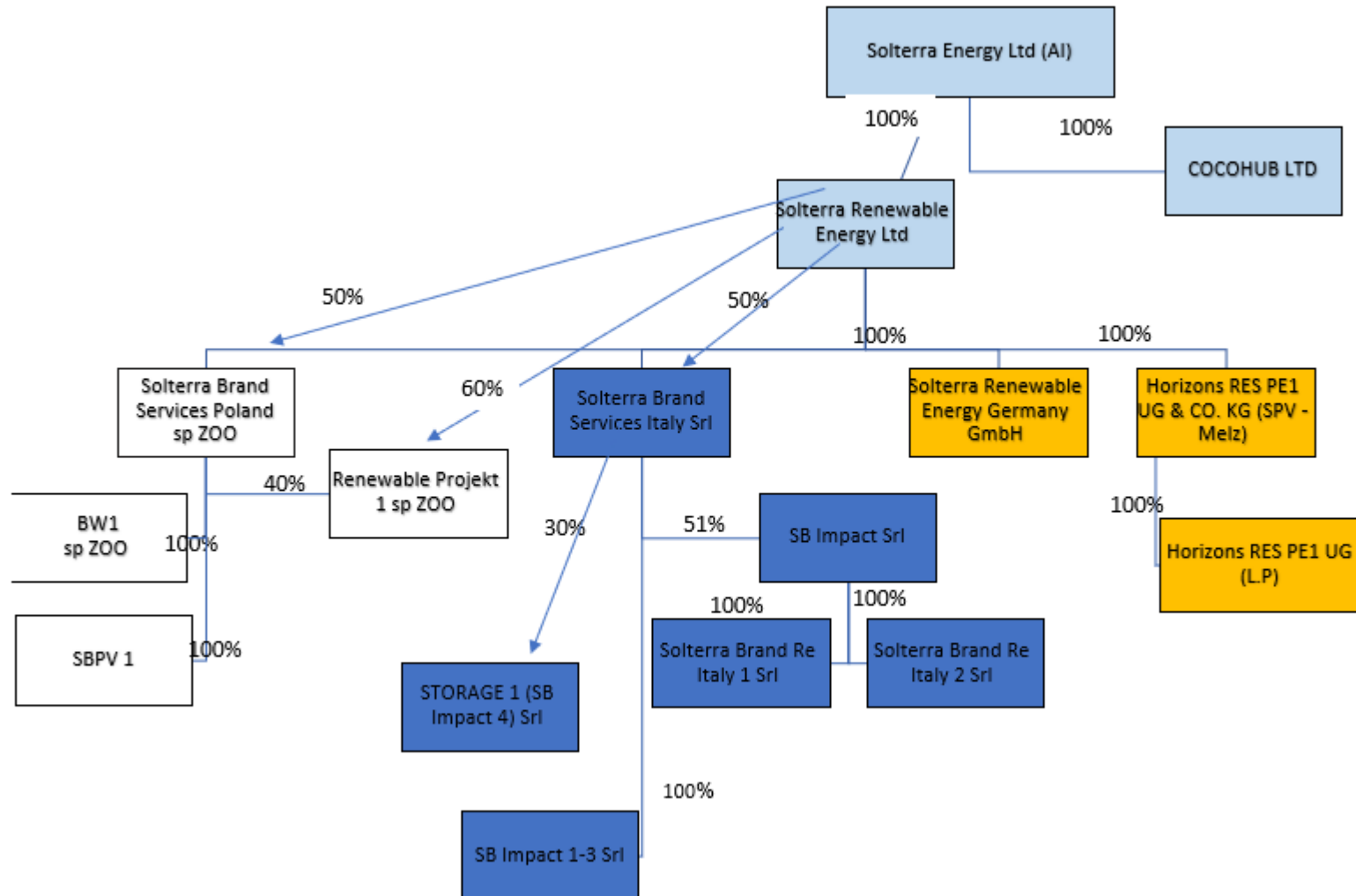
2.2. יציאה מרשימת השימור של הבורסה

2.2.1. ביום 17.7.2023, לאור אי עמידת החברה בדרישה לשווי מזערי של החזקות ציבור כנדרש בתקנון הבורסה, הועברו מניות החברה (מס' ני"ע 169011) לרשימת השימור, כאשר על פי תקנון הבורסה, ניירות ערך אשר הועברו לרשימת השימור ואשר לא יתקיימו לגביהם התנאים לחידוש מסחר ברשימה הראשית תוך 48 חודשים מהמועד בו חדלו להיסחר ברשימה הראשית, ימחקו מהרישום למסחר בבורסה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 17.7.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-081117), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

2.2.2. ביום 10.7.2025 הועברו מניות החברה (מס' ני"ע 169011) מרשימת השימור לרשימה הראשית, בשל עמידתה של החברה בסף הנדרש של אחוז החזקות הציבור ושיווי החזקות ציבור, על פי תקנון והנחיות הבורסה. לפרטים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 7.7.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-049973), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

2.3 מבנה החזקות

להלן תרשים מבנה האחזקות של הקבוצה נכון למועד דוח זה:



2.4 רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך עסקים הרגיל

2.4.1 במהלך שנת 2019 השלימה החברה את רכישתן של כל (100%) מניות קוקוהאב (לשעבר "אימפרסון" או "איי.אמ. פרסון בע"מ"). ביום 9.8.2022 וביום 19.1.2023, התקשרו החברה וקוקוהאב עם צד ג' ("הרוכש המייסד") במזכר הבנות והסכם מחייב (בהתאמה) למכירת נכסיה הטכנולוגיים של קוקוהאב (בסעיף זה: "הסכם המכירה" או "המכירה", לפי העניין) לחברה חדשה שתיוסד במיוחד לצורך העסקה ע"י הרוכש המייסד, תמורת המכירה יוקצו לחברה 25% מהון המניות של החברה החדשה ("בינד" ⁴). לפרטים נוספים אודות הסכם המכירה ראו דיווחי החברה מיום 10.8.2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-101002) ומיום 22.1.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-010335) ובדוח התקופתי לשנת 2022 של החברה, אשר האמור בהם מובא על דרך ההפניה.

2.4.2 הסכם מיזוג עם סולטרה אנרגיות מתחדשות

2.4.2.1 ביום 1.12.2024 הושלם הסכם מיזוג בין החברה לבין סולטרה אנרגיות מתחדשות, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים ועם בעלי מניותיה, לפיו בוצע מיזוג על דרך של החלפת מניות בין בעלי המניות של סולטרה אנרגיות מתחדשות ערב השלמת העסקה לבין החברה. על פי הסכם המיזוג רכשה החברה את מלוא (100%) הון המניות המונפק והנפרע של סולטרה אנרגיות מתחדשות, בדילול מלא, כנגד הקצאת מניות רגילות של החברה לבעלי מניות סולטרה אנרגיות מתחדשות, כתבי אופציות (לא סחירים) למחזיקי כתבי האופציות בסולטרה אנרגיות מתחדשות ומתן זכות לקבלת מניות רגילות נוספות של החברה בהתקיים אבני דרך לבעלי מניות סולטרה אנרגיות מתחדשות, והכל בהתאם לתנאים ולהוראות שנקבעו בהסכם המיזוג. עם השלמת העסקה החזיקו בעלי מניות סולטרה אנרגיות מתחדשות בכ-40% מהונה המונפק והנפרע של החברה. בנוסף, עם השלמת עסקת המיזוג, נכנס לתוקפו הסכם הצבעה בין ה"ה יאיר הראל וערן ליטבק, בקשר עם מניותיהם בחברה.

לפרטים נוספים, ראו באור 11 בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2025.

2.4.2.2 הסכם המיזוג, לרבות כל ההסכמים הנלווים לו, אושרו על ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ביום 21.7.2024. לפירוט נוסף אודות עסקת המיזוג והפעולות וההתקשרויות במסגרתה, ראו גם בדוח עסקה (מתקן ומשלים) והודעה על כינוס אסיפה כללית מיוחדת שפרסמה החברה ביום 17.7.2024 ודוח מיידי אודות תוצאות אסיפה שפרסמה החברה ביום 22.7.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-075475 ו-2024-01-077281, בהתאמה), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה. בנוסף, לפירוט אודות התאמות שבוצעו בכמות ניירות הערך המוקצים לבעלי מניות סולטרה אנרגיות מתחדשות, לאור היקף הגיוס הנדרש בחברה לצורך עמידה בתנאי מתלה בקשר עם יתרת

⁴ יובהר כי ביונד הינה חברה חדשה שנוסדה במיוחד לצורך קליטת פעילותה של קוקוהאב ע"י הרוכש המייסד. יצוין, כי נכון למועד הדוח, השווי ההוגן של ההשקעה בביונד הינו אפס. בעניין זה ראו גם בביאור 1.א.6 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

המזומנים בחברה במועד ההשלמה, ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 17.11.2024 ו-27.11.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-616156 ו-2024-01-619647, בהתאמה), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

2.4.2.3. בהמשך לאישור האסיפה הכללית כאמור לעיל, ביום 25.8.2024 ביצעה החברה איחוד הון באופן שבו כל 20 מניות רגילות של החברה הקיימות בהון המונפק והנפרע של החברה תאוחדנה למניה רגילה אחת. לפירוט נוסף אודות איחוד ההון, ראו דיווחיה של החברה מהימים 12.8.2024 ו-25.8.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-086362 ו-2024-01-093403, בהתאמה), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

2.4.2.4. בנוסף, ביום 17.11.2024 פרסמה החברה תשקיף להשלמה נושא תאריך 18.11.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-616386), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה ("התשקיף") וביום 24.11.2024 פרסמה החברה הודעה משלימה להנפקת מניות על פי התשקיף (מס' אסמכתא: 2024-01-617981), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה, זאת לצורך עמידת החברה בתנאי המתלה בקשר עם יתרת המזומנים בחברה במועד ההשלמה. לפירוט אודות הנפקת המניות, תוצאות ההנפקה ותמורת ההנפקה שנתקבלה בחברה, ראו דיווח מיידי בדבר תוצאות הנפקה שפרסמה החברה ביום 26.11.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-618837), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

2.4.3. לפירוט אודות הסכם המיזוג בין החברה לבין קבוצת ברנד, ראו בסעיף 2.1.6 לעיל.

2.5. אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים

2.5.1. ראו בסעיף 2.1.6 ו-2.4.2 לעיל.

גרמניה

2.5.2. ביום 25.5.2024, חתמה שותפות הנכדה הגרמנית על הסכם ייעוץ פיננסי עם פיור קפיטל לליווי וארגון מימון לטובת קידום פרויקט מלץ (כהגדרתו בסעיף 26.4 להלן). בתמורה לשירותים אלו תהיה פיור קפיטל זכאית ל-5% מהרווח במכירת הפרויקט.

2.5.3. ביום 6.8.2024, חתמו סולטרה אנרגיות מתחדשות ושותפות הנכדה הגרמנית, על הסכם למתן שירותים על ידי סולטרה אנרגיות מתחדשות לשותפות הנכדה הגרמנית. במסגרת הסכם זה קיבלה סולטרה אנרגיות מתחדשות במועד חתימת ההסכם תמורה בסך של כ-200,000 אירו. בנוסף, עבור השירותים, ישולמו לחברה דמי שירות חודשיים בסך של 5,000 אירו. בין היתר, השירותים כוללים ניהול פיננסי, תמיכה במכירת הפרויקט, ועדכונים שוטפים על התקדמות הפרויקט.

2.5.4. בנוסף, ביום 25.7.2024, התקשרה שותפות הנכדה הגרמנית בתיקון להסכם הפיתוח בינה לבין היזם בגרמניה, במסגרתו עודכנו מועדי וסכומי אבני הדרך לקידום ופיתוח פרויקט מלץ (כהגדרתו בסעיף 26.4 להלן).

2.5.5. עסקת מכירת פרויקט סוללות בגרמניה

ביום 22.5.2025 התקשרה החברה (באמצעות סולטרה אנרגיות מתחדשות) עם חברת

Starmet Ventures Inc (בסעיף זה - "הרוכש") בהסכם לפיו הרוכש יהיה זכאי ל-15% מהזכויות לרווחים שינבעו מפרויקט סוללות בגרמניה שיוקם על ידי השותפות הנכדה הגרמנית (בסעיף זה - "הפרויקט") בתמורה לתשלום במזומן לחברה בסך של 420 אלפי דולר קנדי (שהיוו במועד התשלום כ-268 אלף אירו).

על פי ההסכם, הרוכש יהיה זכאי לרווחים בסך הגבוה מבין: (א) 30% מהרווח שיהיה לחברה בגין מכירת הפרויקט; או (ב) 487 אלפי דולר קנדי; תשלומים לרוכש יבוצעו רק מרווחים בפועל שהופקו על ידי השותפות הנכדה הגרמנית והתקבלו בידי החברה. יובהר, כי במקרה בו 30% מההכנסות שיתקבלו בידי החברה בגין הפרויקט יסתכמו לסך הנמוך מ-487 אלפי דולר קנדי, הרוכש יהיה זכאי לרווחים שינבעו מפרויקטים אחרים בשותפות הנכדה הגרמנית ואשר יתקבלו בפועל בידי החברה וזאת עד לסך של 470 אלפי דולר קנדי.

פולין

2.5.6. עסקה לרכישת 60% בפרויקט סוללות בפולין

ביום 6.5.2025 התקשרה החברה (באמצעות סולטרה אנרגיות מתחדשות), בהסכם עם החברה נכדה הפולנית לפיו תשקיע החברה סך של 470 אלף אירו בפרויקט סוללות בפולין (בסעיף זה - "הפרויקט"), כנגד קבלת 60% מהזכויות בחברת הפרויקט - חברת RP1 (כאשר יתר הזכויות בחברת הפרויקט יותרו בבעלות החברה הנכדה הפולנית). השקעת החברה בפרויקט תבוצע בדרך של הלוואת בעלים לחברה הנכדה הפולנית, לא נושאת ריבית. תקופת ההלוואה הינה למוקדם מבין: (1) מכירת הפרויקט; או (2) לתקופה של 30 חודשים. ההשקעה שימשה את חברת הפרויקט לצורך תשלום מקדמה לרשת החשמל המקומית במסגרת בקשה שהוגשה לרשת החשמל הנ"ל להגדלת ההספק בפרויקט. בהתאם להסכמות בין הצדדים קיימת הסכמה על שליטה משותפת בחברת RP1, השליטה המשותפת מתבטאת בזכות לקבל החלטות אסטרטגיות ותפעוליות מהותיות ביחס לפעילותה של RP1, בכפוף להסכמת שני הצדדים, להרחבה ראה ביאור 6ב(2) בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

לצורך מימון ההשקעה בפרויקט כמפורט לעיל, ביום 6.5.2025 התקשרה החברה (באמצעות סולטרה אנרגיות מתחדשות) בהסכם הלוואה לפיו N2off Inc⁵ ("N2off"), פיור קפיטל, מרחבית ו-Amir Uziel Economic Consultant Ltd (בסעיף זה ביחד - "המלווים") יעמידו לחברה הלוואה בסך כולל של 500 אלפי אירו, בתנאים המפורטים להלן (בסעיף זה - "ההלוואה"):

- א. ההלוואה נושאת ריבית שנתית קבועה בשיעור של 7%;
- ב. תקופת ההלוואה הינה 30 חודשים ("תקופת ההלוואה") שיחלו במועד העמדת ההלוואה;
- ג. ההלוואה תוחזר במוקדם מבין: (א) תום תקופת ההלוואה; או (ב) בתוך 7 ימי עסקים לאחר המועד שבו חברת הפרויקט קיבלה תשלום בפועל בגין מכירת הפרויקט. הריבית בגין ההלוואה תשולם במועד תשלום קרן ההלוואה, ובלבד

⁵ יצוין כי מר אמיתי ויס, המכהן כדירקטור בחברה, מכהן כיו"ר דירקטוריון חברת N2off Inc. בנוסף, בהתאם למידע שנמסר לחברה, מר כפיר זילברמן, שהינו בעל עניין בחברה, מעניק לחברת N2Off Inc שירותי ייעוץ.

שהפרויקט לא יימכר לצד השלישי. ככל שבמהלך תקופת ההלוואה, הפרויקט יימכר לצד ג' שאינו קשור לחברה, קרן ההלוואה לא תישא ריבית כלשהי, והמלווים יהיו זכאים, בנוסף להחזר מלוא קרן ההלוואה, לקבלת סך השווה ל-50% מהרווח ממכירת הפרויקט (ההכנסות מהמכירה בניכוי כל ההלוואות וההתחייבויות).

איטליה

2.5.7. עסקה למימון רכישה וייזום של שני פרוייקטי סוללות באיטליה בהספק כולל של 195

מגה וואט

ביום 10.2.2025 התקשרה החברה הנכדה האיטלקית עם N2Off, בעסקה למימון רכישה וייזום של שני פרוייקטי סוללות באיטליה בהספק כולל של 195 מגה וואט, אשר עיקריה כמפורט להלן:

- א. הפרויקטים יבוצעו באמצעות חברה כלולה (טרם חתימת ההסכם, חברה בבעלות מלאה של החברה הנכדה האיטלקית) (בסעיף זה - "חברת הפרויקט"), כאשר במועד חתימת ההסכם, יוקצו ל-N2Off 70% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת הפרויקט כנגד תמורה בסך של 7,000 אירו וכנגד ההתחייבות להשקעת המימון הראשוני (כמפורט להלן), ויתר המניות מוחזקות על ידי החברה הנכדה האיטלקית. בין החברה הנכדה האיטלקית לבין N2Off נחתם גם הסכם בעלי המניות המסדיר את מערכת היחסים ביניהן, שעיקריו כמפורט בס"ק (ה) להלן.
- ב. N2Off תעניק מימון ראשוני עד לסך כולל של 2.3 מיליון אירו, אשר ישמש לכיסוי כל עלויות הפרויקטים, לרבות רכישת הזכויות והנכסים בפרויקטים, עלויות הפיתוח כולל העמדת פיקדונות לרשת החשמל המקומי, עלויות מנהלתיות לצורך קבלת היתרים ודמי שמירת קרקע עבור קרקעות הפרויקטים. ההלוואות יישאו ריבית שנתית בשיעור של 7% וייפרעו במועד מכירת הפרויקטים.
- ג. החברה הנכדה האיטלקית תספק את שירותי הייזום ושירותים אדמיניסטרטיביים, ובכלל זה תהיה אחראית על כל תהליך הפיתוח והשגת ההיתרים הנדרשים על פי החוק המקומי עד לשלב מוכנות להקמה (RTB), בהתאם להסכם שירותי פיתוח וניהול שנחתם בין הצדדים. בנוסף, במסגרת השירותים האדמיניסטרטיביים תהיה אחראית החברה הנכדה האיטלקית על מכירת הפרויקטים לצדדים שלישיים לאחר הגעתם לשלב מוכנות להקמה.
- ד. רווחי חברת הפרויקט לאחר מכירת הפרויקט יחולקו בין N2Off לבין החברה הנכדה האיטלקית לפי מנגנון חלוקת רווחים מדורג שנקבע בהסכם, באופן שבו תקבל החברה הנכדה האיטלקית רווחים בשיעור של בין 30% ל-50% מרווחי חברת הפרויקט.
- ה. עיקרי הסכם בעלי המניות –

1) נקבעו הוראות לעניין הרכב וניהול הדירקטוריון לפיהן, לכל בעל מניות זכות למנות דירקטור אחד בגין 20% מההון המונפק והנפרע של חברת הפרויקט, ולכל דירקטור יש קול אחד בדירקטוריון. החלטות בדירקטוריון יתקבלו ברוב רגיל, למעט החלטות בנושאים מהותיים שיידרש רוב של 75% מחברי הדירקטוריון כפי שמפורט בהסכם בין

הצדדים.

(2) עוד נקבעו בהסכם הוראות סטנדרטיות לעניין מימון בעלי מניות עתידי, ככל שיידרש (מעבר למימון הראשוני בשיעור של 2.3 מיליון אירו שיועמד על ידי N2Off).

(3) בתקופה של שנתיים שלאחר חתימת ההסכם בעלי המניות, אף אחד מהצדדים לא יהיה רשאי למכור או להעביר את מניותיו לצד שלישי, למעט לחברה שהינה בשליטת הצד המעביר. עוד נקבעו בהסכם הוראות מקובלות בעניין זכות הצעה ראשונה (Right of first offer) וזכות הצטרפות (Tag along).

2.5.8. הסכם מסגרת עם A2A Rinnovabili S.P.A

ביום 29.9.2025 התקשרה החברה הנכדה האיטלקית בהסכם מסגרת עם חברת A2A Rinnovabili S.P.A מקבוצת A2A, קבוצת ענק איטלקית העוסקת בתחומי הסביבה והאנרגיה ("A2A") בהסכם מסגרת לרכישת זכויות ופיתוח משותף של פרויקטים פוטו-וולטאיים באיטליה. על פי ההסכם, החברה הנכדה האיטלקית תהיה אחראית לאתר פרויקטים בהיקף כולל של 200 מגה-וואט ולהציג אותם ל-A2A. פרויקטים שיימצאו מתאימים על ידי A2A, החברה הנכדה האיטלקית תהיה אחראית לפיתוחם המלא עד לשלב RTB, ו-A2A תשלם לחברה הנכדה האיטלקית תמורה בגין הפיתוח באבני דרך שנקבעו בהסכם.

ל-A2A ניתנה זכות לרכוש את הפרויקטים, הן במהלך הפיתוח והן בהגעה לשלב המוכנות להקמה, כאשר ככלל, בגין פרויקטים ש-A2A תבחר שלא לרכוש, החברה הנכדה האיטלקית לא תידרש להשיב סכומי הפיתוח ששולמו לה.

ההסכם קובע עקרונות וכללים לפיקוח ובקרה על ביצוע פעילויות הפיתוח על ידי החברה הנכדה האיטלקית, וכן עקרונות לתמורה לחברה הנכדה האיטלקית בגין פרויקטים שיירכשו על ידי A2A. לצורך הבטחת זכויותיה של A2A, ישועבדו לטובתה מניות בחברות הפרויקט שיוקמו, ככל שיוקמו. תקופת ההסכם נקבעה ל-5 שנים, ואולם ההסכם יישאר בתוקפו ביחס לכל פרויקט מאושר שטרם הגיע לשלב RTB.

יובהר כי למועד דוח תקופתי זה, אין כל ודאות ש-A2A תרכוש פרויקטים שהחברה הנכדה האיטלקית תציג לה, ורכישת הפרויקט על ידי A2A הינה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

3. תחום פעילות

3.1. כמפורט לעיל, נכון למועד דוח זה, פועלת הקבוצה, לבד או בשיתוף עם צדדים שלישיים, בתחום פעילות אחד – ייזום של פרויקטי אנרגיה מתחדשת. כאשר בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מחודש מרץ 2026, החל משנת 2026 אסטרטגיית החברה הינה גם להחזקה בחלק מהפרויקטים גם בשלבי הקמה ותפעול בדומה למודל IPP, באופן בו חלק ניכר מההכנסות יונבו ממכירת חשמל, וזאת בכפוף להשגת מימון מספק לטובת עלויות הקמת כל פרויקט. פעילותה של הקבוצה כאמור מתבצעת למועד זה במדינות הפעילות (כהגדרתן בסעיף 1 לעיל), כאשר בעתיד עשויה הקבוצה

להרחיב את פעילותה למדינות נוספות. נכון למועד דוח זה, מקדמת הקבוצה 23 פרויקטים סולאריים בשלבי ייזום שונים, בהספק מצטבר של כ- 299 מגה-וואט, 2 פרויקטים סולאריים משולבי אגירה בהספק מצטבר של 6 מגה סולארי ו 36MW/144MWh אגירה, ו- 8 פרויקטי אגירה בהספק 1,559MW/6,236MWh. לפרטים נוספים, ראו סעיף 9 להלן.

3.2. במדינות הפעילות, עיסוקה של הקבוצה בתחום פעילותה כולל ייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת, החל משלב איתור הקרקע לטובת קידום פרויקט ועד הקמתו והפעלתו או לחלופין מכירתו של הפרויקט לצד שלישי. כאמור לעיל, נכון למועד דוח זה, חלקם של הפרויקטים עתידים להימכר בשלבי פיתוח שונים, וחלקם יוקמו. כאשר ייתכן שבעתיד, יגדל נתח הפרויקטים שיוחזקו לטווח ארוך במטרה להפעילם על ידי הקבוצה. לפירוט בדבר תהליכי העבודה של הקבוצה בתחום הפעילות (על שלביו השונים), ראו סעיף 8.1.3 להלן.

3.3. נכון למועד דוח זה, בכל מדינה ממדינות הפעילות, פועלת הקבוצה באמצעות תאגידים מקומיים, כאשר בפולין פועלת הקבוצה בתחום פעילותה באמצעות חברת הנכדה הפולנית (כהגדרתה לעיל), באיטליה פועלת הקבוצה בתחום פעילותה באמצעות חברת הנכדה האיטלקית (כהגדרתה לעיל), ובגרמניה פועלת הקבוצה בתחום פעילותה באמצעות חברת הנכדה הגרמנית (כהגדרתה לעיל). נכון למועד זה, פועלת הקבוצה בגרמניה גם באמצעות השותפות הנכדה הגרמנית, אשר באמצעותה מקדמת הקבוצה פרויקט בגרמניה בהספק מוערך של כ-115 מגה-וואט, אשר נמצא בשלבי רישוי.

3.4. יצוין, כי פועלה של הקבוצה בתחום פעילותה מתבצע, בין היתר, באמצעות שותפים מקומיים עמם מתקשרות חברות הקבוצה לקבלת שירותים שונים הכוללים שירותי איתור קרקעות, ולאחר מכן על שירותי ייזום, כאשר קבלת השירותים כאמור מפותחת על ידי עובדי הקבוצה, לרבות עובדים המתגוררים במדינות הפעילות. לפרטים נוספים, ראו סעיף 9 להלן.

4. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

4.1. במהלך השנתיים שקדמו למועד דוח זה, לא בוצעו השקעות בהון החברה, ולא בוצעה כל עסקה מהותית אחרת על ידי בעל עניין בחברה במניות החברה, למעט כמפורט להלן:

4.1.1. ביום 26.11.2024 השלימה החברה הנפקה של 2,719,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב, במחיר של 3 ש"ח למניה, על פי הודעה משלימה, אשר פורסמה ביום 24.11.2023 (מס' אסמכתא: 2024-01-617981) ותשקיף להשלמה נושא תאריך 18.11.2024, אשר פורסם על ידי החברה ביום 17.11.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-616386). לפירוט נוסף, ראו דיווח מידי אודות תוצאות ההנפקה מיום 26.11.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-618837), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

4.1.2. לפירוט אודות עסקת המיזוג בין החברה לבין סולטרה אנרגיות מתחדשות, ראו בסעיף 2.4.2 לדוח זה.

4.1.3. ביום 31.12.2024 הקצאתה החברה 334,000 מניות רגילות בתמורה לסך כולל של 1,002,000 ש"ח (כ- 264 אלפי אירו) (המשקף תמורה למניה בסך של 3 ש"ח) לשני ניצעים, סייב פודס בע"מ (חברה פרטית בבעלות מלאה של N2Off) ולקרן קוגיטו קפיטל 2, שותפות מוגבלת, זאת בהתאם לדוח הצעה פרטית מהותית (מתקן) שפרסמה החברה ביום

22.12.2024 (מס' אסמכתא : 2024-01-626006), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.1.4. לפירוט אודות עסקת המיזוג עם ברנד, ראו בסעיף 2.1.6 לדוח זה.

4.1.5. ביום 22.10.2025 הקצתה החברה 301,250 מניות רגילות של החברה ו-210,875 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ל-210,875 מניות רגילות של החברה בתמורה לסך של כ-934 אלפי ש"ח (כ-244 אלפי אירו) (המשקף תמורה למניה בסך של 3.1 ש"ח) לשלושה ניצעים, אגיליטי מניות שותפות מוגבלת, אגיליטי ספארק שותפות מוגבלת ואורקום אסטרטגיות בע"מ, זאת בהתאם לדוח הצעה פרטית מהותית (מתקן) שפרסמה החברה ביום 20.10.2025 (מס' אסמכתא : 2025-01-077804), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

5. חלוקת דיבידנדים

5.1 מדיניות חלוקת דיבידנדים

נכון למועד דוח זה אין לחברה מדיניות חלוקת דיבידנד. יובהר כי חלוקת דיבידנדים על ידי החברה כפופה למבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות.

5.2 חלוקת דיבידנדים

במהלך השנתיים שקדמו למועד הדוח לא הוחלט על חלוקת דיבידנד ואף לא חולקו דיבידנדים בתקופה זו. נכון ליום 31.12.2025, לחברה אין עודפים ראויים לחלוקה.

5.3 רווחים הניתנים לחלוקה לתאריך הדוח על המצב הכספי

לחברה אין רווחים הניתנים לחלוקה.

חלק שני: מידע אחר

6. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה:

6.1. להלן יובא מידע כספי הכולל התפלגות הכנסות, עלויות, רווח וסך הנכסים וההתחייבויות ביחס לתחום הפעילות של החברה, לימים 31.12.2023, 31.12.2024 ו-31.12.2025, באלפי אירו:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025			
810	718	721	סך הכנסות ממתן שירותים ⁶		
97	4	-	הכנסות אחרות		
907	722	721	סך כל ההכנסות		
(240)	(577)	-	הוצאות פיתוח פרויקטים	עלויות משנתות	
-	-	-	הוצאות אחרות		
(1,490)	(1,657)	(2,031)	הוצאות הנהלה וכלליות		
-	(1,103)	-	הוצאות רישום למסחר ברכישה במהופך		
(933)	(390)	(1,065)	חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		
-	-	-	הוצאות הנהלה וכלליות		עלויות קבועות
(1,756)	(3,005)	(2,375)	הפסד תפעולי		
2,676	4,900	6,947	סך התחייבויות		
724	1,536	1,142	סך נכסים		

6.2. להסברי הדירקטוריון לעניין ההתפתחויות בנתוני הכספיים של החברה ראו בדוח הדירקטוריון

של החברה – חלק ב' לדוח תקופתי זה.

7. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

לפרטים אודות סביבה כלכלית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה, ראו סעיפים 8-9 להלן.

חלק שלישי – תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

8. מידע כללי על תחום הפעילות

כפי שפורט בהרחבה לעיל, תחום פעילותה של הקבוצה הינו יזום פרויקטים ומכירת פרויקטי אנרגיה מתחדשת לצדדים שלישיים בשלבי פיתוח שונים, כאשר בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מחודש מרץ 2026, החל משנת 2026 אסטרטגית החברה הינה גם להחזקה בחלק מהפרויקטים גם בשלבי הקמה ותפעול בדומה למודל IPP, באופן בו חלק ניכר מההכנסות יונבו ממכירת חשמל.⁷

8.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

תחום פעילותה של הקבוצה מושפע מגורמים מאקרו כלכליים שונים. להלן פירוט אודות גורמים חיצוניים עיקריים אשר נכון למועד דוח זה, יש להם, או עשויה להיות להם, השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה או התפתחויות הקבוצה.

8.1.1. כללי

אנרגיה מתחדשת הינה אנרגיה המופקת בתהליכים טבעיים ממקורות שאינם מתכלים. היא אינה מבוססת על שריפת דלק מאובנים (פוסילים) או על ביקוע גרעיני. המגמה העולמית התומכת בהפחתת פליטת גזי חממה והכרה בנזקי זיהום האוויר הביאה בשנים האחרונות ליצירת "מהפכה ירוקה" בכל הנוגע לייצור חשמל ושימוש באנרגיה מתחדשת, המהווה כיום חלק עיקרי ממקורות ייצור חשמל בעולם, ולצידה מתפתחים פתרונות לאגירת אנרגיה, אשר יאפשרו צריכת אנרגיה מתחדשת גם בזמן שמקורות האנרגיה אינם זמינים.

קידום השימוש באנרגיות מתחדשות והפחתת פליטות גזי חממה מעוגנים במסגרת תהליך בינלאומי מתמשך בהובלת אמנת האו"ם לשינויי אקלים (UNFCCC). במסגרת זו מתקיימת מדי שנה ועידת האקלים של האו"ם (Conference of the Parties – COP), בה משתתפות מרבית מדינות העולם, ואשר מהווה את הפורום המרכזי לקביעת מדיניות גלובלית להתמודדות עם משבר האקלים.

בוועידות אלו נקבעים, בין היתר, יעדים והתחייבויות לאומיות ובינלאומיות להפחתת פליטות גזי חממה, להגדלת היקף השימוש באנרגיות מתחדשות, לקידום השקעות בטכנולוגיות אנרגיה נקייה, לפיתוח ושדרוג תשתיות ייצור, הולכה וחלוקת חשמל, להסרת חסמים רגולטוריים ותכנוניים, וכן לגיבוש מנגנוני מימון, סחר בפליטות ופיצוי בגין נזקי אקלים. החלטות הוועידות משמשות בסיס לעדכון רגולציה, לגיבוש מדיניות ממשלתית ולהכוונת השקעות של המגזר הציבורי והפרטי בשוקי האנרגיה ברחבי העולם.

אבן דרך מרכזית בתהליך זה היא הסכם פריז משנת 2015, אשר נכנס לתוקף בשנת 2016, ואשר עליו חתומות 197 מדינות (189 מהן אשררו את ההסכם), לרבות מדינת ישראל. ההסכם מגדיר יעד עולמי להגבלת העלייה בטמפרטורה הממוצעת ומחייב את המדינות החתומות להציג וליישם תוכניות לאומיות להפחתת פליטות (NDCs).

⁷ הערכות החברה בקשר עם הרחבת פעילותה להחזקה בחלק מהפרויקטים לטווח ארוך הינו בגדר "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ומהווה הערכות וכוונות של החברה בהתאם למידע המצוי בידי החברה בעת הזו. הערכות אלו עשויות שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה (לרבות באופן מהותי) מן המתואר לעיל, בין היתר, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, כגון תלות בצדדים שלישיים, השגת מימון מספק לצורך הקמה והפעלה של פרויקטים והתקיימות גורמי הסיכון החלים על פעילות החברה ואשר מפורטים בסעיף 31 להלן.

בעקבות ההסכם, מדינות רבות הציבו יעדים כמותיים לשילוב אנרגיות מתחדשות בייצור החשמל ובמערכות האנרגיה. בעשור האחרון, ועידות האקלים השנתיות התמקדו בהדרגה במעבר מהצהרות עקרוניות להיבטי יישום. כך, בוועידת גלזגו (COP26) בשנת 2021 הושם דגש על האצת הפחתת הפליטות, ובוועידת שארם אשיח (COP27) בשנת 2022 נדונו בהרחבה מנגנוני מימון והתמודדות עם נזקי אקלים. בוועידת האקלים ה־28 (COP28), שהתקיימה בדובאי בסוף שנת 2023, הובעה לראשונה הכרה רחבה בצורך בהאצת המעבר ממקורות אנרגיה פוסיליים ובהגדלה משמעותית של הספק האנרגיה המתחדשת בעולם.

ועידת האקלים ה-30 של האו"ם (COP30), שהתקיימה בשנת 2025 בעיר בלם שבברזיל, סימנה העמקה נוספת בשלב היישום, תוך התמקדות מפורשת ברשת החשמל כגורם קריטי למימוש יעדי האקלים. במסגרת הוועידה הודגש כי קצב פיתוח מתקני ייצור מאנרגיות מתחדשות עולה, במדינות רבות, על יכולת הקליטה, ההולכה והאיזון של רשתות החשמל, וכי צוואר הבקבוק המרכזי במעבר האנרגטי אינו עוד יכולת ייצור, אלא תשתיות הרשת והמערכת.

בהקשר זה הודגש הצורך בתכנון מערכת אנרגיה כולל, הכולל חיזוק והרחבה של רשתות הולכה וחלוקה, קיצור זמני חיבור מתקני ייצור לרשת, ושילוב אגירת אנרגיה בקנה מידה רחב כחלק אינטגרלי מתפעול מערכת החשמל. בנוסף, הושם דגש על התאמות רגולטוריות ותכנוניות שיאפשרו פיתוח מהיר ויעיל של פרויקטי ייצור, אגירה ותשתית, וכן על תפקידו המרכזי של המגזר הפרטי בהשקעות, מימון ויישום פתרונות מערכתיים בקנה מידה גדול.

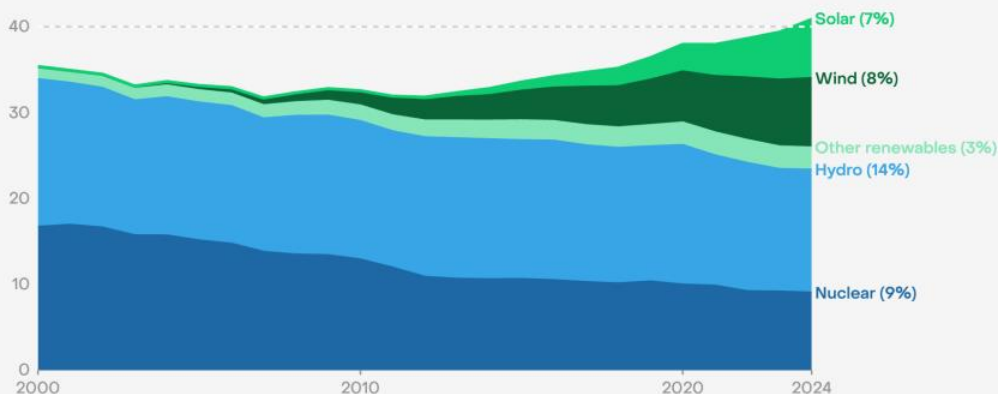
הדיונים וההסכמות שהתגבשו בוועידת COP30 מחזקים את המגמה הגלובלית להאצת פיתוח, הקמה וחיבור של מתקני אנרגיה מתחדשת, לצד השקעות נרחבות בתשתיות רשת ואגירה, ומהווים גורם תומך לסביבת הפעילות ולצמיחת פעילות החברה בשווקים בהם היא פועלת.

בשנת 2024⁸ נרשמה התקדמות משמעותית במעבר העולמי לייצור חשמל ממקורות דלי־פחמן. החשמל שמיוצר ממקורות נקיים (אנרגיות מתחדשות יחד עם אנרגיה גרעינית) חצה את רף ה־40% מסך ייצור החשמל העולמי והגיע ל־40.9% בשנת 2024, לעומת 39.4% בשנת 2023, כפי שניתן לראות בתרשים להלן:

⁸ <https://ember-energy.org/latest-insights/global-electricity-review-2025>

Solar and wind boom pushes world past 40% clean electricity in 2024

Share of global electricity generation (%)



Source: Yearly electricity data, Ember
 'Other renewables' includes bioenergy, geothermal, tide and wave energy

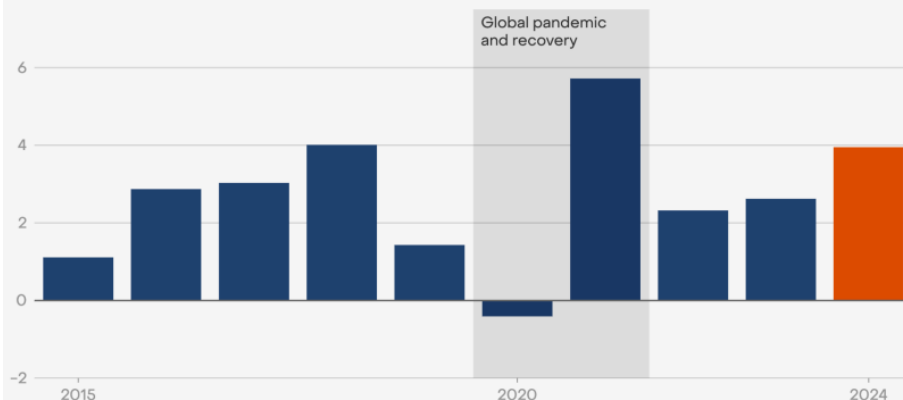
EMBER

מקורות אנרגיה מתחדשת הוסיפו כ-858 טרהואט'שעה של ייצור חשמל בשנה אחת – עלייה של כ-49% לעומת השיא הקודם שנרשם בשנת 2022. תרומתה של האנרגיה הסולארית הייתה המרכזית ביותר, עם תוספת ייצור של כ-474 טרהואט'שעה בשנת 2024 בלבד, המהווה גידול של כ-29% – קצב הצמיחה הגבוה ביותר מ-6 השנים שקדמו לה. כתוצאה מכך, ייצור החשמל הסולארי העולמי עבר לראשונה את רף ה-2,000 טרה-ואט'שעה בשנה.

במקביל, הביקוש העולמי לחשמל והסתכם בגידול של כ-4.0% בשנת 2024, בין היתר בשל גלי חום שהובילו לעלייה בשימוש במיזוג אוויר, לצד מנועי ביקוש חדשים כגון כלי רכב חשמליים, משאבות חום ומרכזי נתונים. על אף הגידול בייצור חשמל נקי, העלייה החריגה בביקוש גרמה לכך שייצור החשמל מדלקים מאובנים עלה בשיעור מתון של כ-1.4%, ופליטות מגזר החשמל הגיעו לשיא חדש של כ-14.6 מיליארד טון CO₂ בשנת 2024, כפי שניתן לראות בתרשים הבא:

Global electricity demand growth in 2024 was the third-highest in the last decade - the second-highest outside of the Covid-19 recovery

Annual growth in electricity demand (%)



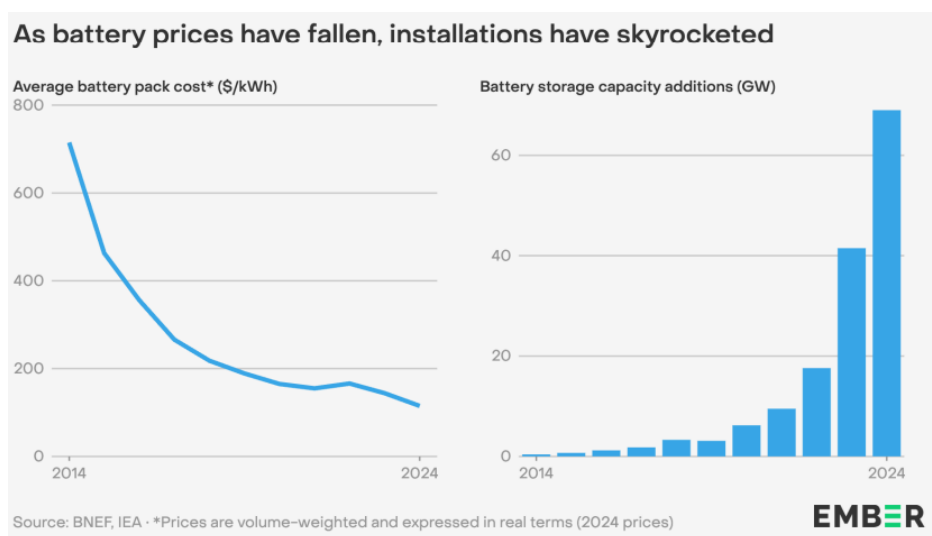
Source: Yearly electricity data, Ember

EMBER

אגירת אנרגיה באמצעות סוללות (Battery Energy Storage Systems – BESS) הופכת לרכיב מרכזי במעבר הגלובלי למערכות חשמל המבוססות על אנרגיות מתחדשות. מאחר שייצור חשמל ממקורות כמו שמש ורוח הוא משתנה ותלוי תנאי מזג אוויר, פתרונות אגירה מאפשרים איזון בין היצע לביקוש, שיפור יציבות רשת החשמל והפחתת הצורך בתחנות כוח פוסיליות לגיבוי. בהתאם לכך, שילוב מתקני אגירה בקנה מידה רחב נתפס כיום כתנאי הכרחי להמשך גידול משמעותי בקיבולת האנרגיה המתחדשת בעולם.

בשנים האחרונות נרשמה האצה חדה בהשקעות ובהתקנות של מערכות אגירה, הן כתשתית תומכת לפרוייקט PV ורוח והן כפתרון עצמאי המספק שירותי רשת כגון ויסות תדר, ניהול עומסים ודחיית השקעות בהרחבת תשתיות הולכה. מגמה זו צפויה להימשך ואף להתחזק בעשור הקרוב, כחלק מהמאמצים העולמיים להרחיב את שיעור החשמל הנקי במערכת האנרגיה ולתמוך ביעדי האקלים לשנת 2030.

להלן גרף המציג את הגידול בהספק המותקן של סוללות לצד הירידה החדה במחירי הסוללות:



8.1.2. השוק האירופאי⁹

בשנת 2025 נרשם ציון דרך משמעותי במעבר האנרגטי של האיחוד האירופי, כאשר לראשונה ייצור החשמל מאנרגיית רוח ושמש עלה על ייצור החשמל ממקורות פוסיליים. רוח ושמש סיפקו יחד כ-30% מתמהיל החשמל של האיחוד, לעומת כ-29% מכלל הדלקים המאובנים, דבר המשקף את השינוי המבני המואץ במערכת החשמל האירופית לעבר ייצור נקי ומקומי יותר.

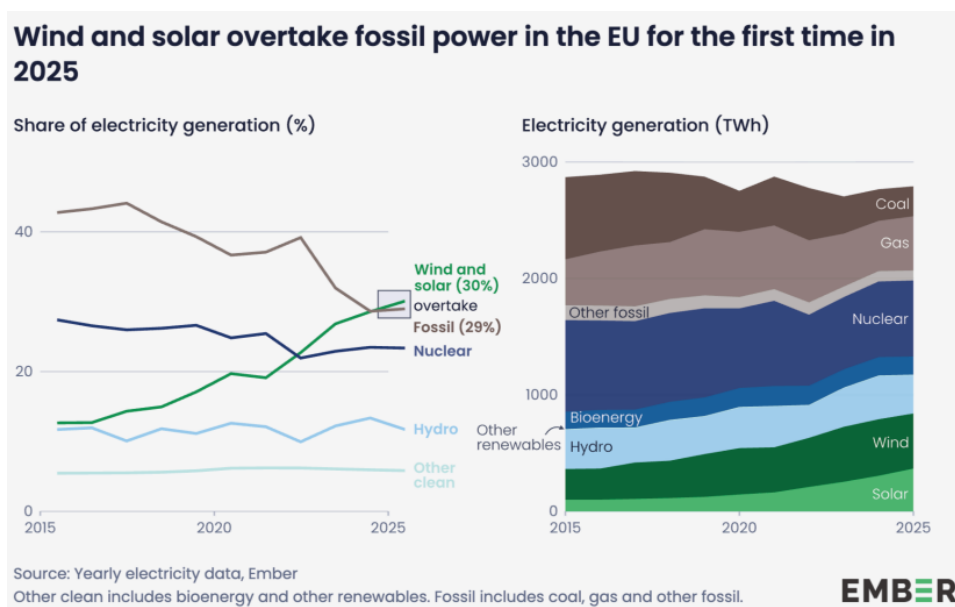
הצמיחה הבולטת ביותר נרשמה בתחום האנרגיה הסולארית, אשר המשיכה לשבור שיאים בשנת 2025, עם עלייה של כ-20% בייצור החשמל הסולארי לעומת שנת 2024. חלקה של האנרגיה הסולארית עלה לכ-13% מסך ייצור החשמל באיחוד, והיא הפכה למרכיב מרכזי במדינות רבות. במקביל, חלקן הכולל של האנרגיות המתחדשות נותר סביב מחצית מתמהיל החשמל האירופי.

עם זאת, דו"ח של חברת EMBER (מכון מחקר בינלאומי המתמחה בניתוח נתוני

⁹ <https://ember-energy.org/latest-insights/european-electricity-review-2026>

מערכות חשמל, ומספק תובנות מבוססות-דאטה על מעבר משוקי אנרגיה מבוססי דלקים פוסיליים לחשמל מאנרגיה מתחדשת) מצביע על כך שאירופה עדיין תלויה במידה מסוימת בגז טבעי, כאשר בשנת 2025 נרשמה עלייה בייצור החשמל מגז, בעיקר בשל ירידה זמנית בתפוקת ההידרו. מגמות אלו מדגישות את חשיבות ההמשך בהשקעה בתשתיות רשת, פתרונות אגירה וגמישות מערכתית. בתחום אגירת האנרגיה בסוללות נרשמה התקדמות מהירה, ובשנת 2025 הספק הסוללות בקנה מידה גדול (utility scale) חצה לראשונה את רף ה-10 ג'יגהוואט, כחלק מהיערכות מערכת החשמל האירופית לשילוב רחב יותר של מקורות אנרגיה מתחדשים.

להלן תרשים המציג את הגידול בשנת 2025 בשימוש באנרגיות מתחדשות לעומת השימוש במקורות פוסיליים מתוך הדוח של חברה EMBER:



בשנים האחרונות נרשמה האצה משמעותית בהיקף ההשקעות הגלובליות במעבר לאנרגיה דלת-פחמן, ובפרט בתחום האנרגיות המתחדשות. לפי דו"ח BloombergNEF¹⁰, בשנת 2025 הגיע היקף ההשקעות העולמיות בטכנולוגיות "מעבר אנרגטי" לשיא של כ-2.3 טריליון דולר, המשקף מגמה מתמשכת של הרחבת השקעות בייצור חשמל נקי, תשתיות תומכות ופתרונות גמישות מערכתית.

בתחום האנרגיה המתחדשת נרשמו השקעות בהיקף של כ-690 מיליארד דולר בשנת 2025, כאשר האנרגיה הסולארית ממשיכה להוביל את עיקר הצמיחה ברחבי העולם. במקביל, נרשמה עלייה חדה בהשקעות ברשתות החשמל, שהסתכמו בכ-483 מיליארד דולר, על רקע הצורך הגובר לחבר הספק ייצור מתחדש, להתמודד עם עומסי רשת, ולאפשר שילוב רחב יותר של מקורות משתנים כגון שמש ורוח. בנוסף, תחום אגירת האנרגיה בסוללות המשיך להתרחב, עם השקעות של כ-71 מיליארד דולר בשנת 2025.

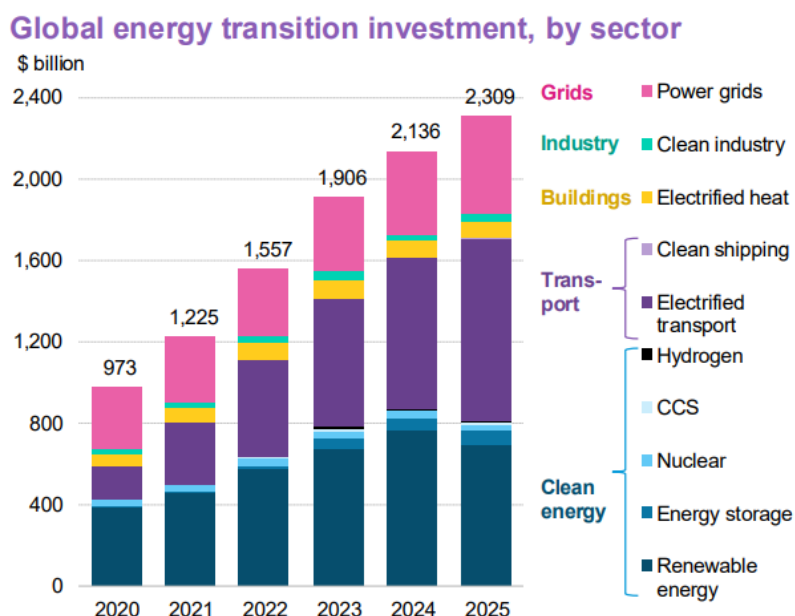
מבחינה אזורית, סין נותרה השוק הגדול בעולם להשקעות במעבר האנרגטי, עם השקעות בהיקף של כ-800 מיליארד דולר בשנת 2025. עם זאת, האיחוד האירופי הציג את שיעור הצמיחה הגבוה ביותר מבין השווקים המרכזיים, עם עלייה של כ-18% לעומת השנה

¹⁰ <https://about.bnef.com/insights/finance/energy-transition-investment-trends/#overview>

הקודמת, לרמה של כ-455 מיליארד דולר. מגמה זו הפכה את אירופה לאחד התורמים המרכזיים לגידול בהשקעות הגלובליות בתחום האנרגיה הנקייה באותה שנה, וזאת על רקע המשך הרחבת פרויקטי אנרגיה מתחדשת, השקעות בתשתיות רשת ואגירת אנרגיה, והתקדמות לעמידה ביעדי 2030.

לסיכום, נתוני BloombergNEF מצביעים על כך שהשוק הגלובלי לאנרגיה מתחדשת ממשיך לצמוח בקצב מהיר, כאשר עיקר ההשקעות מתרכז בהרחבת ייצור סולארי ורוח, בחיזוק רשתות החשמל ובהטמעת פתרונות אגירה. מגמות אלו צפויות להמשיך ולהוות גורם תומך משמעותי להמשך התפתחות תחום האנרגיה המתחדשת באירופה ובעולם.

להלן גרף המציג את השימוש בטכנולוגיות השונות לצורך ייצור חשמל מתוך דו"ח BloombergNEF:

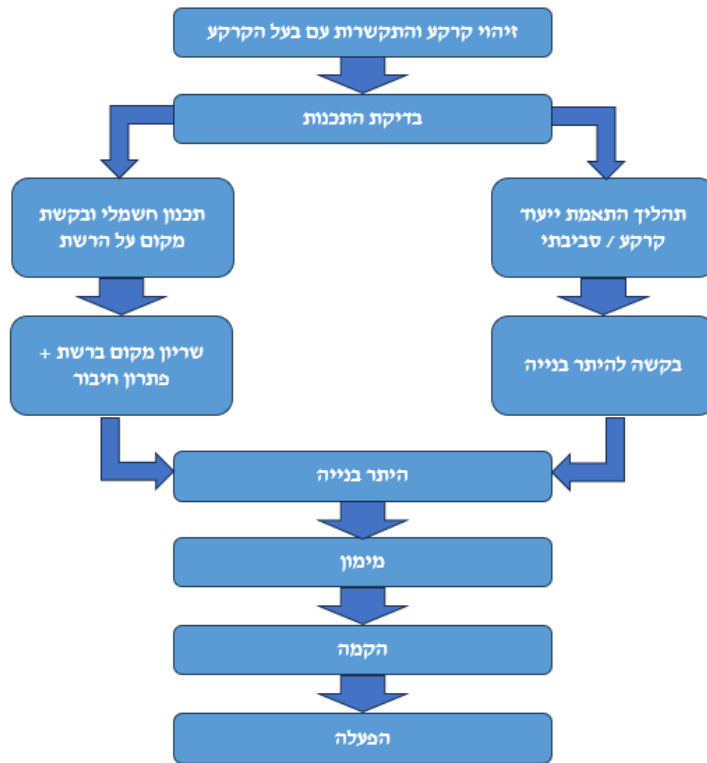


Source: BloombergNEF. Note: CCS refers to carbon capture and storage.

8.1.3 תהליכי עבודה בתחום הפעילות

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

להלן תרשים **תמציתי**, ממבט על, המתאר את המאפיינים המשותפים של תהליכי העבודה ואבני הדרך בפרויקט. מובהר, כי תהליכי העבודה בכל אחת ממדינות הפעילות הם שונים ועל כן, יכול כי התהליך בפועל יכלול תהליכי עבודה אחרים (לרבות לעניין סדר התהליך) ואבני דרך נוספות.



להלן תיאור מפורט של תהליכי העבודה בפיתוח, הקמה והפעלה של פרויקטי אנרגיה מתחדשת:

פיתוח פרויקט

א. זיהוי קרקע והתקשרות עם בעלי הזכויות בקרקע

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

ההתקשרות עם בעלי הזכויות בקרקע נעשית לרוב בשלב המוקדמי של הפרויקט, במתכונת של הסכם מחייב לקבלת זכויות (רכישה, חכירה או שכירות), שיאפשר לחברות הקבוצה לחתום על הסכם סופי בשלב מאוחר יותר שבו קיימת ודאות גדולה יותר לגבי סיכויי המימוש והרווחיות של הפרויקט.

ב. בחירת הקרקע והערכת הפרויקט

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

- (2) תכנון מתקן אופטימלי לקרקע: בהתאם לטופוגרפיית השטח ומגבלותיו, מתוכנן מתקן עקרוני הנועד לאמוד את פוטנציאל ההקמה תחת המגבלות והאילוצים, ובחירת הטכנולוגיה האופטימלית לשטח (מתקן קבוע, מתקן עקיבה (טרקר), פתרון אחסון וכו').
- (3) הערכה לגבי פתרון חיבור פוטנציאלי: חברות הקבוצה מבצעות בחינה בנוגע למצב רשת החשמל באזור ואפשרויות חיבור המתקן לרשת בהתאם לצרכים ולהיצעים הקיימים באזור, לרבות מול מנהל מערכת ההולכה באזור. הבחינה כאמור מבוצעת באמצעות עובדי הקבוצה המקומיים או יועצים מקומיים. בחינה כאמור מיועדת לסייע, בין היתר, להעריך פתרונות חיבור, עלויות חיבור, לוחות זמנים וכדומה.
- (4) הערכת תפוקה: חברות הקבוצה מבצעות הערכת תפוקה של הפרויקט בהסתמך על נתונים וסימולציות שונות. ההערכה כאמור מבוצעת על ידי הצוות המקומי של החברה ובעזרת חברות ייעוץ ייעודיות בהתאם לצורך.
- (5) הכנת תכנית עסקית: ביחס לכל פרויקט, עורכות חברות הקבוצה תוכנית עסקית על בסיס מידע שנאסף, הערכות ותחזיות (לרבות ביחס לתפוקה, למחירי חשמל ומכירתו, עלויות קרקע ועלויות תפעול, מיסים, מימון וכו'). הקבוצה מתחזקת מודל עסקי עקרוני המותאם לכל מדינה בהתאם לרגולציה וחוקי המס השונים. תוכנית עסקית לכל פרויקט מעודכנת ומתחזקת על ידי הצוות המקומי של הקבוצה.
- (6) הערכת סיכונים: ככל שזוהו סיכונים עסקיים, טכנולוגיים או משפטיים בתהליך, מבוצעת הערכה של רמת הסיכונים והשלכותיהם על התוכנית העסקית והפרויקט. הסיכונים מתועדים על ידי הצוות המקומי ונידונים בשיתוף עם הנהלת החברה.
- (7) גיבוש החלטה בעניין קידום הפרויקט: לאחר השלמת תהליך הבחינה והערכה של הפרויקט, מקבלת הנהלת החברה החלטה אם להמשיך בפיתוח הפרויקט או לנטוש אותו. ההחלטה מתקבלת בין היתר על בסיס מידע צופה פני עתיד שמוצג בפני הנהלת החברה, לרבות הערכות מקצועיות, אומדנים ותחזיות.
- (8) הקמת תאגיד פרויקט (SPV): במידה שהוחלט להתקדם בפיתוח הפרויקט, מוסבות הזכויות בקשר עם הפרויקט לתאגיד פרויקט ייעודי (SPV) בהחזקת החברה.
- (9) הסכם שירותים לפיתוח: חברות הקבוצה פועלות להתקשר בהסכם לקבלת שירותי פיתוח, במידה שהפיתוח מתוכנן להתבצע במיקור חוץ על ידי קבלנים חיצוניים. ההסכם יחתם מול חברה מוחזקת מקומית של החברה במדינת הפעילות הרלוונטית.
- (10) פתרון חיבור לרשת החשמל: הגשת בקשה למנהל רשת ההולכה לצורך קבלת פתרון חיבור לרשת החשמל במדינת הפעילות הרלוונטית. לעיתים הפתרון שיינתן שונה מהפתרון שתוכנן בשלב הקודם, כתלות בביקוש והיצע או בסטאטוס הפיתוח של רשת ההולכה. פתרון חיבור שניתן לפרויקט משקף את עלות החיבור העתידי וכן עלויות או השלכות פיתוח על קו החשמל שיידרש מהמתקן ועד החיבור. במידה שהעלויות חורגות משמעותית מהמתוכנן, תיבחן מחדש ההחלטה אם להתקדם

בפיתוח.

- 11) השלמת קבלת הזכויות בקרקע: מימוש הזכות שניתנה לחברה ביחס לזכויות על הקרקע כנגד תשלום התמורה שסוכמה, ורישום זכויות החברה הרלוונטית מבין חברות הקבוצה במרשמי המקרקעין הרלוונטיים.
- 12) הפקדת ערבויות: לצורך הבטחת פתרון החיבור המוצע, נדרשת הפקדת ערבויות או בטחונות אחרים. לרוב, קיימת זכאות להחזר הערבויות או הביטחונות במידה שפרויקט יבוטל וחיבור הרשת ישוחרר.
- 13) היתר בנייה: הגשת בקשה להיתר בניה על בסיס תכנון הנדסי וחשמלי. התהליך כפוף להתנגדויות ומחייב בדרך כלל השתתפות בישיבות של ועדות התכנון לצורך הצגת הפרויקט, וביצוע התאמות ככל שיידרש על ידי ועדות התכנון. לאחר קבלת היתר בניה, הפרויקט ערוך לקראת הקמה (Ready to Build).
- 14) מימון פרויקט: התקשרות עם גופים פיננסיים להעמדת הלוואות למימון הקמת הפרויקט, וניהול שוטף של ההתקשרות עם המלווה, לרבות הספקת מידע ודיווח תקופה בדבר עמידה באבני דרך ובאמות מידה פיננסיות.
- 15) הסכמי מכירת חשמל: התקשרות תחת PPA (Power Purchase Agreement) בהסכם ארוך טווח למכירת החשמל או אלטרנטיבות אחרות בהתאם לאפשרויות סחר בחשמל בשווקים השונים.

ג. הקמת פרויקט וחיבורו לרשת

- 1) התקשרות עם קבלן ביצוע בהסכם EPC (Engineering, Procurement, Construction), הסכם חיבור לרשת והסכמי הקמה נלווים.
- 2) הזמנה ורכישה של ציוד.
- 3) ניהול תכנון הנדסי מפורט בהתאם להיתרי הבניה.
- 4) ניהול אתר הבניה ופיקוח הנדסי.
- 5) ניהול ופיקוח נהלי בטיחות באתר הבניה.
- 6) בדיקות קבלה וחיבור לרשת החשמל.

האמור לעיל ביחס לתהליכי העבודה של הקבוצה בתחום הפעילות מהווה הערכה בלבד וכולל, בין היתר, מידע המבוסס על הערכות וציפיות החברה הינן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע הקיים בידי החברה במועד הדוח ועל הערכות הנהלה הנוכחיות ועל אסטרטגיית החברה למועד זה אשר עשויה להשתנות בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון, שינויים בטריטוריות בהן פועלת או תפעל החברה ברגולציה או בתעריפי חשמל לצרכן או בהיקפי צריכת החשמל או בשיעורי המס או במשק החשמל, וכיו"ב ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון כמפורט בסעיף 31 להלן, ומשכך אין וודאות כי התהליכים כאמור יתממשו, לרבות אם יתממשו באופן שונה (לרבות באופן מהותי) מן המתואר לעיל ביחס לכל פרויקט באופן מלא או בכלל.

8.2. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

8.2.1. תחום האנרגיות המתחדשות ברחבי העולם נשען בתחילת דרכו במידה רבה על אסדרות שנקבעו על ידי הרגולטורים במדינות השונות, וסובסידיות שהתקבלו מהמדינות השונות כאמור.

8.2.2. בשנים האחרונות, בעקבות הפחתה משמעותית בעלות ייצור החשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים, מתקני רוח ואגירת אנרגיה, פחת במידה רבה היקף מתן סובסידיות אלה, ובהתאם, חברות הפועלות בתחום אינן מסתמכות בהכרח על אסדרות אלה, אך עדיין מושפעות מהרגולציה החלה על תחום הפעילות במדינות השונות, לרבות תעריפים למכירת חשמל ותנאים הנדרשים לצורך הקמה והפעלה של מתקנים פוטו-וולטאיים ושל מתקנים בטכנולוגיית רוח.

8.2.3. כאמור לעיל, למועד דוח זה, פעילותה של החברה מתרכזת בשלוש מדינות באירופה: איטליה, פולין וגרמניה. להלן יובאו בתמצית עיקרי ההוראות הרגולטוריות המשפיעות על החברה, בכל אחת מ-3 המדינות כאמור.

8.2.4. פולין

8.2.4.1. שוק החשמל והאנרגיות המתחדשות בפולין נמצא בשלב מעבר מואץ, הנתמך במדיניות ממשלתית ברורה להגדלת ייצור ירוק והפחתת התלות בפחם. המדיניות מתבססת על ה- NECP (National Energy and Climate Plan) – התכנית הלאומית של פולין לעמידה ביעדי האיחוד האירופי בתחום האקלים והאנרגיה, אשר מגדירה יעד להרחבת הספק מאנרגיות מתחדשות תוך שמירה על ביטחון אספקה ועלויות סבירות לצרכנים. במקביל, יישום רגולציית RED III (Renewable Energy Directive), דירקטיבה אירופית מעודכנת שמטרתה האצת חדירת אנרגיות מתחדשות ופישוט הליכי רישוי צפוי לתמוך בהמשך הרחבת השוק בשנים הקרובות.

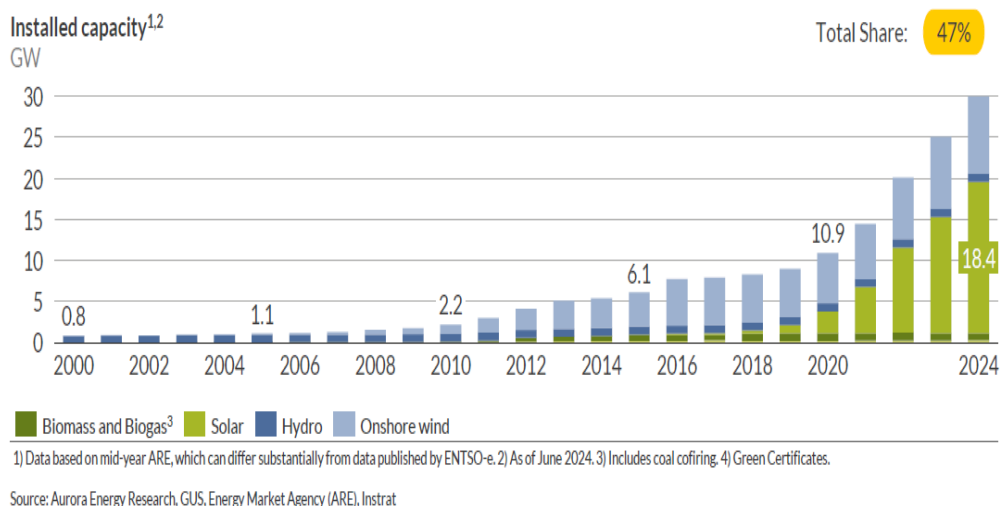
על בסיס דוח יועצי שוק¹¹, התחזית מצביעה על גידול משמעותי בהיקפי הייצור המתחדש עד 2040. סך ייצור החשמל בפולין צפוי להגיע לכ-260 TWh עד שנת 2040, כאשר כ-192 TWh מתוכם (כ-74%) צפויים להגיע מאנרגיית רוח ושמס. מגמה זו משקפת שינוי מבני בתמהיל הייצור והאצה בהשקעות בטכנולוגיות של אנרגיות מתחדשות.

בתוך מגמת הצמיחה, בולט במיוחד הזינוק החד בתחום הסולארי. בשנים האחרונות פולין עברה מהיקף סולארי מצומצם לצמיחה מהירה מאוד, כאשר ההספק גדל מכ-1 GW בשנת 2019 לכ-18.4 GW בשנת 2024. נתון זה משקף התבססות מהירה של PV כעמוד תווך מרכזי במערכת החשמל הפולנית. עם זאת, תחום הרוח היבשתית חווה האטה יחסית, בעיקר בשל רגולציית מרחקי מינימום) כלל ה- Ten-H (מגבלת מרחק מאזורי מגורים) אשר הגבילה את קצב התפתחות הצבר הפרוייקטלי החדש והובילה לעיכוב

¹¹ Aurora Polish Power and Renewables Market Forecast October 2025

מסוים בהתרחבות ההתקנות.

להלן גרף המציג את מצמת הצמיחה המתוארת לעיל:



הצמיחה המואצת בייצור הסולארי יוצרת גם אתגרים תשתיתיים משמעותיים, ובראשם מגבלות רשת ויכולת קליטה בשעות שיא. בשנת 2025 דווח על השלה של מעל 1 TWh של ייצור מתחדש כתוצאה מעומסים וחוסר גמישות מערכתית. מצב זה מהווה לא רק מגבלה תפעולית, אלא גם הזדמנות משמעותית להשקעות באגירת חשמל בסוללות (BESS), אשר צפויה להפוך לרכיב קריטי בהפחתת השלות (curtailment), ייצוב הרשת, ושיפור כלכליות הפרויקטים מאנרגיות מתחדשות.

8.2.4.2. מכירת חשמל

במהלך שני העשורים האחרונים, פולין עברה שינוי משמעותי במנגנוני התמיכה באנרגיות מתחדשות. בתחילת הדרך, מנגנון התמרוץ המרכזי היה מערכת Green Certificates ("תעודות ירוקות"), אשר חיבה ספקי חשמל להוכיח רכישה של חלק מוסדר מהחשמל ממקורות מתחדשים באמצעות הצגת תעודות לרגולטור. מנגנון זה היווה את עמוד התווך של התמיכה בשנים 2005–2015, אולם נסגר בהדרגה לכניסת פרויקטים חדשים, וכיום רלוונטי בעיקר למתקנים קיימים בלבד. המעבר ממנו נבע מהרצון להחליף תמיכה מבוססת שוק תנודתי במנגנון יציב ותחרותי יותר.

בהמשך לכך, פולין אימצה את מנגנון Contracts For Difference (CFD) כמסגרת התמיכה המרכזית לפרויקטי רוח ושמשי. במסגרת זו, יזמים מקבלים מנגנון פרמיה דרכיונית ("two-way floating feed-in premium"), המשווה בין מחיר ה-Strike שנקבע במכרז לבין מחיר השוק (Day-Ahead Market). ה-CFD מספק יציבות גבוהה יותר להכנסות הפרויקט ומאפשר קידום השקעות רחבות היקף באמצעות מכרזים תחרותיים. על פי יועץ השוק ה-CFD צפוי להמשיך להיות מנגנון התמיכה העיקרי בשוק הפולני לפחות עד שנת 2027, עם תקציבים משמעותיים המופנים בעיקר לסולארי ולרוח יבשתית.

במקביל להתבססות ה-CFD, הדוח מצביע על כך ששוק ההסכמים הפרטיים

לרכישת חשמל (Power Purchase Agreements – PPAs) נמצא עדיין בשלב מוקדם יחסית בפולין, אך מציג מגמת צמיחה. שוק ה-PPA מתפתח בהדרגה לצד העלייה בביקוש מצד צרכנים תעשייתיים גדולים המעוניינים בגידור מחירי חשמל ועמידה ביעדי ESG. עם זאת, בשנים הקרובות ה-CFD צפוי להמשיך להוות את המסלול המרכזי והדומיננטי למסחר פרויקטי אנרגיה מתחדשת, בעוד שה-PPA מתבסס כערוץ משלים הצפוי להתרחב עם הבשלת השוק.

8.2.4.3. שוק האגירה בסוללות

שוק אגירת החשמל בסוללות (BESS) בפולין צפוי להפוך לאחד ממנועי הצמיחה המרכזיים של מערכת החשמל בעשור הקרוב, על רקע העלייה המהירה בהיקפי הייצור מאנרגיות מתחדשות והצורך הגובר באיזון וגמישות מערכתית. לפי Aurora (חברת אנליטיקה וייעוץ בינלאומית המתמחה במודלים ותחזיות לשווקי חשמל, אנרגיה ומדיניות אנרגטית עבור משקיעים, חברות אנרגיה וממשלות), סך ההספק המותקן במערכת צפוי להגיע לכ-154 GW עד 2040, מתוכם כ-93 GW של פרויקטי אנרגיה מתחדשת - נתון המדגיש את הצורך בהרחבת פתרונות אגירה שיאפשרו קליטה יעילה של עודפי ייצור סולארי ורוח, צמצום השלות (curtailment) ושיפור יציבות הרשת. בהתאם לכך, הספק הסוללות צפוי לגדול ביותר מפי שבעה עד 2030, כאשר עיקר הצמיחה צפוי להגיע מפרויקטים בהיקפים גדולים (utility scale).

בנוסף, הדוח מצביע על כך שהתפתחות שוק הסוללות נתמכת בשילוב של מנגנוני תמרוץ והכנסות שוק, ובראשם חוזים במסגרת Capacity Market (תשלום שנתי מבוסס הספק זמין לרשת) לצד סובסידיות CAPEX ייעודיות. ההערכה היא כי נכסי אגירה בקנה מידה גדול צפויים להגיע לכ-4.8 GW עד 2029, כאשר כבר כיום היקף משמעותי של הספק סוללות נסגר במסגרת ה capacity market. מגמה זו משקפת את מיצוב פולין כשוק אטרקטיבי באירופה ל"נכסי גמישות", כאשר פתרונות אגירה צפויים למלא תפקיד קריטי בתמיכה בהמשך חדירת האנרגיות המתחדשות ובשיפור ביטחון האספקה במערכת החשמל הפולנית.

8.2.4.4. רגולציה ותהליכי רישוי בתחום האנרגיה המתחדשת

אבני הדרך העיקריות לפיתוח פרויקט פוטו-וולטאי בפולין הן כדלקמן:

8.2.4.4.1. השלב הראשון בפיתוח פרויקט פוטו-וולטאי בפולין הוא הבטחת הזיקה לקרקע, באמצעות הסכם המקנה לחברה זכות לחכירה ארוכת טווח, שתחל בכפוף להשגת היתר בנייה לפרויקט. לרוב מדובר בהסכם לתקופת יזום של כ-3-5 שנים שלאחריו יחתם הסכם חכירה לתקופה של לפחות 29 שנים.

8.2.4.4.2. קבלת אישור סביבתי מהרשויות הרלוונטיות (environmental decision) בדבר השפעת הפרויקט על הסביבה (הליך הנמשך כ-18-12 חודשים).

8.2.4.4.3. קבלת אישור תכנוני מהרשות הרלוונטית (zoning decision) המתווה את הפרמטרים העיקריים לטובת הוצאת היתר בנייה בהמשך התהליך (הליך הנמשך כ-12-6 חודשים).

8.2.4.4.4. בפרויקטים מסוימים ייתכן שנדרש לערוך שינוי בתוכנית המתאר (zoning master plan), ואז שינוי זה מחליף את התהליך המתואר בס"ק 8.2.4.4.3, לעיל בהליך מאוחד מול רשות אחת. מדובר בהליך דומה יחסית מבחינת הדרישות הרגולטוריות תוך שילוב הדרישות מעצם קיום תכנית מתאר אזורית קיימת.

8.2.4.4.5. קבלת תנאי חיבור לרשת ממחלק מקומי או ממערכת ההולכה לצורך חיבור המתקן לרשת החשמל (הליך הנמשך כ-150 ימים ממועד ההגשה למתח ביניים ועד 12 חודשים למתח עליון). לצורך זה נדרש תשלום פיקדון בסך 30 זלוטי (כ-6.5 אירו) לכל קילו-וואט מותקן כולל מע"מ, ובכל מקרה לא יותר מ-3 מיליון זלוטי (כ-650 אלפי אירו).

8.2.4.4.6. לאחר קבלת תנאי אישור לעיל, ניתנת ליזם ארכה של עד 24 חודשים לחתום על הסכם חיבור מחייב. לאחר חתימת ההסכם, יחל הליך תכנון מפורט ותיאום פתרון החיבור מול מפעיל הרשת האזורי/ארצי (בהתאם למתח החיבור). במקרים מסוימים, יידרש היזם לשלם חלק מעלות החיבור כבר בשלב ההסכם, וזאת על מנת לעמוד ביעדי הזמן לחיבור הפרויקט לרשת החשמל.

8.2.4.4.7. קבלת היתר בנייה למתקן הייצור ולתשתית ההולכה מרשויות התכנון (הליך הנמשך כ-9-6 חודשים ממועד ההגשה).

הערכות החברה בדבר השפעת החקיקה בפולין על פעילותה ותוצאותיה מהוות הערכה בלבד והינן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס בחלקו על פרסומים פומביים שונים ובחלקו על תוכניות החברה במועד דוח זה, על נוסח החקיקה הנוכחי בפולין, על המידע הקיים בידי החברה במועד הדוח ועל הערכות ההנהלה הנוכחיות, ועשוי שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה (לרבות באופן מהותי) מן המתואר לעיל. הערכות אלו עשויות להשתנות בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינויים ברגולציה בפולין, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, וכיו"ב ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון כמפורט בסעיף 31 להלן.

8.2.5. איטליה

8.2.5.1. שוק החשמל והאנרגיות המתחדשות באיטליה נמצא בשלב האצה משמעותי, הנתמך במדיניות ממשלתית ברורה ובמסגרת רגולטורית אירופית שמטרתן הרחבת ייצור מאנרגיות מתחדשות, חיזוק ביטחון אנרגטי והפחתת פליטות. המדיניות הלאומית מתבססת על ה-PNIEC (Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima – התכנית הלאומית המשולבת לאנרגיה ואקלים, אשר מגדירה את יעדי איטליה להגדלת ייצור החשמל ממקורות מתחדשים בעשור

הקרוב, לצד התאמות רגולטוריות במסגרת RED III (הדירקטיבה האירופית המעודכנת לקידום אנרגיות מתחדשות, שנועדה להאיץ פרויקטים ולייעל הליכי רישוי). תחזית Aurora Energy Research (מחודש אוקטובר 2025) מצביעה על כך שסך ייצור החשמל באיטליה צפוי לגדול מכ-276 TWh בשנת 2026 לכ-371 TWh עד שנת 2040, כאשר כ-216 TWh מתוכם (כ-58% צפויים להגיע מאנרגיית רוח ושמש). מגמה זו משקפת שינוי מבני בתמהיל הייצור והמשך מעבר מייצור תרמי לייצור מתחדש בהיקפים רחבים.

8.2.5.2. בתוך מגמת הצמיחה, התחום הסולארי מהווה את מנוע ההתרחבות המרכזי של המערכת. לאחר תקופה של קיפאון יחסי, הותקנו באיטליה כ-14 GW של PV מאז 2021, כאשר בשנת 2024 בלבד נוספו כ-7 GW סולארי חדשים. במקביל, תחום הרוח היבשתית צמח בקצב מתון יותר, פחות מ-2 GW באותה תקופה. נכון לשנת 2024, היוו אנרגיות מתחדשות כ-52% מתמהיל ההספק המותקן באיטליה, עם עלייה מהירה ומתמשכת במשקל הסולארי במערכת החשמל.

8.2.5.3. התרחבות זו נתמכת במנגנוני תמיכה לאומיים מתקדמים, ובראשם מנגנון FER-X, אשר מהווה את מסגרת התמיכה המרכזית החדשה לפרוייקטי PV ורוח באיטליה בשנים הקרובות. FER-X מבוסס על מכרזים תחרותיים במתכונת Contracts for Difference (CFD), במסגרתם המדינה מעניקה ליזמים יציבות הכנסות באמצעות מנגנון דו-כיווני המשווה בין מחיר מטרה (Strike Price) שנקבע במכרז לבין מחיר השוק הסיטונאי. למעשה ה-FER-X נועד לצמצם את חשיפת הפרוייקטים לתנודתיות מחירים ולתופעת "קניבליזציה" במחירי החשמל בשעות ייצור שיא סולאריות, ובמקביל להאיץ השקעות רחבות היקף באנרגיות מתחדשות. במסגרת המכרזים הראשונים לשנת 2025, הוקצו מסגרות בהיקף של כ-12.1 GW של הספק סולארי ורוח, נתון המדגיש את המחויבות הממשלתית להמשך הרחבת הפורטפוליו המתחדש.

8.2.5.4. במקביל למסלולי התמיכה הממשלתיים, שוק ההסכמים הפרטיים לרכישת חשמל (Power Purchase Agreements – PPAs) באיטליה מציג מגמת התפתחות והתרחבות בשנים האחרונות, בעיקר בקרב צרכנים תעשייתיים גדולים וחברות המחפשות גידור מחירי חשמל ועמידה ביעדי ESG. הסכמי PPA מהווים ערוץ מסחור משלים למנגנוני CfD כגון FER-X, ומאפשרים ליזמים להבטיח הכנסות ארוכות טווח גם מחוץ למסגרות המכרזיות. עם זאת, בטווח הקצר והבינוני, מסלולי התמיכה הציבוריים צפויים להמשיך לשמש את המסלול המרכזי לפרוייקטים חדשים בהיקפים גדולים, בעוד ששוק ה-PPA מתבסס בהדרגה כערוץ נוסף הצפוי להתרחב עם הבשלת השוק והמשך העלייה בהיקפי הייצור המתחדש.

8.2.5.5. הצמיחה המואצת בייצור המתחדש מייצרת גם אתגרים תשתיתיים, ובראשם מגבלות רשת וצווארי בקבוק אזוריים. השוק האיטלקי מחולק לשבעה אזורי מחיר, כאשר הביקוש מרוכז בעיקר בצפון בעוד שתנאי הייצור המתחדש חזקים במיוחד בדרום. כתוצאה מכך נוצרים עומסי הולכה ופערי מחירים אזוריים. מגבלות אלו מדגישות את הצורך בהרחבת נכסים גמישים שיאפשרו קליטה יעילה של עודפי ייצור סולארי ורוח.

8.2.5.6. בהקשר זה, שוק אגירת החשמל בסוללות (BESS) צפוי להפוך לאחד ממנועי הצמיחה המרכזיים של מערכת החשמל האיטלקית בעשור הקרוב. Aurora Energy Research מדגישה את תפקידו של מנגנון MACSE (Mercato a Termine degli Stoccaggi) – מנגנון רכש לטווח ארוך שמטרתו לתמרץ הקמת אגירה בקנה מידה גדול באמצעות הבטחת מסלול הכנסות מוסדר לפרוייקטי סוללות. במסגרת MACSE צפויה תמיכה בהקמת עד כ-58 GWh של אגירה עד 2030, כאשר כבר בשנת 2025 הושלמה הקצאה ראשונה של כ-10 GWh במכרז תחרותי. התבססות מנגנון זה צפויה להאיץ את כניסת הסוללות למערכת ולתמוך בהמשך חדירת האנרגיות המתחדשות, תוך שיפור יציבות הרשת, הפחתת עומסים והגדלת ערך הפרוייקטים המתחדשים.

8.2.6. רגולציה ותהליכי רישוי בתחום האנרגיה המתחדשת באיטליה

ההיתרים הנדרשים לצורך הקמת מתקנים לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת משתנים בהתאם לסוג המתקן. להלן ייסקרו עיקרי ההיתרים הנדרשים לצורך הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים וטורבינות רוח:

8.2.6.1. השלב הראשון בפיתוח פרויקט פוטו-וולטאי באיטליה כולל בדרך כלל את הבטחת הזיקה לקרקע, לרוב באמצעות הסכם המקנה לחברה זכות לחכירה ארוך טווח או זכות לרכישת הקרקע, שתחל בכפוף להשגת היתר בנייה לפרוייקט. לרוב מדובר בהסכם לתקופת ייזום של כ-2-3 שנים, שלאחריו ייחתם, כאמור, הסכם חכירה לתקופה של לפחות 30 שנים או, לחלופין, הסכם לרכישת הקרקע.

8.2.6.2. אישור חיבור לרשות – על החיבור לרשת להתבצע דרך מתקנים השייכים למפעילי רשת החשמל והמופעלים על-ידם. מתקנים בהספק של עד 10 מגה-וואט יגישו בקשה לחיבור באמצעות המחלקים המקומיים, אשר ייבדקו ויגישו את התנאים, הזמנים והעלויות לחיבור כאמור. הבקשה כוללת מסמך ובו תנאים מקדימים לחיבור, וכן מסמך בו תנאים ספציפיים ומפורטים. מסמך זה יפרט את העבודות הנדרשות מהיצרן, ואת העבודות הנדרשות על ידי המחלק. לאחר קבלת התנאים, ייחתם הסכם בין היצרן למחלק. מתקנים בהספק גבוה יותר יידרשו לתהליך דומה מול חברת הולכת החשמל הארצית, אשר יכלול בנוסף פתרון טכנולוגי ייחודי לחיבור.

8.2.6.3. ההליך התכנוני והסביבתי מחולק באיטליה לשלושה מסלולים אפשריים:

8.2.6.3.1 תהליך "AU" – הליך רישוי מלא לפרויקטי אנרגיה מתחדשת בהיקפים משמעותיים, המתבצע ברמת המחוז (Regione) ולעיתים ברמה הארצית. ההליך כולל הגשת מסמכי תכנון סטטוטוריים וכן, במידת הצורך, תהליך מקביל של סקר השפעה סביבתית (VIA) המוגש לרשות הסביבתית המוסמכת. במסגרת ההליך מתקיימת Conferenza dei Servizi – תהליך תיאום ושימוע מול כלל הגורמים המושפעים מהפרויקט. אישור ה-AU מהווה לרוב הרשאה כוללת להקמה ולהפעלת הפרויקט, ולעיתים מחליף היתרי בנייה נפרדים, בכפוף להשלמות טכניות מקומיות לפי הצורך. משך התהליך עשוי להימשך בממוצע בין 18–24 חודשים, ובמקרים מורכבים אף להגיע ל 30–36 חודשים.

8.2.6.3.2 תהליך "PAUR" – הליך רישוי אזורי מאוחד, אשר מרכז במסגרת אחת את ההיבטים הסביבתיים והתכנוניים של הפרויקט, ובפרט את תהליך ה-VIA (סקר השפעה סביבתית) ואת האישורים הנלווים הנדרשים להקמתו. ההליך מתנהל מול הרשות האזורית (Regione) וכולל Conferenza dei Servizi – תהליך תיאום ושימוע מול כלל הגופים המושפעים מהפרויקט. אישור ה-PAUR מהווה לרוב הרשאה כוללת להקמה, ולעיתים מחליף היתרים נפרדים, בכפוף להשלמות טכניות מקומיות לפי הצורך. משך ההליך עשוי להימשך בממוצע בין כ-18–24 חודשים, ובמקרים מורכבים אף להגיע ל-36 חודשים.

8.2.6.3.3 תהליך "PAS" – זהו הליך רישוי מקוצר עם הקלות רגולטוריות, המתבצע מול העירייה המקומית (Comune), וכולל הגשת מסמכי תכנון הפרויקט, חוות דעת סביבתיות, אישורי רשת ואסמכתאות נוספות בהתאם לדרישות הדין. ככל שלא מתקבלות התנגדויות או דרישות מהותיות מצד הרשות בתוך פרק הזמן הקבוע בחוק (לרוב עד כ-90 ימים), ניתן להתקדם בהתאם לעקרון "אישור בשתיקה". הליך זה מהווה מסלול הרשאה לביצוע העבודות כחלופה פשוטה יותר להיתר בנייה מלא במקרים הרלוונטיים.

עם זאת, בפועל, התהליך מתבצע לרוב בשיתוף פעולה מלא עם העירייה המקומית וכולל תהליכי היועצות ושימוע מול גורמי תשתית וגופים מוסמכים נוספים, במטרה להטמיע הערות נדרשות בתוכנית הסטטוטורית ולצמצם סיכון להתנגדויות ועיכובים בשלבים מתקדמים יותר.

הפרמטרים על פיהם יוחלט איזה מסלול יעבור פרויקט מסוים, תלוי, בין היתר, בגודלו של הפרויקט, האזור בו הוא מוקם, ופרמטרים סביבתיים שונים.

8.2.6.3.4 היתרי בנייה והשלמות מקומיות – במסלולי AU או PAUR, האישור המתקבל מהווה לרוב הרשאה כוללת להקמת הפרויקט ולעיתים מחליף

היתר בנייה נפרד. עם זאת, בפועל עשויים להידרש אישורים משלימים או פרוצדורות ביצוע מול העירייה המקומית) כגון SCIA או התאמות תכנוניות מקומיות, אשר עשויות להימשך לרוב בין כ-3 ל-6 חודשים, בהתאם לרשות המקומית ולמאפייני הפרויקט.

8.2.6.3.5. לאחר שלב זה ייחשב הפרויקט מוכן להקמה (RTB).

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

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

הערכות החברה בדבר השפעת החקיקה הצפויה באיטליה על פעילותה ותוצאותיה של החברה מהוות הערכה בלבד והינן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס בחלקו על פרסומים פומביים שונים ובחלקו על תוכניות החברה במועד דוח זה, ועל נוסח החקיקה הנוכחי באיטליה, על המידע הקיים בידי החברה במועד הדוח ועל הערכות ההנהלה הנוכחיות, ועשוי שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה (לרבות באופן מהותי) מן המתואר לעיל. הערכות אלו עשויות להשתנות בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינויים ברגולציה באיטליה, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, וכיו"ב ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון כמפורט בסעיף 31 להלן.

8.2.7. גרמניה

8.2.7.1. שוק האנרגיה המתחדשת בגרמניה פועל תחת מתווה ה-"Energiewende", המעוגן בחקיקה מחמירה השואפת להשגת 80% ייצור חשמל ממקורות מתחדשים עד שנת 2030. יעד הממשלה עבור אנרגיה פוטו-וולטאית (PV) עומד על הספק מותקן של 215 GW עד סוף העשור. כחלק מ-"חבילת הסולאר" (Solar Package I) שאושרה לאחרונה, הממשלה הפחיתה משמעותית את החסמים הבירוקרטיים להקמת מתקני קרקע גדולים (Utility Scale), הרחיבה את שטחי הקרקע המותרים להקמה כולל שטחי Agri-PV והגדילה את מכסות המכרזים השנתיות, זאת מתוך הבנה כי הסגמנט המוסדי הוא המנוע המרכזי להשגת יעדי המדינה.

8.2.7.2. שנת 2025 סימנה שיא חדש בפעילות הסקטור, עם התקנות בהיקף מוערך של כ-17.5 GW שהביאו את הספק המצטבר בגרמניה ליותר מ-116 GW ראוי לציין כי למרות הצמיחה המואצת בסגמנט הביתי בשנים עברו, שנת 2025 התאפיינה בחזרה לדומיננטיות של פרויקטים גדולים ומסחריים. מגמה זו נתמכת ביציבות בשרשראות האספקה ובירידת מחירי הרכיבים, אשר שיפרו

את התשואות של פרויקטים רחבי היקף אל מול סביבת הריבית הנוכחית.

8.2.7.3. בתקופה האחרונה השוק עובר טרנספורמציה ממודל של סובסידיות ממשלתיות ישירות למודלים מבוססי שוק חופשי. כיום, יזמים פועלים בשני מסלולים עיקריים:

8.2.7.3.1. מכרזי ה- EEG – זכייה במחיר מינימום מובטח ("פרמיה צפה") המעניקה הגנה מפני ירידת מחירים קיצונית, תוך הנאה מאפסייד בשוק המסחר היומי.

8.2.7.3.2. Corporate PPAs – גידול משמעותי בחתימת הסכמים ארוכי טווח מול גופים תאגידיים. מודל זה הופך לסטנדרט בפרויקטים שאינם נסמכים על סובסידיות, שכן הוא מאפשר מימון בנקאי בתנאים נוחים ומבטיח תזרים מזומנים יציב ומגודר. עם זאת, בעיקר לאור ריבוי פרויקטי אנרגיה מתחדשת, קיימת דינמיקה של "מחירי שוק שליליים בשעות שיא הייצור, המדגישה את הצורך המבני במעבר למודלים גמישים.

8.2.7.3.3. שילוב מערכות אגירת אנרגיה בסוללות (BESS) הפך מ"ערך מוסף" לצורך תפעולי ומסחרי קריטי עבור מערכות גדולות. הצמיחה המסיבית בהספק המותקן יצרה עומסים על רשת ההולכה (Grid Congestion) וגרמה לתנודתיות מחירים גבוהה. אגירה כיום ממקסמת את ערך הנכס בשלושה מישורים:

א. Arbitrage – הסטת הייצור משעות השפל (צהריים) לשעות שיא הביקוש (ערב) שם מחירי החשמל גבוהים יותר.

ב. שירותי רשת – יצירת אפיקי הכנסה נוספים מול מנהל המערכת (שירותי תדר ואיזון).

ג. הפחתת קיטום (curtailment) – מניעת אובדן אנרגיה במקרים של מגבלות רשת. נכון ל-2025, הממשלה מקדמת תמריצים ייעודיים למתקנים היברידיים מתוך כוונה להפוך את האגירה לחלק בלתי נפרד מכל פרויקט Utility-scale חדש בגרמניה.

8.2.7.4. להלן פירוט אבני הדרך העיקריות לפיתוח פרויקט פוטו-וולטאי וולטאי משולב עם אגירת חשמל בגרמניה:

8.2.7.4.1. השלב הראשון בפיתוח פרויקט פוטו-וולטאי בגרמניה כולל בדרך כלל את הבטחת הזיקה לקרקע, לרוב באמצעות הסכם המקנה לחברה זכות לחכירה ארוך טווח, שתחל בכפוף להשגת היתר בנייה לפרויקט. לרוב מדובר בהסכם לתקופת ייזום של כ- 2-3 שנים, שלאחריו יחתם הסכם חכירה לתקופה של לפחות 30 שנים.

8.2.7.4.2. קבלת היתר חיבור לרשת – ניתן להגיש בקשה למפעיל הרשת באזור הרלוונטי בכל מועד בשלבי הפיתוח של הפרויקט. מפעיל הרשת מחוייב

על פי חוק לתת פתרונות חיבור (לעיתים יותר מאחד) תוך 12 שבועות מבקשת המפתח. על פי חוק, מפעיל הרשת מחויב ליישם את הפתרון הכלכלי הטוב ביותר מנקודת מבט היזם, או לכפות פתרון אחר בניכוי עלויות הנוספות של היזם בגין הפתרון הכפוי.

8.2.7.4.3 מכיוון שקיימת חובה לחבר פרויקטים לרשת, לאחר קבלת פתרון חיבור לא מחייב, הפרויקט ייחשב לפרויקט ברישוי.

8.2.7.4.4 במידה שהפרויקט הינו במרחק של עד 500 מטר מ- highway או railway, ניתנת לפרויקט הקלה תכנונית וניתן מיידית להגיש בקשה להיתר בנייה.

8.2.7.4.5 אחרת, ככל שלא ניתנה לפרויקט הקלה תכנונית, ניתן להקים פרויקט במסגרת תוכנית Bebauungsplan (שהינה דומה לתוכנית מתאר עירונית), ככל שיש קרקע עם ייעוד מתאים. ייעודי קרקע המתאימים להקמת מתקני יצור נקבע על-ידי הממשלות המקומיות.

8.2.7.4.6 הרשות המוניציפלית באזור הפרויקט אמורה לאשר את עדכון תכנית המתאר ולכלול בה את הפרויקט המוצע. תכנית מתאר עדכנית הינה תנאי הכרחי לקבלת היתרי בנייה. אורך הזמן האופייני לאישור תכנית מתאר עדכנית הוא כ-12-18 חודשים.

8.2.7.4.7 במידה שאין ייעוד מתאים, נדרש הליך שינוי ייעוד שעשוי להימשך כ- 18-24 חודשים.

8.2.7.4.8 במחוזות מסוימים בגרמניה ניתנות הקלות לפרויקטים אגרו-וולטאיים או פרויקטים באזורי הצפה באופן בו שינוי תוכנית המתאר העירונית מתבצע בהליך יחסית מקוצר וזאת בכדי שתהיה זכאות להוציא היתר בנייה מתוקפה. הקלה זו מקצרת מאוד את משך קבלת ההיתרים הנדרשים לתחילת בנייה. משמעותן העיקרית של ההקלות, היא שניתן לקדם את תוכנית המתאר של הפרויקט גם ללא ייעוד קרקע מתאים ובכך נחסך התהליך המופיע בס"ק 8.2.7.4.8 לעיל.

8.2.7.4.9 הוספת מתקן אגירה לפרויקט יכול להתבצע בשני אופנים: (א) מיקום מתקן האגירה בשטח פרויקט ה-PV ידרוש הכנת תכנית מתאר הכוללת את מתקן האגירה; (ב) מיקום מתקן האגירה בשטח תשתית ההולכה (במידה ויש תחמי"ש יעודי לפרויקט) מייתר את הכנת תכנית המתאר ומאפשרת הוצאת היתרי בנייה.

8.2.7.4.10 קבלת היתר בנייה מהרשות המוניציפלית שבשטחה הפרויקט יוקם. תהליך קבלת היתר הוא ברובו פרוצדורלי ואינו דורש ירידה לפרטי תכנון מפורטים, מה שמותיר ליזם חופש פעולה במיקסום תועלות הפרויקט.

במהלך השנים האחרונות נכון למועד דוח זה, ישנה מגמה מאקרו כלכלית, בעולם ובישראל, אשר מתאפיינת בעלייה ברמות המחירים. על-פי תחזית של חטיבת המחקר של בנק ישראל מחדש ינואר 2026¹², שיעור האינפלציה בשנת 2026 צפוי להיות 1.7%, כמו כן, רמת הריבית ברבעון הרביעי של שנת 2026 צפויה לעמוד על 3.5%. בשנת 2025 החל בשנק ישראל בהורדת הריבית המשקית, כאשר ההורדה האחרונה לשיעור של 4% הוכרזה בינואר 2025 (כאשר, בתחילת שנת 2025 שיעור הריבית המשקית היה 4.5%).

באירופה, קובע הבנק המרכזי האירופי (ECB) את שיעורי הריבית העיקריים בגוש האירו, ובאופן עדכני, הריבית על הפיקדונות (Deposit Facility Rate) עומדת על 2.00% (נכון לסוף 2025), לאחר הורדות הדרגתיות משיא של 4% באמצע 2023 ושינויים רצופים במהלך 2024-2025, במטרה להשיג יעד אינפלציה של 2% ולתמוך בצמיחה הכלכלית. מדובר בהחלטה דינמית, והריבית משתנה בהתאם למצב הכלכלי והאינפלציה בגוש האירו, תוך תגובה לנתונים כלכליים מקומיים וגלובליים, כמו מלחמות סחר.

נכון למועד דוח זה, לקבוצה אין חובות לתאגידים פיננסיים, כאשר ההלוואות אותן נטלה החברה ממשקיעים חיצוניים או מבעלי מניותיה אינן צמודות מדד, ובהתאם לא מושפעות משיעור האינפלציה. כמו כן, חוב זה הינו, ברובו המוחלט, בריבית קבועה שאינה צמודת פריים, ובהתאם עלויות המימון של החברה אינן מושפעות מהותית משינויים בריבית בנק ישראל.

עם זאת, לשינויים בריבית ובתחזית האינפלציה, ישנה השפעה על שווי הפרויקטים בשני מישורים:

8.3.1 פרויקטים אלו הינם בעלי מינוף גבוה וכאשר ריבית החוב עולה, רווחיות הפרויקט יורדת בהתאמה, ולהיפך.

8.3.2 חלק מהפרמטרים להערכות השווי כוללים ריביות היוון שמושפעות מהריביות והאינפלציה בשוקי הפעילות. ירידה בריבית באירופה, תשפיע לטובה על שווי הפרויקטים ומחיר המכירה הפוטנציאלי שלהם, ולהיפך.

הנהלת הקבוצה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות הריבית והאינפלציה בארץ ובעולם, בוחנת את השלכות על פעילותה ואת דרכי ההתמודדות במידה וידרשו. כאמור לעיל, בשלב זה כל מימון פעילותה של הקבוצה נעשה על ידי בעלי המניות וקבוצת המשקיעים ומטבע הדברים עליית שיעור הריבית מקשה על החברה לגייס מקורות כספיים נוספים מגורמים אחרים. עם זאת, להערכת הקבוצה עליית ריבית לא צפויה להשפיע באופן מהותי על תוצאות הפעילות. עוד יצוין כי תמחור פרויקטים נעשה על בסיס צפי עלויות צפויות (הקמה ותפעול), מחירי חשמל צפויים, וכן בהתחשב בעלויות מימון צפויות ואינפלציה. נכון למועד הדוח, הקבוצה לא מזהה השפעה מהותית של שיעורי האינפלציה והריבית על תוצאות הפעילות.

יצוין כי האמור לעיל, בין היתר, בעניין ההשפעות הפוטנציאליות של האינפלציה והריבית, מהווה מהווה הערכה בלבד והינו "מידע צופה פני עתיד" כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על מידע הקיים בקבוצה בתאריך דוח זה ועל הערכות הנהלה הנוכחיות, ועשוי

שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה (לרבות באופן מהותי) מן המתואר לעיל, ואשר מתבסס על פרסומים בישראל ובעולם ועל הנחיות הרשויות הרלוונטיות בנושא זה. תחזיות והנחות הקבוצה בעניינים אלה אינן ודאיות ואינן בשליטתה של הקבוצה, והן עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי הקבוצה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטתה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 להלן.

8.4 השפעת המלחמה בישראל על פעילותה של הקבוצה

מאז חודש אוקטובר 2023 מתנהלת בישראל מלחמה, אשר החלה בפרוץ מלחמת "חרבות ברזל" ("המלחמה"). במהלך שנת 2025 פתחה מדינת ישראל במבצע "עם כלביא" כנגד איראן, אשר נמשך 12 ימים. בנוסף, החל מסוף חודש פברואר 2026 פתחה מדינת ישראל ביחד עם ארה"ב במבצע "שאגת הארי". מאז פרוץ המלחמה, נלחמה מדינת ישראל לסירוגין במספר חזיתות, מדרום, צפון וממזרח. למלחמת חרבות ברזל ולמבצעים שבאו בעקבותיה השלכות רוחביות על הכלכלה הישראלית אשר היקפן טרם ניתנות לאומדן. התנודות הפוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כוח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עשויות להשפיע על ישויות אשר פעילותן העיקרית היא עם או בישראל. מבצע "שאגת הארי" עלול להביא להתייקרות מחירי האנרגיה (ובפרט מחיר הנפט והמתכות), בשל האיום על מיצרי הורמוז והפגיעה בתשתיות אנרגיה במדינות הערביות המספקות אנרגיה, להתייקרות במחירי חומרי גלם ובהתייקרות של עלויות הובלה.

בהתחשב בחלק הפעילות הקטן יחסית המתבצע בישראל מסך פעילותה, נכון למועד זה אין למלחמה ולהשפעות הכלכליות שבאו בעקבותיה השפעה מהותית על החברה. עם זאת עלות מקורות המימון של החברה ונכונות גופים מממנים זרים להעמיד מימון לחברות הקבוצה, עלולות להיות מושפעות ממצב הלחימה. כמו כן, הימשכות הלחימה עלולה להשפיע על פעילות החברה בין היתר בשל התנודות הפוטנציאליות בשער מטבע הש"ח ביחס לאירו וזמינות כוח אדם.

הנהלת החברה ממשיכה לעקוב באופן שוטף אחר ההתפתחויות בנושא ובוחנת את ההשלכות על פעילות הקבוצה.

יצוין כי האמור לעיל, בין היתר, בעניין ההשפעות הפוטנציאליות של המלחמה, מהווה הערכה בלבד והינו "מידע צופה פני עתיד" כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על מידע הקיים בקבוצה בתאריך דוח זה, ועל הערכות ההנהלה הנוכחיות, ואשר מתבסס על פרסומים בישראל ובעולם. תחזיות והנחות הקבוצה בעניינים אלה אינן ודאיות ואינן בשליטתה של הקבוצה, והן עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי הקבוצה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטתה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 להלן.

8.5 שינויים בהיקף הפעילות בתחום רווחיות

רווחיותו של תחום הפעילות מושפעת מגורמים שונים, ובניהם תעריפי ייצור החשמל, עלות חומרי גלם, שינוע, שרשראות אספקה, שינויים טכנולוגיים, אורך חיי פרויקטים, עלויות מימון פרויקטים, שינויים בשער החליפין, אקלים ועונתיות וכיו"ב. להלן פירוט בדבר כל אחד

8.5.1. תעריפי ייצור חשמל

השווקים בהם פועלת הקבוצה באירופה כוללים כיום מסחר בחשמל המיוצר באמצעות שוק פתוח במחירי שוק. ככלל, בפני יצרן חשמל (לרבות ממקורות אנרגיה מתחדשת) עומדות שתי אפשרויות. האחת – למכור את החשמל למנהל רשת החשמל הארצית במחירי החשמל הנקבעים ברמה יומית בשוק ושימוש בגידור מחיר לטווחי זמן יחסית קצרים; השנייה – להיכנס להסכם ארוך טווח עם חברות גדולות בתחום למכירת חשמל במחירים קבועים מראש (הסכמי PPA).

בנוסף, ברוב מדינות אירופה קיימת אפשרות שלישית, בדמות התמודדות וזכייה במכרזי תעריף מטעם המדינה, אשר מעניקים אפשרות למכירת חשמל לרשת החשמל הארצית במחיר קבוע לטווח ארוך. בשנת 2025 ניכרה התייצבות במחירי החשמל באירופה ברמה נמוכה יחסית לשנים הקודמות. מגמה זו בולטת במיוחד בשוק הגרמני, מבין הטריטוריות בהן פועלת החברה, וזאת על רקע גידול משמעותי בהיקף ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות. מנגד, בשוק האיטלקי הירידה מתונה יותר, בין היתר בשל המשך תלות גבוהה יחסית בגז טבעי בייצור החשמל.

יצוין כי שווי הפרויקט בשלב המכירה שלו על ידי הקבוצה מושפע ממספר גורמים, בין היתר, מתחזיות השוק ביחס למחירי החשמל.

8.5.2. עלות חומרי גלם, שינוע, שרשראות האספקה ושינויים טכנולוגיים

עיקר העלויות הכרוכות בייצור חשמל מפרויקטים של אנרגיה מתחדשת הן עלויות הקמת הפרויקטים, ובפרט רכישת קולטים פוטו-וולטאיים, ממירים, טורבינות רוח וציוד לחיבור לרשת החשמל והתקנתם, וכן ציוד המשמש לצרכי אגירת אנרגיה (כגון סוללות).

שינויים בעלויות אלו משפיעים בצורה ישירה על פעילות הקבוצה, על כדאיות רכישת והקמת מתקני אנרגיה מתחדשת על ידה, ועל הרווחיות שתנבע מייצור החשמל באמצעותם. עלויות הציוד הנדרש לייצור אנרגיה מתחדשת, וכפועל יוצא מחירי החשמל המופק בדרך זו, היו במגמת ירידה מתמדת בשנים האחרונות.

למגמה זו של ירידת מחירי ייצור של אנרגיות מתחדשות היו אחראים מספר גורמים, ובהם מעורבות ממשלתית במדינות רבות, המתבטאת בהשקעה ממשלתית משמעותית בפיתוח טכנולוגי, סבסוד הייצור באמצעות תעריפים מיוחדים וקידום רגולטורי ותכנוני של השימוש באנרגיות מתחדשות. בד בבד, תרמו לירידת המחירים גם גורמי שוק כגון חדשנות טכנולוגית, התרחבות היקף הייצור, ירידה בעלויות התקנת המערכות ותחרותיות גדלה בשוק.

בשנת 2025 שוק הציוד הפוטו-וולטאי (PV) המשיך לחוות לחץ כלפי מטה במחירים, בעיקר על רקע עודף כושר ייצור בתעשייה והתגברות התחרות הגלובלית. עיקר הירידה נבע ממחירי המודולים, אשר הגיעו לרמות שפל היסטוריות בעקבות עודף היצע משמעותי בשוק.

8.5.3. אורך חיי פרויקטים

הקבוצה מניחה אורך חיי פרויקט פוטו-וולטאי ממוצע של כ-35 שנים. אורך חיים זה הינו בהלימה ותואם את הסכמי חכירת קרקע, בהן נקבעת תקופה זהה.

8.5.4. עלויות מימון פרויקטים

פרויקטי הקמת מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת ממומנים, ככלל, במימון בנקאי או חוץ בנקאי על בסיס Non-Recourse או Recourse Limited. לפיכך, שינויים בעלויות גיוס החוב משפיעים במישרין על רווחיות הפרויקטים. לפרטים בדבר השפעת האינפלציה והריבית ראו סעיף 8.3 לעיל.

8.5.5. שינויים בשערי חליפין של מטבעות

מטבע פעילות הקבוצה הינו אירו, המייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת. פעילות הקבוצה, לאור היותה קבוצה בינלאומית הפועלת בעיקר מחוץ למדינת ישראל, מושפעת מתנודות בשערי מטבע החוץ, והינה חשופה לסיכון שער חליפין הנובע מחשיפה למטבעות שונים, בעיקר לשקל. נכון למועד דוח זה, הקבוצה לא נקטה פעולות לגידור סיכון זה, אך היא בוחנת את נושא זה באופן שוטף.

תחזיות והנחות החברה בנוגע לשינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו מהוות הערכה בלבד והינן בבחינת "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים בחלקם על פרסומים פומביים שונים ובחלקם על הערכות ההנהלה הנוכחית של החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 להלן.

8.6. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על תחום הפעילות

בשנים האחרונות הוכנסו שיפורים טכנולוגיים משמעותיים בדגמי הפאנלים הסולאריים, המאפשרים ייצור חשמל יעיל יותר מאנרגיה מתחדשת, כגון טכנולוגיית Bi-facial לייצור תפוקה גבוהה יותר על פני שטח דומה (באמצעות ייצור חשמל משני צדדי הפאנל); טכנולוגיית Solar trackers המאפשרת שינוי כיוון הפאנלים הסולאריים לכיוון השמש; טכנולוגיות מידע המאפשרות ניתוח נתונים באמצעות בינה מלאכותית על מנת להביא לשיפור בתפוקות עם הציוד הקיים, ועוד. בתחום אנרגיית הרוח, טכנולוגיות חדשות הביאו להגדלת תפוקת הטורבינות על ידי הגדלת ההספק והנצילות במהירויות רוח נמוכות.

טכנולוגיה נוספת שעשויה להשפיע מהותית על תחום הפעילות נוגעת לפתרונות אגירת אנרגיה. הוזלת עלות הקמתם של פרויקטים של אגירת אנרגיה טומנת בחובה יתרונות משמעותיים: יכולת להזרים חשמל אגור בשעות הלילה שבהם הפרויקטים אינם מייצרים חשמל; העלאת היקף הזרמת חשמל בשעות שבהן תעריפי החשמל גבוהים יותר; הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים באזורים שבהם רשת החשמל אינה מאפשרת קליטת חשמל נוספת. יתרונות אלה צפויים למצב את הפרויקטים הפוטו-וולטאיים כמקור אנרגיה יציב וקבוע, המסוגל לספק

חשמל לפי ביקוש בכל רגע נתון.

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

להערכת החברה, שימוש בטכנולוגיות הקיימות ופיתוחים עתידיים נוספים בתחום יביאו לשיפור נצילות הייצור, יאריכו את משך חיי המתקן, יוזילו עלויות הקמה ותחזוקת המתקנים ויתמכו בהתפתחות והתרחבות תחום הפעילות של החברה.

8.7 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

בתחום פעילותה של הקבוצה ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים, המשפיעים על פעילותה ומעמדה של הקבוצה:

8.7.1 כוח אדם מנוסה בתחום הפעילות ושיתופים פעולה עם שותפים מקומיים בעלי קשרים עסקיים.

8.7.2 יכולת איתור ונגישות לעתודות קרקע וגגות בעלי כדאיות כלכלית והיתכנות תכנונית, הנדסית וסביבתית, המאפשרות הקמת פרויקטים פוטו-וולטאים ופרויקטים אחרים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות.

8.7.3 יכולת התקשרות בהסכמים עם בעלי מקרקעין.

8.7.4 איתנות פיננסית מספקת ו/או נגישות למקורות מימון לצורך גיוס חוב חיצוני למימון פרויקטים מהמערכת הבנקאית, משוק ההון או ממקורות אחרים.

8.7.5 יכולת תכנון וניהול הנדסי להקמת פרויקטים.

8.7.6 יכולת עמידה בלוחות זמנים המוגדרים באסדרות הרלוונטיות להשלמת פרויקטים.

8.7.7 ניהול מערך הפעלה ותחזוקה יעיל.

8.7.8 יתרון לגודל המאפשר, בין היתר, העלאת כוח המיקוח של החברה.

8.7.9 היכרות מעמיקה עם הרגולציה והגורמים בתחום הפעילות, ויכולת קידום הליכי תכנון סטטוטוריים מול גורמים שונים על מנת להבטיח עמידה בלוחות זמנים.

8.8 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

לפרטים נוספים, ראו סעיף 19 להלן.

8.9 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת החברה, חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות הינם, כדלקמן:

חסמי כניסה:

8.9.1 יכולות איתור וזיהוי מקרקעין המתאימים להקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים ופרויקטים אחרים על בסיס אנרגיות מתחדשות, על גבי עתודות קרקע וגגות בעלי פוטנציאל כדאיות כלכלית והיתכנות תכנונית, הנדסית וסביבתית, בשים לב למגבלות

תכנון ובנייה, מיעוט עתודות קרקע ומגבלות רשת ההולכה.

8.9.2. איתנות פיננסית ויכולת מימון – ייזום פרויקטים בתחום הפעילות מתפרס על פני תקופת פיתוח הפרויקט, אשר עשויה לארוך מספר שנים ולהצריך השקעות תכופות וגבוהות. לצורך כך, נדרש הון עצמי ומקורות מימון, לצד יכולת להעמיד ערבויות.

8.9.3. מוניטין, ידע וניסיון – ידע מקצועי, ניסיון, מוניטין, היכרות מעמיקה ומומחיות בהוראות הרגולטוריות השונות והגורמים בתחום, ביכולת עמידה בתנאים ובלוחות הזמנים הנדרשים לצורך השלמת כל התהליכים התכנוניים והרגולטוריים הנדרשים ובזכייה במכסות ובתעריפים כדאיים. מוניטין המביא לשיתופי פעולה מול בעלי קרקעות וגגות וכן מול גורמים מממנים לצורך קידום הפרויקטים.

8.9.4. זמינות רשתות החשמל – הבטחת מקום ברשתות החשמל וקיום יכולת חיבור רציפה לרשתות החשמל.

חסמי יציאה:

8.9.5. איתור רוכשים פוטנציאליים לפעילות, אשר יעמדו בתנאי הרישיון (ביחס לפרויקטים הפועלים מכוח רישיון) או בתנאים אחרים מכוח הסכמי מימון וכיו"ב.

8.9.6. קבלת אישורים הנדרשים לצורך העברת זכויות לצד שלישי.

8.9.7. חשיפה לתביעות או לדרישות פיזיות בגין השתחררות מהתחייבויות כלפי שותפים לפעילות.

8.10. תחליפים ושינויים החלים בהם

ייצור חשמל יכול להיעשות באמצעות טכנולוגיות ושיטות שונות, חלקן מסורתיות וחלקן מתקדמות. למועד דוח זה, מרבית החשמל שמיוצר באירופה מקורו עודנו בדלקים פוסיליים, כאשר ניכר צמצום בשימוש בפחם, לצד תלות מסוימת שעדיין קיימת בחלק ממדינות אירופה בשימוש בגז טבעי (כפי שבאה לידי ביטוי במשבר הגז באירופה על רקע המלחמה באוקראינה).

שיטות ייצור אלו אמנם נחשבות לזולות יחסית, אולם החיסרון העיקרי הוא הזיהום הסביבתי שכרוך בהן. לעומתן, שימוש באנרגיות מתחדשות הוא ידידותי לסביבה, ומשכך ניכרת מגמה גלובלית לעודד ייצור חשמל במתכונת זו. בנוסף, שימוש באנרגיות מתחדשות מפחית את התלות באספקת גז טבעי ודלקים פוסיליים אחרים ומקדם עצמאות אנרגטית.

טכנולוגיות ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות עשויות להיות תחליפיות אחת לשנייה. יחד עם זאת, במדינות שטופות שמש, טכנולוגיה פוטו-וולטאית היא הטכנולוגיה המובילה בהשוואה לתחליפי ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת.

8.11. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחום האנרגיה המתחדשת מפותח באירופה ובכלל זה במדינות בהן פועלת הקבוצה, וקיימים גופים רבים אשר עוסקים בפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת. לפרטים נוספים ראו סעיף 13 להלן.

האמור לעיל, בדבר הסביבה הכלכלית והגורמים החיצוניים המשפיעים ו/או העשויים להשפיע על

אופי ופעילות הקבוצה הקיימת ו/או העתידית, אשר מהווה הערכה בלבד, מתבסס בעיקרו על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של ההנהלה הנוכחית של החברה, כפי שהם ידועים לה כיום. מבלי לגרוע מהאמור, כל ההנחות ו/או האומדנים ו/או הנתונים המפורטים לעיל הינם בגדר תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים בחלקם על פרסומים פומביים שונים ובחלקם על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם שינויים בסביבה העסקית והתממשותם של איזה מגורמי הסיכון המשפיעים על הקבוצה, ובכלל זה תחרות, שינויי רגולציה, המפורטים בדוח זה ו/או אי עמידה בלוחות זמנים ו/או אי השגת המימון הדרוש לצורך ביצוע הייזום בתחום הפעילות ו/או לצורך שיווק הפרוייקטים ו/או גורמים נוספים אשר אינם בשליטת הקבוצה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 להלן.

9. מוצרים ושירותים

9.1. כאמור לעיל, הקבוצה פועלת במדינות הפעילות, בייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת, משלב איתור הקרקע לטובת קידום פרויקט ועד להשלמתו של הפרוייקט ומכירתו לצדדים שלישיים. נכון למועד דוח זה, האסטרטגיה העסקית של הקבוצה כוללת מכירת הפרוייקטים לצדדים שלישיים בשלבי פיתוח שונים, או לחלופין, בכפוף לגיוס מקורות מימון, הקמה ותפעול של חלק מהפרוייקטים.

9.2. לעניין מכירת הפרוייקטים, יצוין כי הקבוצה עשויה למכור פרויקט בודד בעסקה אחת או עסקה אחת אשר תכלול מספר פרויקטים, והכל בהתאם לשיקוליה העסקיים.

9.3. נכון למועד דוח זה, בכל מדינה, פועלת הקבוצה באמצעות תאגידים בהחזקתה, כאשר פועלה של הקבוצה נעשה, בין היתר, באמצעות שותפים מקומיים, אשר אחראים על איתור הקרקעות ולאחר מכן על אספקת שירותי ייזום, כאשר השירותים כאמור מנוהלים ומפוקחים על ידי עובדי הקבוצה.

9.4. יצוין כי למועד דוח זה, כל הפרוייקטים של הקבוצה הינם פרויקטים סולאריים או פרויקטי אגירה בטכנולוגיית סוללות (BESS), כאשר בעתיד בכוונתה של הקבוצה לבחון אפשרות לפעול גם בתחום של ייזום וקידום פרויקטים בטכנולוגיות נוספות. לפרטים נוספים, ראו סעיף 29 להלן.

9.5. להלן פירוט בדבר פעילותה של הקבוצה בכל אחת ממדינות הפעילות.

9.5.1 פעילות הקבוצה בפולין ובאיטליה

בשטחי פולין ובאיטליה, פועלת הקבוצה, באמצעות סולטרה אנרגיות מתחדשות בשיתוף פעולה עם חברת ברנד אנרגיה, בתחום של השקעה, ייזום, פיתוח, מימון, רכישה, השבחה ומכירה של פרויקטים של אנרגיות מתחדשות לרבות בתחום אנרגיה נקיה, אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח וכן מתקני אגירת אנרגיה במדינות היעד. שיעור ההחזקה של כל אחת מבין סולטרה אנרגיות מתחדשות וברנד אנרגיה בפרוייקטים כאמור הינו 50%, וזאת באמצעות חברות בנות מקומיות.

לפרטים נוספים אודות הסכמי ההתקשרות שנחתמו בין סולטרה אנרגיות מתחדשות לבין ברנד אנרגיה, לרבות לעניין המימון שהתקבל מברנד אנרגיה ראו בסעיף 26.1 להלן. לפירוט עסקת המיזוג עם ברנד ראו סעיף 2.1.6 לעיל.

למועד דוח זה, מקור המימון לפרוייקטים בפולין הינו הלוואה שהעמידה ברנד אנרגיה לחברת ההחזקות שהוקמה לטובת שיתוף הפעולה וכן הלוואה לשם השקעה בפרוייקט סוללות (ראו סעיף 22.1.8 להלן). מקור המימון לפרוייקטים באיטליה הינו הלוואה שהעמידה ברנד אנרגיה ומימון שהתקבל מ-ACP (ראו בסעיף 26.2 להלן) ומימון שהעמידה N2Off (ראו סעיף 2.5.7 להלן).

כאמור לעיל, קידום הפרוייקטים של הקבוצה בפולין נעשה באמצעות החברה הנכדה הפולנית בה מחזיקות ברנד אנרגיה וסולטרה אנרגיות מתחדשות בחלקים שווים. ברשות החברה הנכדה הפולנית:

1. 13 פרויקטים סולריים בהספק מצרפי של 78 מגוואט, כאשר מתוכם 3 מגוואט מוכנים להקמה.

2. 2 פרויקטים סולאריים משולבי אגירה בהספק של 6 מגוואט סולארי ו- 36 מגוואט (144 מגוואט שעה) אגירה

3. 6 פרויקטים של אגירת אנרגיה בהספק מצרפי של 1,364 מגוואט (5,456 מגוואט-שעה) בשלבי פיתוח שונים.

קידום הפרוייקטים של הקבוצה באיטליה, נעשה באמצעות החברה הנכדה האיטלקית בה מחזיקות ברנד אנרגיה וסולטרה אנרגיות מתחדשות בחלקים שווים. ברשות החברה הנכדה האיטלקית:

1. 9 פרויקטים סולריים בהספק מצרפי של 105.9 מגוואט, כאשר מתוכם 5.9 מגוואט מוכנים להקמה.

2. 2 פרויקטים של אגירת אנרגיה בהספק מצרפי של 195 מגוואט (780 מגוואט-שעה).

להלן פירוט פרויקטים המקודמים על ידי חברת הנכדה הפולנית (במישרין או בעקיפין) נכון ליום

31.12.2025

שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק (1)MW	אנרגיה סוללות MWH	שלב הפיתוח של הפרויקט	חלק החברה	תעריפים ממוצעים למכירת חשמל	המועד המתוכנן לסיום שלב הפיתוח הנוכחי בפרויקט ומעבר לשלב הבא (2)	מועד צפוי להגעה לשלב RTB	פיקדונות שהועמדו ליום (3)31.12.2025	הוצאות שהוכרו בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025 (באלפי אירו)	עלויות שהושקעו ליום 31.12.2025 לא כולל (3) (4) ערבויות/פיקדונות (באלפי אירו)	
Żdźary Brzeziny	PV	7		פרויקט ברישוי	50%	תעריפי מכירת חשמל נקבעים באמצעות סחר בשוק פתוח, במחירי שוק. מחירי החשמל הינם תנודתיים ומשתנים בתדירות יומית בהתאם לכוחות השוק החופשי (היצע וביקוש) במדינת היעד - פולין.	H1 2027	H2 2027		1	37	
Żdźary Brzeziny 2	PV	1		RTB	50%		-	-	5	-	131	
Zalesie	PV	5		פרויקט ברישוי	50%			H1 2027	H2 2027			38
Ponikiew Duża	PV	0.36		RTB	50%			-	-	9	2	27
Myszaki	PV	28.5		פרויקט בייזום	50%			H1 2027	H1 2028			101
Jurki	PV	1.6		RTB	50%			-	-	2	1	164
Komunin Nowy	PV	6		פרויקט ברישוי	50%			H1 2027	H2 2027			31
Kocięcın Brodowy	PV	4	-	פרויקט ברישוי	50%			H1 2027	H2 2027			20
Grodkowo Pozarzyn	PV	13	-	פרויקט ברישוי	50%			H1 2027	H2 2027			116
Kuchary Kryski	PV	3	-	פרויקט ברישוי	50%			H1 2027	H2 2027			27
Mieczysławów 2	PV	2	-	פרויקט בייזום	50%			H1 2027	H1 2028			7
Jedlanka	PV	2.0	-	פרויקט בייזום	50%			H1 2027	H1 2028			8
Strykowice Błotne	PV	5.0	-	פרויקט בייזום	50%			H1 2027	H1 2028			21
Chociwiel	PV+סוללות	3	72	פרויקט בייזום	50%			H1 2027	H2 2028		5	
Sądzia	PV+סוללות	3	72	פרויקט בייזום	50%			H2 2026	H2 2028		4	
Chęciny	סוללות	200	800	פרויקט בייזום	50%			H1 2027	H2 2028		11	
Sarnówek Duży	סוללות	250	1000	פרויקט בייזום	50%			H2 2027	H2 2028		8	
Stanisławów	סוללות	250	1000	פרויקט בייזום	50%		H2 2027	H2 2028		12		
RP1	סוללות	264	1056	פרויקט	50%		H1 2027	H1 2028	541	37		

שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק (1)MW	אנרגיה סוללות MWH	שלב הפיתוח של הפרויקט	חלק החברה	תעריפים ממוצעים למכירת חשמל	המועד המתוכנן של הפיתוח הנוכחי בפרויקט ומעבר לשלב הבא (2)	מועד להגעה לשלב RTB	פיקדונות שהועמדו ליום 31.12.2025 (3)	הוצאות שהוכרו בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025 (באלפי אירו)	עלויות שהושקעו ליום 31.12.2025 לא כולל (3) (4) ערבויות/פיקדונות (באלפי אירו)
				ברישי							
Szczyty	סוללות	200	800	פרויקט בייזום	50%		H2 2027	H2 2028			
Wyszkow	סוללות	200	800	פרויקט בייזום	50%		H2 2027	H2 2028	-	-	-
סה"כ		1448.46	5,600	-	-		-	-	557	81	728

- (1) נתוני ה-MW עשויים להשתנות במהלך תהליך ייזום הפרויקט, ומשכך נתונים אלה אינם בהכרח הנתונים שיאושרו במסגרת היתר הבנייה של הפרויקט.
- (2) מועד מוערך ומתוכנן בלבד. יובהר, כי אין וודאות שמועד זה אכן יהיה המועד שבו יעבור הפרויקט לשלב הבא, והדבר תלוי בגורמים שונים שחלקם אינם בשליטת הקבוצה.
- (3) הנתונים מוצגים עבור 100% מהפרויקט, כאשר חלק החברה בפרוייקטים הנ"ל הינו 50%.
- (4) פרויקטים שנרשמו כנכסים בספרי הנכדה הפולנית מכח רכישת 100% ממניות BW1 (יחוס הפרש מקורי לסכום הרכישה באיחוד החברה הנכדה).

הערכות החברה באשר להספק המותקן המצרפי של הפרויקטים ביזום המוצגות בטבלה לעיל כמו גם ביחס למועדים הצפויים למעבר שלבים הבאים או למעבר לשלב ה-RTB, מהוות הערכה בלבד ו"מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על ניסיונה של הקבוצה בקבלת היתרים בתחום, על שטח הפרויקטים בדונם הידוע לחברה במועד בו הפרויקטים מסווגים כפרויקטים בייזום, ועל הערכות אומדניים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הרגולציה הקיימת בתחום הפעילות ומידע נוסף הקיים בקבוצה נכון למועד הדוח. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת הקבוצה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים, קידום סטטוטוריקה ביחס לקרקע של הפרויקטים בייזום אשר לקבוצה זיקה משפטית אליה, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 31 לדוח זה להלן.

להלן פירוט פרויקטים המקודמים על ידי חברת הנכדה האיטלקית (במישרין או בעקיפין) נכון ליום 31.12.2025

שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק (1) MW	אנרגיה סוללות MWh	שלב הפיתוח של הפרויקט	חלק החברה	תעריפים ממוצעים למכירת חשמל	המועד המתוכנן לסיום שלב הפיתוח של הפרויקט ומעבר לשלב הבא (2)	מועד צפוי להגעה לשלב RTB	פיקדונות שהועמדו ליום 31.12.2025 (אלפי אירו) (3)	הוצאות שהוכרו בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025 (אלפי אירו) (3)	עלויות שהושקעו ליום 31.12.2025 לא כולל פיקדונות (אלפי אירו) (3)
Corte Benetti	PV	4.6		פרויקט ברישוי מתקדם (4)	25.5%	תעריפי מכירת חשמל נקבעים באמצעות סחר בשוק פתוח, במחירי שוק. מחירי החשמל הינם תנודתיים ומשתנים ברמה יומית בהתאם לכוחות השוק החופשי (היצע וביקוש) במדינת היעד - איטליה	H1 2026	H1 2026	109	-	191
Castronovo VI	סוללות	97.5	390	פרויקט ברישוי	15%		H1 2027	H1 2027	45	-	219
Castronovo VII	סוללות	97.5	390	פרויקט ברישוי	15%		H1 2027	H1 2027	45	-	219
Maggiolo	PV	9.9		פרויקט ברישוי	50%		H1 2027	H1 2027	-	-	60
Fracasso	PV	17.5		פרויקט ברישוי	25.5%		H2 2027	H2 2027	7	-	157
Sermide_1	PV	5.9		RTB	25.5%		H2 2026	H2 2026	66	-	184
Brendaglia	PV	23		פרויקט ביזום	50%		H1 2027	H1 2027	-	-	-
Matera1	PV	18		פרויקט ביזום	50%		H1 2027	H1 2027	-	-	-
Matera2	PV	7		פרויקט ביזום	50%		H2 2026	H2 2026	59	-	136
Fano 2	PV	6.6		פרויקט ברישוי מתקדם	25.5%		H2 2027	H2 2027	218	-	324
Arcole 1 + 2	PV	13.4		פרויקט ברישוי	25.5%						
סה"כ		300.9	780 MWh	-	-	-	-	-	549	3	1,490

(1) נתוני ה-MW עשויים להשתנות במהלך תהליך יזום הפרויקט, ומשךך נתונים אלה אינם בהכרח הנתונים שיאושרו במסגרת היתר הבנייה של הפרויקט.

(2) מועד מוערך ומתוכנן בלבד. יובהר, כי אין וודאות שמועד זה אכן יהיה המועד שבו יעבור הפרויקט לשלב הבא, והדבר תלוי בגורמים שונים שחלקם אינם בשליטת החברה.

(3) הנתונים מוצגים עבור 100% מהפרויקט, כאשר חלק הקבוצה בפרוייקטים הנ"ל משתנה והינו כמפורט עמודת "חלק החברה".

(4) נכון למועד פרסום דוח זה הפרויקט הינו בשלב RTB.

הערכות החברה באשר להספק המותקן המצרפי של הפרוייקטים ביזום המוצגות בטבלה לעיל כמו גם ביחס למועדים הצפויים למעבר שלבים הבאים או למעבר לשלב ה-RTB, מהוות הערכה

בלבד ו"מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על ניסיונה של הקבוצה בקבלת היתרים בתחום, על שטח הפרויקטים בדונם הידוע לחברה במועד בו הפרויקטים מסווגים כפרויקטים בייזום, ועל הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הרגולציה הקיימת בתחום הפעילות ומידע נוסף הקיים בקבוצה נכון למועד הדוח. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת הקבוצה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים, קידום סטטוטוריקה ביחס לקרקע של הפרויקטים בייזום אשר לקבוצה זיקה משפטית אליה, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 31 לדוח זה להלן.

9.5.2 פעילות הקבוצה בגרמניה

בגרמניה, פועלת הקבוצה בתחום פעילותה באמצעות חברת הנכדה הגרמנית. כמו כן, נכון למועד זה פועלת החברה בגרמניה גם באמצעות השותפות הנכדה הגרמנית, אשר באמצעותה מקדמת החברה פרויקט בגרמניה בהספק מוערך של כ- 115 מגה-וואט מותקן, אשר נמצא בשלב רישוי. לפרטים אודות התקשרותה של השותפות הנכדה הגרמנית עם שותף מקומי לצורך ייזום הפרויקטים, ראו סעיפים 26.4 ו-26.5 להלן.

בנוסף, ביום 25.7.2024 התקשרה השותפות הנכדה הגרמנית בתיקון להסכם הפיתוח בינה לבין היזם בגרמניה, במסגרתו עודכנו מועדי וסכומי אבני הדרך לקידום ופיתוח פרויקט מלץ (כהגדרתו בסעיף 26.4 להלן).

ביום 6.8.2024 קיבלה השותפות הנכדה הגרמנית אישור מחייב לחיבור פרויקט מלץ (כהגדרתו בסעיף 26.4 להלן) לרשת החשמל המקומית.

גודל החיבור הוא 107 MW. האישור התקבל על ידי חברת E.Dis - חברת החשמל האזורית. על מנת לשפר את כלכליות הפרויקט, מתכננת השותפות הנכדה הגרמנית להוסיף מתקן אגירה בהספק 107 MW/214 MWh. המתקן יטען באנרגיה חשמלית ממתקן ה-PV ויפרוק את החשמל לרשת החשמל במועדים בהם מחירי החשמל גבוהים ביחס לשעות בהן המתקן מייצר אנרגיה. על ידי כך יקטן הסיכון לקטיעת אספקת החשמל בגלל עודף ייצור בשעות שיא ייצור ויקטן את החשיפה למחירי חשמל נמוכים בשעות שיא הייצור. התאמת היתר החיבור להוספת מתקן האגירה מתקיים כעת מול חברת החשמל המקומית.

הערכות החברה באשר להוספת מתקן אגירה כמו גם ביחס לקבלת אישור סופי לתוכנית ומועד קבלתו, מהוות "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על ניסיונה של הקבוצה בקבלת אישורים בתחום, ועל הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הרגולציה הקיימת בתחום הפעילות ומידע נוסף הקיים בקבוצה נכון למועד הדוח. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת הקבוצה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים, קידום סטטוטוריקה ביחס לקרקע של הפרויקט, עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 31 לדוח זה להלן.

להלן פירוט פרויקטים המקודמים על ידי השותפות הנכדה הגרמנית (במישרין או בעקיפין) נכון ליום 31.12.2025 (אלפי אירו):

שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק MW(1) (1)	אנרגיה סוללות MWh	שלב הפיתוח של הפרויקט	חלק החברה	תעריפים ממוצעים למכירת חשמל	המועד המתוכנן לסיום שלב הפיתוח של הפרויקט (2) ומעבר לשלב הבא	מועד צפוי להגעה לשלב RTB	ערבויות/פיקדונות שהועמדו ליום 31.12.2025 (3)	הוצאות מצטברות שהוכרו בדוחות הכספיים עד ליום 31.12.2025 (3)	עלויות שהושקעו ליום 31.12.2025 לא כולל ערבויות/פיקדונות (3)
Melz	PV + אגירה	115	214	פרויקט ברישוי	100%	תעריפי מכירת חשמל נקבעים באמצעות סחר בשוק פתוח, במחירי שוק. מחירי החשמל הינם תנודתיים ומשתנים ברמה יומית בהתאם לכוחות השוק החופשי (היצע וביקוש) במדינת היעד – גרמניה.	H2 2026	H1 2027	-	-	630
סה"כ		115	214						-	-	630

(1) נתוני ה-MW עשויים להשתנות במהלך תהליך ייזום הפרויקט, ומשך נתונים אלה אינם בהכרח הנתונים שיאושרו במסגרת היתר הבנייה של הפרויקט.

(2) מועד מוערך ומתוכנן בלבד. יובהר, כי אין וודאות שמועד זה אכן יהיה המועד שבו יעבור הפרויקט לשלב הבא, והדבר תלוי בגורמים שונים שחלקם אינם בשליטת החברה.

(3) הנתונים מוצגים עבור 100% מהפרויקט.

הערכות החברה באשר להספק המותקן המצרפי של הפרויקטים ביזום המוצגות בטבלה לעיל כמו גם ביחס למועדים הצפויים למעבר שלבים הבאים או למעבר לשלב ה-RTB, מהוות הערכה בלבד ו"מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על ניסיונה של הקבוצה בקבלת היתרים בתחום, על שטח הפרויקטים בדונם הידוע לחברה במועד בו הפרויקטים מסווגים כפרויקטים בייזום, ועל הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הרגולציה הקיימת בתחום הפעילות ומידע נוסף הקיים בקבוצה נכון למועד הדוח. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת הקבוצה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים, קידום סטטוטוריקה ביחס לקרקע של הפרויקטים בייזום אשר לקבוצה זיקה משפטית אליה, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 31 לדוח זה להלן.

9.6. להלן גילוי מצרפי ביחס לכלל הפרויקטים של הקבוצה, לפי חלוקה של פרויקטים בייזום, פרויקטים ברישוי ופרויקטים ברישוי מתקדם:

9.6.1. פרויקטים בייזום – גילוי מצרפי

פרויקטים בייזום ליום 31.12.2025		פרויקטים בייזום שעברו לשלב פרויקט ברישוי בתקופה		פרויקטים בייזום שנמכרו בתקופה		פרויקטים בייזום שתהליך הייזום חדל		פרויקטים בייזום שהשתנה ההספק שלהם בתקופה		פרויקטים בייזום שהתווספו/נרכשו בתקופה		פרויקטים בייזום ליום 31.12.2024		
הספק מותקן מצרפי		הספק מותקן מצרפי		הספק מותקן מצרפי		הספק מותקן מצרפי		הספק מותקן מצרפי		הספק מותקן מצרפי		הספק מותקן מצרפי		
MWh	DC	MWh	DC	MWh	DC	MWh	DC	MWh	DC	MWh	DC	MWh	DC	
144	6									144	6	-	-	פרויקטים משולבי אגירה
	85.5		10				13		(6.9)		25	-	90.4	פרויקטים ללא אגירה
5,600	1,364									4,800	1,164	800	200	אגירה Stand Alone

הערכות החברה באשר להספק המותקן המצרפי של הפרויקטים בייזום המוצגות בטבלה לעיל, מהוות הערכה בלבד ו"מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על ניסיונה של הקבוצה בקבלת היתרים בתחום, על שטח הפרויקטים בדונם הידוע לקבוצה במועד בו הפרויקטים מסווגים כפרויקטים בייזום, ועל הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הרגולציה הקיימת בתחום הפעילות ומידע נוסף הקיים בחברה נכון למועד הדוח. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת הקבוצה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים, קידום סטטוטוריקה ביחס לקרקע של הפרויקטים בייזום אשר לחברה זיקה משפטית אליה, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 31 לדוח זה להלן.

9.6.2. פרויקטים ברישוי – גילוי מצרפי:

פרויקטים ברישוי ליום 31.12.2025		פרויקטים ברישוי שעברו לשלב הרישוי המתקדם בתקופה		פרויקטים ברישוי שנמכרו בתקופה		פרויקטים ברישוי שתהליך הרישוי חדל		פרויקטים ברישוי שהשתנה ההספק שלהם בתקופה		פרויקטים ברישוי שהתווספו/נרכשו בתקופה		פרויקטים ברישוי ליום 31.12.2024		
הספק מותקן מצרפי		הספק מותקן מצרפי		הספק מותקן מצרפי		הספק מותקן מצרפי		הספק מותקן מצרפי		הספק מותקן מצרפי		הספק מותקן מצרפי		
MWh	DC	MWh	DC	MWh	DC	MWh	DC	MWh	DC	MWh	DC	MWh	DC	
214	115							*214	*115			-	-	פרויקטים משולבי אגירה
	78.8								*(106.8)	10		-	175.6	פרויקטים ללא אגירה

פרויקטים ברישוי ליום 31.12.2025		פרויקטים ברישוי שעברו לשלב הרישוי המתקדם בתקופה		פרויקטים ברישוי שנמכרו בתקופה		פרויקטים ברישוי שתהליך הרישוי חדל		פרויקטים ברישוי שהשתנה ההספק שלהם בתקופה		פרויקטים ברישוי שהתווספו/נרכשו בתקופה		פרויקטים ברישוי ליום 31.12.2024		אגירה Stand Alone
780	195					140	35			780	195	140	35	

* לפרויקט מלץ נוספה אגירה בסוללות בהספק 107MW/214MWh וההספק של ה PV עודכן מ- 111 מגה ל- 115 מגה.

הערכות החברה באשר להספק המותקן המצרפי של הפרויקטים ברישוי המוצגות בטבלה לעיל, מהוות הערכה בלבד ו"מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על ניסיונה של הקבוצה בקבלת היתרים בתחום, על שטח הפרויקטים בדונם הידוע לקבוצה במועד בו הפרויקטים מסווגים כפרויקטים בייזום, ועל הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הרגולציה הקיימת בתחום הפעילות ומידע נוסף הקיים בחברה נכון למועד הדוח. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת הקבוצה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים, קידום סטטוטוריקה ביחס לקרקע של הפרויקטים בייזום אשר לחברה זיקה משפטית אליה, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 31 לדוח זה להלן.

9.6.3. פרויקטים ברישוי מתקדם – גילוי מצרפי:

פרויקטים ברישוי ליום 31.12.2025		פרויקטים ברישוי מתקדם שעברו לשלב RTB		פרויקטים ברישוי שנמכרו מתקדם בתקופה		פרויקטים ברישוי שתהליך הרישוי חדל		פרויקטים ברישוי שהשתנה ההספק שלהם בתקופה		פרויקטים ברישוי שהתווספו/נרכשו בתקופה		פרויקטים ברישוי מתקדם ליום 31.12.2024		אגירה Stand Alone
הספק מצרפי מותקן	הספק מצרפי מותקן	הספק מצרפי מותקן	הספק מצרפי מותקן	הספק מצרפי מותקן	הספק מצרפי מותקן	הספק מצרפי מותקן	הספק מצרפי מותקן	הספק מצרפי מותקן	הספק מצרפי מותקן	הספק מצרפי מותקן	הספק מצרפי מותקן	הספק מצרפי מותקן	הספק מצרפי מותקן	
MWh	DC	MWh	DC	MWh	DC	MWh	DC	MWh	DC	MWh	DC	MWh	DC	
														פרויקטים משולבי אגירה
	11.2		6.2						1.5				15.9	פרויקטים ללא אגירה
														אגירה Stand Alone

פרויקטים אלה בשנה העוקבת לשנת הדיווח, ובאשר לנתוני ההספק המותקן המצרפי הנכלל בטבלה לעיל מהוות הערכה בלבד ו"מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על ניסיונה של הקבוצה בקבלת היתרים בתחום, על שטח הפרויקטים בדונם הידוע לקבוצה במועד בו הפרויקטים מסווגים כפרויקטים בייזום, ועל הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הרגולציה הקיימת בתחום הפעילות ומידע נוסף הקיים בחברה נכון למועד הדוח. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת הקבוצה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים, קידום סטטוטוריקה ביחס לקרקע של הפרויקטים בייזום אשר לחברה זיקה משפטית אליה, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 31 לדוח זה להלן.

10. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

נכון למועד דוח זה, הפרויקטים המקודמים על ידי הקבוצה טרם מצויים בשלב הפעלה מסחרית וטרם הניבו לחברה הכנסות משמעותיות.

יובהר, כי נכון למועד דוח זה, מלוא ההכנסות של החברה נובעות מתשלום בין דמי ייעוץ המשולמים לחברה מתאגידים המוחזקים על ידה. יובהר, כי לתאגידים המוחזקים על ידי החברה אין בשלב זה הכנסות משמעותיות מהפרויקטים המקודמים על ידם, ומקור המימון לדמי הייעוץ המשולמים לחברה הינו ההלוואה שהעמידה ברנד אנרגיה לתאגידים המוחזקים על ידי החברה ועל ידי ברנד אנרגיה במשותף (כמפורט בסעיף 26.1 להלן) ומימון שהתקבל מ-ACP (כמפורט בסעיף 26.2 להלן), לפי העניין. מקור המימון לדמי הניהול המשולמים בשותפות הנכדה הגרמנית הינו ההלוואה מ-N2OFF ומלוויים נוספים (כמפורט בסעיף 2.5.3 לעיל). ראו בעניין זה, גם תקנה 13 בדוח פרטים נוספים – פרק ד' לדוח תקופתי זה.

11. לקוחות

נכון למועד דוח זה, הפרויקטים המקודמים על ידי הקבוצה בתחום פעילותה טרם הגיעו לשלב של הפעלה מסחרית, וטרם נחתמו לגביהם הסכמים למכירת חשמל (PPA). נכון למועד דוח זה, בכוונת הקבוצה למכור חלק מהפרויקטים לצדדים שלישיים וחלק מהפרויקטים יוחזקו על ידי הקבוצה לטווח ארוך, כאשר ככל שהקבוצה תבחר להחזיק את הפרויקטים לטווח ארוך, החלופות העומדות בפניה מבחינת קהל לקוחות פוטנציאליים כוללות: (1) התקשרות בהסכמים למכירת חשמל (PPA) לתקופות מוערכות של 10 שנים לפחות מול חברות גדולות בתחום המסחר (trade in) באנרגיה (Off takers) במחיר קבוע מראש; (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה הרלוונטית במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית (אסטרטגיית Merchant) או באמצעות הסכמי גידור לטווח זמן קצר; (3) השתתפות במכרזים של המדינה הרלוונטית, אם וכאשר יתפרסמו מכרזים למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה לתקופה של 15 עד 20 שנה במחיר קבוע אשר נקבע במכרז.

פרויקטים יכולים להימכר לאחר שהסתיים תהליך הייזום והפרוייקט נמצא בשלב ה-Ready to build או תוך כדי תהליך הייזום, שאז התשלום בגינם מתקבל באבני דרך המוגדרות בחוזה המכירה. להערכת החברה, קיים מגוון רחב של לקוחות שעשויים להיות רלוונטיים לרכישת הפרויקטים המקודמים על ידי הקבוצה, ובכלל זה, קרנות תשתיות ואנרגיה, חברות אנרגיה, גופים מוסדיים ומשקיעים פיננסיים נוספים. יצוין, כי להערכת החברה, לקוחות אלו עשויים להיות תאגידים המאוגדים במדינת הפעילות או תאגידים זרים המעוניינות להשקיע במדינת הפעילות.

תחזיות והנחות החברה בנוגע ללקוחות פוטנציאליים של הקבוצה, לעניין המודלים העסקיים של הקבוצה וכיוצא בזה, הינן בבחינת הערכה בלבד ו"מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות ההנהלה הנוכחית של החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של הקבוצה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או בחלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, ביניהם אי עמידה ביעדי פיתוח ו/או שיווק ו/או אי השגת המימון הדרוש ו/או אי עמידת מערכת האגירה ביעדיה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון כמפורט בסעיף 31 להלן.

כאמור לעיל, נכון למועד דוח זה, מלוא ההכנסות של הקבוצה נובעות מתשלום בין דמי ייעוץ

המשולמים לחברה מהתאגידים המוחזקים על ידה – (א) סולטרה ברנד שירותים איטליה בע"מ; (ב) סולטרה ברנד שירותים פולין בע"מ ו-(ג) שותפות הבת הגרמנית.

12. צבר הזמנות

נכון ליום 31.12.2024, 31.12.2025 ולמועד הדוח, אין לחברה צבר הזמנות מחייב (בין שהוכר בדוחות הכספיים ובין שלא).

13. תחרות

תחום האנרגיה המתחדשת מפותח במדינות בהן פועלת הקבוצה, דהיינו – פולין, איטליה וגרמניה, וקיימים גופים רבים אשר עוסקים בהן בפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בכלל, ובמתקנים פוטו-וולטאיים וטורבינות רוח בפרט. התחרות בתחום פעילות זה הינה גדולה במיוחד וכוללת שחקנים רבים, חלקם חברות גדולות, בין אם גלובאליות או מקומיות, המפתחות מספר גדול של פרויקטים וחלקם חברות קטנות מקומיות המתמחות באזורים מסוימים.

התחרות גורמת לעיתים לעליית דמי שכירות ו/או עליית מחירי הקרקעות, באופן המשפיע על כדאיות הפרויקטים. בכל אחת ממדינות הפעילות של הקבוצה, הקבוצה פועלת ומתעתדת לפעול באמצעות צוותים מקומיים, שכן קיימת חשיבות רבה לידע המקומי, וכן לשפה והתרבות המקומית. כמו כן, עושה הקבוצה שימוש בשירותיהם של מומחים מקומיים על מנת להגיע לבעלי קרקעות ונותני שירותים אחרים. כל אחד מאותם מומחים מתמקד באזור מסוים במדינה בה הוא פועל כבר שנים רבות, ובכך מייצר כל מומחה יתרון לקבוצה ביכולתה להתקשר בהסכמי קרקעות.

להערכת החברה, נכון למועד דוח זה, נתח השוק של הקבוצה מכלל השוק האנרגיה הפוטו-וולטאית במדינות בהן פועלת הקבוצה, דהיינו – פולין, איטליה וגרמניה, אינו מהותי.

14. עונתיות

היות שנכון למועד דוח זה אין לחברה פרויקטים מניבים, לעונתיות אין השפעה מהותית על פעילותה של הקבוצה.

עם זאת וכאמור לעיל, בעתיד תגדל כמות הפרויקטים שיוחזקו על ידי הקבוצה לטווח ארוך ויופעלו על ידיה. במקרה כאמור, עשויה להיות השפעה לעונתיות. בהקשר זה יצוין כי ככלל, עונות השנה, שעות האור המשתנות במהלך היממה ותנאי מזג האוויר משפיעים על פרויקטים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במדינות הפעילות, באופן שבו תפוקת החשמל במתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, וכפועל יוצא ההכנסות מייצור החשמל במהלך הרבעון השני והשלישי, הינן בדרך כלל גבוהות מההכנסות ברבעון הראשון והרביעי של השנה. ביחס לאנרגיית רוח, ייצור החשמל מושפע ממשטר הרוחות באזור שבו ממוקמת הטורבינה. במהלך החודשים נובמבר עד אפריל נושבות בדרך כלל רוחות חזקות ויציבות, בעוד שבחודשים יוני עד אוקטובר נושבות רוחות מתונות יותר.

15. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

נכון למועד דוח זה, שוכרת החברה משרדים הממוקמים בדרך ז'בוטינסקי 61, פתח תקווה, וזאת מכוח הסכם שכירות בין סולטרה אנרגיות מתחדשות (שהינה חברה בת בעלות מלאה) לבין צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלי העניין בה ("הסכם השכירות" ו-"המושכר", בהתאמה), כאשר

דמי השכירות החודשיים הינם בסכום לא מהותי.

16. מחקר ופיתוח

תחום פעילותה של הקבוצה, בשלב זה, אינו כולל פעולות מחקר ופיתוח.

17. נכסים לא מוחשיים

לקבוצה אין נכסים לא מוחשיים למעט ידע, ניסיון ומומחיות הקיימים אצל נושאי המשרה בה ושותפיה המקומיים, וזאת מעצם טבעו של תחום הפעילות בו פועלת הקבוצה, אשר אינו מצריך החזקה בנכסים לא מוחשיים.

18. הון אנושי

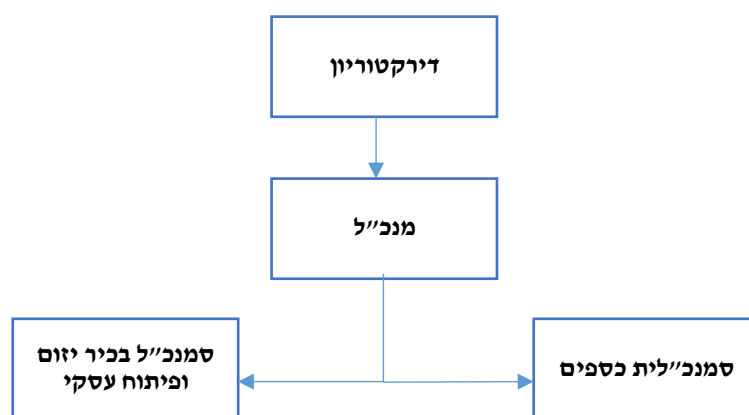
18.1. המבנה הארגוני של החברה

נכון למועד דוח זה, מעסיקה הקבוצה 6 עובדים בישראל, כולם במשרה מלאה. בחברות המוחזקות על ידי החברה, מועסקים, נכון למועד דוח זה, 7 עובדים נוספים.

נושאי המשרה בחברה הינם כמפורט להלן (למעט הדירקטורים): ה"ה ערן ליטבק ויאיר הראל (בעלי השליטה בחברה) אשר מכהנים כמנכ"ל וכיו"ר הדירקטוריון, בהתאמה; מר אבי מוגינשטיין המכהן כסמנכ"ל בכיר לייזום ופיתוח עסקי בחברה; גב' מרי אבו חנא המכהנת כסמנכ"לית הכספים של החברה.

נכון ליום פרסום דוח זה חברי דירקטוריון החברה הינם: ה"ה יאיר הראל (יו"ר הדירקטוריון), ערן ליטבק (מנכ"ל ודירקטור), דב פאר (דירקטור חיצוני), לבנה שיפמן (דירקטורית חיצונית), ואמתי ויס (דירקטור).

להלן תרשים ארגוני של החברה:



18.2. שינויים מהותיים שחלו במצבת נושאי המשרה של החברה בתקופת הדוח

לא חלו שינויים מהותיים במצבת נושאי המשרה של החברה בתקופת הדוח.

18.3. מצבת העובדים ונותני השירותים בקבוצה

מצבת העובדים ונותני השירותים בקבוצה נכון ובסמוך למועד פרסום דוח זה, ליום

31.12.2024 וליום 31.12.2025, הינה כדלקמן :

מחלקה	סמוך למועד פרסום הדוח	ליום 31.12.2025	ליום 31.12.2024
הנהלה ואדמיניסטרציה בישראל	6	6	6
עובדי חברות מוחזקות של החברה	7	7	9

18.4. תלות מהותית בעובד

למועד דוח זה, הקבוצה מעריכה כי לא קיימת לה תלות בעובד או נושא משרה כלשהו.

18.5. תכנית אופציות לעובדים

נכון למועד דוח זה, לחברה אין תכנית אופציות לעובדים.

18.6. הטבות וטיבם של הסכמי ההעסקה

עובדי הקבוצה מועסקים על פי הסכמי עבודה אישיים הכוללים מתכונת שכר גלובאלי ותנאים נלווים, ובניהם ביטוח מנהלים, קרן פנסיה וקרן השתלמות. כמו כן, במסגרת הסכמי העסקתם, התחייבו עובדי החברה, בין היתר, לסודיות, אי תחרות ואי שידול.

18.7. נושאי משרה והנהלה בכירה

לפרטים אודות תנאי הגמול להם זכאים נושאי המשרה בחברה, ראו תקנה 21 לדוח פרטים נוספים (חלק ד' לדוח התקופתי).

18.8. מדיניות תגמול

בהתאם לתיקון 20 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), מינה דירקטוריון החברה ועדת תגמול. חברי ועדת התגמול, העומדים בתנאי הכשירות הקבועים בחוק החברות, הינם מר דב פאר (דח"צ), הגב' לבנה שיפמן (דח"צ) ומר אמיתי ויס (דירקטור).

מדיניות התגמול הראשונה של החברה אושרה על-ידי האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות של החברה ביום 19.2.2014 (ראה דיווח מידי מיום 14.1.2014, מס' אסמכתא: 2014-01-014962). מדיניות התגמול עודכנה ואושרה באסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות של החברה מיום 22.2.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-018465) ובאסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות של החברה מיום 12.5.2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-045082). במועד השלמת עסקת המיזוג בין החברה לבין סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ, נכנסה לתוקף מדיניות התגמול אשר פורסמה יחד עם דוח מתקן לדוח עסקה שפרסמה החברה ביום 17.7.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-075475).

18.9. הדרכה

הקבוצה מקיימת מעת לעת הדרכות עבור עובדיה, הכוללות הכשרות מקצועיות שונות לצורך

19. חומרי גלם וספקים

19.1. ציוד

נכון למועד דוח זה לקבוצה אין ציוד בהיקף משמעותי שבו היא עושה שימוש לצורך פעילותה. בהתאם לאסטרטגיית החברה, כמפורט לעיל, בעתיד צופה החברה כי תגדל כמות הפרויקטים שיוחזקו על ידי הקבוצה לטווח ארוך ויופעלו על ידיה.¹³ במקרה כאמור, עשויה הקבוצה לעשות שימוש בציוד הבא: (א) פאנלים סולאריים (לוחות של תאים פוטו-וולטאיים המשמשים לקליטת קרני השמש); (ב) תשתיות התקנה (מסגרות מכאניות) שעל גביהן מותקנים הפאנלים הסולאריים; (ג) טורבינות רוח; (ד) ממירים (Inverters) להמרת זרם חשמל ישיר (DC) לזרם חילופין (AC) בהספק המאפשר חיבור לרשת החשמל; (ה) מוני ייצור חשמל (מסופק ומותקן על ידי חברת החשמל); (ו) ארונות חשמל; (ז) תשתיות חשמל להולכת הזרם החשמלי מהפאנלים הסולאריים לממיר הזרם, וממנו למונה הייצור לרשת החשמל; (ח) כבלים ומחברים; (ט) מערכות ניטור תקלות; (י) מתקני אגירת אנרגיה - סוללות, מתקני אגירה המבוססים על מימן, דחיסת אוויר ועוד; (יא) מתקני שטיפה אוטונומיים.

19.2. ספקים

פאנלים, תשתיות ההתקנה של הפאנלים (קונסטרוקציה), ממירים וטרנספורמטורים נרכשים מיצרנים גלובליים מובילים. הקבוצה מסתייעת ביועצים חיצוניים בתחום הסביבתי, התכנוני, ההנדסי והחשמלי.

רכישת ציוד מספקים נעשית, ככלל, לצורך פרויקטים ספציפיים מזוהים מכוח הסכמי מסגרת או הסכם רכישה פרטני. ההתקשרות עם ספקים נעשית לרוב במטבע אירו, בתנאי תשלום הכוללים מקדמה ותשלום יתרה במועד משלוח הציוד או בהתאם לתנאים שהוסכמו. נכון למועד זה, הספקים עמם עובדת הקבוצה מספקים לה שירותים בהיקפים קטנים, ואין לחברה תלות בספק מסוים.

19.3. קבלני מפתח וקבלני משנה

הקבוצה מעסיקה צוותי עובדים מקצועיים, אולם עשויה להתקשר בנוסף עם קבלני מפתח (Turn Key) אשר לוקחים אחריות על כלל העבודה, לרבות אחריות על הזמנת ציוד, או עם קבלי משנה ייעודיים (כגון מהנדסים, אדריכלים, יועצים ונותני שירותים אחרים לצורך הכנת תוכניות, תשריטים, בקשות להיתר בנייה וכיו"ב). כמו כן, עשויה הקבוצה להתקשר עם קבלני מפתח או קבלני משנה לביצוע עבודות הייזום וההקמה של הפרויקטים (ובכלל זה עבודות תשתית פינני, איטום, חיזוק מבנים, קונסטרוקציה וכיו"ב), התקנות, עבודות חשמל (חיווט וחיבור לרשת החשמל וכיו"ב) ועבודות תחזוקה (ניקיון, טיפול שוטף וכיו"ב). ככלל,

¹³ הערכות החברה בקשר עם הגדלת כמות הפרויקטים שיוחזקו לטווח ארוך הינו בגדר "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ומהווה הערכות וכוונות של החברה בהתאם למידע המצוי בידי החברה בעת הזו. הערכות אלו עשויות שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה (לרבות באופן מהותי) מן המתואר לעיל, בין היתר, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, כגון תלות בצדדים שלישיים, השגת מימון מספק לצורך הקמה והפעלה של פרויקטים והתקיימות גורמי הסיכון החלים על פעילות החברה ואשר מפורטים בסעיף 31 להלן.

התקשרויות עם קבלני מפתח וקבלני משנה נעשות על בסיס הסכם פאושלי בתמורה לסכום קבוע כולל ומוסכם מראש, המשתלם על פי אבני דרך ולוחות זמנים מוגדרים.

מודל ההתקשרות המקובל הינו עבודה עם קבלני מפתח. במסגרת ההתקשרויות עם קבלני מפתח, אחראים הקבלנים בין היתר על רכש הציוד. מנגד, כאשר ההתקשרות הנה עם קבלני משנה לביצוע עבודות תשתיות ועבודות קונסטרוקציה, נושאת הקבוצה באחריות לרכישת עיקר הציוד הדרוש (תשתיות התקנה, פאנלים סולאריים וממירים וכו') וכן באחריותה לספק לקבלן תוכניות הקמה. הקבלנים מתחייבים, על פי רוב, לעמוד בכללי בטיחות בעבודה ובהוראות הדין לעניין העסקת עובדים, לערוך ביטוחים בגבולות האחריות שהוסכמו (לרבות ביטוח אחריות בגין עבודות קבלניות ובגין חבות מוצר), להעמיד ערבויות ביצוע, להעניק אחריות בדק, לשפות את הקבוצה בגין נזקים ותקלות, וכיו"ב.

יצוין כי למועד דוח זה, החברה סבורה כי אין לה או לחברות הקבוצה תלות בספק או קבלן מסוים, וכי לספקי וקבלני החברה יש תחליפים בשוק. במקרה של סיום התקשרות עם ספק או קבלן מסוים, יכולה החברה, תוך פרק זמן מהיר וללא עלויות משמעותיות, להתקשר עם ספק או קבלן חלופי.

20. הון חוזר (באלפי אירו)

לחברה גרעון בהון החוזר בסך של כ- 4,509 מיליון אירו. גרעון זה נובע בעיקר מהתחייבויות בסך של כ- 5,643 לפי אירו, בגין הלוואות מבעלי מניות ואחרים המסווגות כהתחייבויות שוטפות.

החברה פועלת לצמצום הגרעון בהון החוזר באמצעות מכירת פרויקטים הנמצאים בשלבי פיתוח מתקדמים, וכן באמצעות גיוסי כספים נוספים.

להלן פירוט אודות הרכב ההון החוזר של החברה ליום 31.12 בשנים 2024 ו-2025:

31.12.2024	31.12.2025	תקופה
1,420	1,134	נכסים שוטפים
(3,979)	(5,643)	התחייבויות שוטפות
(2,559)	(4,509)	הון חוזר

לפרטים אודות מצבה הכספי של החברה והערכת החברה בדבר ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה כ"עסק חיי" - ראו בביאור 1' לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

21. השקעות

בשנת הדיווח הקבוצה לא ביצעה השקעות בהון המניות של התאגידים המוחזקים על ידיה. לפרטים אודות הלוואות בעלים שהעמידה החברה לתאגידים מוחזקים על ידיה, ראו סעיף 22 וסעיף 26.9 להלן.

22. מימון

22.1. למועד דוח זה, החברה ו/או חברות הקבוצה לא נטלו הלוואות מתאגידים פיננסיים, ופעילות

הקבוצה ממומנת באמצעות קבלת הלוואות ממשקיעים חיצוניים וכן מחלק מבעלי מניותיה, אשר עומדים, נכון למועד דוח זה, על סך כולל (קרן + ריבית) של כ- 6 מליון אירו. יצוין כי לחברה מסגרת אשראי בלתי מנוצלת מבנק הפועלים, כמפורט בסעיף 22.4 להלן. להלן פירוט של הסכמי הלוואה עליהם חתומה החברה בקשר עם הלוואות האמורות:

החברה

22.1.1. התקשרות עם בעל עניין בהסכם הלוואה בתנאים מזכים

ביום 28.6.2023, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בהתאמה, קבלת הלוואה בתנאים מזכים מפיוור קפיטל, חברה בבעלותו של מר כפיר זילברמן, בעל עניין בחברה בזמן העמדת הלוואה ובמועד הדוח, באמצעות העמדת קו אשראי, לניצול באמצעות הלוואה, בסך של עד 600 אלפי ש"ח. הלוואה נשאה ריבית בשיעור הקבוע בתקנות מס הכנסה. ההפרש בין הריבית הנקובה בהסכם לבין ריבית השוק של הלוואות דומות, כפי שהוערכה על ידי החברה, בהתבסס על אורך חייה הצפוי של הלוואה כאמור, בסך של כ-21 אלפי ש"ח נזקף ישירות להון. בפועל, הלוואה כאמור הועמדה במספר פעימות החל מחודש ינואר 2024 ובסכום כולל של כ- 650 אלפי ש"ח (171 אלפי אירו). בחודש נובמבר 2024 נחתמה הסכמה בלתי חוזרת מצד פיוור קפיטל להדחיית חוב החברה כלפיו (לא צמוד למדד כלשהו ואינו נושא ריבית כלשהי) ("החוב"), באופן כזה שחוב זה יפרע אך ורק מתוך גיוסי הון עתידיים אותם תשלים החברה הממוזגת, ככל ותשלים.

ביום 1.1.2025, בעקבות הקצאה פרטית שביצעה החברה כאמור בסעיף 4.1 לעיל **פרעה החברה את החוב במלואו**. לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מהימים 30.7.2023, 27.11.2024 ו-1.1.2025 (מס' אסמכתא: 2023-01-086493, 2024-01-619647 ו-2025-01-000562), אשר האמור בהם מובא על דרך ההפניה.

סולטרה אנרגיות מתחדשות

22.1.2. ביום 14.7.2022 חתמה סולטרה אנרגיות מתחדשות על הסכם הלוואה עם מר ערן ליטבק, המכהן במועד דוח זה כמנכ"ל ודירקטור בחברה והנמנה על בעלי השליטה בחברה (יחד עם מר יאיר הראל), אשר תוקן לאחר מכן ביום 14.1.2024, מכוחו העמיד מר ליטבק, עד למועד זה, הלוואות בסכומים מצטברים של 550 אלפי ש"ח (כ-156 אלפי אירו) (בסעיף זה: "ההלוואה"). ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ואינה נושאת ריבית, והיא תוחזר על ידי סולטרה אנרגיות מתחדשות למר ליטבק בתשלום אחד עד ליום 31.12.2028 (בסעיף זה: "מועד הפירעון"). לסולטרה אנרגיות מתחדשות הזכות לפרוע את כל או חלק מההלוואות בפירעון מוקדם ללא תשלום עמלת פירעון מוקדם, לפי שיקול דעתה. כאמור בסעיף 2.1.6.5 לעיל במסגרת הסכם המיזוג עם ברנד, הוסכם כי במועד השלמת העסקה, אם וככל שתושלם, תומר הלוואה למניות חדשות של החברה, על פי מחיר של 3 ש"ח למניה.

22.1.3. ביום 14.7.2022 חתמה סולטרה אנרגיות מתחדשות על הסכם הלוואה עם מר יאיר הראל, המכהן במועד דוח זה כיו"ר הדירקטוריון של החברה והנמנה על בעלי השליטה בחברה (יחד עם מר ערן ליטבק), אשר תוקן לאחר מכן ביום 14.1.2024,

מכוחו העמיד מר הראל, עד למועד זה, הלוואות בסכומים מצטברים של 350 אלפי ש"ח (כ-98 אלפי אירו) (בסעיף זה: "ההלוואה"). ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ואינה נושאת ריבית, והיא תוחזר על ידי סולטרה אנרגיות מתחדשות למר הראל בתשלום אחד עד ליום 31.12.2028 (בסעיף זה: "מועד הפירעון"). לסולטרה אנרגיות מתחדשות הזכות לפרוע את כל או חלק מההלוואות בפירעון מוקדם ללא תשלום עמלת פירעון מוקדם, לפי שיקול דעתה. כאמור בסעיף 2.1.6.5 לעיל במסגרת הסכם המיזוג עם ברנד, הוסכם כי במועד השלמת העסקה, אם וככל שתושלם, תומר ההלוואה למניות חדשות של החברה, על פי מחיר של 3 ש"ח למניה.

22.1.4. ביום 15.11.2022 חתמה סולטרה אנרגיות מתחדשות על הסכם הלוואה (אשר תוקן לאחר מכן על ידי הצדדים, כאשר התיקון האחרון נחתם ביום 2.6.2025) עם נאור ובניו חברה לבניין ופיתוח בע"מ ("נאור ובניו"), חברה פרטית המצויה בשליטתו של מר דוד מסאסא שהינו בעל עניין בחברה (המחזיק במועד זה בשיעור של כ-15.44% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה), (בסעיף זה הסכם ההלוואה ביחד עם התיקונים לו: "הסכם ההלוואה"). על פי הסכם ההלוואה, התחייבה נאור ובניו להעביר לסולטרה אנרגיות מתחדשות סכום קרן בסך של עד 232 אלפי אירו ויישא ריבית שנתית בשיעור של 6%, המשולמת באופן חצי שנתי עד למועד פירעון מלוא קרן ההלוואה. קרן ההלוואה תיפרע ביום 1.12.2025. מכוח הסכם ההלוואה, העמידה נאור ובניו לסולטרה אנרגיות מתחדשות את מלוא סכום ההלוואה. נכון למועד הדוח, הצדדים מנהלים מגעים להארכת תקופת ההלוואה.

22.1.5. ביום 15.11.2022 חתמה סולטרה אנרגיות מתחדשות על הסכם הלוואה (אשר תוקן לאחר מכן על ידי הצדדים) עם פיור קפיטל (כהגדרתה לעיל), (בסעיף זה, ביחד: "הסכם ההלוואה"). על פי הסכם ההלוואה, התחייבה פיור קפיטל להעביר לסולטרה אנרגיות מתחדשות סכום קרן בסך של עד 232 אלפי אירו, נושא ריבית שנתית בשיעור של 6%, המשולמת באופן חצי שנתי עד למועד פירעון מלוא קרן ההלוואה. קרן ההלוואה תיפרע בתום 30 חודשים מהעמדת התשלום הראשון (קרי, 23.5.2025). מכוח הסכם ההלוואה, העמידה פיור קפיטל לסולטרה אנרגיות מתחדשות את מלוא סכום ההלוואה. בעקבות עסקת המיזוג עם ברנד הוסכם על תיקון הסכמי ההלוואה עם פיור קפיטל ומרחבית שיבצעו במקרה של השלמת העסקה. לפירוט ראו סעיף 2.1.6 לעיל.

22.1.6. ביום 31.7.2024 התקשרו סולטרה אנרגיות מתחדשות ושותפות הנכדה הגרמנית בהסכם הלוואה עם חברת N2off, Zig investment one LLC A FL Corp (צד שלישי לא קשור לחברה) ופיור קפיטל, עבודה ועבור מר דוד מסאסא (בעל עניין בחברה, המחזיק למיטב ידיעת החברה, כ-15.44% מהון המניות של החברה) ("המלווים") לפיו המלווים העמידו ביחד לשותפות הנכדה הגרמנית הלוואה בסך של 2,080,000 אירו (בסעיף זה: "קרן ההלוואה" ו-"ההלוואה" או "ההלוואה המקורית", בהתאמה), אשר עיקריה מפורטים להלן:

22.1.6.1. קרן ההלוואה תועמד לשותפות הנכדה הגרמנית בפעילות בכפוף לעמידה באבני דרך שנקבעו מראש; נכון למועד דוח זה, קרן ההלוואה שהועמדה

לחברה הינה בסך כולל של 1,410 אלפי אירו.

22.1.6.2. ההלוואה (קרן + ריבית) תוחזר למלווים במוקדם מבין: (א) חלוף חמש שנים ממועד העמדת ההלוואה; או (ב) מועד מכירת שותפות הנכדה הגרמנית. קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית קבועה בשיעור של 7%.

22.1.6.3. כל הלוואה אחרת שתעניק החברה לשותפות הנכדה הגרמנית תהיה נחותה להלוואה (כהגדרתה לעיל), ותוחזר לחברה רק לאחר השבת מלוא ההלוואה למלווים (קרן + ריבית). בנוסף, בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם, למלווים תהיה זכות סירוב ראשונה להענקת הלוואות נוספות עבור פרויקטים עתידיים של החברה בגרמניה, בהיקפים, התנאים ובלוחות הזמנים, כפי שמפורטים בהסכם.

22.1.6.4. בנוסף, הוסכם בין הצדדים כי המלווים יהיו זכאים (לרבות לאחר הפירעון המלא והמוחלט של ההלוואה) ל-50% מרווחי שותפות הנכדה הגרמנית, בדרך של קבלת 50% מיחידות השותפות הגרמנית (שיתחלקו בין המלווים בהתאם לחלוקה שהוסכמה ביניהם מראש) או בדרך של קבלת הזכות ל-50% מהרווחים של שותפות הנכדה הגרמנית, להחלטת המלווים. זכות זו ניתנה למלווים ל-3 חודשים ממועד החתימה. בהתאם, נכון למועד זה, זכות המלווים היא ל-50% מרווחי השותפות הגרמנית בדרך של קבלת סכום במזומן השווה ל-50% מהרווחים של השותפות הגרמנית.

22.1.6.5. במקרה של מכירת נכס כלשהו של שותפות הנכדה הגרמנית, התמורה בגין מכירה כאמור תשמש בראש ובראשונה לפירעון ההלוואה (כולה או חלקה), זאת עד לפירעון מלא ומוחלט של ההלוואה.

22.1.6.6. לצורך הבטחת התחייבויות שותפות הנכדה הגרמנית, שעבדה סולטרה אנרגיות מתחדשות לטובת המלווים את זכויותיה בשותפות הנכדה הגרמנית.

ביום 8.9.2025 נחתם תיקון להסכם ההלוואה במסגרתו הוסכם כי המלווים יעמידו לשותפות הנכדה הגרמנית הלוואה נוספת בסך של 600 אלף אירו, באותם תנאים של ההלוואה המקורית כמפורט לעיל ("האשראי הנוסף"). האשראי הנוסף ישמש לצורך מימון הוספת סוללות לפרויקט סולארי בגרמניה. לפרטים ראו דיווח מיום 9.9.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-067874), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

22.1.7. לפירוט אודות מימון שהתקבל מחברת N2Off לצורך מימון רכישה וייזום של שני פרויקטי סוללות באיטליה בהספק כולל של 195 מגה וואט, ראו בסעיף 2.5.7 לעיל.

22.1.8. ביום 6.5.2025 התקשרה החברה (באמצעות סולטרה אנרגיות מתחדשות) בהסכם הלוואה בסך 500 אלף אירו מ-N2Off, פיור קפיטל, מרחבית ו-Amir Uziel Economic Consultant Ltd (צד שלישי אינו קשור לחברה) (בסעיף זה "ההלוואה" ו-"המלווים") לשם מימון השקעת החברה בפרויקט סוללות בפולין. לפירוט הסכם ההשקעה ראו סעיף 26.9 להלן. ההלוואה נושאת ריבית שנתית קבוע בשיעור של 7%

וניתנה לתקופה של 30 חודשים. ההלוואה תוחזר במוקדם מבין: (א) תום תקופת ההלוואה; או (ב) בתוך 7 ימי עסקים לאחר המועד שבו חברת הפרויקט קיבלה תשלום בפועל בגין מכירת הפרויקט. הריבית בגין ההלוואה תשולם במועד תשלום קרן ההלוואה, ובלבד שהפרויקט לא יימכר לצד השלישי. ככל שבמהלך תקופת ההלוואה, הפרויקט יימכר לצד ג' שאינו קשור לחברה, קרן ההלוואה לא תישא ריבית כלשהי, והמלווים יהיו זכאים, בנוסף להחזר מלוא קרן ההלוואה, לקבלת סך השווה ל-50% מהרווח ממכירת הפרויקט (ההכנסות מהמכירה בניכוי כל ההלוואות וההתחייבויות). לפירוט אודות הפרויקט ראו סעיפים 9.5.1 ו-26.9. לפרטים נוספים ראו דיווח מיום 6.5.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-031786), המובא בדוח זה בהכללה על דרך הפניה.

22.1.9. ביום 25.5.2025 התקשרה החברה בהסכם למכירת חלק מזכויות החברה לרווחים בפרויקט סוללות בגרמניה. לפרטים ראו סעיף 2.5.5 להלן.

22.1.10. ביום 19.1.2024 חתמו סולטרה אנרגיות מתחדשות, ברנד אנרגיה, והחברה הנכדה האיטלקית (המוחזקת על ידי סולטרה וברנד באופן זהה – להלן: החברה האיטלקית) וקרן השקעות איטלקית ("ACP"), על הסכם להקמת תאגיד משותף אשר יפעל לייזום פרויקט אנרגיה מתחדשת בהספק כולל של 100 מגה-וואט. לפרטים ראו סעיף 26.2 להלן.

22.1.11. ביום 5.6.2025 התקשרה החברה (באמצעות סולטרה אנרגיות מתחדשות) בהסכמי הלוואה עם חברות פיור קפיטל ומרחבית, לקבלת הלוואות בסכום מצטבר של עד 1,500 אלפי ש"ח (376 אלפי אירו) למימון פעילותה השוטפת של החברה (להלן בסעיף זה: "ההלוואות" ו-"המלווים"). ביום 31.7.2025 קרן ההלוואות הוגדלה לסך של 2,000 אלפי ש"ח (516 אלפי אירו). קרן ההלוואות תועמד לחברה מדי חודש, בהתאם לצרכיה. ההלוואות תישאו ריבית שנתית קבועה בשיעור של 8%. בנוסף, נקבעה ריבית פיגורים בשיעור של 11%. בכפוף להסכמת המלווים מראש ובכתב, ההלוואה תיפרע במועד המוקדם מבין שני אלה: (א) חלוף שנתיים ממועד חתימת ההסכם (כלומר, ב-3 ביוני 2027); או (ב) 30 יום לאחר קבלת כספים ממכירת פרויקט מלץ בגרמניה (כהגדרתו בסעיף 26.4 להלן). נקבע כי סכום הפירעון (קרן וריבית) לא יפחת מסך השווה ל-15% מהרווח של החברה ממכירת פרויקט מלץ. לצורך כך, "רווח" הוגדר כהכנסות ממכירת 100% מהפרויקט, בניכוי כל ההלוואות שלקחה שותפות הנכדה הגרמנית, וכל תשלום נוסף החל על בעלי השותפות. לפרטים ראו דיווחי החברה מיום 6.6.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-040676) ומיום 31.7.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-057132), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך הפניה.

בעקבות עסקת המיזוג עם ברנד הוסכם על תיקון הסכמי הלוואה עם פיור קפיטל ומרחבית שיבצעו במקרה של השלמת העסקה. לפירוט ראו סעיף 2.1.6 לעיל.

22.1.12. ביום 7.9.2025 התקשרה החברה עם קבוצת ברנד וברנד אנרגיה בהסכם מיזוג לפיו בכפוף להתקיימות תנאים מתלים תרכוש החברה את מלוא הון המניות של ברנד אנרגיה כנגד הקצאת מניות של החברה לקבוצת ברנד. לפרטים נוספים אודות מימון

העסקה ראו סעיף 2.1.6 לעיל.

22.1.13. הלוואות המירות למניות החברה

22.1.13.1. ביום 27.11.2023 אישר דירקטוריון סולטרה אנרגיות מתחדשות גיוס חוב

המיר למניות סולטרה אנרגיות מתחדשות מבעלי מניותיה וכן ממספר משקיעים חיצוניים (בסעיף זה, ביחד: "המשקיעים"). עד למועד דוח זה העמידו המשקיעים לטובת סולטרה אנרגיות מתחדשות, הלוואה המירה למניות החברה, בסך כולל של כ-301 אלפי אירו (בסעיף זה: "ההלוואה ההמירה"). מתוך הסכום הכולל של ההלוואה ההמירה, חלקם של ה"ה" ערך ליטבק ויאיר הראל (נושאי המשרה ובעלי השליטה בחברה) עמד על סך של כ-100 אלפי אירו.

(א) ההלוואה ההמירה הועמדה על ידי המשקיעים לתקופה של עד 24 חודשים שתחילתם במועד הענקת ההלוואה ההמירה (בסעיף זה: "תקופת ההלוואה ההמירה"), בכפוף לאמור להלן לעניין המרת ההלוואה ההמירה. נכון למועד זה מנהלים הצדדים מגעים להארכת תקופת ההלוואה.

(ב) בכפוף לאמור להלן ביחס להמרת ההלוואה ההמירה, ככל שבמהלך תקופת ההלוואה ההמירה, פרויקט מלץ (כהגדרתו בסעיף 26.4) יימכר לצד ג' שאינו קשור לסולטרה אנרגיות מתחדשות, ההלוואה ההמירה תוחזר כשהיא נושאת ריבית כוללת (על כל תקופת ההלוואה ההמירה) בשיעור מצטבר של 100%, אשר תינתן (ככל שתינתן), ביחס לסכום ההלוואה ההמירה שלא הומר להון מניות של החברה כמפורט להלן.

(ג) ריבית.

ככל שעד תום תקופת ההלוואה ההמירה, פרויקט מלץ לא יימכר לצד ג' שאינו קשור לסולטרה אנרגיות מתחדשות, ההלוואה ההמירה לא תישא כל ריבית. על אף האמור, ככל שפרויקט מלץ לא יימכר כאמור, ושער החליפין של האירו-ש"ח ירד במועד פירעון ההלוואה ההמירה בהשוואה לשער החליפין שהיה במועד העמדת ההלוואה ההמירה (בסעיף זה: "שער הבסיס"), אזי הסכום שיושב על ידי סולטרה אנרגיות מתחדשות לבעל המניות המשתתף יכלול, בנוסף לסכום ההלוואה ההמירה, גם את הפער בשקלים שנבע מהירידה של שער הבסיס.

ככל שבמהלך תקופת ההלוואה ההמירה, פרויקט מלץ יימכר לצד ג' שאינו קשור לסולטרה אנרגיות מתחדשות, ההלוואה ההמירה תוחזר במועד המוקדם מבין שני המועדים הבאים: (א) תום תקופת ההלוואה ההמירה (דהיינו – חלוף 24

חודשים ממועד הזרמת ההלוואה ההמירה; או (ב) בתוך 3 ימי עסקים לאחר המועד שבו סולטרה אנרגיות מתחדשות קיבלה בפועל במסגרת פרויקט מלץ, תשלום מצטבר השווה לסכום ההלוואה ההמירה שהועמדה ושטרם נפרעה.

(ד) אופן פירעון ההלוואה ההמירה

ככל שבמהלך תקופת ההלוואה ההמירה, פרויקט מלץ יימכר לצד ג' שאינו קשור לסולטרה אנרגיות מתחדשות, ההלוואה ההמירה תוחזר במועד המוקדם מבין שני המועדים הבאים: (א) תום תקופת ההלוואה ההמירה (כהגדרתה לעיל); או (ב) בתוך 3 ימי עסקים לאחר המועד שבו סולטרה אנרגיות מתחדשות קיבלה בפועל, במסגרת פרויקט מלץ, תשלום מצטבר השווה לסכום ההלוואה ההמירה שהועמדה ושטרם נפרעה.

ככל שעד תום תקופת ההלוואה ההמירה, פרויקט מלץ לא יימכר לצד ג' שאינו קשור לסולטרה אנרגיות מתחדשות, ההלוואה ההמירה תוחזר בתום תקופת ההלוואה ההמירה.

(ה) המרה כפויה של 25% מההלוואה ההמירה

לצרכי סעיף זה, המונח "אירוע הנפקה", משמעו – השלמת עסקת המיזוג עם החברה (כהגדרתה בסעיף 1 לעיל) או עסקה אחרת שתוצאתה דומה (בין אם במיזוג, עסקת החלפת ניירות ערך או רישום של מניות החברה למסחר בבורסה).

ככל שפרויקט מלץ יימכר לצד ג' שאינו קשור לסולטרה אנרגיות מתחדשות במהלך תקופת ההלוואה ההמירה, תהא רשאית סולטרה אנרגיות מתחדשות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להמיר, ביחס לכל המשקיעים, סך של 25% מההלוואות ההמירות שהועמדו על ידיהם (כולל ריבית שנצברה, ככל שנצברה), להון מניות סולטרה אנרגיות מתחדשות (ככל שמניותיה תרשמנה למסחר בבורסה) או חברת האם הציבורית שלה (לפי העניין, בהתאם לסוג אירוע הנפקה).

כמות המניות שתוקצה לכל בעל מניות משותף תהא שווה לסך ההלוואה ההמירה שהעמיד (ואשר ביחס אליו מתבצעת המרה), בחלוקת מחיר למניה שייקבע כדלקמן: (א) ככל שעד למועד שבו הודיעה סולטרה אנרגיות מתחדשות על ההמרה, לא התקיים אירוע הנפקה, המחיר למניה לצורך ההמרה יעמוד על סך של 340 אירו למניה; או (ב) ככל שעד למועד שבו הודיעה סולטרה אנרגיות מתחדשות על ההמרה, הושלם

אירוע הנפקה, המחיר למניה לצורך ההמרה יעמוד על המחיר הממוצע של מניית סולטרה אנרגיות מתחדשות או חברת האם הציבורית שלה (לפי העניין, בהתאם לסוג אירוע ההנפקה) בבורסה במהלך 30 ימי המסחר שקדמו למועד ההודעה על ביצוע ההמרה.

למועד הדוח הצדדים מנהלים מגעים להארכת תקופת ההלוואות. הארכת התקופות תובא לאישור האורגנים בחברה, כנדרש על פי דין.

22.1.13.2. ביום 30.6.2024 התקשרה סולטרה אנרגיות מתחדשות בהסכם הלוואה לפיו יעמידו החברות N2Off, מרחבית, מר דוד מסאסא (בעל עניין בחברה, המחזיק למיטב ידיעת החברה, כ- 15.44% מהון המניות של החברה) ו-Zig investment one LLC A FL Corp (צד שלישי לא קשור לחברה) הלוואה לסולטרה אנרגיות מתחדשות בסך של 500,000 אירו (בסעיף זה – **"קרן ההלוואה"** ו- **"ההלוואה"** ו- **"הסכם ההלוואה"**, בהתאמה), אשר עיקריה כמפורט להלן:

(א) ההלוואה תישא ריבית שנתית קבועה בשיעור של 7%, אשר תשולם פעם בשנה, מידי 30 ביוני של כל שנה, כאשר תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 30.6.2025;

(ב) ביום 29.10.2025 הסכם ההלוואה תוקן כך שתשלום הריבית הראשונה (**"סכום הריבית הראשון"**), בסך של 35,006 אירו יידחה וישולם ביום 30.6.2026 (חלף תשלומו ביום 30.6.2025, כפי שנקבע בהסכם ההלוואה);

(ג) כנגד דחיית מועד תשלום סכום הריבית הראשון, סכום הריבית הראשון יהווך לקרן ההלוואה (**"קרן ההלוואה המעודכנת"**), באופן שבו קרן ההלוואה המעודכנת תישא ריבית שנתית קבועה החל מיום 1.7.2025 ועד למועד הפירעון המלא והסופי של קרן ההלוואה המעודכנת על פי שיעורי הריבית שנקבעו בהסכם ההלוואה, דהיינו: (1) החל מיום 1.7.2025 ועד ליום 31.8.2025 (כולל) – 7%; (2) החל מיום 1.9.2025 ועד למועד הפירעון הסופי המלא של ההלוואה (הקבוע ליום 30.6.2026) – 12%.

(ד) לפרטים ראו דיווח מיום 29.10.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-081422), המובא בדוח זה על דרך ההפניה. לסולטרה אנרגיות מתחדשות תעמוד הזכות (אך לא החובה), להמיר את ההלוואה, כולה או חלקה (קרן + ריבית שנצברה), על פי שיקול דעתה הבלעדי, למניות החברה, כאשר ההמרה תבוצע על פי מחיר המניה הנמוך ביותר בגיוסים שערכה החברה החל ממועד המיזוג ועד למועד המרת ההלוואה. ככל שההלוואה לא תשולם או תומר למניות החברה בתוך 9 חודשים ממועד השלמת המיזוג, ריבית ההלוואה

תוגדל ל-12%.

(ה) בנוסף, ככל שלא שולמה במלואה קודם לכן או הומרה למניות החברה כמפורט לעיל, ההלוואה תפרע באופן מלא ומוחלט בתום 24 חודשים ממועד חתימת ההסכם.

(ו) לפרטים נוספים, ראו בביאור 11יא' בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

22.1.13.3. ביום 5.3.2025 התקשרה סולטרה אנרגיות מתחדשות בהסכמי הלוואה

נוספים עם מרחבית ופיור קפיטל (בסעיף זה – "המלווים" ו"ההלוואות" בהאמה), לקבלת אשראי בסכום כולל של מיליון ש"ח, אשר ישמש את הקבוצה לצורך מימון פעילות השוטפת. ההלוואות נושאות ריבית שנתית בשיעור של 9.9%, אשר תשולם בתשלום יחיד במועד פירעון ההלוואה. כמו כן, נקבעה ריבית פיגורים בשיעור של 11%. קרן ההלוואה והריבית בגינה ישולמו, בתוספת מע"מ (אם יחול) בחלוף חצי שנה ממועד החתימה על הסכם ההלוואה.

במידה ושער האירו במועד הפרעון יהיה גבוה משער האירו במועד העמדת ההלוואה, ישולמו גם הפרשי שער. עוד נקבע בהסכמים כי ככל שהחברה תחתום ותדווח על הסכמים מחייבים לגיוס בסך שלא יפחת מ-14 מיליון ש"ח, בתוך 60 ימים ממועד חתימת הסכמי ההלוואה, תוכל סולטרה אנרגיות מתחדשות בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף לקבלת כלל האישורים הנדרשים על פי בחברת האם (דהיינו, בחברה) לרבות אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, להמיר את ההלוואות למניות של החברה באותם תנאים בהם ביצעה החברה את הגיוס.

בעקבות עסקת המיזוג עם ברנד הוסכם על תיקון הסכמי ההלוואה עם פיור קפיטל ומרחבית שיבצעו במקרה של השלמת העסקה. לפירוט ראו סעיף 2.1.6 לעיל.

22.2. להלן פירוט טבלאי בדבר ההלוואות המהותיות אותן נטלה החברה או חברות הקבוצה (באלפי אירו):

מס' פירוט	מועד נטילת האשראי	זהות המלווה	מטרת לקיחת האשראי	מדינת הפעילות	סכום האשראי המקורי	יתרה ליום 31.12.2025	שווי מוערך בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025	ביאור רלוונטי בדוחות הכספיים ליום 31.12.25	מועד פירעון	ריבית שנתית	בטוחות
1	נובמבר 2022 עד מרץ 2023	בעל מניות (נאור ובניו חברה לבניין ופיתוח בע"מ)	מימון פעילות שוטפת	ישראל	כ- 226	239	239	ט11	1.12.2025. הצדדים מנהלים מגעים לצורך הארכת תקופת ההלוואה. ההארכה תובא לאישור האורגנים בחברה, כנדרש על פי דין.	6%	-
2	החל מדצמבר 2022 עד יולי 2025 (נחתם הסכם הארכה בספטמבר 2025)	בעל מניות (פיור קפיטל בע"מ)	מימון פעילות שוטפת	ישראל	כ- 651	671	642	י11	בכפוף להסכמת המלווים מראש ובכתב, במקרה של מיזוג עם ברנד עד 31/5/2026 במוקדם מביין: (א) 3.6.2027; או (ב) 30 יום לאחר קבלת כספים בגין מכירת פרויקט מלץ בגרמניה, במידה ואין מיזוג עד לאותו תאריך, פירעון מיידי	9% + ריבית פיגורים	-
3	נובמבר 2023	בעלי מניות החברה, לרבות בעלי השליטה בה. הלוואה המירה למניות החברה כמפורט בסעיף 22.1.13.1 לעיל.	מימון פעילות שוטפת	ישראל	כ- 301	323	323	י11	המוקדם מביין: 24 חודשים ממועד הזרמה לבין מועד השלמת אירוע המרה. הצדדים מנהלים מגעים לצורך הארכת תקופת ההלוואה. ההארכה תובא לאישור האורגנים בחברה, כנדרש על פי דין.	הריבית תיקבע בהתאם לאירוע ההמרה הרלוונטי ותעמוד על שיעור של 0% או 100%. הכל כמפורט בסעיף 22.1.13.1 לעיל.	-
4	יוני 2024	OFF, N2 מרחבית ו-Zig investmen	מימון פעילות שוטפת	ישראל	500	554	573	י11א'	לכל המאוחר בתום 24 חודשים ממועד העמדת ההלוואה.	7%. ככל שהלוואה לא תיפרע או תשולם תוך 9 חודשים ממועד המיזוג	-

מועד נטילת האשראי	זהות המלווה	מטרת לקיחת האשראי	מדינת הפעילות	סכום האשראי המקורי	יתרה ליום 31.12.2025	שוי מוערך בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025	ביאור רלוונטי בדוחות הכספיים ליום 31.12.25	מועד פירעון	ריבית שנתית	בטוחות
	one LLC A FL Corp								הריבית תגדל ל- 12%. הכל כמפורט בסעיף 22.1.13.2 לעיל. ריבית עודכנה כמפורט בסעיף 22.1.13.2 בנוסף לחברה יש את האופציה להמיר את ההלוואה למניות	
5	יולי 2024 וספטמבר 2025	N2OFF ופיור קפיטל	גרמניה	940 (מסגרת של 2,080 + 600 "האשראי" י הנוסף") בכפוף לעמידה באבני דרך	2,037	2,497	ה'11	כמוקדם מבין : (א) חלוף 5 שנים מהעמדת ההלוואה ; או (ב) מכירת שותפות הנכדה הגרמנית האשראי הנוסף יפרע במוקדם מבין : (1) מכירת שותפות הנכדה הגרמנית ; או (2) מועד הפירעון הסופי של ההלוואה המקורית (דהיינו, ביום 31.7.2028).	7%. בנוסף, המלווים יהיו זכאים ל-50% מיחידות השותפות הגרמנית האשראי הנוסף נושא ריבית שנתית קבועה בשיעור של 7% (לא צמודה)	הסכם שיעבוד זכויות החברה בשותפות הנכדה הגרמנית, למלווים.
6	מאי 2025	פרויקט סוללות בגרמניה המוקם על ידי השותפות הנכדה הגרמנית	גרמניה	420 אלף דולר קדני	261	274	ה'11	הרוכש יהיה זכאי לרווחים בסך הגבוה מבין : (א) 30% מההכנסות שתקבל החברה בגין מכירת הפרויקט ; או (ב) 470 אלפי דולר קנדי, כאשר תשלומים לרוכש יבוצעו רק מרווחים בפועל שהופקו על ידי השותפות הנכדה הגרמנית והתקבלו בידי החברה. יובהר, כי במקרה בו 30% מההכנסות שיתקבלו	-	

מועד נטילת האשראי	זהות המלווה	מטרת לקיחת האשראי	מדינת הפעילות	סכום האשראי המקורי	יתרה ליום 31.12.2025	שווי מוערך בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025	ביאור רלוונטי בדוחות הכספיים ליום 31.12.25	מועד פירעון	ריבית שנתית	בטוחות
							בידי החברה בגין הפרויקט יסתכמו לסך הנמוך מ-470 אלפי דולר קנדי, הרוכש יהיה זכאי לרווחים שינבעו מפרויקטים אחרים בשותפות הנכדה הגרמנית ואשר יתקבלו בפועל בידי החברה וזאת עד לסך של 470 אלפי דולר קנדי.			
7	מועדים שונים – אפריל 2024 ועד היום	למימון ייזום של פרויקטים סולאריים באיטליה	איטליה	4,882	5,014	5,014	מתזרים פנוי בתאגיד המשותף (כהגדרתו בסעיף 26.2), החל מהמוקדם מבין: (א) מכירת פרויקטים בחברה המשותפת; או (ב) 9.4.2029.	ריבית שנתית בשיעור יוריבור 6 חודשים בתוספת 8%, אשר לא תעלה מעל 11% ולא תפחת מ-8%.	-	
8	מאי 2025 ותיקון אוקטובר 2025	מימון השקעת החברה בפרויקט סוללות בפולין	פולין	500	518	410	מוקדם מבין: (א) 30 חודשים; או (ב) בתוך 7 ימי עסקים לאחר המועד שבו חברת הפרויקט קיבלה תשלום בפועל בגין מכירת הפרויקט.	ריבית שנתית קבוע בשיעור של 7%. אם פרויקט יימכר לצד ג' בתקופת ההלוואה, מלווים יהיו זכאים לקבלת 50% מהרווח ממכירת הפרויקט	ראו בסעיף 22.1.6	
9	יוני 2025, עדכון יולי 2025 וספטמבר 2025	מימון פעילות שוטפת	ישראל	1.5 מיליון ש"ח	424	393	בכפוף להסכמת המלווים מראש ובכתב, במקרה של מיזוג עם ברנד עד 31/5/2026 במוקדם מבין: (א) 3.6.2027; או (ב) 30 יום לאחר קבלת כספים בגין מכירת פרויקט מלץ בגרמניה, במידה	9% + ריבית פיגורים	-	

בטוחות	ריבית שנתית	מועד פירעון	ביאור רלוונטי בדוחות הכספיים ליום 31.12.25	שווי מוערך בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025	יתרה ליום 31.12.2025	סכום האשראי המקורי	מדינת הפעילות	מטרת לקיחת האשראי	זהות המלווה	מועד נטילת האשראי	
		ואין מיזוג עד לאותו תאריך, פירעון מיידי									
-	ריבית שנתית 9%	לתקופה שתחילתה במועד חתימתו של הסכם המיזוג עם ברנד וסיומה במועד השלמת עסקת המיזוג עם ברנד	ג'	597	597	- (מסגרת של עד 7 מיליון ש"ח (כ- מליון אירו)	ישראל	מימון פעילות שוטפת	קבוצת ברנד	ספטמבר 2025	11

22.3. נכון ליום 31.12.2025 ולמועד דוח זה, לחברה לא קיימים שעבודים רשומים, למעט כמפורט בסעיף 22.2 לעיל.

22.4. מסגרות אשראי

נכון ליום 31.12.2025 ולמועד דוח זה, לסולטרה אנרגיות מתחדשות מסגרת אשראי בלתי מנוצלת מבנק הפועלים בסכום של כ-13 אלפי אירו כ-50 אלפי ש"ח). מסגרת האשראי הבנקאית כאמור, נושאת ריבית שנתית נומינאלית בשיעור 13.5%, שהינה ריבית שנתית אפקטיבית בשיעור של 14.2%. כמו כן, לחברה מסגרת אשראי בלתי מנוצלת מבנק דיסקונט בסכום של כ-15 אלפי אירו (כ-55 אלפי ש"ח), הנושאת ריבית שנתית נומינאלית בשיעור 8%, שהינה ריבית שנתית אפקטיבית בשיעור של 12.55%.

22.5. ערבויות

נכון למועד דוח זה, לא העמידו החברה או מי מבעלי מניותיה ערבויות להבטחת התחייבויות הקבוצה.

23. מיסוי

לפרטים ראו ביאור 9 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

24. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

24.1. פעילות הקבוצה מושפעת מרגולציה במדינות השונות בנושא איכות הסביבה, אשר מיועדת למנוע או למזער פגיעה במערכות אקולוגיות, בשטחים פתוחים, באיכות הסביבה ובנוף. רגולציה כאמור רלוונטית, לפי העניין, ביחס לשלבים של הפעילות: רישוי והקמת מתקנים, הפעלתם, פירוקם ופינויים.

24.2. החקיקה במדינות אירופה מוכוונת על ידי דירקטיבות EU-II. עם זאת, האיחוד האירופי אינו מוסמך להתערב בנושאי תכנון ובנייה של המדינות החברות ולכן, לא קיימת דירקטיבה ישירה הנוגעת לתכנון או למקרקעין. למעשה, למדינות האיחוד האירופי מכנה משותף רגולטורי הנובע מדירקטיבות של הגנת הסביבה, אולם ייתכנו הבדלים באופן היישום של הדירקטיבות. האיזון בין האינטרס לפתח אנרגיות מתחדשות לבין האינטרס למנוע פגיעה בשיקולי סביבה שונה ממדינה למדינה באירופה ותלוי במדיניות הרשויות השונות.

24.3. יודגש כי בתום השימוש בהתאם להסכמים עם בעלי הקרקע או המבנה, תידרש הקבוצה לפעול לפירוק מתקניה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע בהתאם להוראות דין והנחיות רגולטוריים במדינות השונות.

24.4. הקבוצה רואה בניהול סיכונים סביבתיים חלק אינטגרלי ממדיניותה, ומכירה בחשיבות ההקפדה על הרגולציה בתחום. למועד דוח זה, חברות הקבוצה או נושאי משרה בהן אינם צד להליכים משפטיים או מנהליים בקשר עם איכות הסביבה.

24.5. למועד דוח זה, לא ידוע לחברה על סיכונים סביבתיים מהותיים הנוגעים לפעילותה. לפיכך מעריכה החברה כי להוראות הנוגעות להגנת הסביבה לא תהיה השפעה מהותית בגינת תידרש

החברה להשקיע ו/או לשאת בהשקעה ו/או בעלויות כלשהן.

הערכת החברה ביחס להשפעת הוראות הנוגעות להגנת הסביבה, מהווה הערכה בלבד והינה "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על האינפורמציה הקיימת בחברה במועד דוח זה, ואשר מעצם טבעה אינה בשליטתה, ועל המידע הקיים בידי החברה במועד הדוח ועל הערכות ההנהלה הנוכחיות. לפיכך אין כל ודאות כי האמור לעיל אכן יתממש והתוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה, כתוצאה מגורמים שונים או עקב התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 להלן.

25. מגבלות ופיקוח על התאגיד

פעילות הקבוצה מושפעת באופן מהותי מהוראות חוק, רגולציה ואסדרה של רשויות רגולטוריות במדינות בהן פועלת הקבוצה בתחום ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת. לפרטים נוספים בדבר סביבה הרגולטורית אשר בה פועלת הקבוצה בכל מדינה ראו סעיף 8.1.3 לעיל.

26. הסכמים מהותיים

26.1. הסכם שיתוף פעולה עם ברנד אנרגיה

ביום 30.1.2023, חתמה סולטרה אנרגיות מתחדשות על הסכם (בסעיף זה: "ההסכם") עם ברנד אנרגיה, לשיתוף פעולה על בסיס בלעדי בשטחי מדינות פולין ואיטליה (בסעיף זה: "מדינות היעד") בתחום של השקעה, ייזום, פיתוח, מימון, הקמה, תפעול וכו' של פרויקטים של אנרגיות מתחדשות לרבות בתחום אנרגיה נקיה, אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח וכן מתקני אגירת אנרגיה במדינות היעד.

לשם קיום הפעילות המשותפת, הוקמו במדינות היעד שתי חברות פרטיות מקומיות, אחת בכל מדינה. החברות יוזמות ומוציאות לפועל פרויקטים במסגרת הפעילות, באמצעות חברות פרויקט אשר תוקמנה במדינות היעד. הפעילות המשותפת באיטליה מבוצעת על ידי הצדדים באמצעות החברה הנכדה האיטלקית (כהגדרתה בסעיף 1 לעיל), בעוד שהפעילות המשותפת בפולין מבוצעת באמצעות החברה הנכדה הפולנית (כהגדרתה בסעיף 1 לעיל). ההחזקות בחברות הינן שוות (דהיינו – 50%-50%).

בנוסף, נקבע מנגנון לשיתוף פעולה עתידי המקנה עדיפות לשותפות עם ברנד אנרגיה, בכל מקרה בו תחליט החברה לפעול יחד עם שותף בתחום האנרגיה המתחדשת במדינות אחרות.

בנוסף, נקבע כי ככל שהדין הרלבנטי במקום הקמתן של החברות יאפשר לפצל בין מניות בעלות זכויות הצבעה באסיפה לבין יתר הזכויות הנלוות למניות, יבוצע פיצול כאמור בהתאמות הנדרשות במקרה של דילול.

כמו כן, למשך 3 שנים ממועד חתימת ההסכם, שינוי בזהות בעלי השליטה בסולטרה אנרגיות מתחדשות (ערן ליטבק ויאיר הראל) כך שלא ישלטו לבדם בחברה, יחייב את אישור ברנד אנרגיה מראש ובכתב.

ככלל, נקבע בהסכם כי החלטות באסיפות בעלי המניות של החברות תתקבלנה ברוב רגיל, למעט, החלטות המצריכות רוב של 70% מבעלי המניות בדבר נושאים מקובלים בהסכמים

מסוג זה, המפורטים בהסכם ובהם התקשרויות עם בעלי עניין, גיוס הון, מיזוג, פיצול או שינוי מבני, שינוי בתקנון (שאינו זניח או טכני), מכירת כל/חלק מנכסי החברה לצד ג', כניסה לתחומי פעילות חדשים, שינוי מורשי חתימה וכו'.

עוד נקבע בהסכם כי המחזיק ב- 20% ממניות כל חברה, זכאי למנות דירקטור אחד בגין כל 20% כאמור. ככלל, החלטות בדירקטוריונים יתקבלו רגיל, למעט החלטות המפורטות בהסכם ובהם מכירת כל/חלק מנכסי החברה לצד ג', כניסה לתחומי פעילות חדשים וכו'.

מימון: לצורך מימון הפעילות המשותפת בין הצדדים, התחייבה ברנד אנרגיה להעמיד לחברת ההחזקות מסגרת אשראי. לפירוט אודות מסגרת האשראי ותנאיה, ראו בביאור 11א' בדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2025.

ההלוואות והריבית בגינן תפרענה טרם חלוקה לבעלי המניות, כאשר מועד הפירעון הסופי של כל אחת מההלוואות יהיה ארבע שנים ממועד המשיכה הראשון, או מההכנסות הראשונות של החברות, לפי המוקדם. עד להשלמת פירעון הלוואות בעלים שיועמדו, החברות לא תהיינה רשאיות לחלק דיבידנד.

במקרה של אירוע גיוס כספים (בין בדרך של גיוס הון, הנפקת מניות לציבור או בדרך אחרת), תוכל ברנד אנרגיה להמיר את הסכום הכולל של ההלוואות שטרם נפרעו תחת מסגרת ההלוואה למניות רגילות בחברה ההחזקות לפי שווי חברה (לפני הכסף) של 30 מיליון אירו (שווי פעילות של 15 מיליון אירו בכל אחת מהמדינות, פולין ואיטליה) או בדיסקאונט של 15% משווי הגיוס - לפי הנמוך מבניהם. במקרה כזה סולטרה אנרגיות מתחדשות תהא רשאית להזרים סכומים שנקבעו תמורת הקצאה של עד 80% מכמות המניות שהוקצתה לברנד אנרגיה במחיר זהה.

ככל שהתקבלה החלטה על גיוס כספים לחברת ההחזקות בדרך של הלוואות בעלים וצד כלשהו (בסעיף זה: "הצד המפר") לא יעמיד את מלוא חלקו היחסי הנדרש, הצד האחר (בסעיף זה: "הצד המקיים") יוכל להעמיד הלוואות בעלים לחברת ההחזקות בהיקף שווה לסכום שהיה על הצד המפר להעמיד, אשר תהיה עדיפה על כל הלוואות בעלים אחרת ובעלת שיעור ריבית הכפול משיעור הריבית החלה על הלוואות הבעלים האחרות שהועמדו לחברה הרלוונטית ובלבד שלא יפחת מ- 10%.

בנוסף, היה ואחד מהצדדים לא ישתתף בהעמדת ההון העצמי (בסעיף זה: "צד נמנע"), הצד השני יוכל להעמיד את הסכום אותו היה צריך להעמיד הצד הנמנע. פעולה זו תחשב כהלוואה של הצד הנמנע לצד השני בשיעור ריבית של 12% לשנה. בנוסף, במידה ולא תיפרע ההלוואה האמורה, תהיה לצד שהעמיד הלוואה עודפת הזכות לדילול החזקתיו של צד נמנע בדרך של נוסחה המפורטת בהסכם. בנוסף, לאחר תקופה של 9 חודשים יהיה רשאי להמיר את הלוואות הבעלים העדיפה כאמור למניות בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם.

תחומי אחריות: סולטרה אנרגיות מתחדשות אחראית לקידום החברות והעשייה בייזום הפרויקטים, וברנד אנרגיה תפעיל את מיטב מאמציה לאיתור מקורות הון וחוב עבור פעילות החברות, ולהעמדת הון עצמי באמצעות הלוואות בעלים בשלב הראשוני.

בנוסף, סולטרה אנרגיות מתחדשות מספקת לחברות השירותים שירותי ייעוץ שונים בתמורה חודשית של 18 אלף אירו (9 אלף אירו לכל חברה – בפולין ובאיטליה) בהינתן

שהשירותים יינתנו בהיקף שעות חודשי משתנה הנע בין 300-400 שעות חודשיות כמפורט בהסכם.

העברת זכויות ומנגנון היפרדות: בהסכם נקבעו מגבלות על עבירות מניות החברות, ובין היתר, אי העברת מניות החברות במהלך 30 חודשים ממועד הקמת החברות ללא הסכמת הצד השני ולאחר מכן באישור הדירקטוריון ובכפוף לזכות הצעה ראשונה וזכות הצטרפות וכן נקבעו מנגנונים למקרה של מבוי סתום - DEAD LOCK ומנגנון היפרדות - BMBY.

שידול ותחרות: במסגרת ההסכם נקבעו הוראות בקשר לאי שידול לתקופה של 12 חודשים וכי בעלי השליטה בכל חברה (כהגדרתם בחוק ניירות ערך) מתחייבים כי לא יפעלו ויתחרו בפעילות החברות. בנוסף, החל מהחתימה הצדדים מתחייבים כי כל מידע שיגיע אליהם בקשר עם פרויקטים אופציונליים ורלוונטיים במדינות היעד יובא על ידם באופן בלעדי לידעת החברה הרלוונטית.

26.2 הסכם להקמה תאגיד משותף באיטליה עם קרן השקעות איטלקית

ביום 9.4.2025 הושלם הסכם בין סולטרה אנרגיות מתחדשות, ברנד אנרגיה והחברה הנכדה האיטלקית (המוחזקת על ידי סולטרה אנרגיות מתחדשות ועל ידי ברנד אנרגיה בחלקים שווים) על הסכם עם חברה בשליטתה המלאה של ACP Holding S.r.l (בסעיף זה: "ACP"), שהינה קרן השקעות איטלקית בתחום האנרגיה הירוקה (בסעיף זה: "ההסכם"), להקמת תאגיד משותף אשר יוחזק על ידי חברת הנכדה האיטלקית (51%) ו-ACP (49%) (בסעיף זה: "התאגיד המשותף"), ואשר יפעל לייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת בהספק כולל של 100 מגה-וואט (בסעיף זה: "הפורטפוליו").

בהתאם להסכם, התאגיד המשותף יממן פרויקטי אנרגיה מתחדשת, כאשר על בסיס קריטריונים שנקבעו בין הצדדים בהסכם, חלק מהפרויקטים ימכרו כאשר יהיו בסטטוס RTB וחלקם יוקמו ויימכרו לאחר מספר שנות תפעול.

בכוונת הצדדים לפעול לגיוס משקיע נוסף לשותפות בשלבים מתקדמים (בשלב זה טרם גויס המשקיע כאמור ואין וודאות שיגויס), לטובת מימון הקמת הפרויקטים.

התאגיד המשותף ימומן באמצעות העמדת השקעות והלוואות, כאשר ההסכם קובע מנגנון לאופן העמדת המימון על ידי הצדדים, והכל לצורך פיתוח הפורטפוליו. במסגרת ההסכם, שועבדו זכויותיה של החברה הנכדה האיטלקית בתאגיד המשותף ל-ACP, לפי הדין האיטלקי, באופן שבו באירוע הפרה (כהגדרת מונח זה בהסכם) תהיה רשאית ACP למכור את מניותיה של חברת הנכדה האיטלקית בתאגיד המשותף. מובהר, כי עד למועד התקיימות אירוע הפרה כאמור, הזכויות לדיבידנד וזכויות ההצבעה הינן של חברת הבת האיטלקית.

חברת הנכדה האיטלקית תהא אחראית על ייזום הפרויקטים ותקבל מהתאגיד המשותף דמי ייזום בהתאם לאבני דרך כפי שנקבעו בהסכם. בנוסף, סוכם ש-ACP תהיה אחראית על גיוס חוב בכיר להקמת הפרויקטים, תמורת תשלום שסוכם בהסכם, וחברת הנכדה האיטלקית תהיה רשאית להעמיד שירותי ניהול הקמה בתנאים שסוכמו בהסכם.

דירקטוריון התאגיד המשותף ימנה 3 דירקטורים, 2 מטעם חברת הנכדה האיטלקית ודירקטור אחד מטעם ACP, כאשר החלטות מסויימות שנקבעו בהסכם תחייבנה הסכמה

משותפת של חברת הנכדה האיטלקית (או הדירקטורים מטעמה, לפי העניין) ושל ACP (או הדירקטור מטעמה, לפי העניין).

עוד כולל ההסכם הוראות לעניין מכירת החזקות התאגיד המשותף, לרבות זכות סירוב ראשונה, מכירת משותפת של שני הצדדים והוראות נוספות כמקובל.

לפרטים נוספים, ראו באור 11' בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

26.3 הסכם לקבלת שירותים עם פיור אקוויטי

ביום 5.6.2023, חתמה סולטרה אנרגיות מתחדשות על הסכם לקבלת שירותים עם פיור אקוויטי (בסעיף זה: "ההסכם").

על פי ההסכם, תספק פיור אקוויטי שירותי ייעוץ בתחום גיוסי הון וחוב לחברה ולסולטרה אנרגיות מתחדשות, כאשר בתמורה לשירותים כאמור, תהיה זכאית פיור אקוויטי לתמורה כמפורט להלן: עמלה בשיעור של 3.5% מסכום גיוס הון ו/או חוב להמרה; עמלה בשיעור של 2.5% מסכום גיוס חוב שיגויס עד ליום 31.7.2023 (לרבות סכומים שגויסו טרום חתימת ההסכם), ועמלה בשיעור של 2% מסכום גיוס חוב שיגויס לאחר מכן; בגין גיוס פרטי בודד בסך של 4 מיליון אירו ומעלה, תשולם עמלה לפי שיקול דעת החברה או סולטרה אנרגיות מתחדשות, לפי העניין. בעניין זה, יצוין כי המונח "סכום גיוס" משמעו הכספים שיגויסו על ידי פיור אקוויטי בפועל, אך לא כולל כספים שיגויסו מקופות גמל, קרנות פנסיה, חברות ביטוח ומשקיעים גדולים זרים אשר פיור אקוויטי לא תהיה מעורבת בהבאתם.

ההסכם נחתם לתקופה בת 36 חודשים שתחילתם במועד השלמת עסקת המיזוג עם החברה. לסולטרה אנרגיות מתחדשות הזכות להאריך את ההסכם באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת, וזאת במתן הודעה מראש בת 30 ימים לפני תום תקופת ההסכם או תקופת כל תקופה נוספת כאמור.

בד בבד עם עסקת המיזוג עם ברנד חתמה החברה על תיקון להסכם, לפיו, אם וככל ותושלם עסקת המיזוג, הסכם זה יתבטל ויפקע. לפירוט נוסף ראו סעיף 2.1.6 לעיל.

26.4 הסכם פיתוח בין שותפות הנכדה הגרמנית לבין Horizons RES GmbH בפרויקט מלץ

ביום 6.3.2023, נחתם הסכם בין שותפות הנכדה הגרמנית לבין Horizons RES GmbH, שהינה תאגיד הרשום בגרמניה והנשלט על ידי חברה פולנית שאינה קשורה לחברה או לבעלי העניין בה (בסעיף זה: "היזם"), לפיו היזם יספק לשותפות הנכדה הגרמנית שירותי ייזום ופיתוח בקשר עם פרויקט מלץ, כמפורט להלן (בסעיף זה: "שירותי הפיתוח" ו-"הסכם הפיתוח", בהתאמה).

שירותי הפיתוח יינתנו ביחס למפעל PV אשר עתיד להיות מוקם על ידי שותפות הנכדה בגרמניה, עם הספק צפוי של כ-115 מגה-וואט ("פרויקט מלץ"), וזאת עד למועד שבו יושג לפרויקט מלץ סטטוס RTB. פרויקט מלץ מתייחס בעיקרו לתשתית הדרושה לחיבור מפעל ה-PV לרשת החשמל, להזנת חשמל לרשת החשמל ולזכויות הנדרשות לצורך הקמת מפעל ה-PV לאחר השגת סטטוס RTB.

שירותי הפיתוח, כוללים, את השירותים הנדרשים לצורך קבלת סטטוס RTB לפרויקט על

פי הדין בגרמניה, לרבות סיוע בקבלת סקר תת-קרקעי עבור הפרויקט, סיוע באישור תכנית הפיתוח הנדרשות וקבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים לפרויקט, סיוע בתכנונים טכניים של חיבור רשת החשמל לפרויקט, ביצוע ותיאום של כל הפעולות המסחריות, הטכניות, האדמיניסטרטיביות, התקשורתיות והמשפטיות הנדרשות לפרויקט, וכיו"ב.

יובהר כי ליזם לא תהיינה זכויות בפרויקט מלץ, והוא משמש כנותן שירותים של שותפות הנכדה הגרמנית בלבד.

בתמורה לשירותי הפיתוח, תשלם החברה ליזם תמורה כפי שנקבעה בהסכם, וזאת על בסיס אבני דרך המתייחסים להתפתחות הפרויקט הרלוונטי.

תוקפו של הסכם הפיתוח נקבע עד למועד שבו תשולם מלוא התמורה כאמור לעיל ליזם או עד למועד שבו תחליט שותפות הנכדה הגרמנית להפסיק לקדם את פרויקט מלץ, כאשר במקרה שבו יופסק קידום הפרויקט כאמור, תעמוד ליזם הזכות לרכוש את מלוא הונו של תאגיד הפרויקט בתמורה שתחושב על פי תחשיב שנקבע בהסכם הפיתוח.

ביום 25.07.2024 נחתם תיקון להסכם הפיתוח פרויקט מלץ, שעיקרו שינוי מועדי וסכומי אבני הדרך לקידום ופיתוח הפרויקט.

בנוסף לשותפות הנכדה הגרמנית הסכמי השירותים עם פיור קפיטל וסולטרה אנרגיות מתחדשות. לפרטים ראו סעיפים 2.5.2 ו-2.5.3 לעיל וביאור 11' לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

26.5 הסכם שירותי ניהול בין שותפות הנכדה הגרמנית לבין Horizons RES GmbH

ביום 6.3.2023, נחתם הסכם בין שותפות הנכדה הגרמנית לבין Horizons RES GmbH (אשר חתומה מול שותפות הנכדה הגרמנית גם על הסכם פיתוח וייזום כמפורט בסעיף 26.4 לעיל) (בסעיף זה: **"היזם"**), לפיו מספק היזם שירותי ניהול לשותפות הנכדה הגרמנית (בסעיף זה: **"שירותי הניהול"** ו- **"הסכם הניהול"**, בהתאמה).

שירותי הניהול יכללו, בין היתר, פעולות נדרשות לצורך קבלת היתרים, רישיונות, אישורים וכיו"ב הנחוצים בגרמניה להקמת הפרויקט (כהגדרתו בסעיף 26.4 לעיל), והם יסתיימו במועד שבו הפרויקט יקבל סטטוס RTB.

בתמורה לשירותי הניהול, תשלם שותפות הנכדה הגרמנית ליזם תשלומים חודשיים בסך כפי שנקבע בהסכם.

הסכם הניהול יסתיים בנסיבות סיום הסכם הפיתוח.

26.6 הסכם מסגרת לשיתוף פעולה בגרמניה בין החברה לבין Solarpack Corporation

Tecnologica S.A.U.

ביום 4.8.2023, חתמה סולטרה אנרגיות מתחדשות על הסכם מסגרת עם Solarpack Corporation Tecnologica S.A.U., תאגיד הרשום בגרמניה (**"סולארפאק"**) שאינו קשור לחברה, לסולטרה אנרגיות מתחדשות או לבעלי העניין בה, לפיתוח משותף של פרויקטי אנרגיה מתחדשת עבור פרויקטים שיוצגו על ידי החברה בפני סולארפאק, במטרה להשגת סטטוס של Ready to Build (בסעיף זה: **"הפרויקטים"** ו-**"ההסכם"**). תוקף ההסכם נקבע

לשנה וחצי ממועד חתימתו או הכנסת 1,000 מגה-וואט תחת הסכם המסגרת, המוקדם מביניהם. בהתאם, הגיע ההסכם לסיומו ביום 3.2.2025.

26.7. הסכם בין חברת הנכדה האיטלקית לבין SVILUPPO FV

ביום 26.1.2023, נחתם הסכם בין חברת הנכדה האיטלקית לבין חברת SVILUPPO FV, תאגיד הנרשם תחת חוקי מדינת איטליה (בסעיף זה: "היזם"), לקבלת שירותי איתור וייזום פרויקטים סולאריים פוטו-וולטאים והבאתם לסטטוס RTB (בסעיף זה: "הפרויקטים" ו-"השירותים", בהתאמה). בכלל זה, כוללים השירותים סיוע בחתימה על הסכמי קרקעות, השגת האישורים הנדרשים מהרשויות הרלוונטיות, הגשת בקשה למקום על הרשת, וכן ביצוע פעולות נוספות הנדרשות על מנת להוציא היתר בנייה לפרויקטים.

יצוין כי ההסכם נחתם תחילה בין היזם לבין חברה הונגרית אשר הייתה מוחזקת על ידי סולטרה אנרגיות מתחדשות וברנד אנרגיה בחלקים שווים (ואשר למועד זה פורקה מרצון), כאשר כל זכויותיה וחובותיה של החברה האיטלקית כאמור על פי ההסכם הומחו לחברת הנכדה האיטלקית, והחל מאותו מועד מספק היזם את שירותיו לחברת הנכדה האיטלקית.

בתמורה לקבלת השירותים, נקבע כי חברת הנכדה האיטלקית תשלם ליזם סכום שנקבע בהסכם, על בסיס אבני דרך המתייחסים להתקדמות הפרויקטים.

ההסכם אינו כולל תניית בלעדיות, וכל צד להסכם זה יהיה רשאי להתקשר בהסכמים דומים אחרים עם צדדים שלישיים.

26.8. הסכם מסגרת לפיתוח פרויקטי אנרגיה בפולין בין חברת הנכדה הפולנית לבין חברת

פסיפיק גרין

ביום 24.10.2024 התקשרה חברת הנכדה הפולנית עם חברה בבעלות מלאה של Pacific Green Energy Parks (UK) Ltd, צד שלישי לא קשור ("המשקיע" או "פסיפיק גרין"), בהסכם מסגרת לטובת פיתוח פרויקטי אנרגיה בסוללות (BESS) בפולין, בהספק כולל של 400 MW (כ-1,600 מגוואט שעה) ("ההסכם"), אשר עיקריו מפורטים להלן:

26.8.1. על פי ההסכם, חברת הנכדה הפולנית תהיה אחראית לאתר שטחים לפיתוח פרויקטי אנרגיה וכך תהיה אחראית על כל תהליך הפיתוח והשגת ההיתרים הנדרשים על פי חוק עד לשלב מוכנות להקמה (RTB);

26.8.2. כמו כן, על פי ההסכם, בהתקיים אבני דרך בכל פרויקט, אשר נקבעו מראש בהסכם, ישלם המשקיע לחברת הנכדה הפולנית פרמיה עבור פיתוח הפרויקטים, בהתאם לסכומים שנקבעו בהסכם. בנוסף לתשלום הפרמיה לחברת הנכדה, יישא המשקיע בכל עלויות הפיתוח הישירות כולל העמדת פיקדונות לרשת החשמל, עלויות מנהלתיות לצורך קבלת היתרים ותשלומי מקדמה עבור קרקעות הפרויקט. ככל ופרויקט אשר שולמו בגינו על ידי המשקיע תשלומי פרמיה, לא יושלם, ישמשו סכומי הפרמיה ששולמו עבור פרויקט חלופי. במידה ולא יוצע פרויקט חלופי, יקוזזו תשלומי הפרמיה ששולמו מתשלומי פרמיה עתידיים.

26.8.3. המשקיע יהיה אחראי על מכירת פרויקטים לאחר הגעתם לשלב ה-RTB או לחלופין,

יוכל לבחור לבנות אותם בעצמו. בעת מכירה של פרויקט (לרבות במקרה שבו המשקיע יבחר לבנות את הפרויקט בעצמו), יחולק הרווח מהמכירה בין המשקיע לבין חברת הנכדה הפולנית, כך שחברת הנכדה הפולנית תהיה זכאית ל-25% מהרווח במכירה. במידה ויחליט המשקיע לבנות את הפרויקט, יחושב הרווח על בסיס מחיר שיקבע על פי הערכת שווי של צד שלישי והכל בהתאם להוראות ההסכם.

26.8.4. לצורך הבטחת התשלומים לחברת הנכדה הפולנית, וכן להבטחת חלוקת הרווח, התחייב המשקיע כי ישעבד את מלוא מניותיו בחברת הפרויקט הרלוונטית לטובת חברת הנכדה הפולנית וכן, חברת הפרויקט תשעבד חלק מנכסיה כפי שיוסכם, לטובת חברת הנכדה הפולנית.

26.8.5. עוד נקבעו בהסכם עילות מקובלות שבהתקיימן יוכלו הצדדים להביא את ההסכם לסיומו, בין השאר, במקרה של שינוי שליטה בחברת הנכדה הפולנית אשר משפיע על אנשי המפתח בחברת הנכדה הפולנית או יכולתו למלא את התחייבויותיו לפי ההסכם ואשר לא הוסכם על ידי המשקיע מבעוד מועד.

26.8.6. ההסכם כולל גם עילות מקובלות הדדיות לשיפוי, המוגבל לסך השווה ל-100% מהתשלום לו תהיה זכאית חברת הנכדה הפולנית מכח ההסכם. עוד נקבע בהסכם, כי במקרה של מחלוקת בין הצדדים, המחלוקת תוכרע באמצעות בוררות לפי כללי הבוררות של לשכת המסחר הבינלאומית (International Chamber of Commerce), בהתאם לכללים שנקבעו בהסכם.

26.8.7. תקופת ההסכם נקבעה ל-5 שנים, ואולם ההסכם יישאר בתוקפו ביחס לחברות הפרויקט ככל שהן פועלות.

לפרטים נוספים, ראו באור 11 בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

לאור צמצום בפעילותה של פסיפיק גרין בפולין, החברה מעריכה שלא ימומש שום פרויקט במסגרת הסכם זה.

26.9. הסכם למימון פרויקט RP1

ביום 24.10.2024 התקשרה חברת הנכדה הפולנית עם צד שלישי, לא קשור, בהסכם לרכישת פרויקט אגירה בסוללות (להלן – "פרויקט RP1") בהספק של MW35 בתמורה לכ-355 אלפי אירו, מתוכם כ-205 אלפי אירו בגין פקדון שהועמד לרשת החשמל עבור אישור חיבור לרשת. הרכישה האמורה מומנה על ידי הלוואה קצרת מועד (בסעיף זה – "ההלוואה") שהעמידה השותפה בחברת הנכדה הפולנית, ברנד אנרגיה, כאשר סולטרה אנרגיות מתחדשות העמידה כנגד ערבות בסך של כ-150 אלפי אירו לטובת ברנד אנרגיה עד למועד פירעון ההלוואה (עקב רכישת הפרויקט על ידי צד שלישי כלשהו).

ביום 6.5.2025 התקשרה החברה (באמצעות סולטרה), בהסכם עם החברה הפולנית לפיו תשקיע החברה סך של 470 אלף אירו בפרויקט סוללות בפולין (בסעיף זה – "הפרויקט"), כנגד קבלת 60% מהזכויות בחברת הפרויקט- חברת RP1 (כאשר יתר הזכויות בחברת הפרויקט יוותרו בבעלות החברה הפולנית). להרחבה ראה ביאור 6(ב)2, לדוחות הכספיים

ליום 31.12.2025. נכון למועד פרסום הדוח, הושב לחברה הנכדה הפולנית פיקדון ששולם במהלך שנת 2025 לחברת החשמל המקומית לצורך הגדלת ההספק, והחברה הפולנית בוחנת את החלופות העומדות בפניה.

26.10. הסכמים למימון רכישה וייזום בין החברה הנכדה האיטלקית ל-N2Off

לפירוט ראו בסעיף 2.5.7 לעיל.

26.11. הסכם השקעה עם חברה הנכדה הפולנית לשם הוספת סוללות

ביום 6.5.2025, התקשרה החברה (באמצעות סולטרה אנרגיות מתחדשות) בהסכם עם חברת הנכדה הפולנית, לפיו תשקיע החברה סך של 470 אלף אירו בפרויקט סוללות בפולין, כנגד קבלת 60% מהזכויות בחברת RPI, חברת הפרויקט (כאשר יתר הזכויות ב-RPI יותרו בבעלות החברה הפולנית, לפירוט הפרויקט ראו סעיף 9.5.1 ו-26.9). ההשקעה, שתבוצע כהלוואת בעלים ללא ריבית, תשמש לתשלום מקדמה לרשת החשמל המקומית להגדלת ההספק בפרויקט. לצורך מימון ההשקעה, התקשרה החברה בהסכם הלוואה בסך 500 אלף אירו ממספר מלווים כמפורט בסעיף 22.1.8 לעיל. לפרטים נוספים ראו דיווח מיום 6.5.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-031786), המובא בדוח זה בהכללה על דרך הפניה.

26.12. הסכם למכירת חלק מזכויות החברה לרווחים בפרויקט סוללות בגרמניה

לפירוט ראו בסעיף 2.5.5 לעיל.

26.13. הסכם עקרונות (לא מחייב) ליצירת שיתוף פעולה עם אייראנג'י טק בע"מ

ביום 23 בפברואר 2026 התקשרה החברה הנכדה הפולנית עם חברת אייראנג'י טק בע"מ (אמצעות חברה בת בבעלות מלאה) ("אייראנג'י"), חברה ציבורית העוסקת בתחום אגירת אנרגיה, בהסכם עקרונות לא מחייב ליצירת שיתוף פעולה בין הצדדים לטובת בחינת רכישת פרויקטים טכנולוגיות פוטו-וולטאיות (משולבי אגירה), רוח, ואגירה בפולין, בהיקף כולל של כ-120 מגה-וואט סולארי, כ-360 מגה-וואט שעה אגירה וכ-8 מגה-וואט רוח (בסעיף זה - "הסכם העקרונות"). ככל ויתקיימו התנאים המפורטים להלן, והרכישה תצא לפועל, הפרויקטים יירכשו כולם כאשר הם מניבים והחברות יפעלו יחדיו להוספת יכולת אגירה לפרויקטים הסולאריים. עיקרי הסכם העקרונות מפורטים להלן:

26.13.1. הסכם העקרונות כפוף לחתימת הסכם מפורט בתוך 60 ימים ממועד חתימת הסכם העקרונות, ויפקע במוקדם מבין 60 ימים ממועד חתימתו או חתימת הסכם מפורט.

26.13.2. בכפוף לחתימת הסכם מפורט כאמור, יקימו הצדדים תאגיד ייעודי משותף שיוחזק 65% על ידי אייראנג'י ו-35% על ידי החברה הפולנית ("התאגיד הייעודי"). לשם מימון רכישת הפרויקטים, בכוונת הצדדים לפעול לגיוס הון ממשקיעים מוסדיים כנגד הקצאת מניות בתאגיד הייעודי, או במבנה דומה בו הגופים המוסדיים יהיו שותפים ברכישת הפרויקטים, לצד השקעת הצדדים בתאגיד הייעודי. השלמת הגיוס מגופים מוסדיים תהווה תנאי מתלה להשלמת העסקה ורכישת הפרויקטים.

26.13.3. עוד הוסכם בהסכם העקרונות כי עד למועד ההקמה של התאגיד הייעודי, ההוצאות שיידרשו לטובת ביצוע בדיקות נאותות לפרויקטים ימומנו על ידי אייראנג'י, כך

שחלקה של החברה הפולנית במימון בדיקות אלה יועמד לה על ידי אייראנג'י באמצעות הלוואה אשר תיפרע עם הקמת התאגיד הייעודי, בתנאים כפי שיקבעו בהסכם המפורט. לאחר הקמת התאגיד הייעודי, ועד הכנסת גופים מוסדיים, הצדדים יממנו את פעילותו לפי חלקם היחסי.

26.13.4. בכל הפרויקטים שיוחזקו על ידי התאגיד הייעודי, תעמיד החברה הפולנית לרשותו את משאביה בפולין לרבות יכולות פיתוח פרויקטי אגירה וניהול נכסים, והכל בתנאי שוק מקובלים. בנוסף, לחברה הפולנית תהיה זכות הצעה ראשונה להעמיד, בתנאי שוק, שירותי ניהול לפרויקטים שיוחזקו על ידי התאגיד הייעודי.

26.13.5. החל מראשית ההפעלה המסחרית של הפרויקטים, יחלק התאגיד הייעודי לצדדים, בכפוף לכל דין, את תזרים התקבולים הפנוי, על פי שעורי האחזקה שלהם בו.

המידע בדבר חתימה על הסכם מפורט בתוך 60 ימים, גיוס מגופים מוסדיים, רכישת הפרויקטים, היקפי הפרויקט והשבחת הנכסים באמצעות אגירה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס על הערכות של הנהלת החברה המבוססות על מידע הקיים בידי החברה נכון למועד דוח זה. המידע כאמור עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מהותית מהאופן הנצפה על ידי החברה, כתוצאה מגורמים אשר אינם בשליטת החברה, כגון תלות בצדדים שלישיים, שינויים ברגולציה מקומית, שינויים בסביבה עסקית, או עקב התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 להלן.

26.14. לפירוט עסקת המיזוג עם ברנד ראו סעיף 2.1.6 לעיל.

26.15. לפירוט הסכם מסגרת עם A2A Rinnovabili S.P.A ראו סעיף 2.5.8 לעיל.

27. הסכמי שיתוף פעולה

למעט כמפורט בסעיף 26 לעיל, החברה אינה קשורה בהסכמי שיתוף פעולה מהותיים.

28. הליכים משפטיים

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד דוח זה, היא אינה צד לכל הליך משפטי מהותי.

29. יעדים ואסטרטגיה עסקית

למועד דוח זה, הקבוצה מתמקדת ביעדים המפורטים להלן:

עד השנה האחרונה פעלה הקבוצה בעיקר בתחום ייזום ומכירה של פרויקטי אנרגיה מתחדשת עד למועד קבלת היתר הבנייה. בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה, החל משנת 2026 האסטרטגיה של החברה כוללת, בין היתר, התרחבות הדרגתית במספר מישורים:

29.1. הקמה ותפעול של חלק מהפרויקטים אשר יגיעו למעמד RTB, בכפוף לגיוס מקורות מימון מספקים.

29.2. מעבר לפרויקטים סולאריים ואגירה שאותן מקדמת הקבוצה למועד זה, הקבוצה שואפת בעתיד ליזום ולהחזיק גם בפרויקטים בטכנולוגיות אחרות של אנרגיות מתחדשות הכוללות,

בין היתר, רוח ואגירה ;

29.3. העמקת שרשרת הערך – הקבוצה שואפת בעתיד להרחיב את סל השירותים הניתנים על ידיה כיום, כך שיכלול גם שירותי ניהול הקמה וכן ניהול נכסים (Asset Management), באופן שייצר הכנסות גבוהות יותר לקבוצה מכל פרויקט שתקדם, וכן ייצר זהות אינטרסים בין נותני שירותים אלו לבעלי הפרויקט, מתוקף היותם גורמים זהים.

29.4. ביסוס הקבוצה במדינות הפעילות בהן היא פועלת כיום, לרבות הרחבת צוותים והרחבת הפורטפוליו של הקבוצה.

29.5. ייזום פרויקטים חדשים – האסטרטגיה העסקית של הקבוצה כוללת, בין היתר, ייזום של פרויקטי אנרגיה מתחדשת חדשים, ובכלל זה איתור קרקעות חדשות לטובת קידום פרויקטים חדשים, הקמתם ומכירתם לצד שלישי (או החזקתם, ככל שבסיס ההון ומקורות המימון של החברה יגדלו, כאמור בסעיף קטן א' לעיל), הן במדינות הפעילות והן במדינות נוספות.

הגשמת האסטרטגיה העסקית של הקבוצה כמתואר לעיל, נסמכת בין היתר על ההון האנושי הקיים בקבוצה, לו עשורים של ניסיון בייזום, מימון הקמה והפעלה של פרויקטי אנרגיה מתחדשת.

תחזיות והנחות החברה המפורטות לעיל בקשר עם היעדים והאסטרטגיה העסקית בכל אחד מהתרחישים המפורטים בסעיף זה לעיל, הינן הערכות בלבד והינן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך והם בבחינת חזון ויעדי החברה לעתיד לבוא. לחברה אין כל ודאות לגבי יכולתה לממש את החזון ולהשיג את היעדים הנ"ל, אשר במידה בלתי מבוטלת מבוססים על גורמים שמעצם טבעם אינם בשליטתה או המתבססים על המידע הקיים בידי החברה במועד הדוח ועל הערכות ההנהלה הנוכחיות. לפיכך, הנתונים המובאים לעיל בעניין זה, שהינם כאמור בגדר הערכות בלבד, עשויים להשתנות על-פי צרכי החברה וסביבתה החיצונית וכן עשויים שלא להתממש, כולם או בחלקם, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, כמפורט לעיל, או עקב התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 להלן.

30. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

במהלך השנה הקרובה, בכוונת הקבוצה להתמקד בפעולות הבאות :

30.1. ביסוס הקבוצה במדינות הפעילות בהן היא פועלת כיום, לרבות הרחבת צוותים והרחבת הפורטפוליו של הקבוצה ;

30.2. קידום שיתופי פעולה למימון ו/או רכישת הפרויקטים המקודמים ועתידים להיות מקודמים על ידי הקבוצה ;

30.3. הקמה של חלק מהפורטפוליו של הקבוצה.

30.4. רכישת פרויקטים בשלבים מתקדמים (הקמה או הפעלה) בכפוף ליכולת החברה לנצל את מעמדה בשוק הרלוונטי להשגת עסקאות בהם יש לה ערך מוסף, כמו היכולת להשביח את הפרויקטים. כל זאת, בכפוף להשגת מימון מתאים.

המידע המובא בסעיף זה לעיל באשר לצפי להתפתחות בשנה הקרובה ממועד דוח זה, כולל "מידע

צופה פני עתיד" כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ומהווה הערכה בלבד ואשר במידה בלתי מבוטלת מבוססים על גורמים שמעצם טבעם אינם בשליטתה או המתבססים על המידע הקיים בידי החברה במועד הדוח ועל הערכות ההנהלה הנוכחיות. בכלל זה, אין כל ודאות כי החברה תצליח לעמוד ביעדים המפורטים לעיל, והתוכניות המפורטות לעיל עשויות שלא להתממש, כולם או בחלקם, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כמו כן, מידע זה נסמך על הערכות ונתונים נוכחיים המצויים בידי הנהלת החברה ועשוי שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה (לרבות באופן מהותי) מן המתואר לעיל, כתוצאה מגורמים שונים, ביניהם אי עמידה ביעדי פיתוח ו/או שיווק ו/או אי השגת המימון הדרוש ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון כמפורט בסעיף 31 להלן.

31. דיון בגורמי סיכון

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

סיכונים מאקרו כלכליים:

31.1. מלחמה בישראל. כאמור בסעיף 8.4 לעיל, המצב הביטחוני והגיאופוליטי בישראל ובאזור המזרח התיכון מוסיף להיות בלתי יציב ונכון למועד הדוח מתקיימת לחימה עצימה בין ישראל בין איראן, המערבת מדינות רבות במזרח התיכון. למצב הלחימה בישראל, שנמשך מאז אוקטובר 2023 השלכות רוחב על הכלכלה הישראלית, לרבות יצירת סנטימנט בינלאומי שלילי כלפי ישראל אשר עלול להביא תאגידי / אנשים לרצות להימנע מלקיים קשרים עסקיים עם ישויות ישראליות. אירועים אלה, אשר אינם בשליטת החברה, עלולים להשפיע לרעה על פעילות הקבוצה. החברה ממשיכה לעקוב באופן שוטף אחר ההתפתחויות בנושא ובוחנת את ההשלכות על פעילותה.

להערכת החברה, נכון למועד דוח זה, לאור כך שפעילותה של החברה מתרכז בעיקר בפולין, איטליה וגרמניה, לא ניכרת השפעה מהותית של המלחמה על פעילות החברה¹⁴. עם זאת עלות מקורות המימון של החברה ונכונות גופים מממנים זרים להעמיד מימון לחברות הקבוצה, עלולות להיות מושפעות ממצב הלחימה. כמו כן, הימשכות הלחימה עלולה להשפיע על פעילות החברה בין היתר בשל התנודות הפוטנציאליות בשער מטבע הש"ח ביחס לאירו וזמינות כוח אדם.

31.2. האטה כלכלית ואי וודאות בשוק העולמי. לתנאים המאקרו-כלכליים של המשק הגלובלי בכלל ושל שוק האשראי בפרט, השפעה מהותית על יכולת החברה לגייס מימון. האטה כלכלית או אי-ודאות כלכלית בשווקים הפיננסיים האירופאיים או העולמיים עשויים להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לגייס מימון, המהווה תנאי הכרחי לצורך ההקמה של הפרויקטים. סיכון זה עלול להתממש בשל גורמי מאקרו כגון מצב שוק ההון בעולם, מדיניות

¹⁴ הערכת החברה בקשר עם השפעת המלחמה בישראל, סיומה או המצב הביטחוני והגיאופוליטי על פעילותה מהווה הערכה בלבד והינה "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על האינפורמציה הקיימת בחברה במועד דוח זה, ואשר מעצם טבעה אינה בשליטתה או המתבסס על המידע הקיים בידי החברה במועד הדוח ועל הערכות ההנהלה הנוכחיות. לפיכך אין כל ודאות כי האמור לעיל אכן יתממש והתוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה, בין השאר כתוצאה מהימשכות הלחימה והתפתחות גורות הנוספות וכתוצאה מהשפעת המלחמה על דעת הקהל העולמית ביחס לישראל ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון כמפורט בסעיף 31 להלן.

ממשלתית, מדיניות מוניטרית של בנקים מרכזיים, וכיו"ב. פגיעה בנגישות למקורות מימון עלולה להוות חסם משמעותי למימוש תוכניות החברה ויכולתה לקדם פרויקטים.

31.3. מגיפות (לרבות נגיף הקורונה). מגיפות עלולות לגרום לממשלות לנקוט בצעדים המגבילים את המגזרים העסקיים בכל רחבי העולם. התפרצות מגיפה עולמית, כדוגמת וירוס הקורונה (COVID-19), גורמת למגבלות סחר ותנועה (פנים ארצית ובינלאומית), גוררת אי ודאות, ועשויה להשפיע באופן ישיר על היכולת של החברה להעמיד מקורות מימון וביצוע גיוסי הון.

31.4. חשיפה לשינויים בשערי מטבע זר. פעילות הקבוצה מתבצעת במספר מדינות באירופה, שבהן נהוגים מטבעות שונים. כפועל יוצא, הכנסות החברה, הוצאותיה ורווחיותה, עשויים להיות מושפעים מתנודות בשערי חליפין של מטבעות זרים.

31.5. חשיפה לשינויים בשערי ריבית. הקמת מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת ממומנים, ככלל, במימון בנקאי או חוץ בנקאי במינוף גבוה יחסית. לפיכך, שינויים בשערי ריבית ישפיעו על עלויות המימון ועל רווחיות הפרויקטים.

31.6. חוסר יציבות בשווקים הגלובליים. חוסר יציבות בשווקים הגלובליים, לרבות חוסר יציבות פוליטי או חוסר יציבות כלכלי אחר וכן חוסר ודאות כלכלית, לרבות חששות ממיתון או האטה בצמיחה, עלולים להשפיע, בין היתר, על זמינות ומחירי רכיבי מערכת האגירה של הקבוצה בהם היא עושה שימוש לצורך ייצור והרכבת מערכת האגירה שלה, על זמינותם ואיתנותם הפיננסית של ספקי הקבוצה, וכן על איתנותם הפיננסית של לקוחותיה של הקבוצה.

31.7. שינויים באינפלציה. רווחיות פרויקטים עשויה להיות מושפעת משינויים באינפלציה וציפיות לאינפלציה במדינות אירופה שבהן פועלת הקבוצה, לאור העובדה שתחזית מחירי החשמל מוצמדת לתחזית המדד.

סיכונים ענפיים

31.8. אקלים. תפוקת פרויקטים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת עשויה להיות מושפעת מתנאי אקלים. כך, לדוגמה, התפוקה במתקנים פוטו-וולטאיים הינה פועל יוצא של עוצמת קרינת השמש ופרמטרים אקלימיים נוספים, דוגמת שעות קרינת השמש, תנאי הטמפרטורה, הלחץ האטמוספרי, משטר הרוחות ועוד. יכולתה של הקבוצה לייצר חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית והכנסותיה ממכירת חשמל כאמור, מושפעות במידה רבה מתנאי מזג האוויר. עננות מרובה, רוחות, לחות, תנאי טמפרטורה השונים מהותית מהמוצע השנתי, ושינויים קיצוניים בתנאי מזג אוויר עלולים להפחית את תפוקת החשמל המיוצרת, וכפועל יוצא מכך - להשפיע על הכנסותיה של הקבוצה ורווחיותה. בנוסף, אסונות טבע שאינם ניתנים לחיזוי, כגון שיטפונות, סערות חול ורעידות אדמה, עלולים לגרום להשבתה והרס הפרויקטים שהוקמו ובכך לפגוע בתקופת הפעלת הפרויקטים וברווחיותם.

31.9. תקינה ורגולציה. תחום האנרגיות המתחדשות בעולם נשען במידה רבה על אסדרות הנקבעות על ידי רגולטורים ותמריצים בעידוד המדינה (לרבות לעניין תנאים להקמת של פרויקטים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, תעריפים והתחייבויות ארוכות טווח לרכישת חשמל), וכן למגבלות על גובה תעריף החשמל. פעילות הקבוצה מושפעת באופן מהותי

מהרגולציה באיחוד האירופאי ובמדינות אירופה השונות, ובפרט יעדי האנרגיה המתחדשת שהמדינות הגדירו ומגבלות על גובה תעריף החשמל. בהקשר זה, החברה חשופה לסיכון הנובע משינויים ברגולציה הקיימת ובהחלטות ממשלה הרלוונטיות לתחומי פעילותה. לפרטים נוספים בעניין זה, ראו ס"ק ד להלן.

31.10. אי קבלת רישיונות או מכסות. פעילות ההקמה של פרויקטי אנרגיה מתחדשת והפעלתן מחייבת רישוי, בכפוף לאופי הפעילות והיקפה. בהקשר זה, כפופה החברה לאישורים והיתרים מגופים רגולטורים ומרשויות במדינות פעילותה. אין ודאות כי כל ההיתרים והאישורים הנדרשים להקמת פרויקטים של הקבוצה יינתנו בכלל, בכפוף לתנאים, או במועד שיביא לדחייה בלוחות הזמנים להקמת פרויקט באופן שיביא לפגיעה בכדאיותו.

31.11. שינויים בתעריפי החשמל. לתעריפי החשמל השפעה משמעותית על הכנסות הקבוצה ורווחיותה. מתקני הקבוצה מיועדים לחיבור לרשתות חשמל במדינות השונות, לעתים על פי תעריף שנקבע באסדרות הרלבנטיות במדינה או בחשיפה למחיר החשמל המשתנה בשוק. ירידה בתעריפי החשמל המשולמים לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת בכלל, ואנרגיה סולארית בפרט, עלולה לפגוע בהכנסות הקבוצה וברווחיותה.

31.12. עלויות של סחורות וחומרי גלם. עיקר העלויות הכרוכות בייצור חשמל מפרויקטים של אנרגיה מתחדשת הן עלויות הקמת הפרויקטים (ובעיקר עלויות קולטים פוטו-וולטאיים, ממירים, טורבינות רוח וכדומה). שינויים בעלויות הרכש משפיעים במישורן על פעילות הקבוצה, על כדאיות הקמת פרויקטים, ועל הרווחיות מייצור החשמל באמצעותן, ולאור זאת על שווים של הפרויקטים בבעלות החברה. התפתחויות טכנולוגיות בתחום האנרגיה המתחדשת ובתחומים משיקים (שיפורים טכנולוגיים לפאנלים, טכנולוגיות אגירת אנרגיה, ניקוי רובוטי של פאנלים וכיו"ב) עשויות להשפיע על נצילות המתקנים ועל רווחיותם. בשנת 2025 נצפתה ירידה משמעותית במחירי בציוד בעיקר של המודולים של הפרויקטים הסולאריים.

31.13. זכייה בהליכים תחרותיים. פעילות הקבוצה באירופה עשויה לכלול לעתים השתתפות בהליכים תחרותיים. אי-זכייה בהליכים תחרותיים עשויה להשפיע לרעה על התפתחות פעילות הקבוצה.

31.14. עיכובים במועדי אספקה. שיבוש קווי הספקה, סגירה או השבתה של שדות תעופה ו/או נמלים עקב אירועים ביטחוניים, בריאותיים, שביתות וכיו"ב, עלולים להוביל לשיבושים באספקת רכיבי הפרויקטים השונים וכפועל יוצא מכך, לעיכוב בהקמת הפרויקטים.

31.15. תקינות המתקנים. הכנסות החברה בעתיד, תהיינה, בין היתר, תלויות בתקינות הפרויקטים ובהפקת חשמל מהם. תקלות במתקני הקבוצה עשויות להיגרם הן משימוש ושחיקה של המוצרים, והן מאירועי טרור, חבלות, תאונות, גניבות, שריפות, רעידת אדמה, שינויי אקלים קיצוניים, אסונות טבע וכיו"ב. ליקויים אלו, כמו גם הצורך במתן שירותים על ידי הקבוצה בקרות אירוע הדורש תיקון ו/או החלפה של הציוד, עלולים לגרום לעיכוב בלוחות זמנים מתוכננים בפרויקטים ולעלויות משמעותיות נוספות. יצוין, כי חלק מהנזקים כאמור צפויים

להיות מכוסים, לפחות בחלקם, בביטוחים השונים.

31.16. תחרות. בשנים האחרונות חווה שוק האנרגיה העולמי מהפכה ירוקה, במסגרתה גובר השימוש באנרגיה הסולארית. מדינות אירופה, אשר בהן פועלת הקבוצה, מעודדות הקמת תעשיית אנרגיה מתחדשת בתחומן, תוך השקעת משאבים משמעותית והקמת מערכת רגולטורית המסדירה את הפעילות. תחום האנרגיה המתחדשת הינו תחום מתפתח, אשר מושך אליו יוזמות רבות ולפיכך, התחרות בענף רבה וצפויה להתגבר. החרפת התחרות עלולה לפגוע בנתח השוק של הקבוצה, בעסקיה, בהכנסותיה ובתזרים המזומנים שלה.

31.17. בטיחות. הפעילות הצפויה להתבצע על ידי הקבוצה באמצעות קבלנים חיצוניים במסגרת פעילות ההקמה והתחזוקה כרוכה בסיכונים בטיחותיים הנובעים מביצוע עבודות קבלניות, עבודה בגובה, עבודות חשמל וכיו"ב. תאונת עבודה עשויה לחשוף עובדי הקבוצה ועובדי קבלני משנה לפגיעות בגוף, נפש ואובדן כושר השתכרות. על אף שבכוונת הקבוצה לחייב את הקבלנים לנקוט באמצעי הבטיחות הנדרשים למניעת תאונות עבודה או סיכונים בטיחות, הדבר אינו מונע את התקיימותן של תאונות אלו. החברה עשויה לרכוש פוליסות ביטוח המכסות תביעות בגין נזקי גוף ורכוש, אולם במקרה בו פוליסות הביטוח לא יכסו את אותם נזקים, כולם או חלקם, עלולה הקבוצה להתחייב בתשלום סכומים מהותיים.

31.18. מקורות מימון. פעילות פיתוח והקמה של מתקני אנרגיה מתחדשת מחייבת נגישות למקורות מימון (מקורות עצמיים או חיצוניים) בהיקפים משמעותיים, לרבות לצורך העמדת ההון העצמי הדרוש להקמת הפרויקטים. יודגש כי תוכנית ההשקעות העתידית של החברה, בשלב זה, מניחה כי לקבוצה לא יהיה צורך בהון להשקעה בהיקף העולה על מקורות ההון שבידי החברה. נכון למועד דוח זה, מכיוון שהפרויקטים אותם הקבוצה מפתחת, בחלקם הניכר, נמכרים ומתוכננים להימכר במתווה של אבני דרך לאורך הייזום. ככל שיגדלו מקורות ההון העצמיים של החברה (ממכירת פרויקטים), ותגדל הנגישות למקורות מימון חיצוניים, תתרחב אסטרטגיית החברה בתחום הקמת והחזקת פרויקטים לטווח ארוך. ככל שלא תהיה נגישות למקורות מימון, קצב ההתפתחות של החברה יכול להיות איטי מהצפוי.

סיכונים ייחודיים לחברה

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

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

31.21. תלות בחברי הנהלה. הקבוצה תלויה במספר חברי הנהלה. תהליך איתור וגיוס חברי הנהלה והבאתם לרמת המומחיות הנדרשת הינו ממושך, ובמקרה של עזיבת מספר חברי הנהלה בבת אחת, היא עלולה להיתקל בקשיים בגיוס עובדים חליפיים.

בטבלה להלן מוצגים גורמי הסיכון העיקריים שתוארו לעיל, אשר דורגו בהתאם להערכת החברה, על פי

ההשפעה העשויה להיות להם על עסקיה: ¹⁵

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה			
השפעה גבוהה	השפעה בינונית	השפעה נמוכה	
סיכוני מקרו-כלכליים			
		X	מלחמה בישראל
X			האטה כלכלית ואי וודאות בשוק העולמי
		X	מגיפות (לרבות נגיף הקורונה)
	X		חשיפה לשינויים בשערי מטבע זר
	X		חשיפה לשינויים בשערי ריבית
	X		חוסר יציבות בשווקים הגלובליים
		X	שינויים באינפלציה
סיכונים ענפיים			
		X	אקלים
X			תקינה ורגולציה
X			אי קבלת רישיונות או מכסות
X			שינויים בתעריפי החשמל
	X		עלויות של סחורות וחומרי גלם
	X		זכייה בהליכים תחרותיים
		X	עיכובים במועדי אספקה
	X		תקינות המתקנים
		X	תחרות
		X	בטיחות
X			מקורות מימון
סיכונים ייחודים לחברה			
		X	הפסקת התקשרות עם קבלני ביצוע וקבלני משנה ועלויות קבלנים
	X		שיתוף פעולה עם שותפים
	X		תלות בחברי הנהלה

¹⁵ זיהוי גורמי הסיכון ומידת השפעתם על החברה הינם על סמך הערכת החברה, נכון למועד דוח תקופתי זה. ייתכן כי בפועל קיימים גורמי סיכון שטרם זוהו או שהשפעתם שונה מהאמור לעיל.

חלק ב'

דוח דירקטוריון

על מצב ענייני החברה

לשנה שנסתיימה ביום 31

בדצמבר 2025

תוכן עניינים

מספר עמוד	הסעיף
3	<u>תיאור תמציתי של החברה וסביבתה העסקית</u>
3	א תיאור תמציתי של החברה וסביבתה העסקית
4	ב מצב כספי
7	ג תוצאות הפעולות
8	ד נזילות
9	0 מקורות מימון
9	ו נושאים אליהם הפנה רואה החשבון המבקר בחוות דעתו על הדוחות הכספיים
10	חלק שני – פירוט בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם
10	חלק שלישי - היבטי ממשל תאגידי
10	5 תרומות
10	6 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית
10	7 דירקטורים בלתי תלויים
10	8 המבקר הפנימי
12	9 גילוי בדבר שכרו של רואה חשבון מבקר
13	10 הערכת שווי
17	חלק רביעי - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה
17	11 אירועים מהותיים בפעילות החברה בתקופת הדוח ולאחריו
18	12 דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

חלק ראשון – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

דירקטוריון סולטרה אנרגיה בע"מ ("החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והתוצאות הכספיות של החברה לשנה שנשתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 ("תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 ("התקנות"). הדוח סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה, אשר אירעו בשנת 2025 ועד למועד פרסום דוח זה.

הנתונים הכספיים בסקירה זו הינם באלפי אירו ומתייחסים לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2025 (חלק ג' לדוח תקופתי זה) ("הדוחות הכספיים")¹. הדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2025 ערוכים לפי כללי החשבונאות הבינלאומיים (IFRS).

א. תיאור תמציתי של החברה וסביבתה העסקית

1. החל מיום 1.12.2024 עוסקת החברה באמצעות חברות בשליטתה ("הקבוצה") בייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת באיטליה, פולין וגרמניה, עם בחינת התרחבות למדינות נוספות, כמפורט בדוח תיאור עסקי התאגיד 2025 (חלק א' לדוח תקופתי זה).

2. עסקת המיזוג עם קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ("קבוצת ברנד")

ביום 7.9.2025 התקשרה החברה עם קבוצת ברנד וברנד אנרגיה בע"מ ("ברנד אנרגיה") בהסכם מיזוג (אשר תוקן בימים 23.1.2026 ו-3.3.2026) לפיו, בכפוף להתקיימות תנאים מתלים והשלמת העסקה, תרכוש החברה את מלוא הון המניות של ברנד אנרגיה כנגד הקצאת 19,480,000 מניות חדשות של החברה לקבוצת ברנד, אשר תהווה לאחר הקצאתן עד 66.3% מהון המניות של החברה, לרבות בדילול מלא, על דרך של מיזוג באמצעות החלפת מניות לפי סעיף 103כ לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961. כחלק מתנאי העסקה, החברה תתקן את תנאי המימוש ותוקפן של הזכויות למניה והאופציות.

לברנד אנרגיה פעילות ייזום ופיתוח של אנרגיה מתחדשת בפולין ובאיטליה בשיתוף פעולה עם החברה בהתאם להסכם שיתוף פעולה משנת 2023. בנוסף, לברנד אנרגיה פעילות ייזום ופיתוח של אנרגיה מתחדשת בבריטניה. למועד זה, טרם התקיימו התנאים המתלים להשלמת העסקה.

לפרטים אודות הסכם המיזוג וההסכמים הנוספים שנחתמו אגב הסכם המיזוג, ראו סעיף 2.1.6 לדוח תיאור עסקי התאגיד – פרק א' לדוח תקופתי זה.

3. השפעת המלחמה בישראל, הריבית והאינפלציה, שינויים בהיקף הפעילות בתחום ורווחיותו

לפירוט בעניין השפעות מלחמת "חרבות ברזל", שינויים בריבית והאינפלציה ושינויים בהיקף הפעילות בתחום ורווחיותו, ראו בסעיפים 8.4, 8.3 ו-8.5 (בהתאמה) לדוח תיאור עסקי התאגיד - פרק א' לדוח תקופתי זה.

לפירוט נוסף אודות עסקי החברה, תחום פעילותה וכן שינויים עיקריים בפעילותה ובעסקיה במהלך תקופת הדוח, ראו בדוח תיאור עסקי התאגיד - פרק א' לדוח תקופתי זה.

¹ כמפורט בביאור 1ב' לדוחות הכספיים עסקת המיזוג בין החברה לבין חברת סולטרה אנרגיות מתחדשות טופלה כרכישה במהופך שאינה מהווה צירוף עסקים ("הרכישה במהופך"). לפירוט נוסף ראו ביאור 1ב' לדוחות הכספיים. בהתאם לכך, הנתונים המפורטים בדוח דירקטוריון זה, לרבות מספרי השוואה, משקפים את המשך המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של סולטרה אנרגיות מתחדשות (הרוכשת החשבונאית).

ב. מצב כספי

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

הסברי הדירקטוריון	ליום 31 בדצמבר		סעיף
	2024	2025	
	אלפי אירו		
הקיטון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע ממיון פעילות שוטפת והשקעה בחברות מוחזקות, בנוסף במהלך השנה החברה נטלה הלוואות.	915	287	מזומנים ושווי מזומנים
עיקר הגידול ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מהוצאות מראש בגין הפרויקט בגרמניה.	163	217	חייבים ויתרות חובה
הגידול ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מכך שפרויקט מלץ בגרמניה הגיע לשלב בו עלויות פיתוח הפרויקט מהוותות לנכס החל מ- 31 בדצמבר 2024. לפרטים נוספים ראו באור 11ד' לדוחות הכספיים.	342	630	פרויקט בייזום
	1,420	1,134	סך נכסים שוטפים
הקיטון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מהפחתת שיפורים במושכר ופחת לתקופה.	26	8	רכוש קבוע
הקיטון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מגריעות במהלך השנה.	90	-	נכסי זכות שימוש
	116	8	סך נכסים לא שוטפים
	1,536	1,142	סך נכסים

הסברי הדירקטוריון	ליום 31 בדצמבר		
	2024	2025	
	אלפי אירו		
הקיטון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מתשלומים בבוצעו במהלך התקופה, בארץ ובעיקר בגרמניה.	466	147	ספקים ונותני שירותים
הקיטון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מחכירות שהגיעו לסיומן.	28	-	חלות שוטפת של התחייבויות בגין חכירות
הקיטון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מכך שבסוף שנה קודמת הצטברו הוצאות ליועצים משפטיים ופיננסיים בגין גיוסי ההון שביצעה החברה וכן גידול במוסדות בגין שומת מע"מ, שלא קיימים לסוף שנה זו.	668	465	זכאים ויתרות זכות
הגידול ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מחלויות שוטפות של הלוואות שהתקבלו מבעלי עניין ואחרים בחברה כמתואר בבאור 11 בדוחות הכספיים. וכן, מהלוואות שניתנו לשותפות הנכדה הגרמנית, כאמור בבאור 11 לדוחות הכספיים לשנת 2025.	2,315	4,369	הלוואות מבעלי עניין וממשקיעים אחרים
הגידול ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע ממיון מז"א ומהוצאות שיערוך – ראה גם ביאור 11יא' לדוחות הכספיים לשנת 2025.	-	573	מכשירים פיננסיים נגזרים
בגין הנפקת אופציות שקליות מחודש אוקטובר 2025.	-	47	מכשיר פיננסי נגזר
הקיטון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מהפחתת שווי ההטבה הגלומה בשירותי היעוץ שהתחייבה החברה לספק לחברות מוחזקות, כמתואר בבאור 11א' בדוחות הכספיים לשנת 2025.	502	42	התחייבויות אחרות
-	3,979	5,643	סך התחייבויות שוטפות
-	105	105	עודף הפסדים על השקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
הקיטון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מחכירות שהגיעו לסיומן	73	-	התחייבויות בגין חכירות
הלוואות שהתקבלו מברנד אנרגיה במהלך התקופה.	-	597	הלוואות מאחרים
הקיטון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מהפחתת שווי ההטבה הגלומה בשירותי היעוץ שהתחייבה החברה לספק לחברות מוחזקות, כמתואר בבאור 11א' בדוחות הכספיים לשנת 2025.	42	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
הגידול ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע	160	557	הלוואות מבעלי שליטה

הסברי הדירקטוריון	ליום 31 בדצמבר		
	2024	2025	
	אלפי אירו		
מהלוואות שהתקבלו במהלך השנה, בנוסף לקיטון שנבע מחובות שהיו שנה קודמת מעל שנה ומוינו להתחייבויות שוטפות.			ומבעלי עניין לזמן ארוך
הקיטון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע ממיון לז"ק ראה לעיל. משיערוך מכשיר פיננסי נגזר בהלוואה המירה למניות החברה, לפרטים נוספים ראה באור 13 יג' לדוחות הכספיים לשנת 2025.	496	-	מכשירים פיננסיים נגזרים
-	45	45	התחייבות פיננסית לחברה מוחזקת
-	921	1,304	סך התחייבות לא שוטפות
-	(3,364)	(5,805)	סך הון (גרעון בהון)
-	1,536	1,142	סך התחייבויות והון (בניכוי גרעון בהון)

ג. תוצאות הפעולות

להלן יוצגו נתוני רווח והפסד בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם :

הסברי הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025		
	מסך % ההכנסות	אלפי אירו	מסך % ההכנסות	אלפי אירו	
הכנסות ממתן שירותים לחברות מוחזקות, ללא שינוי מהותי.	99%	718	100%	721	הכנסות ממתן שירותים
ללא שינוי מהותי.	1%	4	-	-	הכנסות אחרות
הקיטון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מכך שפרויקט מלץ בגרמניה הגיע לשלב בו עלויות פיתוח הפרויקט מהוות לנכס החל מ-31 בדצמבר 2024. לפרטים נוספים ראה ביאור 13 ד לדוחות הכספיים לשנת 2025.	(80%)	(577)	-	-	הוצאות פיתוח פרויקטים
הגידול ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מגידול בהוצאות שירותים מקצועיים והפחתת נכס שומת מע"מ.	(230%)	(1,657)	(282%)	(2,031)	הוצאות הנהלה וכלליות
בשנת 2024 הוצאות רישום למסחר בגין הרכישה במהופך. לפרטים נוספים ראה באור 1 בדוחות הכספיים לשנת 2025.	(153%)	(1,103)	-	-	הוצאות אחרות
הגידול ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מהלוואות שניתנו לחברות מוחזקות, החברה לא מכירה בהפסדי חברות כלולות מעבר לכיסוי הגרעון בהון הכלולה, או עד גובה המחויבות של החברה לכיסוי הפסדים בכלולה או עד גובה ההלוואות שניתנו.	(54%)	(390)	(148%)	(1,065)	חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	(416%)	(3,005)	(329%)	(2,375)	רווח (הפסד) מפעולות
ההכנסות נובעות משיערוך הלוואה הנמדדת בשווי הוגן	8%	60	14%	103	הכנסות מימון
עיקר הקיטון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מהוצאות מימון בגין הלוואות והתחייבויות פיננסיות שנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד והוצאות מימון בגין נגזרים פיננסיים (ראה ביאור 11).	(170%)	(1,224)	(73%)	(526)	הוצאות מימון
	(161%)	(1,164)	(58%)	(423)	הוצאות מימון, נטו
	(577%)	(4,169)	(388%)	(2,798)	הפסד לפני מיסים על

הסברי הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025		
	אלפי אירו	% מסך ההכנסות	אלפי אירו	% מסך ההכנסות	
					הכנסה
	1%	8	2%	18	הטבת (הוצאת) מס
	(576%)	(4,161)	(386%)	(2,781)	הפסד נקי לתקופה
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של חברה כלולה בפולין.	0%	(1)	6%	42	רווח (הפסד) כולל אחר
	(576%)	(4,162)	(380%)	(2,739)	הפסד כולל

ד. נזילות

הסברי הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
	אלפי אירו		
הגידול בתזרים המזומנים השלילי ששימש לפעילות שוטפת ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מגידול בהפסדי חברות כלולות, בהשוואה לשנת 2024, בנוסף לעליה בחייבים, נכס פרויקטים בייזום וירידיה בהתחייבויות השוטפות בעקבות תשלומים שבוצעו אשר קוזזו מקיטון בהפסד החברה בהשוואה לשנת 2024.	(2,115)	(3,081)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
הגידול ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע ממתן הלוואות לחברות מוחזקות.	(4)	(789)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
הגידול בתזרים המזומנים שנבעו מפעילות מימון ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מקבלת הלוואות מבעלי עניין וממשקיעים אחרים, וממזומנים שנבעו מגיוס הון.	2,832	3,163	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
ראו הסברים לעיל.	713	(707)	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים

ה. מקורות מימון

4. להלן פירוט מקורות המימון של החברה בתקופת הדוח:

4.1. הנפקת ניירות ערך

ביום 22.10.2025 הנפיקה החברה 301,250 מניות רגילות של החברה ו-210,875 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ל-210,875 מניות רגילות של החברה, במסגרת הצעה פרטית מהותית שאינה חריגה, בתמורה לסך של כ-934 אלפי ש"ח (כ-244 אלפי אירו) (המשקף תמורה למניה בסך שך 3.1 ש"ח) לשלושה ניצעים, אגיליטי מניות שותפות מוגבלת, אגיליטי ספארק שותפות מוגבלת ואורקום אסטרטגיות בע"מ. לפירוט נוסף, ראו דוח הצעה פרטית (מתוקן) שפרסמה החברה ביום 20.10.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-077804), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

4.2. הלוואות

4.2.1. נכון למועד דוח תקופתי זה, החברה לא נטלה הלוואות מתאגידים פיננסיים, ופעילותה ממומנת באמצעות קבלת הלוואות מחלק מבעלי מניותיה ומאחרים. לפרטים נוספים, ראו סעיף 22 לדוח תיאור עסקי התאגיד - פרק א' לדוח תקופתי זה וכן ביאורים 8 ו-11 לדוחות הכספיים.

4.2.2. חברת הבת בבעלות המלאה, סולטרה אנרגיות מתחדשות, בפעילותה מתקשרת עם בעלי עניין וממשקיעים אחרים להעמדת הלוואות למימון פעילותה. לפירוט ראו סעיפים 22 ו-26 לדוח תיאור עסקי התאגיד - פרק א' לדוח תקופתי זה.

4.3. יתרות מזומנים

יתרות המזומנים ושווי מזומנים ליום 31.12.2025 עמדה על כ-287 אלפי אירו לעומת 915 אלפי אירו ביום 31.12.2024. ראו גם בסעיף הנזילות לעיל בדוח דירקטוריון זה. היקפן הממוצע בשנת 2025 של הלוואות לזמן ארוך עמד על 1,532 אלפי אירו; היקפו הממוצע בשנת 2025 של אשראי לטווח קצר עמד על 3,857 אלפי אירו. 4.4. הסכום הממוצע בשנת 2025 בגין אשראי ספקים הינו 713 אלפי אירו.

על מנת להמשיך ולממן את פעילותה, החברה צפויה להזדקק בעתיד הנראה לעין למקורות מימון נוספים, דוגמת גיוס הון או חוב מבעלי עניין ומשקיעים נוספים.

1. נושאים אליהם הפנה רואה החשבון המבקר בחוות דעתו על הדוחות הכספיים

רואה החשבון המבקר הפנה את תשומת הלב, מבלי לסייג את חוות דעתו, לאמור בבאור 1' לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2025, בדבר מצבה הכספי של החברה. לפירוט ראו חוות דעת רואה החשבון המבקר אשר צורפה לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 – חלק ג' לדוח תקופתי זה.

חלק שני – פירוט בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

לפרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ראו ביאור 14 לדוחות הכספיים.

חלק שלישי - היבטי ממשל תאגידי

5. תרומות

בשנת 2025 בוצעה תרומה של 5 אלפי ש"ח על ידי החברה. נכון למועד הדוח, לא נקבעה מדיניות תרומות בחברה.

6. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") ובתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), תשס"ו-2005, הינו שניים (לפחות). בקביעת המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית כאמור, הדירקטוריון לקח בחשבון את החובות, הסמכויות והתפקידים המוטלים על הדירקטוריון בהתאם לדיון, וכן את אחריותו לבדיקת מצבה הכספית של החברה, עריכת דוחותיה הכספיים ואישורם וזאת בהתחשב בסוג החברה, גודלה והיקף ומורכבות פעילותה.

נכון למועד הדוח, שני דירקטורים המכהנים בחברה הינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית: מר אמיתי ויס וגב' לבנה שיפמן; לפירוט אודות הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית המכהנים בחברה נכון למועד הדוח, ראו תקנה 26 בדוח פרטים נוספים על החברה (חלק ד' לדוח תקופתי זה).

7. דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים (כהגדרת מונח זה בסעיף 219 לחוק החברות). נכון למועד הדוח, שניים מבין חמישה חברי הדירקטוריון עונים להגדרת דירקטור בלתי תלוי.

8. המבקר הפנימי

להלן פרטים אודות המבקר הפנימית:

- א. **שם המבקר:** רו"ח דנה שפירא בלוס, ממשרד דניאל שפירא.
- ב. **תאריך תחילת כהונה:** 15.1.2025.
- ג. **עמידה בהוראות:** למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימית עומדת בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות וכן בהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, תשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית") ובכל התנאים הקבועים בסעיף 3(א) לחוק הביקורת הפנימית.
- ד. **כישורי המבקר:** רואת חשבון מוסמכת משנת 2017 ועורכת דין מוסמכת משנת 2018. בוגרת תואר ראשון במשפטים ותואר ראשון במנהל עסקים בהתמחות חשבונאות, אוניברסיטת רייכמן. מוסמכת תואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת רייכמן. היא משמשת כרואת חשבון

- ומבקרת פנים במשרד רו"ח דניאל שפירא ומשמשת כמבקרת פנים של חברות ציבוריות בארץ ובחול"ל.
- ה. **החזקה בניירות ערך של החברה או בגוף הקשור אליה** : למיטב ידיעת החברה, בהתאם לבירור שערכה עם המבקרת הפנימית, הוא אינה מחזיקה בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.
- ו. **קשרי המבקרת הפנימית עם החברה או עם גוף הקשור אליה** : למיטב ידיעת החברה, בהתאם לבירור שערכה עם המבקרת הפנימית, אין למבקרת הפנימית קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה.
- ז. **מבקר חיצוני** : רואת חשבון ומבקרת פנים במשרד רו"ח דניאל שפירא. המבקרת הפנימית אינה עובדת של החברה והיא מעניקה שירותי ביקורת פנימית כנותנת שירותים חיצוניים. בביקורתה, נעזרת מבקר הפנים בעובדי משרדה וביועצים, כדוגמת אנשי ביקורת ומחשב.
- ח. **דרך המינוי** : דירקטוריון החברה וועדת הביקורת אישרו ביום 15.1.2025 בישיבותיהם הנפרדות את מינויה של המבקרת הפנימית, בהתחשב בידע, בניסיונה הרב, בעיקר בביקורת פנימית בחברות ציבוריות ובשים לב לשינוי שחל בתחום פעילות החברה לאחר השלמת עסקת המיזוג, ובהתאם בגודלה של החברה, היקף פעילותה, מורכבות פעילותה והסיכונים הגלומים בפעילותה לאור השינויים שחלו בעת האחרונה בעסקיה ובניהולה.
- ט. **זהות הממונה הארגוני על המבקרת הפנימית** : דירקטוריון החברה קבע כי יו"ר הדירקטוריון יהיה הממונה הארגוני על המבקרת הפנימית.
- י. **תכנית העבודה** : התוכנית מוצעת על ידי המבקרת הפנימית לאחר התייעצות עם הנהלת החברה, ולאחר מכן מאושרת על ידי ועדת הביקורת. תכנית העבודה מאפשרת למבקרת הפנימית לסטות ממנה ככל שנידרש, בכפוף לאישור ועדת ביקורת. תכנית העבודה לשנת 2025 מורכבת מסקר סיכונים, במסגרתו נבחנו גם הסיכונים של היישויות המוחזקות בחול"ל, ולאחריו הובאה הצעת תכנית ביקורת פנים לשנת 2026 לאישור ועדת הביקורת.
- יא. **היקף העסקה** : היקף העסקתה של המבקרת הפנימית בשנת 2025 הסתכם לכ-120 שעות. ככל ותידרש, לדעת המבקרת הפנימית, הרחבת היקף העסקתה לצורך השלמת תכנית הביקורת הפנימית, יבוא הדבר לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה. קביעת היקף השעות נעשתה על סמך היקף פעילותה של החברה, המבנה הארגוני של החברה והצורך בעריכת סקר סיכונים. היקף השעות שנקבע על ידי החברה, הושקע כולו בעריכת סקר סיכונים ביחס לחברה וחברות המוחזקות שלה הן בארץ והן בחול"ל.
- יב. **עריכת הביקורת** : המבקרת הפנימית, על פי הודעתה, עורכת את הביקורת הפנימית בהתאם לתקנים המקצועיים המקובלים כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית. הדירקטוריון הניח את דעתו, בהסתמך על הצהרות המבקרת הפנימית, כי המבקרת הפנימית עמדה בכל הדרישות כאמור.
- יג. **גישה למידע** : למבקרת הפנימית הומצאו מסמכים ומידע כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, ובכלל זה ניתנה לה גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה, לרבות לנתונים כספיים.
- יד. **דין וחשבון המבקרת הפנימית** : סקר הסיכונים הוגש לוועדת הביקורת ביום 11.2.2025 ונדון בישיבת ועדת הביקורת ביום 15.2.2026.

טו. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקרת: דירקטוריון החברה סבור כי היקף, אופי ורציפות פעילות המבקרת הפנימית והעדר דוחות ביקורת פנים בשנת 2025 הינם סבירים בנסיבות העניין.

טז. תגמול המבקרת הפנימית: התשלום למבקרת הפנימית נעשה על פי שעות ובהתאם לתכנית העבודה שאושרה על ידי ועדת הביקורת. לא ניתנו למבקרת הפנימית ניירות ערך כחלק מתנאי העסקתו. בשנת 2025 שולם למבקרת הפנימית תגמול בסך כולל של כ-27 אלפי ₪ ומע"מ כחוק.

9. גילוי בדבר שכרו של רואה חשבון מבקר

9.1. רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד סומך חייקין (KPMG) ("רואה החשבון המבקר").

9.2. שכר העבודה של רואה החשבון המבקר

להלן נתונים בדבר שכר הטרחה ששילמו החברה וסולטרה אנרגיות מתחדשות לרואה החשבון המבקר בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת, שירותי מס ושירותים אחרים ביחס לשנת 2025 ולשנת 2024²:

שנת 2024	שנת 2025	השירות
באלפי אירו		
46	75	שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת ושירותי מיסוי הקשורים לביקורת
-	21	שירותים אחרים (*)

9.3. שכר טרחתו של רואה החשבון המבקר בגין שירותי הביקורת, שירותים הקשורים לביקורת ושירותי הגשת דוחות ההתאמה למס נקבעים בהתאם להיקף העבודה שהוערך על ידי החברה ומשרד רואה החשבון המבקר לפני קבלת שירותים אלו. בגין שירותים נוספים הכוללים בין השאר גם פעילויות הקשורות בביקורת, שירותי מס ושירותים אחרים משולם שכ"ט בהתאם לשעות העבודה בפועל בגין פעילויות אלה. בהתאם להוראת סעיף 5)117 לחוק החברות, שכר טרחת רואה החשבון המבקר מאושר על ידי דירקטוריון החברה, בהתאם להמלצת ועדת הביקורת.

* בגין ביקורת וסקירה חברה כלולה בפולין

² יצוין, כי בשנת 2024 שילמה החברה כ-288 אלפי ש"ח בגין שירותי ביקורת פנים שהתקבלו רואה החברה המבקר הקודם של החברה.

10. הערכת שווי

במהלך שנת 2025 נערכו הערכות שווי עבור סולטרה אנרגיות מתחדשות המתייחסות להערכת שווי בגין חוב המיר, הערכת שווי מנגנון התאמה בהסכמי משקיעים. להלן נתונים לפי תקנה 8(ב) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 אודות הערכת שווי מהותית מאוד בתאגיד

קטן:

10.1

זיהוי נושא ההערכה:	הערכת שווי הלוואה המירה
עיתוי ההערכה:	31/12/2025
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה, אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי:	ביום 30 ביוני, 2024 נחתם הסכם הלוואה עם אופציית המרה למניות החברה, מול מספר מלווים לטובת העמדת 500 אלפי אירו בריבית שנתית התחלתית של 7%
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	שווי רכיב ההמרה ליום ההערכה הסתכם לסך של כ- 573 אלפי אירו
זיהוי המעריך ואפיוניו:	הערכת השווי בוצעה על ידי מר יניב אבדי, רו"ח, שותף מייסד בחברת בטא פייננס ומומחה במימון והערכות שווי. מר אבדי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות יתרה, רו"ח (בעל מדליית כסף במבחני מועצת רואי החשבון) ותואר שני במנהל עסקים בהתמחות במימון וחשבונאות בהצטיינות.
ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים:	למר אבדי, רו"ח למעלה מ-16 שנים ניסיון בייעוץ וניהול והוראה במוסדות אקדמיים (בתחום החשבונאות והמימון) לרבות ניסיון רחב בעסקים, אסטרטגיה ובייעוץ כלכלי. בטרם הצטרפו לבטא פייננס יניב שימש ככלכלן ראשי של חברת אחזקות בינלאומית. למר אבדי ניסיון בהערכות שווי של חברות ציבוריות ופרטיות כאחד, חוות דעת להוגנות עסקה, הערכות שווי מניה (A409), הקצאת עלות רכישה (PPA), הערכות שווי ESOP ומכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקת היתכנות כלכלית ואנליזה תמחירית לפרויקטים ועוד.
תלות במזמין ההערכה:	אין
הסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	אחריותה של בטא פייננס במסגרת מתן השירותים מוגבלת בהתאם לעמדת סגל משפטית 105-30 של הרשות לניירות ערך.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	מדידת השווי ההוגן בוצעה על ידי חיזוי השווי של רכיב ההמרה במועד המימוש, באמצעות שקלול המועדים וההסתברויות של התרחישים האפשריים, כשהם מהוונים בריבית שמשקפת את הסיכון לבעלים, תוך שימוש במודל המונטה קרלו.
ההנחות לפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה:	הנחת החברה כי תמיר את ההלוואה ביום 30.6.2026, בהסתברות של 100%.

10.2

זיהוי נושא ההערכה:	הערכת שווי הלוואות בעלי עניין ואחרים לסולטרה גרמניה
עיתוי ההערכה:	31/12/2025
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה, אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי:	הלוואות בעלי עניין בסך של 1,934 אלפי אירו
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	שווי ההלוואה ליום ההערכה הסתכם לסך של כ – 2,492 אלפי אירו
זיהוי המעריך ואפיונו:	הערכת השווי בוצעה על ידי מר יניב אבדי, רו"ח, לפרטים נוספים אודותיו, ראו לעיל
ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים:	ראו לעיל לעניין ניסיונו של רו"ח יניב אבדי
תלות במזמין ההערכה:	אין
הסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	אחריותה של בטא פייננס במסגרת מתן השירותים מוגבלת בהתאם לעמדת סגל משפטית 105-30 של הרשות לניירות ערך
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	שווי ההלוואה נאמד תוך שימוש בהנחות ההנהלה, יחד עם תרחישים שונים לשווי מכירת פרויקט מלץ והחזר ההלוואה. התזרים הוון בריבית בסיס המתאימה לפרויקטים בהפעלה בגרמניה, במכפלה בהסתברות להתממשות הפרויקט
ההנחות לפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה:	מועד מכירה צפוי – משתנה בהתאם לתרחיש בין רבעון שלישי 2026 לרבעון ראשון 2027. כמות מגה וואט – 115. מחיר למגה וואט – משתנה בהתאם לתרחיש, בין 90 ל-110 אלפי אירו. סיכוי להתממשות מכירת הפרויקט למועד ההערכה, בהתאם לאבני הדרך – 70%. שיעור היוון 8.3%.

<p>הערכת שווי הלוואת בעלי עניין ואחרים מיום 6 במאי 2025</p>	<p>זיהוי נושא ההערכה:</p>
<p>31/12/25</p>	<p>עיתוי ההערכה:</p>
<p>ביום 6 במאי, 2025 נחתם הסכם הלוואה, מול מספר בעלי עניין, לטובת העמדת 500 אלפי אירו. תקופת ההלוואה הינה לתקופה של עד 30 חודשים שתחילתה במועד העמדת הלוואה. החזר ההלוואה תלוי במספר תרחישים וברוחי פרויקט סוללות בפולין. ככל שבמהלך תקופת הלוואה, הפרויקט יימכר, קרן הלוואה תוחזר בתוספת 50% מהרווח ממכירתו. ככל שעד תום תקופת הלוואה הפרויקט לא יימכר קרן הלוואה תישא ריבית שנתית של 7%.</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>השווי ההוגן ליום הערכה הסתכם לסך של כ- 410 אלפי אירו.</p>	<p>שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:</p>
<p>הערכת השווי בוצעה על ידי מר יניב אבדי, רו"ח. לפרטים נוספים אודותיו, ראו לעיל.</p>	<p>זיהוי המעריך ואפיוניו:</p>
<p>ראו לעיל לעניין ניסיונו של רו"ח יניב אבדי.</p>	<p>ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידי מדווחים ובהיקפים דומים:</p>
<p>אין</p>	<p>תלות במזמין ההערכה:</p>
<p>אחריותה של בטא פייננס במסגרת מתן השירותים מוגבלת בהתאם לעמדת סגל משפטית 105-30 של הרשות לניירות ערך.</p>	<p>הסכמי שיפוי עם מעריך השווי:</p>
<p>מדידת השווי ההוגן בוצעה על ידי חיזוי השווי של הלוואה, באמצעות שקלול ההסתברויות של התרחישים האפשריים, כשהם מהוונים בריבית שמשקפת את הסיכון לבעלים.</p>	<p>מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:</p>
<p>הנחות החברה: בהסתברות של 100% הפרוייקט לא ימכר וההלוואה תוחזר בתום 30 חודשים.</p>	<p>ההנחות לפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה:</p>

<p>הערכת שווי הלוואות בעל עניין ומלווה נוסף – תיקוני הסכמי הלוואות</p>	<p>זיהוי נושא ההערכה:</p>
<p>7/9/2025</p>	<p>עיתוי ההערכה:</p>
<p>ביום 7 בספטמבר, 2025 נחתם הסכם לתיקון הסכמי הלוואות, מול בעל עניין ומלווה נוסף, במסגרת התיקונים, הוסכם על איחוד יתרות הלוואות קודמות שהועמדו לחברה לכדי הלוואה אחת לכל מלווה, אשר תוחזר בהתאם למנגנון פירעון התואם את תנאי עסקת המיזוג של החברה עם ברנד אנרגיה בע"מ.</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>השווי ההוגן ליום ההערכה הסתכם לסך של כ- 934 אלפי אירו.</p>	<p>שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:</p>
<p>הערכת השווי בוצעה על ידי מר יניב אבדי, רו"ח. לפרטים נוספים אודותיו, ראו לעיל.</p>	<p>זיהוי המעריך ואפיוניו:</p>
<p>ראו לעיל לעניין ניסיונו של רו"ח יניב אבדי.</p>	<p>ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים:</p>
<p>אין</p>	<p>תלות במזמין ההערכה:</p>
<p>אחריותה של בטא פייננס במסגרת מתן השירותים מוגבלת בהתאם לעמדת סגל משפטית 105-30 של הרשות לניירות ערך.</p>	<p>הסכמי שיפוי עם מעריך השווי:</p>
<p>מדידת השווי ההוגן בוצעה על ידי חיזוי השווי של ההלוואה, באמצעות שקלול ההסתברויות של התרחישים האפשריים, כשהם מהווים בריבית שמשקפת את הסיכון לבעלים.</p>	<p>מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:</p>
<p>הנחות החברה: הונח הסתברות של 50%, יתרחש מיזוג עד 31 במאי, 2026.</p>	<p>ההנחות לפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה:</p>

חלק רביעי - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה

11. אירועים מהותיים בפעילות החברה בתקופת הדוח ולאחריו

- 11.1. לפירוט אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו, ראו בביאורים 11 ו-16 ו-17 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.
- 11.2. ביום 1.1.2025, הודיעה החברה על התקיימות אבן דרך לקבלת פעימה בהלוואה מהותית שהעניקו N2Off Inc ופיור קפיטל, עבורם ועבור אחרים (בסעיף זה - "המלווים") לשותפות הבת הגרמנית. הפעימה הנוספת בסך של 470 אלפי אירו הועמדה לסולטרה אנרגיות מתחדשות בחודש ינואר 2025. יצוין כי עד למועד זה, הועמדה לשותפות הבת הגרמנית על ידי המלווים הלוואה בסך כולל של 1,410 אלפי אירו (בעקבות עמידה באבני הדרך שנקבעו בהסכם ההלוואה). לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי מיום 1.1.2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-000233), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.
- 11.3. ביום 15.1.2025, מינה דירקטוריון החברה את מר אמיתי ויס כדירקטור בחברה, בהתאם לסמכות הדירקטוריון לפי תקנה 16.4 לתקנון החברה, לתקופת כהונה שתחל ביום אישור הדירקטוריון ועד לתום האסיפה הכללית השנתית של בעלי המניות של החברה שתתקיים לראשונה לאחר מועד המינוי.
- 11.4. ביום 15.1.2025, אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה הדחית תשלומי שכר לה"ה יאיר הראל וערן ליטבק בהתאם לתקנה 21(2) ו-1ב(א)(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 15.1.2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-004619), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.
- 11.5. ביום 20.2.2025, התקיימה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, אשר אישרה החלפת רואה החשבון המבקר של החברה ומתן כתבי התחייבות לשיפוי ופטור מאחריות למר אמיתי ויס כדירקטור בחברה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה הכללית מיום 15.1.2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-004616) ודיווח מיום 20.2.2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-012000) אודות תוצאות האסיפה, המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.
- 11.6. ביום 13.8.2025 הודיעה החברה על מינויה של הגב' מרי אבו חנא כסמנכ"לית הכספים של החברה החל מיום 21.9.2025. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי (מתקן) מיום 4.8.2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-057787) ודיווח מיום 13.8.2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-060262), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.
- 11.7. ביום 5.10.2025, אישר דירקטוריון החברה הצעה פרטית של 301,250 מניות רגילות ו-210,875 כתבי אופציה לשלושה משקיעים, בתמורה לסך כולל של כ-934 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי מיום 20.10.2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-077804), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.
- 11.8. ביום 27.10.2025, אישרה ועדת הביקורת של החברה, בשבתה כוועדת תגמול, רכישת פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה ודירקטורים, לתקופה של שנה, עם גבול אחריות בסך של 5 מיליון

אירו ופרמיה בסך של 14,000 דולר. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידני מיום 27.10.2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-080624), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה וכן תקנה 29א בדוח פרטים נוספים על התאגיד – פרק ד' לדוח תקופתי זה.

12. דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

מצבת ההתחייבויות של החברה ליום 31.12.2025 לפי מועדי פירעון, מצורפת בדרך של הפניה לדיווח אלקטרוני (טופס ת' 126) המפורסם בסמוך לפרסום דוח זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

הדירקטוריון מודה לעובדי החברה ומנהליה, ומוקירם על תרומתם, מסירותם ופעילותם בחברה.

ערן ליטבק
מנכ"ל ודירקטור

יאיר הראל
יו"ר דירקטוריון

תאריך: 18 במרץ 2026

סולטרה אנרגיה בע"מ
דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן העניינים

עמוד

2-3	דוח רואה חשבון המבקר
4-5	דוחות על המצב הכספי מאוחדים
6	דוחות על רווח או הפסד והפסד כולל אחר מאוחדים
7-9	דוחות על השינויים בהון מאוחדים (הגרעון בהון)
10-11	דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים
12-50	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לבעלי המניות של חברת סולטרה אנרגיה

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של סולטרה אנרגיה (להלן: "החברה") הכוללים את הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, על השינויים בגירעון בהון ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית. לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעה בה הינה 0 ליום 31 בדצמבר 2025, וחלקה של החברה בהפסדי אותה חברה הינו בסך של כ- 221 אלפי אירו לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים. לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון מבקרים אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות המאוחדות ותזרימי המזומנים המאוחדים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובחברות המאוחדות שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו לרבות דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

ספקות משמעותיים בדבר העסק החי

אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1' בדוחות הכספיים המאוחדים, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה גרעון בהון וגרעון החוזר בסך של כ- 5,805 אלפי אירו ו- 4,509 אלפי אירו, בהתאמה. כמו כן לחברה הפסד כולל ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של כ- 2,739 אלפי אירו ו- 3,081 אלפי אירו, בהתאמה, לשנה שהסתיימה באותו תאריך. הנהלת החברה מעריכה כי צפוי שהחברה תמשיך לצבור הפסדים בתקופה הקרובה, אשר יבואו לידי ביטוי בתזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בשנים הבאות. כמצוין בביאור הני"ל, מקורות המימון העומדים לרשות החברה אינם בהיקף מספק המאפשר לחברה לממש את תוכניתה העסקית בתקופה של 12 חודשים ממועד אישור הדוחות הכספיים. גורמים אלה מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי". תוכניות ההנהלה בקשר עם השלמת אבני הדרך ומכירת הפרויקט בגרמניה וכן מיזוג עם ברנד אנרגיה מפורטות בביאור 1'. בדוחות הכספיים המאוחדים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייכתן ותהינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חי". חוות דעתנו אינה כוללת שינוי מהנוסח האחיד בנוגע לעניין זה.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים המאוחדים וכן (2) שיקול דעתנו לגביו היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם, התקשור של עניינים אלה להלן, אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים. בנוסף לעניין שתואר בפסקת ספקות משמעותיים בדבר העסק החי לעיל, קבענו את העניין הבא המפורט להלן כעניין מפתח בביקורת שתוקשר בדוח שלנו.

מדידת התחייבויות פיננסיות שהועמדו לחברה על ידי בעלי עניין ומשקיעים אחרים

כאמור בביאורים 11 ו-16 לדוחות הכספיים המאוחדים, ליום 31 בדצמבר 2025 החברה התקשרה עם בעלי עניין ומשקיעים אחרים בהסכמי הלוואות לצורך מימון פעילותה. התחייבויות פיננסיות אלה נמדדו במועד ההכרה לראשונה בשווי הוגן. לאחר ההכרה הראשונית, חלקן נמדדות בעלות מופחתת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית וחלקן יועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד והן תימדדנה בתקופה העוקבת בשווי הוגן. לצורך מדידת השווי הוגן של ההתחייבויות הפיננסיות האמורות החברה נעזרה במעריך שווי חיצוני.

מדוע העניין נקבע כעניין מפתח בביקורת

מפורט בביאור 21 לדוחות הכספיים המאוחדים, בקביעת השווי הוגן של התחייבויות פיננסיות אלה, מעריך השווי מטעם החברה מתבסס בין היתר על הנחות ואומדנים שאינם נצפים בשוק לצורך אמידת ריבית ההיוון של ההתחייבויות הפיננסיות וכן לצורך קביעת תזרימי המזומנים הצפויים. שינויים בהנחות ואומדנים אלו עשויים להביא לשינויים מהותיים בשווי הוגן של התחייבויות פיננסיות אלה ובכך להשפיע על תוצאות פעולותיה של החברה. בשל האמור לעיל, זיהינו את מדידת ההתחייבויות הפיננסיות שהועמדו לחברה על ידי בעלי עניין ומשקיעים אחרים כעניין מפתח בביקורת.

המענה שניתן לעניין המפתח בביקורת

- להלן נהלי הביקורת המבססים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה:
- בחינה, באופן מדגמי, של דיוק הנתונים ששימשו בבסיס הערכות השווי אל מול התנאים החוזיים בהסכמים.
 - הערכת הניסיון, הכישורים ואי התלות של מעריך השווי החיצוני בו נעזרה החברה לצורך קביעת השווי הוגן של ההתחייבויות הפיננסיות.
 - בחינה, באופן מדגמי, של המתודולוגיה, החישובים וסבירות ההנחות והאומדנים ששימשו את מעריך השווי מטעם החברה לצורך בחינת השווי הוגן של ההתחייבויות הפיננסיות, בין היתר על ידי שימוש במומחים מטעמנו בעלי ידע מתאים.
 - בחינת נאותות ההצגה והגילוי של ההתחייבויות הפיננסיות בדוחות הכספיים המאוחדים.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010; וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים מאוחדים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים מאוחדים אלו.

בביקורת המבוצעת, לרבות הסתמכות על רואי חשבון מבקרים אחרים, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שואא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.
 - מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שישומה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה.
 - מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון והנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים המאוחדים או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
 - מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים המאוחדים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.
- אנו מתקשרים עם הדירקטוריון והנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.
- כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון ולהנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזוהים על אי תלותנו.
- מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון והנהלה, קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואה החשבון המבקר שלנו, אלא אם הוראות חוק או רגולציה מונעות גילוי לצדדים חיצוניים לגבי אותו עניין.
- שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא זאבי אלטרמן

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב

18 במרץ 2026

סולטרה אנרגיה בע"מ

דוחות על המצב הכספי מאוחדים ליום 31 בדצמבר

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2024	2025		
<u>אלפי אירו</u>			
915	287	4	נכסים
163	217	5	נכסים שוטפים
342	630	11ד'	מזומנים ושווי מזומנים
1,420	1,134		חייבים אחרים ויתרות חובה
			פרוייקט בייזום
			סה"כ נכסים שוטפים
26	8		נכסים שאינם שוטפים
90	-		רכוש קבוע
116	8		נכסי זכות שימוש
			סה"כ נכסים שאינם שוטפים
<u>1,536</u>	<u>1,142</u>		סה"כ נכסים

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולטרה אנרגיה בע"מ

דוחות על המצב הכספי מאוחדים ליום 31 בדצמבר

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2024	2025		
אלפי אירו			
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות
466	147		ספקים ונותני שירותים
28	-	8	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
668	465	9	זכאים ויתרות זכות
2,315	4,369	8	הלוואות מבעל עניין וממשקיעים אחרים
-	573	11יא'	מכשירים פיננסיים נגזרים
-	47	12	מכשיר פיננסי נגזר
502	42	11א'	התחייבויות אחרות
3,979	5,643		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
עודף הפסדים על השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
105	105	6	התחייבויות לזמן ארוך בגין חכירה
73	-	8	הלוואות מאחרים
-	597	ג'1	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
42	-	11א'	הלוואות מבעלי עניין ומשקיעים אחרים לזמן ארוך
114	557	11יג'16ה'	הלוואות המירות
46	-	11יא'	מכשירים פיננסיים נגזרים
496	-	11יא'	התחייבויות פיננסיות לחברה מוחזקת
45	45	6	התחייבויות מיסים נדחים
-	-		
921	1,304		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
4,900	6,947		סה"כ התחייבויות
			הון
*	*	12	הון מניות
3,342	3,539		פרמיה על מניות
(338)	(195)	ג'12	קרנות הון אחרות
(6,368)	(9,149)		יתרת הפסד
(3,364)	(5,805)		גרעון בהון
1,536	1,142		סה"כ התחייבויות והון

(*) מייצג סכום הנמוך מאלף אירו.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מרי אבנו חנא סמנכ"ל כספים	ערן ליטבק דירקטור ומנכ"ל	יאיר הראל יו"ר דירקטוריון
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

תאריך אישור הדוחות: 18 במרץ 2026

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור	
2023	2024	2025		
אלפי אירו				
810	718	721	11א'	הכנסות: הכנסות ממתן שירותים
97	4	-		הכנסות אחרות
907	722	721		
(240)	(577)	-	11ד'	הוצאות: הוצאות פיתוח פרויקטים
(1,490)	(1,657)	(2,031)	15א'	הוצאות הנהלה וכלליות
-	(1,103)	-	1ב'	הוצאות רישום למסחר ברכישה במהופך
(933)	(390)	(1,065)	6	חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(2,663)	(3,727)	(3,096)		
(1,756)	(3,005)	(2,375)		הפסד תפעולי
22	60	103	15ג'	הכנסות מימון
(173)	(1,224)	(526)	15ב'	הוצאות מימון
(151)	(1,164)	(423)		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(1,907)	(4,169)	(2,798)		הפסד לפני מיסים
32	8	18	9	הכנסות (הוצאות) מס
(1,875)	(4,161)	(2,781)		הפסד נקי לתקופה
32	(1)	42		רווח (הפסד) כולל אחר :
(1,843)	(4,162)	(2,739)		הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
				הפסד כולל
(9.43)	(5.20)	(0.49)	13	הפסד בסיסי ומדולל למניה (באירו)

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולטרה אנרגיה בע"מ

דוחות על השינויים בהון מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

סה"כ הון (גרעון בהון)	יתרת הפסד	קרנות הון אחרות	קרן הון מרכיב אופציית המרה <i>אלפי אירו</i>	קרן הון מעסקאות עם בעלי עניין	קרן מהפרשי תרגום	פרמיה על מניות	הון מניות	
(3,364)	(6,368)	(582)	-	213	31	3,342	(*)	יתרה ליום 1 בינואר 2025
101	-	-	-	101	-	-	-	קבלת הלוואות מבעלי מניות ומבעלי עניין (ראה ביאור 11יא' ו- 11יז')
197	-	-	-	-	-	197	(*)	הנפקת מניות ואופציות (ראה ביאור 12(4)ג')
(2,781)	(2,781)	-	-	-	-	-	-	הפסד נקי לשנה
42	-	-	-	-	42	-	-	הפסד כולל אחר לשנה
(5,805)	(9,149)	(582)	-	314	73	3,539	(*)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

(*) מייצג סכום הנמוך מאלף אירו.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולטרה אנרגיה בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

סה"כ הון (גרעון בהון)	יתרת הפסד	קרנות הון אחרות	קרן הון מרכיב אופציית המרה אלפי אירו	קרן הון מעסקאות עם בעלי עניין	קרן מהפרשי תרגום	פרמיה על מניות	הון מניות	
(1,952)	(2,207)	(324)	-	183	32	364	(*)	יתרה ליום 1 בינואר 2024 (*)
264	-	-	-	-	-	264	-	הנפקת מניות (ראה ביאור 12(4)ד')
2,303	-	(258)	-	-	-	2,561	-	רכישה במהופך (ראה ביאור 1ב' וביאור 11ב')
13	-	-	-	13	-	-	-	קבלת הלוואות מבעלי מניות ומבעלי עניין (ראה ביאור 11ט', 11י', 11יח')
143	-	-	-	-	-	143	-	הנפקת מניות במסגרת מימוש חוזה השקעה (ראה ביאור 11יב')
10	-	-	-	-	-	10	-	פקיעת חוזה השקעה (ראה ביאור 11יב')
17	-	-	-	17	-	-	-	קבלת הלוואות המירות מבעלי מניות ומבעלי עניין (ראה ביאור 11יא')
(4,161)	(4,161)	-	-	-	-	-	-	הפסד נקי לשנה
(1)	-	-	-	-	(1)	-	-	הפסד כולל אחר לשנה
(3,364)	(6,368)	(582)	-	213	31	3,342	**	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

(*) מייצג סכום הנמוך מאלף אירו.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סולטרה אנרגיה בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

סה"כ הון (גרעון בהון)	יתרת הפסד	קרנות הון אחרות	קרן הון מרכיב אופציית המרה אלפי אירו	קרן הון מעסקאות עם בעלי עניין	קרן מהפרשי תרגום	פרמיה על מניות	הון מניות	
(154)	(332)	-	44	134	-	-	(*)	יתרה ליום 1 בינואר 2023
5	-	-	-	-	-	5	-	הנפקת מניות וכתבי אופציה (ראה ביאור 11יב')
248	-	-	-	-	-	248	-	הנפקת מניות במסגרת הנפקת חבילה (ראה ביאור 11יב')
(324)	-	(324)	-	-	-	-	-	קרן הון בגין חברות מוחזקות
49	-	-	-	49	-	-	-	קבלת הלוואות מבעלי מניות ומבעלי עניין (ראה ביאורים 11ג', 11ט', 11יח' ו-16ד')
67	-	-	67	-	-	-	-	קבלת הלוואות המירות מבעלי מניות ומבעלי עניין (ראה ביאורים 11ט' ו-11יח')
-	-	-	(111)	-	-	111	-	ביטול רכיב אופציית המרה (ראה ביאורים 13ט' ו- 13יח')
(1,875)	(1,875)	-	-	-	-	-	-	הפסד נקי לשנה
32	-	-	-	-	32	-	-	רווח כולל אחר לשנה
<u>(1,952)</u>	<u>(2,207)</u>	<u>(324)</u>	<u>-</u>	<u>183</u>	<u>32</u>	<u>364</u>	<u>**</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

(*) מייצג סכום הנמוך מאלף אירו.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי אירו		
(988)	(2,115)	(3,081)
(5)	(4)	(2)
-	-	(790)
-	-	3
(5)	(4)	(789)
266	264	244
903	1,903	3,157
-	(676)	(171)
-	1,492	-
(30)	(28)	(19)
(32)	(123)	(48)
1,107	2,832	3,163
114	713	(707)
5	23	79
60	179	915
179	915	287

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
מזומנים נטו, שנבעו ששימשו לפעילות שוטפת (נספח א')

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

רכישת רכוש קבוע
השקעה בחברות מוחזקות
תמורה ממימוש רכוש קבוע
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

תמורה מהנפקת הון מניות וכתבי אופציה
קבלת הלוואות מבעלי עניין וממשקיעים אחרים
פרעון הלוואות לבעלי עניין ולמשקיעים אחרים
מזומנים שנבעו מרכישה במהופך (ראה נספח ג')
פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
ריבית ששולמה

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

השפעת תנודות בשע"ח על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

נספח א' - מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת לפני מימון ומיסים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי אירו		
(1,875)	(4,161)	(2,781)
הפסד לתקופה		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:		
52	45	22
פחת והפחתות		
-	(4)	(12)
רווח מממוש נכס זכות שימוש		
-	-	15
הפסד מממוש רכוש קבוע		
933	390	1,065
הפסדים מחברה כלולות		
-	963	-
הוצאות רישום למסחר		
(32)	(8)	(18)
הוצאות (הכנסות) מס נדחות		
139	1,011	203
הוצאות מימון, נטו		
1,092	2,397	1,275
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
(49)	(80)	(309)
עליה בחייבים ויתרות חובה		
-	-	(287)
עליה בפרויקטים בייזום		
(7)	74	(321)
עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים		
(460)	(501)	(501)
ירידה בהתחייבויות אחרות		
311	156	(157)
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות		
(205)	(351)	(1,575)
מזומנים, נטו ששימשו לפעילות שוטפת		
(988)	(2,115)	(3,081)
נספח ב' – פעילות השקעה ומימון שלא במזומן:		
(1,504)	-	-
השקעה בחברות כלולות באיטליה ופולין כנגד התחייבות למתן שירותי ניהול – ראה ביאור 11א.		
54	78	-
עמלות המיחסות להלוואה שטרם שולמו וריבית לשלם		
נספח ג' – רכישה במהופך (ראה ביאור 1ב):		
-	(89)	-
הון חוזר		
-	108	-
הלוואת גישור (ראה ביאור 13ג)		
-	(171)	-
הלוואה מבעל עניין		
-	258	-
תמורה מותנית		
-	(2,561)	-
הנפקת מניות		
-	963	-
הוצאות רישום למסחר		
-	(1,492)	-
סך הכל מזומנים נטו שנבעו מרכישה במהופך		

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי

א. סולטרה אנרגיה בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה והחלה לפעול בישראל במאי 1978 כחברה פרטית מוגבלת במניות. כתובת החברה הינה דרך ז'בוטינסקי 61 פתח תקווה. בשנת 1983 הפכה לחברה ציבורית ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בת"א. החברה, פועלת באמצעות חברת הבת, סולטרה, בייזום של פרויקטים פוטו-וולטאים, פרויקטי חוות רוח, ופרויקטי אגירה בטכנולוגיות שונות. פעילותה העיקרית של סולטרה הינה ייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת, משלב איתור הקרקע לטובת קידום פרויקט

ב. ביום 21 במאי 2023, התקשרה החברה בהסכם מיזוג (להלן: "הסכם המיזוג" או "עסקת המיזוג") עם חברת סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "סולטרה" או "חברת הבת") ובעלי מניותיה, וביום 28 בנובמבר 2024, אושרה עסקת המיזוג על ידי אסיפת בעלי המניות של החברה, וביום 1 בדצמבר 2024 הושלמה עסקת המיזוג (להלן: "מועד השלמה").

על פי הסכם המיזוג החברה וסולטרה ביצעו מיזוג, בדרך של החלפת מניות, באופן בו החברה רכשה מבעלי מניות סולטרה, את מלוא הונה המונפק והנפרע של סולטרה, וזאת כנגד הקצאת מניות רגילות של החברה לבעלי מניות סולטרה, כתבי אופציות (לא סחירים) ומתן זכות לקבל מניות רגילות נוספות של החברה (להלן יחד - "התמורה המותנית") בהתקיים אבני דרך, והכל בהתאם לתנאים ולהוראות שנקבעו בהסכם המיזוג.

בהתאם להסכם המיזוג, סולטרה הפכה להיות חברת בת בבעלות מלאה של החברה, וניירות הערך של החברה אשר הוקצאו לבעלי המניות של סולטרה, היוו כ- 40% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה במועד השלמה. בהנחת מימוש מלא של כתבי האופציה וזכויות למניות שהוקצו במסגרת העסקה לבעלי מניות סולטרה ניירות הערך יהוו כ- 75% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (בדילול מלא), כמפורט בביאור 11ב'.

החל ממועד השלמה כאמור, החברה מחזיקה במלוא הון המניות ובזכויות ההצבעה של סולטרה, חברה בת בבעלות מלאה של החברה.

הטיפול החשבונאי בעסקת המיזוג

תוצאות עסקת המיזוג בין החברה לבין סולטרה הינה שמבחינה משפטית החברה מחזיקה בסולטרה. אולם, בהתאם להוראות תקן דיווח בינלאומי מספר 3 בדבר צירופי עסקים (להלן – IFRS3) מכיוון שמדובר בעסקת רכישה בדרך של הקצאת מניות, יש לזהות את הרוכשת החשבונאית בעסקה.

החברה בחנה ומצאה לנכון כי אופן הצגת עסקת הרכישה הינו רכישה במהופך וזאת מהטעמים שעיקרם:

1. היקף הפעילות של סולטרה עולה על זה של החברה (ערב המיזוג)
 2. ההנהלה הבכירה של החברה לאחר השלמת עסקת המיזוג (ובכלל זה מנכ"ל החברה, יו"ר החברה, סמנכ"לית הכספים של החברה וכו') הינה זו של סולטרה.
 3. לאחר השלמת המיזוג, מרבית חברי הדירקטוריון של החברה הינם מטעם סולטרה.
 4. מרבית המאזן ומרבית התוצאות של החברה לאחר המיזוג נובעים מסולטרה (בחברה ערב המיזוג אין פעילות)
- בשל האמור נקבע כי סולטרה היא הרוכשת החשבונאית של הפעילות ולפיכך טופלה העסקה כרכישה במהופך שאינה מהווה צירוף עסקים.

נכון למועד השלמת המיזוג העריכה החברה את השווי ההוגן של התמורה המותנית, באמצעות מעריך שווי חיצוני בסך כולל של 258 אלפי אירו. שווי מניות החברה, ערב השלמת עסקת המיזוג בסך של כ-2,561 אלפי אירו, בקיזוז השווי ההוגן של התמורה המותנית והאופציות, ובקיזוז ההון העצמי של החברה (ערב עסקת המיזוג), נקבעה בהתאם לשווי המכשירים ההונניים שהונפקו לבעלי המניות של החברה ביום השלמת העסקה (להלן – עודף התמורה). עודף התמורה על ערכם המאזני של הנכסים וההתחייבויות של החברה בסך 963 אלפי אירו נכלל כחלק מהוצאות רישום למסחר בדוח על רווח או הפסד ורווח כולל אחר.

ביאור 1 - כללי (המשך)

הוצאות בגין עסקת המיזוג בסך 1,103 אלפי אירו אשר נכללו בדוח על הרווח הכולל בסעיף הוצאות רישום למסחר ברכישה במהופך בשנת 2024 כוללות 963 אלפי אירו הוצאות בגין רישום למסחר ו-140 אלפי אירו הוצאות בגין תשלומים ליועצים. בחודש ינואר 2026 התקבלה החלטת אישור המיזוג על ידי רשות המסים.

ג. הסכם מיזוג עם ברנד

1. ביום 7.9.2025 התקשרה החברה עם קבוצת ברנד וברנד אנרגיה בהסכם מיזוג (אשר תוקן בימים 23.1.2026 ו-3.3.2026) לפיו תרכוש החברה את מלוא הון המניות של ברנד אנרגיה כנגד הקצאת 19,480,000 מניות חדשות של החברה לקבוצת ברנד, אשר תהווה לאחר הקצאתן עד כ-66.3% מהון המניות של החברה, לרבות בדילול מלא, על דרך של מיזוג באמצעות החלפת מניות לפי סעיף 103כ לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961.
2. ברנד אנרגיה עוסקת בייזום של פרויקטי אנרגיה מתחדשת ופועלת נכון למועד זה באיטליה, פולין ובריטניה. פעילותה של החברה במדינות איטליה ופולין מתבצעת בשיתוף פעולה עם ברנד אנרגיה (בחלוקה 50:50).
3. מטרת המיזוג היא יצירת חברה עם מטה ישראלי יעיל, רזה וממוקד, אשר תאפשר ניצול מיטבי של משאבים, ייעול מבני וצמצום דרגי ניהול, והפניית משאבים להובלת יוזמות חדשניות ופרוייקטי אנרגיה איכותיים. להערכת החברה, השלמת העסקה צפויה להעניק לשני הצדדים יתרונות סינרגטיים משמעותיים, לרבות פיזור גאוגרפי רחב (באיטליה, פולין, גרמניה ובריטניה), חיזוק מעמדם התחרותי בשוק האנרגיה המתחדשת, והבטחת גמישות תפעולית לצד התנהלות חסכונית ויעילה, תוך ניצול יתרון לגודל. השלמת העסקה כפופה להתקיימות תנאים מתלים עד ליום 31.5.2026, ובכלל כך קבלת אישורי האורגנים של החברה עסקה, אישור הבורסה למניות שתוקצנה על פי ההסכם, העדר שינוי מהותי לרעה במצגי או ההתחייבויות הצדדים, אישור עקרוני של רשויות המס בדבר הסדר המיסוי שיחול על העסקה, אישורי צדדים שלישיים לרבות תאגידים בנקאיים של קבוצת ברנד ושל ברנד אנרגיה (ככל שנדרשים).
4. עוד כולל ההסכם תנאים ומנגנוני מקובלים בהסכמים מסוג זה, כגון: מצגים והתחייבויות של הצדדים להסכם; התפטרות ומינוי דירקטורים ונושאי משרה בכירה בחברה במועד ההשלמה; התנהלות הצדדים בתקופת הביניים (לרבות אי גיוס כספים על ידי החברה, בכל דרך שהיא, אלא בהסכמת קבוצת ברנד), ושיפוי ואחריות קבוצת ברנד והחברה למצגים והתחייבויות.
5. עד להשלמת העסקה, ייחתם הסכם שירותי ניהול בין קבוצת ברנד לחברה, אשר ייכנס לתוקף במועד ההשלמה. החל ממועד השלמת העסקה, מר ערן ליטבק ימשיך לכהן כמנכ"ל החברה ומר יאיר הראל ימונה לסמנכ"ל ייזום. הסכם שירותי הניהול ותנאי הכהונה והעסקה לה"ה ליטבק והראל יובאו לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, ויפורטו בדוח העסקה והודעה בדבר זימון אסיפה שתפרסם החברה.
6. בנוסף, כחלק בלתי נפרד מהשלמת העסקה, יומר למניות רגילות של החברה חוב מצטבר בסך של 1.185 מיליון ש"ח (כ-316 אירו), הרשום בספרי החברה כלפי ה"ה ליטבק והראל, במחיר של 3 ש"ח למניה.
7. כחלק בלתי נפרד מהשלמת העסקה ובמסגרת הנושאים אשר יובאו לאישור האסיפה הכללית כחלק מאישור העסקה, החברה תתקן את תנאי המימוש ותוקפן של הזכויות למניה והאופציות כך ש-3,102,728 זכויות למניות אבן דרך א' (כמפורט בביאור 11ב להלן) יובשלו ל-3,102,728 מניות רגילות של החברה. יתרת הזכויות למניה (קרי, 4,132,009 זכויות) ו-248,268 אופציות הניתנות למימוש ל-248,268 מניות רגילות של החברה, לא ימומשו על ידי המחזיקים בהן בתקופת הביניים, (כהגדרתה להלן), והן תפקענה באופן אוטומטי במועד השלמת עסקת המיזוג עם ברנד ומבלי שלמי המחזיקים בהן תהיה זכות לכל פיצוי ו/או תמורה.
8. עם השלמת העסקה, וכתנאי להשלמתה, יפקעו כל ההסכמים מכוחם הועמדו הלוואות בעלים אשר העמידה קבוצת ברנד לברנד אנרגיה (אשר יתרת למועד פרסום הדוח עומדת על סך של כ-597 אלפי אירו. וייכנס לתוקפו הסכם הלוואות בעלים מעודכן. לפירוט אודות הסכם הלוואות הבעלים החדש, ראו להלן.

ביאור 1 - כללי (המשך)

ג. הסכם מיזוג עם ברנד (המשך)

9. כמו כן, יתוקנו הסכמי הלוואה קיימים עם מ.ר.מ. מרחבית אחזקות וניהול בע"מ (להלן - "מרחבית") (חברה פרטית המצויה בעלות מלאה של מר רוני מנשה, שעד למועד השלמת המיזוג עם סולטרה אנרגיות מתחדשות החזיק במניות של סולטרה אנרגיות מתחדשות בשיעור של כ-0.9% מהון המניות המונפק והנפרע שלה) ועם אל.אי.איי פיור קפיטל בע"מ (להלן - "פיור קפיטל") (חברה פרטית המצויה בבעלותו של מר כפיר זילברמן, בעל עניין בחברה), והסכמים קיימים למתן שירותים עם מרחבית, בתמורה תשלום בגין השירותים שהעמידו לחברה עד ליום 31.1.2026 עם זכותה של החברה להמיר תשלום למניות החברה, וכן להקצאת מניות החברה, ועם פיור אקוויטי בע"מ ("פיור אקוויטי", חברה פרטית המצויה בשליטתו של מר כפיר זילברמן שהינו בעל עניין בחברה) בתמורה להקצאת מניות החברה. לפירוט אודות תיקונים להסכמי הלוואה בין החברה לבין מרחבית ובין החברה לבין פיור קפיטל, ראו בביאור 11 להלן.

10. הלוואת גישור לתקופת הביניים :

(א) קבוצת ברנד תעמיד לחברה הלוואת גישור (לא צמודה) בצורה של קו אשראי אשר ישמש אך ורק לצורך מימון פעילותה השוטפת של החברה בתקופה שתחילתה במועד חתימתו של ההסכם וסיומה במועד ההשלמה (להלן - "תקופת הביניים"), בסכום של עד 7 מיליון ש"ח (להלן - "הלוואת הגישור"), אשר עיקריה מפורטים להלן :

(ב) הלוואת הגישור תישא ריבית שנתית בשיעור של 9% החל ממועד העמדת הלוואת הגישור בפועל לחברה, ותשולם במלואה בתום תקופת הלוואת הגישור. במקרה של השלמת העסקה, הלוואת הגישור תצטרף ליתרת הלוואות הבעלים ותיפרע על-פי תנאיהן, ובמקרה של אי השלמת העסקה בשל העדר אישור ועדת התגמול, הביקורת ו/או דירקטוריון החברה או בשל העדר אישור האסיפה הכללית של החברה או בנסיבות הקשורות בלווה, כולל כתוצאה מדיונים עם סגל רשות ניירות ערך ו/או הבורסה בנסיבות הקשורות ללווה ובעלי מניותיה - תפרע הלוואת הגישור הבלתי מסולקת במלואה (קרן וריבית) עד חלוף 120 ימים מהמועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים או המועד הנדחה (כהגדרתם בהסכם המיזוג), לפי העניין. במקרה של אי השלמת העסקה בנסיבות הקשורות בברנד, כולל כתוצאה מדיונים עם סגל רשות ניירות ערך ו/או הבורסה בנסיבות הקשורות לברנד ובעלי מניותיה - החברה תפרע את יתרת הלוואת הגישור הבלתי מסולקת במלואה (קרן וריבית) עד ליום

28.2.2027, ליום 31 בדצמבר, 2025 נוצל סך של 586 אלפי אירו ונצברה ריבית בסך של 11 אלפי אירו, ההלוואה נמדדת בעלות מופחתת.

ד. ביום 3 בדצמבר 2024 שינתה החברה את שמה, מאיי.אי מערכות שיחה בע"מ לשמה הנוכחי.

ה. השלכות הלחימה בישראל

מאז חודש אוקטובר 2023 נמצאת מדינת ישראל במצב לחימה לסירוגין בגזרות שונות – רצועת עזה, לבנון, איראן, תימן ועוד. הימשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל.

הימשכות המלחמה עלולה לגרור השלכות נרחבות נוספות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה וכן, מביאה וסנטימנט שלילי כלפי מדינת ישראל וישויות ישראליות מצד גורמים שונים בעולם.

במהלך תקופת הדוח ולמועד פרסום הדוח למלחמה והשלכותיה לא קיימת השפעה מהותית על פעילותה של החברה, וזאת בשים לב לכך שפרויקטי החברה ממוקמים באירופה. עם זאת עלות מקורות המימון של החברה ונכונות גופים מממנים זרים להעמיד מימון לחברות הקבוצה, עלולות להיות מושפעות ממצב הלחימה. כמו כן, הימשכות הלחימה עלולה להשפיע על פעילות החברה בין היתר בשל התנודות הפוטנציאליות בשער מטבע הש"ח ביחס לאירו וזמינות כוח אדם.

ביאור 1 - כללי (המשך)

1. מצבה הכספית של החברה
 לימים 31 בדצמבר 2025 ו- 2024 לחברה גרעון בהון בסך של כ- 5,805 אלפי אירו וכ- 3,364 אלפי אירו, בהתאמה וגרעון בהון החוזר בסך של כ- 4,509 אלפי אירו וכ- 2,559 אלפי אירו, בהתאמה. כמו כן, בשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2025, 2024 ו- 2023 נבע לחברה הפסד כולל בסך של כ- 2,739 אלפי אירו, כ- 4,162 אלפי אירו וכ- 1,843 אלפי אירו, בהתאמה ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של כ- 3,081 אלפי אירו, כ- 2,115 אלפי אירו וכ- 988 אלפי אירו, בהתאמה. החברה הינה בתחילת דרכה ולפיכך מעריכה הנהלת החברה כי צפוי שהחברה תצבור הפסדים בתקופה הקרובה, דבר אשר יבוא לידי ביטוי בתזרימי מזומנים שליליים מפעילות שוטפת.

כאמור בביאור ג' לעיל ב-7 לספטמבר 2025 נחתם הסכם עם ברנד במסגרתו פעילות החברה תתרחב ותמוג לתוכה פעילויות נוספות כאמור בביאור ג'2 בנוסף תעמיד ברנד מימון ביניים עד למועד המיועד.

במקביל פועלת הקבוצה להשגת מקורות מימון נוספים. ושיתופי פעולה ראה גם ביאורים 11ז', 11טז' ו-17.

לדעת החברה, ככל שהחברה לא תצליח לממש את תוכניותיה להשלמת אבני הדרך בפרויקט בגרמניה, להיכנס לשיתופי פעולה נוספים שיניבו הכנסות, או לגייס כספים לחברה, אזי מקורות המימון הקיימים העומדים לרשותה לא יאפשרו לה להמשיך את פעילותה השוטפת במתכונתה הנוכחית לתקופה של לפחות 12 חודשים ממועד אישור הדוחות הכספיים.

גורמים אלה מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כעסק חי. בדוחות הכספיים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכם של נכסים והתחייבויות וסיווגם שיתכן ותהינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך לפעול כעסק חי.

2. הגדרות

- 1) החברה – סולטרה אנרגיה בע"מ (לשעבר – אי.אי. מערכות שיחה בע"מ).
- 2) סולטרה או החברה הבת – סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ.
- 3) הקבוצה – החברה והחברות המוחזקות שלה.
- 4) צד קשור – כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.
- 5) בעלי עניין – כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.
- 6) חברות מוחזקות – חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאזני.
- 7) חברות מאוחדות – חברות, לרבות שותפות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים הוכנו על ידי החברה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (להלן: "IFRS"). דוחות כספיים אלו נערכו גם בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע – 2010. הדוחות המאוחדים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 18 במרץ 2025.

ב. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

הדוחות הכספיים מוצגים באירו, שהינו מטבע הפעילות של סולטרה, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת. אירו הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

ג. בסיס המדידה

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים:

- מכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד;
- הפרשות;
- מסים נדחים;
- השקעות בגין חברות כלולות;
- נכסים והתחייבויות בגין הטבות עובדים

למידע נוסף בדבר אופן המדידה של נכסים והתחייבויות אלו ראה ביאור 3, בדבר המדיניות החשבונאית המהותית לקבוצה.

ד. מתכונת ניתוח ההוצאות שהוכרו בדוח רווח והפסד

הוצאות החברה מוצגות בדוח רווח והפסד לפי שיטת סיווג המבוססות על מהות ההוצאה. החברה בחרה בשיטת הצגה זו משום שלדעתה היא מאפשרת את הצגת מדד ההפסד התפעולי בצורה קלה וברורה. מדד חשוב לחברות בתחום פעילותה של החברה ותורם להבנת תוצאות פעילותה העסקית.

ה. מטבע פעילות ושער חליפין חברות מאוחדות וכלולות

הדוחות הכספיים מוצגים באירו, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת. אירו הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה. מטבע הפעילות של החברה הכלולה הפולנית הינו זלוטי. הדוחות הכספיים של החברה הכלולה הפולנית ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, תורגמו לפי שער החליפין של האירו. שער החליפין ליום 31 בדצמבר 2025 הינו 4.227. השינוי בשער החליפין בתקופה של השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 הינו קיטון של 0.1%.

ו. תקופת המחזור התפעולי

במקרים בהם החברה נותנת שירותי ייזום תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה כשנה.

במקרים בהם החברה מפתחת פרויקטים בייזום תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה עד שלוש שנים.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ז. שימוש באומדנים ושיקול דעת

שימוש באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי החברה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של יתרות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

- שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות (כולל מכשירים נגזרים)
- שווי הוגן של התמורה המותנית

קביעת שווי הוגן

לצורך הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת החברה לקבוע את השווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות והתמורה המותנית. מידע נוסף אודות ההנחות ששימשו בקביעת שווי הוגן נכלל בביאור הבא –

- ביאור 11, 11 ו-18ה' בדבר קו אשראי והלוואות מצדדים קשורים ומבעלי עניין.

שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות

שווי הוגן הוא המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

השווי ההוגן של התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

בקביעת השווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות אלה, מעריך השווי מטעם החברה מתבסס על הנחות ואומדנים שאינם מצוטטים לצורך אמידת ריבית השוק של ההתחייבויות הפיננסיות.

שווי הוגן של התמורה המותנית

כמתואר בביאור 1' בדוחות הכספיים, כחלק מעסקת המיזוג קיבלו בעלי המניות של סולטרה זכות לקבלת מניות רגילות נוספות של החברה בכפוף לעמידה באבני דרך שקשורות להכנסות החברה בין השנים 2025-2028. השווי ההוגן של התמורה המותנית הוא מידול הכנסות החברה לשנים 2025 עד 2028 בהתבסס על תחזיות החברה. בקביעת השווי ההוגן מטעם החברה התבסס מעריך השווי על הנחות בדבר תחזיות ההכנסות וההסתברות לתחזיות האמורות.

החברה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

שימוש בשיקול דעת

מידע בדבר שיקולי דעת משמעותיים (מלבד אלו שכרוכים באומדנים) שהופעלו על ידי ההנהלה בתהליך יישום המדיניות החשבונאית של החברה, אשר להם ההשפעה המשמעותית ביותר על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים, נכלל בביאורים 11, 11ה', 11א', 11א' ו-16ה' בדבר קביעת הריבית מהלוואות מצדדים קשורים ומבעלי עניין.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ח. מדרג השווי ההוגן

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מדרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל לנכסים או התחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ביאור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. השקעה בעסקאות משותפות

החברה הבת מחזיקה בעסקאות משותפות בפולין ואיטליה. עסקאות משותפות הינן יישויות בהן לחברה יש שליטה משותפת וכן זכות לנכסים נטו של היישות. השקעה בעסקאות משותפות מטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני ומוכרת לראשונה לפי עלות.

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את חלקה של החברה הבת בהכנסות ובהוצאות ברווח או הפסד וברווח כולל אחר של עסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת שווי המאזני, מהיום בו מתקיימת השליטה המשותפת ועד ליום שבו לא מתקיימת עוד השליטה המשותפת.

ב. דוחות כספיים מאוחדים

דוחות כספיים מאוחדים של החברה כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל ישויות נשלטות על ידי החברה במישרין ובעקיפין.

בעת רכישת קבוצת נכסים, החברה מפעילה שיקול דעת בבחינה האם מדובר ברכישת עסק או נכס, לצורך קביעת הטיפול החשבונאי בעסקה. בבחינה האם קבוצת נכסים מהווה עסק, החברה בוחנת, בין היתר, האם התהליכים הקיימים בקבוצת הנכסים הינם מערכת משולבת של פעילויות ושל נכסים שניתן להפעילה ולנהל אותה במטרה לספק סחורות או שירותים ללקוחות, להפיק הכנסות מהשקעות (כמו דיבידנדים או ריבית) או להפיק הכנסה אחרת מפעילויות רגילות.

כאשר החברה מתקשרת בעסקה לרכישת נכס (עסקה שאיננה מהווה צירוף עסקים) ותמורת הרכישה כוללת תמורה מותנית התלויה בקרות אירועים עתידיים שאינם בשליטת החברה, התחייבות בגין תמורה מותנית מוכרת רק בקרות האירוע העתידי (מועד התממשות התמורה המותנית) ונזקפת כנגד עלות הנכס שנרכש.

עסקאות בהן החברה הנרכשת אינה עסק מטופלות כרכישת קבוצה של נכסים והתחייבויות בעסקאות כאמור עלות הרכישה, הכוללת עלויות עסקה, מוקצית באופן יחסי לנכסים ולהתחייבויות המזוהים שנרכשו, בהתבסס על שווים ההוגן היחסי במועד הרכישה. במקרה זה, לא מוכר מוניטין וכן לא מוכרים מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים הקיימים במועד הרכישה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהות. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הבנות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה והחברות הבנות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

ג. מטבע חוץ

(1) עסקאות במטבע חוץ

עסקאות במטבע חוץ (בעיקר עסקאות בש"ח) מתורגמות למטבע הפעילות של החברה שהינו אירו, לפי שער החליפין שבתוקף בתאריכי העסקאות. נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ במועד הדיווח, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף לאותו יום. הפרשי שער בגין הפריטים הכספיים הינם ההפרש שבין העלות המופחתת במטבע הפעילות לתחילת השנה, כשהיא מתואמת לריבית האפקטיבית ולתשלומים במשך השנה, לבין העלות המופחתת במטבע חוץ מתורגמת לפי שער החליפין לסוף השנה.

פריטים לא כספיים הנקובים במטבע חוץ והנמדדים לפי עלות היסטורית, מתורגמים לפי שער החליפין שבתוקף למועד העסקה. הפרשי שער הנובעים מתרגום למטבע הפעילות מוכרים ברווח והפסד.

(2) פעילות חוץ

הנכסים וההתחייבויות של פעילות חוץ (פעילות בפולין) תורגמו לאירו לפי שערי חליפין שבתוקף במועד הדוח. ההכנסות וההוצאות של פעילות החוץ תורגמו לאירו לפי ממוצע שערי חליפין במועדי העסקאות. הפרשי שער בגין התרגום מוכרים ברווח והפסד כולל אחר ומוצגים בהון בקרן תרגום של פעילות חוץ.

ד. מכשירים פיננסיים

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

נכס פיננסי הוכר כאשר החברה הפכה לצד להוראות החוזיות של המכשיר תוך שימוש בחשבונאות מועד סליקת העסקה. נכסים פיננסיים סווגו לאחת מקבוצות המדידה להלן על בסיס המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים ועל בסיס מאפייני תזרים המזומנים החזוי של הנכס הפיננסי. הסיווג הוא לנכס הפיננסי בשלמותו, ללא הפרדה של נגזרים משובצים. סיווג מחדש בין קבוצות המדידה לאחר ההכרה לראשונה אינו אפשרי, אלא אם החברה משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסים פיננסיים. במקרה של שינוי המודל העסקי נכסים פיננסיים מסווגים מחדש בתחילת תקופת הדיווח הראשונה שלאחר השינוי במודל העסקי.

נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת:

נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת כוללים הלוואות וחייבים אשר מקיימים את שני התנאים המצטברים הבאים:

- הנכס מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק בנכסים על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים הנובעים מהם.
- על פי התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי, החברה זכאית, במועדים מוגדרים, לקבל תזרימי מזומנים המהווים אך ורק תשלומי קרן ותשלומי ריבית על יתרת הקרן.

הלוואות וחייבים מוכרים לראשונה לפי שווי הוגן בתוספת עלויות עסקה המיוחסות ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות וחייבים נמדדים לפי העלות המופחתת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת. ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת נוקפת לרווח או הפסד כנגד הפרשה. לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות (כגון חייבים ויתרות חובה) בגינם היא מיישמת את ההקלה שנקבעה בתקן, קרי החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

ביאור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

(2) התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת (בעיקר הלוואות מבעלי שליטה, בעלי עניין, משקיעים אחרים וכו'). במועד ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה המיוחסות ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, ההלוואות והאשראי הנ"ל נמדדים בעלות מופחתת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. לחברה הלוואות מבעלי עניין, בעלי שליטה ואחרים שנתנו בתנאים מוטבים. בהתאם לאמור לעיל במועד קבלת ההלוואות נמדדו ההלוואות האמורות בשווי הוגן ולאחר ההכרה הראשונית נמדדו בעלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

מדידה עוקבת של התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות (למעט התחייבויות פיננסיות אשר יועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד) מוכרות לראשונה בשווי הוגן בניכוי כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. חלק מהתחייבויות פיננסיות של החברה מיועדות לשווי הוגן דרך רווח והפסד, וביצועיהן מוערכים בהתבסס על שוויין ההוגן.

עלויות עסקה המיוחסות באופן ישיר להנפקה צפויה של מכשיר אשר יסווג כהתחייבות פיננסית שנמדדת בעלות מופחתת, מוכרות ככס במסגרת סעיף הוצאות נדחות בדוח על המצב הכספי. עלויות עסקה אלו מנוכות מההתחייבות הפיננסית בעת ההכרה לראשונה בה, או מופחתות כהוצאות מימון בדוח רווח והפסד כאשר ההנפקה אינה צפויה עוד להתקיים.

(3) מכשירים פיננסיים נגזרים

נגזרים שאינם משמשים לגידור

לחברה ישנן התחייבויות פיננסיות אשר כוללות אופציות המרה שאינן Fix For Fix ועל כן נמדדות כנגזר. הנגזר נמדד בשווי ההוגן, שינויים בשווי ההוגן של הנגזר נזקפים לרווח והפסד, כהכנסות או הוצאות מימון.

(4) מכשירים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד

מכשירים פיננסיים שהינם מכשירי חוב מסווגים לקטגוריית נכסים/התחייבויות פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי 9 מכשירים פיננסיים (IFRS 9). מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מוכרים לראשונה בשווי הוגן ועלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד במסגרת סעיף "הוצאות אחרות". בתקופות עוקבות נכסים אלה נמדדים בשווי הוגן.

רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן, לרבות הכנסות מריבית ומדיבידנדים, מוצגים ברווח או הפסד במסגרת "הפסדים הוצאות (הכנסות) מימון בדוח רווח או הפסד בתקופה בה נבעו. החברה קיבלה הלוואה המירה שיועדה על ידי החברה לשווי הוגן ראה גם ביאורים 11ה', 11יא' ו-11יב'.

(5) הנפקת ניירות ערך בחבילה

בעת הנפקת ניירות ערך בחבילה, מיוחסת תמורת הנפקה תחילה להתחייבויות פיננסיות הנמדדות מדי תקופה בשווי הוגן דרך רווח והפסד, לאחר מכן להתחייבויות פיננסיות הנמדדות במועד ההכרה לראשונה בלבד בשווי הוגן והשווי המיוחס למרכיב ההוני מחושב כערך שארית.

עלויות הנפקה הישירות מיוחסות באופן ספציפי לניירות הערך עמם הן מזוהות. עלויות הנפקה המשותפות מיוחסות לניירות הערך באופן יחסי, על בסיס אופן ייחוס התמורה מהנפקת החבילה, כמתואר לעיל.

(6) שינוי תנאים מהותי של מכשיר חוב

החלפה של מכשירי חוב, בעלי תנאים שונים באופן מהותי, מטופלת כסילוק של ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה. בנוסף, תיקון משמעותי של התנאים של התחייבות פיננסית קיימת, או החלפה של מכשירי חוב בעלי תנאים שונים באופן מהותי בין לווה לבין מלווה קיימים, מטופלים כסילוק של ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה לפי שווי הוגן.

ביאור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

(7) גרעת מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים

נכס פיננסי נגרע מהדוח על המצב הכספי במועד סליקת העסקה כאשר הזכויות החוזיות לתזרימי מזומנים מהנכס הפיננסי פקעו או כאשר החברה העבירה את הנכס הפיננסי. העברה יכולה להתבצע רק באמצעות העברת הזכויות החוזיות לקבל את תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או באמצעות נטילת מחויבות חוזית לשלם את תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי לצד אחר בהתקיים תנאים מסוימים.

התחייבויות פיננסיות

התחייבות פיננסית נגרעת מהדוח על המצב הכספי רק כאשר ההתחייבות נפרעת, מבוטלת או פוקעת.

ה. הכנסות

נכון למועד הדוח לחברה הכנסות ממתן שירותי ייזום. הכנסה ממתן שירותי ייזום מוכרות בתקופת הדיווח בה סופקו השירותים.

1. עסקאות עם בעל שליטה וצדדים קשורים

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה וצדדים קשורים נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת החברה את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

2. הוצאות פיתוח פרויקטים

חברות הקבוצה זוקפות לדוח רווח והפסד את כל עלויות הייזום בגין פרויקטים שהן מפתחות עד לשלב בו החברה צופה שיופקו מהפרויקט הטבות כלכליות עתידיות וכאשר להערכת הנהלת החברה הסיכוי להתממשות הפרויקט גדול מהסיכוי לאי התממשותו. החל משלב זה, עלויות הפיתוח וההקמה מהוונות כעלויות הפרויקט בהקמה. בדרך כלל יתקיימו בשלב זה התנאים הבאים:

1. התקבלה עבור הפרויקט תשובה חיובית של חברת החשמל המקומית לפיה קיים לפרויקט מקום על רשת החשמל.
2. החברה פועלת להשגת תכנית סטטוטורית, או לחלופין זכאית להקלות סטטוטוריות, והיא מעריכה בסיכוי גבוה שהתכנית תאושר.
3. החברה צופה ופועלת להיתכנות הקמת הפרויקט.

החברה האיטלקית החלה להוון עלויות לפרויקטים בפיתוח במהלך שנת 2024 מכיוון שפרויקטים אלו עומדים בתנאים המפורטים לעיל (ראה ביאור 6 ב'2)).

כמו כן, שותפות הבת הגרמנית החלה להוון עלויות לפרויקט בפיתוח החל מיום 31 בדצמבר 2024 (ראה ביאור 11 ד').

ה. התחייבויות אחרות

התחייבויות אחרות כוללות בעיקר התחייבויות שאינן פיננסיות למתן שירותי יזמות לחברות מוחזקות. ההתחייבויות האמורות מופחתות על פני קו ישר לאורך תקופת העמדת השירות (ראה ביאור 11 א').

ט. הפסד למניה

חישוב הפסד למניה מבוסס, ככלל, על ההפסד המיוחס למניות הרגילות של החברה מחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך התקופה. מספר המניות ששימש לחישוב הפסד למניה בתקופות שלפני מועד הרכישה במהופך הותאם למפרע בהתאם ליחס ההחלפה שנקבע בהסכם המיזוג.

ביאור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

י. יישום לראשונה של תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות

1. תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 18 הצגה וגילוי בדוחות הכספיים
 תקן זה מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי IAS 1 הצגת דוחות כספיים. מטרת התקן הינה לספק מבנה ותוכן משופרים לדוחות הכספיים, בפרט דוח רווח והפסד. התקן כולל דרישות גילוי והצגה חדשות וכן דרישות אשר הובאו מתקן חשבונאות בינלאומי IAS 1 הצגת דוחות כספיים. כחלק מדרישות הגילוי החדשות, נדרש להציג שני סיכומי ביניים בדוח על הרווח או ההפסד: רווח תפעולי ורווח לפני מימון ומס. בנוסף, התוצאות בדוח על הרווח או ההפסד יסווגו לשלוש קטגוריות חדשות: קטגוריה תפעולית, קטגוריה השקעה וקטגוריה מימון. בנוסף לשנויים במבנה הדוחות על הרווח והפסד, התקן כולל גם דרישה למתן גילוי נפרד בדוחות הכספיים בנוגע לשימוש במדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (מדדי MPM). כמו כן, במסגרת התקן, נוספו הנחיות ספציפיות לקיבוץ ופיצול של פריטים בדוחות הכספיים ובביאורים.

מועד היישום לראשונה של התקן הינו לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 עם אפשרות ליישום מוקדם. בהתאם להחלטת מליאת רשות ניירות ערך, תאגידים מדווחים רשאים לאמץ מוקדם את התקן רק החל מתקופות דיווח המתחילות ביום 1 בינואר 2025. הקבוצה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.

2. תיקונים ל-IFRS 9 מכשירים פיננסיים

ביום 30 במאי 2023 פרסם ה-IASB תיקון לתקן IFRS 9 מכשירים פיננסיים. התיקונים מתייחסים לנושאים הבאים:

- מספקים הבהרות לעניין מועד ההכרה והגריעה של מכשירים פיננסיים, והוספת חריג לעניין מועד גריעתן של התחייבויות פיננסיות המסולקות בהעברות אלקטרוניות של מזומנים;
 - סיווג נכסים פיננסיים –
 - עדכון הנחיות היישום לעניין אופן ההערכה האם תזרימי מזומנים חוזיים של נכס פיננסי הם רק תשלומי קרן וריבית (SPPI) כאשר התנאים החוזיים של הנכס כוללים מאפיינים מותנים (למשל, הצמדה למדדי ESG), והוספת דוגמאות בנושא;
 - הבהרה לגבי מתי מכשירים פיננסיים הינם צמודים לפי חוזה (contractually linked) ומתי מהווים נכסים פיננסיים ללא זכות חזרה (non-recourse), לצורך קביעה האם הם כוללים רק תשלומי קרן וריבית (SPPI);
 - עדכון דרישות הגילוי בעבור מכשירים פיננסיים בעלי מאפיינים מותנים שאינם קשורים במישרין לשינוי בסיכונים/עלויות בסיסיים/בסיסיות של המכשיר; וכן
 - עדכון דרישות הגילוי עבור השקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (FVOCI).
- התיקונים ייושמו החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026. יישום מוקדם אפשרי. ניתן לבחור ליישם ביישום מוקדם את כלל התיקונים או רק את התיקונים לעניין סיווגם של נכסים פיננסיים (לרבות התיקון ל-IFRS 7 הכולל את דרישות הגילוי הקשורות). התיקון ל-IFRS 9 ייושם למפרע ללא חובת הצגה מחדש של מספרי השוואה. הקבוצה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.

ביאור 4 - מזומנים ושווי מזומנים:

פירוט לפי מטבעות:

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי אירו		
246	244	אירו
657	43	ש"ח
12	-	אחר
<u>915</u>	<u>287</u>	

ליום 31 בדצמבר 2025 יתרת המזומן בספרי החברה סולו הסתכמה לסך של אלפיים אירו, ליום 31 בדצמבר 2024 סך של 240 אלפי אירו.

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה:

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי אירו		
110	70	מוסדות
10	147	הוצאות מראש
38	-	הכנסות לקבל
5	-	אחר
<u>163</u>	<u>217</u>	

ביאור 6 - זכויות בישויות אחרות

א. חברות בנות

1. החברה מחזיקה ב- 100% ממניות קוקוהאב בע"מ (להלן: "קוקוהאב"). נכון ליום 31 בדצמבר 2025 קוקוהאב מחזיקה במניות ביונד וירציואל בע"מ (להלן: "ביונד") בשיעור של כ- 17% (בדילול מלא כ- 14%). נכון למועד הדוח הכספי השווי ההוגן של ההשקעה בביונד אשר הינו אפס.
2. לסולטרה החזקה מלאה בשותפות HORIZONS RES PEI LIG, שותפות הרשומה בגרמניה – וכן לסולטרה החזקה מלאה בחברת SOLTERRA RENEWABLE ENERGY GERMANY GMBH, חברה הרשומה בגרמניה. לפרטים נוספים ראה ביאור 13' וביאור 13ה'.

ב. השקעה בחברות כלולות

1. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לסולטרה החזקה של 50% בכל אחת משתי החברות SOLTERRA BRAND SERVICES ITALY SRL, חברה הרשומה באיטליה (להלן: "החברה האיטלקית") ו SOLTERRA BRAND SERVICES- POLAND SP ZOO, חברה הרשומה בפולין (להלן: "החברה הפולנית") ו- 60% מחברת RP1 חברה הרשומה בפולין (להלן: "RP1") ראה סעיף 2 למטה.

החברה מצרפת לדוחות כספיים מאוחדים אלה את הדוחות הכספיים של החברה האיטלקית והחברה הפולנית.

פעילות החברה האיטלקית והחברה הפולנית הינה פיתוח וייזום של פרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות, ביניהן אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח, וכן מתקני אגירת אנרגיה בטכנולוגיה של סוללות.

2. עסקה לרכישת 60% בפרוייקט סוללות בפולין

ביום 6 במאי, 2025 התקשרה החברה (באמצעות סולטרה), בהסכם עם החברה הפולנית לפיו תשקיע סולטרה סך של 470 אלף אירו בפרוייקט סוללות בפולין ("הפרוייקט"), כנגד קבלת 60% מהזכויות בחברת הפרוייקט- חברת RP1 (כאשר יתר הזכויות בחברת הפרוייקט יותרו בבעלות החברה הפולנית). השקעת החברה בפרוייקט תבוצע בדרך של הלוואת בעלים לחברה הפולנית ללא ריבית. תקופת ההלוואה הינה למוקדם מבין: 1) מכירת הפרוייקט או 2) לתקופה של 30 חודשים. ההשקעה שימשה את חברת הפרוייקט לצורך תשלום מקדמה לרשת החשמל המקומית במסגרת בקשה שהוגשה לרשת החשמל הנ"ל להגדלת ההספק בפרוייקט. בהתאם להסכמות בין הצדדים קיימת הסכמה על שליטה משותפת בחברת RP1, השליטה המשותפת מתבטאת בזכות לקבל החלטות אסטרטגיות ותפעוליות מהותיות ביחס לפעילותה של RP1, בכפוף להסכמת שני הצדדים.

החברה פיצלה את שווי ההלוואה שקיבלה לשני רכיבים: עלות רכישת 60% ממניות חברת RP1 והשווי ההוגן של ההלוואה עצמה. לשם ביצוע הפיצול, הסתייעה החברה במעריך שווי בלתי תלוי, אשר אמד את השווי ההוגן של ההלוואה במועד ההכרה לראשונה לסכום כולל של 312 אלף אירו, תוך שימוש בשיעור היוון של 19.11%. הערך השיורי שמעבר לשווי ההוגן של ההלוואה, בסך של כ- 158 אלף אירו יוחס כתמורה עבור המניות שנרכשו, ליום 31 בדצמבר, 2025 השווי ההוגן של ההלוואה הינו 324 אלף אירו, תוך שימוש בשיעור היוון של 19.88%.

ביאור 6 – זכויות בישויות אחרות (המשך)

ב. השקעה בחברות כלולות (המשך)

2. עסקה לרכישת 60% בפרוייקט סוללות בפולין (המשך)

לצורך מימון ההשקעה בפרוייקט כמפורט לעיל, ביום 6 במאי, 2025 התקשרה החברה (באמצעות סולטרה) בהסכם הלוואה לפיו N2off Inc, אל.איי.איי פיור קפיטל בע"מ, מ.ר.מ. מרחבית אחזקות וניהול בע"מ ו-Amir Uziel Economic Consultant Ltd (ביחד – "המלווים") יעמידו לחברה הלוואה בסך כולל של 500 אלפי אירו, בתנאים המפורטים להלן ("ההלוואה"):

1. ההלוואה נושאת ריבית שנתית קבועה בשיעור של 7% ;
 2. תקופת ההלוואה הינה 30 חודשים ("תקופת ההלוואה") שיחלו במועד העמדת ההלוואה ;
 3. ההלוואה תוחזר במוקדם מביין: (א) תום תקופת ההלוואה ; או (ב) בתוך 7 ימי עסקים לאחר המועד שבו חברת הפרוייקט קיבלה תשלום בפועל בגין מכירת הפרוייקט. הריבית בגין ההלוואה תשולם במועד תשלום קרן ההלוואה, ובלבד שהפרוייקט לא יימכר לצד השלישי. ככל שבמהלך תקופת ההלוואה, הפרוייקט יימכר לצד ג' שאינו קשור לחברה, קרן ההלוואה לא תישא ריבית כלשהי, והמלווים יהיו זכאים, בנוסף להחזר מלוא קרן ההלוואה, לקבלת סך השווה ל-50% מהרווח ממכירת הפרוייקט (ההכנסות מהמכירה בניכוי כל החלואות וההתחייבויות).
- החברה ייעדה את ההתחייבות האמורה למדידה בשווי הוגן דרך רווח והפסד. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 שוערכה ההלוואה ע"י מעריך שווי חיצוני בסך של כ- 410 אלפי אירו, ההפרש בסך כ-90 אלפי אירו נזקף לסעיף הכנסות מימון, השווי ההוגן נקבע בהתאם לאמור בסעיף 2 לעיל, זאת מאחר ואין צפי שס"ק 3 לעיל יתקיים במהלך 30 חודשים מיום ההלוואה.
- נכון למועד פרסום הדוח, הושב לחברה הנכדה הפולנית פיקדון ששולם במהלך שנת 2025 לחברת החשמל המקומית לצורך הגדלת ההספק, והחברה הפולנית בוחנת את החלופות העומדות בפניה. בהתאם סך של 2.3 מליון זלוטי מתוך ההלוואות שניתנו ל-RPI ע"י החברה הפולנית נפרעו.

מידע תמציתי מתוך הדוחות הכספיים של חברות המוחזקות מהותיות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

1. החברה הפולנית

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי אירו		
1,255	814	נכסים שוטפים
369	602	נכסים שאינם שוטפים
(555)	(201)	התחייבויות שוטפות
(1,734)	(3,204)	התחייבויות לא שוטפות
(665)	(1,989)	התחייבויות בניכוי נכסים, נטו

ביאור 6 - זכויות בישויות אחרות (המשך)

מידע תמציתי מתוך הדוחות הכספיים של חברות המוחזקות מהותיות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

1. החברה הפולנית

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי אירו		
(75)	(36)	הוצאות פיתוח פרויקטים
(848)	(839)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	129	הכנסות אחרות
-	(111)	הפסדי אקוויטי
(266)	(549)	הוצאות מימון, נטו
(1,189)	(1,406)	הפסד לתקופה לפני מס
101	10	הטבת מס
(1,088)	(1,396)	הפסד נקי לתקופה (*)

(*) בשנת 2025 ו-2024 הקבוצה הכירה בהפסד בסך של כ- 677 אלפי אירו, וכ- 315 אלפי אירו. הקבוצה לא הכירה בהפסדים בסך של כ- 24 אלפי אירו וכ- 229 אלפי אירו, בהתאמה, היות שלמועד הדוח הכספי לקבוצה יש מחויבות לכסות את הגרעון בהון עד גובה הפסדים של 105 אלפי אירו.
** בדבר עסקאות שביצעה החברה הפולנית ראה ביאור 11א', 11יג' ו-11יד'.
*** באשר לערבות שהעמידה סולטרה לטובת ברנד- ראה ביאור 11יג'.

2. החברה האיטלקית

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי אירו		
119	49	נכסים שוטפים
583	526	נכסים שאינם שוטפים
(304)	(657)	התחייבויות שוטפות
(1,356)	(1,796)	התחייבויות לא שוטפות
(958)	(1,878)	התחייבויות בניכוי נכסים, נטו

ביאור 6 - זכויות בישויות אחרות (המשך)

מידע תמציתי מתוך הדוחות הכספיים של חברות המוחזקות מהותיות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

2. החברה האיטלקית

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי אירו		
404	554	הכנסות מייזום פרויקטים
(391)	(267)	הוצאות פיתוח פרויקטים
(829)	(820)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	3	הכנסות אחרות
(34)	(170)	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות
(307)	(249)	הוצאות מימון, נטו
(1,157)	(949)	הפסד לתקופה לפני מס
49	9	הטבת מס
(1,108)	(940)	הפסד נקי לתקופה (*)

(*) בשנת 2025 ו-2024 הקבוצה הכירה בהפסד בסך של כ-221 אלפי אירו ושל כ-75 אלפי אירו. הקבוצה לא הכירה בהפסדים בסך של כ-249 אלפי אירו ושל כ-480 אלפי אירו היות שלמועד הדוח הכספי לקבוצה אין מחויבות לכסות את הגרעון בהון בגין הפסדים אלו. ** בדבר עסקאות שביצעה החברה האיטלקית ראה ביאורים 11א', 11ז', 11טז' ו-11יח'.

ביאור 7 - זכאים ויתרות זכות:

הרכב זכאים ויתרות זכות:

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי אירו		
164	149	עובדים ומוסדות בגין עובדים
(*)94	40	מוסדות
290	270	הוצאות לשלם
120	-	מקדמות מלקוחות
-	6	אחרים
668	465	

(*) יתרה לתשלום בגין הסכם פשרה עם מנהל מס ערך מוסף גוש דן בקשר עם שומת תשומות לשנים 2018-2022 של החברה.

ביאור 8 - הלוואות ואשראי :

ביאור זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של הלוואות ואשראי נושאי ריבית של החברה, הנמדדים בעלות מופחתת. מידע נוסף בדבר החשיפה של החברה לסיכונים ריבית, מטבע חוץ ונזילות, ניתן בביאור 14, בדבר מכשירים פיננסיים.

א. הלוואות ואשראי במסגרת התחייבויות שוטפות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי אירו		
		<u>חלויות שוטפות של התחייבויות לזמן קצר :</u>
1,461	2,771	הלוואה מאחרים (ראה ביאור 11 ח' ו- 11ה')
612	1,275	חלויות שוטפות של הלוואות מבעלי מניות ואחרים (ראה ביאור 11 ט', 11ז')
242	896	חלויות שוטפות של הלוואות המירות מבעלי מניות ומאחרים (ראה ביאור 11 י' ו- 11יא')
<u>2,315</u>	<u>4,942</u>	סך הלוואות ואשראי במסגרת התחייבויות שוטפות

ב. הלוואות ואשראי במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי אירו		
		<u>התחייבויות לזמן ארוך :</u>
114	557	הלוואות מבעלי מניות ואחרים (ראה ביאורים 2'16 ו- 16ה')
-	597	הלוואות מאחרים (ראה ביאור ג1)
46	-	הלוואות המירות מבעלי מניות ומאחרים (ראה ביאור 11יא')
<u>160</u>	<u>1,154</u>	סך הלוואות ואשראי במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות

ביאור 9 - מיסים על ההכנסה :

א. שיעורי המס

שיעור מס החברות בישראל בשנת 2024 ו- 2025 הינו 23%.
 שיעור מס החברות בגרמניה בשנת 2024 ו- 2025 הינו 15%.
 שיעור מס החברות בפולין בשנת 2024 ו- 2025 הינו 19%.
 שיעור מס החברות באיטליה בשנת 2024 ו- 2025 הינו 24%.

ב. יתרות המיסים הנדחים המוצגות בדוח על המצב הכספי

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי אירו		
38	38	נכסי מיסים נדחים – בגין הפסדים להעברה
(38)	(38)	התחייבויות מיסים נדחים – בגין הלוואות מבעלי עניין (ראה ביאורים 11 ט', 11ז' ו- 16ה')
<u>-</u>	<u>-</u>	

ביאור 9 - מיסים על ההכנסה: (המשך)

ג. מיסים על ההכנסה (הטבת מס) הכלולים בדוחות על הרווח או הפסד לתקופות המוצגות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי אירו			
(32)	(8)	18	מיסים נדחים
(32)	(8)	18	הוצאות מיסים נדחים
			סך הכל מיסים על הכנסה

ד. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

נדכסי מיסים נדחים בגין הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות, מוכרים במידה שמימוש הטבת המס המתייחסת באמצעות קיומה של הכנסה חייבת עתידית הינו צפוי.

יתרת ההפסדים להעברה של סולטרה ליום 31 בדצמבר 2025, הינה בסך של כ- 2 מיליון אירו (כ-7.5 מיליון ש"ח). סולטרה זקפה מיסים נדחים בגין הפסדי החברה עד גובה יתרת העתודות למס. גובה ההפסד בגינו לא נוצרו מיסים נדחים הוא כ- 1.7 מיליון אירו (כ-7 מיליון ש"ח).

ה. שומות מס

לחברה שומות סופיות או נחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2019. לסולטרה לא קיימות שומות מס סופיות ממועד התאגדותה.

ביאור 10 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד:

א. בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בתוקף בארץ, חייבת הקבוצה בתשלום פיצויי פרישה ופנסיה לעובדים שיפוטרו או יפרשו מעבודתם בנסיבות מסוימות.

ב. התחייבות הקבוצה לתשלומי פנסיה וכן התחייבות החברה לתשלומי פיצויים בגין עובדים בישראל שלגביהם המחויבות האמורה הינה לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים מכוסה על ידי הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרות. הסכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים בדוחות על המצב הכספי.

ביאור 11 - התקשרויות, הלוואות והשקעות

א. הסכם שיתוף פעולה עם ברנד אנרגיה בע"מ

ביום 30 בינואר 2023, התקשרה סולטרה בהסכם עם ברנד אנרגיה בע"מ (להלן - "ברנד"), חברה פרטית המצויה בבעלותה המלאה של קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ, שהינה חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה, לשיתוף פעולה על בסיס בלעדי בשטחי מדינות פולין ואיטליה (להלן - "מדינות היעד") בתחום של השקעה, ייזום, פיתוח, מימון, הקמה, תפעול וכו' של פרויקטים של אנרגיות מתחדשות לרבות בתחום אנרגיה נקיה, אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח וכן מתקני אגירת אנרגיה במדינות היעד (להלן - "הפעילות המשותפת").

לשם קיום הפעילות המשותפת, הוקמו במדינות היעד שתי חברות פרטיות מקומיות, אחת בכל מדינה. החברות יוזמות ומוציאות לפועל פרויקטים במסגרת הפעילות, באמצעות חברות פרויקט אשר תוקמנה במדינות היעד. הפעילות המשותפת באיטליה מבוצעת על ידי הצדדים באמצעות החברה האיטלקית (ראה ביאור 6), בעוד שהפעילות המשותפת בפולין מבוצעת באמצעות החברה הפולנית (ראה ביאור 6). האחזקות בחברות הינן שוות (דהיינו - 50%-50%) וההחלטות מתקבלות פה אחד על ידי סולטרה וברנד.

בנוסף, נקבע מנגנון לשיתוף פעולה עתידי המקנה עדיפות לשותפות עם ברנד, בכל מקרה בו תחליט סולטרה לפעול יחד עם שותף בתחום האנרגיה המתחדשת במדינות אחרות.

לצורך מימון הפעילות המשותפת בין הצדדים, התחייבה ברנד להעמיד לחברות המוחזקות מסגרת אשראי כוללת בסך של עד 3,500 אלפי אירו (בסעיף זה: "מסגרת הלוואה"), אשר תממן את פעילות הפרויקטים במדינות היעד, על פי תקציב שסוכם בין ברנד וסולטרה, לתקופת פעילות על פי הערכה של שנה וחצי ממועד חתימת ההסכם. כל סכום שנמשך על ידי החברות המוחזקות ממסגרת הלוואה צובר ריבית שנתית בשיעור 6%.

ההלוואות והריביות בגינן תפרענה טרם חלוקה לבעלי המניות, כאשר מועד הפירעון הסופי של כל אחת מההלוואות יהיה ארבע שנים ממועד המשיכה הראשון, או מההכנסות הראשונות של החברות, לפי המוקדם. עד להשלמת פירעון הלוואות בעלים שיועמדו, החברות לא תהיינה רשאיות לחלק דיבידנד.

במקרה של אירוע גיוס כספים (בין בדרך של גיוס הון, הנפקת מניות לציבור או בדרך אחרת), ברנד תוכל להמיר את הסכום הכולל של הלוואות שטרם נפרעו תחת מסגרת הלוואה למניות רגילות בחברה החזקות לפי שווי חברה או דיסקאונט משווי הגיוס, כפי שנקבע בהסכם. במקרה כזה סולטרה תהא רשאית להזרים סכומים שנקבעו תמורת הקצאה של עד 80% מכמות המניות שהוקצתה לברנד במחיר זהה. בנוסף נקבעו מנגנונים להעמדת כספים לחברת החזקות, בדרך של הלוואות בעלים ו/או הון עצמי, במידה וצד כלשהו לא יעמיד את מלא חלקו היחסי.

כאמור לעיל העניקה ברנד לחברות המוחזקות קו האשראי בגובה 3,500 אלפי אירו בשיעור ריבית שנתית של 6%. שווי ההטבה הגלום בהעמדת קו האשראי בריבית האמורה נקבע על ידי מעריך שווי במועד העסקה לסך של כ-1,504 אלפי אירו (להלן שווי ההטבה). נכון ליום 31 בדצמבר 2024 נוצלה מלוא מסגרת האשראי. כמו כן, בשנת 2024 נמשכו הלוואות נוספות מברנד בסכום של 45 אלף אירו, מעבר למסגרת האשראי, באותם תנאים.

בנוסף בשנת 2025, נמשכו הלוואות נוספות מברנד בסך של 381 אלפי אירו. ומסולטרה סך של 341 אלפי אירו.

כמו כן, סולטרה מספקת שירותי יעוץ שונים לפעילות המשותפת בפולין ובאיטליה בתמורה חודשית של 18 אלף אירו שאינה משקפת שווי שוק (9 אלף אירו לכל חברה - בפולין ובאיטליה). בשנת 2025 הכירה סולטרה בהכנסות מדמי ייעוץ בסך של 216 אלפי אירו.

שווי ההטבה הגלומה בשירותי הייעוץ שהתחייבה סולטרה לספק לחברות המוחזקות על פני 3 שנים נקבע במועד העסקה בסכום זהה לשווי ההטבה הגלומה בקו האשראי שהעמידה ברנד כאמור לעיל. יתרת שווי ההתחייבות למתן שירותי ייעוץ נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הינה על סך 42 אלפי אירו. ההתחייבות האמורה מוצגת כהתחייבויות אחרות בדוח על המצב הכספי. בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 הכירה סולטרה בהכנסות מדמי ייעוץ בסך של 502 אלפי אירו.

ביאור 11 - התקשרויות, הלוואות והשקעות (המשך)

ב. הסכם מיזוג עם סולטרה

כאמור בביאור 11, ביום 21 במאי 2023, התקשרה החברה בהסכם מיזוג עם חברת סולטרה ובעלי מניותיה. ביום 28 בנובמבר 2024, אושרה עסקת המיזוג על ידי אסיפת בעלי המניות של החברה וביום 1 בדצמבר 2024 הושלמה עסקת המיזוג (להלן - "מועד השלמת המיזוג").

על פי הסכם המיזוג החברה וסולטרה ביצעו מיזוג בדרך של החלפת ניירות ערך (מניות ואופציות), באופן בו החברה רכשה מבעלי מניות סולטרה, את מלוא הונה המונפק והנפרע של סולטרה, וזאת כנגד הקצאת מניות רגילות של החברה לבעלי מניות סולטרה ערב השלמת המיזוג, כתבי אופציות (לא סחירים) ומתן זכות לקבל מניות רגילות נוספות של החברה בכפוף להתקיימות אבני דרך (כתבי אופציות וזכויות לקבלת מניות נוספות להלן יחדיו - "התמורה המותנית"), והכל בהתאם לתנאים ולהוראות שנקבעו בהסכם המיזוג.

בהתאם להסכם המיזוג, סולטרה הפכה להיות חברת בת בבעלות מלאה של החברה, וניירות הערך של החברה אשר הוקצאו לבעלי המניות של סולטרה ערב השלמת המיזוג, היוו כ-40% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה במועד ההשלמה. בהנחת מימוש מלא של כתבי האופציה וזכויות למניות שהוקצו במסגרת העסקה לבעלי מניות סולטרה ניירות הערך יהוו כ-75% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (בדילול מלא) כמפורט להלן להרחבה לעניין ביטול חלק ממניות אבני הדרך וביטול האופציות ראה ביאור 8'ג.

החברה הקצתה לכל בעלי מניות סולטרה 2,068,485 מניות רגילות ללא ע"נ אשר היוו לאחר הקצאתן, בהנחת מימוש מלא של כתבי האופציה המוקצים וזכויות למניות כהגדרתם להלן, כ-75% מהון המניות המונפק והנפרע שלה במועד ההשלמה.

החברה הקצתה למחזיקי כתבי האופציה של סולטרה 248,268 כתבי אופציה (לא רשומים למסחר) הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה אשר היוו לאחר הקצאתן 2% מהון המניות של החברה, בדילול מלא (על בסיס ההון המונפק והנפרע של החברה במועד ההשלמה ובהנחת מימוש מלא של אבן דרך א' ואבן דרך ב' כהגדרתן להלן).

החברה הקצתה 7,234,737 זכויות למניה ללא ע"נ לבעלי מניות סולטרה בכפוף לעמידה באבני הדרך המפורטות להלן:

אבן דרך א': בעלי המניות של סולטרה יהיו זכאים להקצאת מניות רגילות נוספות של החברה בכמות אשר הייתה מביאה אותם לשיעור אחזקה כולל של 62.5% מהון המניות המונפק של החברה (בדילול מלא) מיד לאחר השלמת העסקה היה ובמהלך תקופה שתחילתה ביום 31 במרץ 2024 וסיומה ביום 31.12.2028 היקף ההכנסות המצטברות על בסיס מזומן של החברה אשר ינבעו מפעילות סולטרה, ו/או חברות בנות/מוחזקות תחתיה לא יפחת מ-35 מיליון ש"ח. אבן דרך א' תחשב כמותקיימת בכל מקרה שבו תתקיים אבן דרך ב' כהגדרתה להלן.

אבן דרך ב': בעלי המניות של סולטרה יהיו זכאים להקצאת מניות רגילות נוספות של החברה בכמות אשר הייתה מביאה אותם לשיעור אחזקה כולל ש 74.99% מהון המניות המונפק של החברה (בדילול מלא). ככל והחל ממועד השלמת המיזוג ועד ליום 31.12.2028 שווי השוק הממוצע של מניות החברה במשך 30 ימי מסחר רצופים יגיע ל-84 מיליון ש"ח, כשהוא מחושב על בסיס הון המניות במועד ההשלמה, כאשר המחזור הממוצע לימי מסחר אלו עמד על לפחות 100 אלפי ש"ח.

נכון למועד השלמת המיזוג העריכה החברה את השווי ההוגן של התמורה המותנית, באמצעות מעריך שווי חיצוני בסך כולל של 258 אלפי אירו. שווי מניות החברה, ערב השלמת המיזוג, בסך של כ-2,561 אלפי אירו, בקיזוז השווי ההוגן של התמורה המותנית והאופציות ובקיזוז ההון העצמי של החברה (ערב עסקת המיזוג) נקבעה בהתאם לשווי המכשירים ההוניים שהונפקו לבעלי המניות של החברה ביום השלמת העסקה (להלן - עודף התמורה). עודף התמורה על ערכם המאזני של הנכסים וההתחייבויות של החברה בסך 963 אלפי אירו נכלל כחלק מהוצאות רישום למסחר בדוח על הרווח הכולל.

ביאור 11 - התקשרויות, הלוואות והשקעות (המשך)

סך ההכנסות המצטברות לצורכי עמידה באבן דרך א' מיום 31/03/2024 ועד למועד הדוחות הכספיים:

שם החברה	הכנסות על מצטברות על בסיס מזומן בשנה הנוכחית (באירו)	שיעור אחזקה	סך הכנסות מצטברות על בסיס מזומן לבחינת עמידה באבני הדרך (באירו)
סולטרה אנרגיות מתחדשות סולו	296,000	100%	296,000
שותפות הבת הגרמנית	0	100%	0
החברה הגרמנית	87,000	100%	87,000
החברה הפולנית	0	50%	0
החברה האיטלקית	958,051	50%	479,026
שער חליפין לתאריך הדוחות			3.7455
סה"כ הכנסות מצטברות	-	-	3,228,718 ש"ח

ג. הסכם הלוואת גישור עם סולטרה

ביום 8 באוגוסט 2023 התקשרה החברה עם סולטרה בהסכם הלוואה, מכוחו העמידה החברה הלוואה לסולטרה בסך של 100 אלפי אירו. תקופת הלוואה (נקבעה בהתאם לתיקון האחרון להסכם הלוואה מיום 29 באוקטובר, 2024 הינה עד לתאריך 20 בנובמבר 2024) קרן הלוואה תישא ריבית שנתית משתנה בשיעור ריבית הפריים (ריבית בנק ישראל בתוספת 1.5%) ממועד העמדת הלוואה ועד מועד פירעונה בפועל. קרן הלוואה שימשה את סולטרה לצרכי פעילותה השוטפת ומימון הוצאות עסקת המיזוג.

במועד העמדת הלוואה כאמור לעיל ייחסה סולטרה את התמורה להתחייבות פיננסית במועד ההכרה הראשונה בשווי הוגן בעזרתו של מעריך שווי בלתי תלוי לסך כולל של 82 אלפי אירו (בקיוזן עמלות המימון לרכיב ההתחייבות) לפי שיעור היוון של 28.98% ההולם את סיכון הלוואה, השארית בסך של כ-14 אלפי אירו, יוחס לרכיב הטבה ממשקיעים שנוקף ישירות להון.

לאחר השלמת המיזוג, ביום 1 בדצמבר, 2024 נפרעו במלואן קרן הלוואה והריבית שנצברה עד לאותו המועד במסגרת המיזוג בין החברות.

ד. הסכם רכישת Horizons RES PEI LIG

ביום 7 במרץ 2023 נחתם הסכם (להלן - מועד הרכישה) לרכישת מלוא הונם המונפק (במישרין או בעקיפין) של השותף המוגבל והשותף הכללי ב-Horizons RES PEI LIG (להלן - שותפות הבת הגרמנית). בתמורה לרכישת שותפות הבת הגרמנית כאמור, שילמה סולטרה למוכר סך של 9,000 אירו (להלן - תמורת הרכישה).

תמורת הרכישה מהווה את הונה העצמי של שותפות הבת הגרמנית למועד הרכישה.

לשותפות הבת הגרמנית הסכם ייזום ופיתוח עם צד ג' (להלן - הסכם פיתוח) עבור פרויקט בגרמניה אשר להערכת החברה, צפוי להגיע לכדי הספק של כ-115 מגה-וואט (להלן - פרויקט מלץ). בנוסף, לשותפות הבת הגרמנית הסכם שירותי ניהול עם אותו צד ג' (להלן הסכם ניהול). הסכם הניהול יסתיים בנסיבות סיום הסכם הפיתוח. ביום 25 ביולי, 2024 נחתם תיקון להסכם פיתוח פרויקט מלץ, שעיקרו שינוי מועדי וסכומי אבני הדרך לקידום ופיתוח הפרויקט.

ביאור 11 - התקשרויות, הלוואות והשקעות (המשך)

בתאריך 25 במאי, 2024, חתמה שותפות הבת הגרמנית על הסכם ייעוץ פיננסי עם פיור קפיטל לליווי וארגון מימון לטובת קידום פרויקט מלץ. בתמורה לשירותים אלו תהיה פיור קפיטל זכאית ל- 5% מהרווח במכירת הפרויקט.

ביום 6 באוגוסט, 2024 קיבלה שותפות הבת הגרמנית אישור מחייב לחיבור פרויקט מלץ לרשת החשמל המקומית. האישור התקבל על ידי חברת E.Dis – חברת החשמל האזורית.

ביום 27 בדצמבר, 2024 הפקידה שותפות הבת הגרמנית תוכנית מתאר מפורטת לגבי אופן הפיתוח והשימוש בקרקע, כגון פריסת ציוד המתקן, מעברי כיבוי אש, מיקום חיבור פרויקט מלץ לרשת הולכת החשמל המקומית והיבטים סביבתיים נוספים. החל מאותו מועד שותפות הבת הגרמנית צופה שיופקו הטבות כלכליות עתידיות ולהערכתה הסיכוי להתממשות הפרוייקט גדול מהסיכוי לאי התממשותו ועל כן החלה להוון עלויות לפרוייקט בפיתוח.

ליום 31 בדצמבר, 2025 יתרת העלות בגין הפרויקט בגרמניה מסתכמת לסך של 630 אלפי אירו והוכרו במסגרת סעיף פרויקט בייזום.

ה. הסכם הלוואה לשותפות הבת הגרמנית

ביום 31 ביולי, 2024 חתמו סולטרה, שותפות הבת הגרמנית, חברת N2off Inc, צד שלישי שאינו קשור לחברה (להלן: "N2off"), ופיור קפיטל, (להלן N2off ופיור קפיטל, ביחד: "המלווים") על הסכם הלוואה לפיו יעמידו ביחד לשותפות הבת הגרמנית הלוואה בסך של 2,080,000 אירו (להלן: "קרן ההלוואה") ו-"ההלוואה" ו-"הסכם ההלוואה" בהתאמה), אשר עיקרו מפורטים להלן:

1. קרן ההלוואה תועמד לשותפות הבת הגרמנית בפעילות בכפוף לעמידה באבני דרך שנקבעו מראש בהסכם.
2. ההלוואה (קרן + ריבית) תוחזר למלווים במוקדם מבין: (א) חלוף חמש שנים ממועד העמדת ההלוואה; או (ב) מועד מכירת שותפות הבת הגרמנית. קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית קבועה בשיעור של 7%.
3. כל הלוואה אחרת שתעניק החברה לשותפות הבת הגרמנית תהיה נחותה להלוואה, ותוחזר לחברה רק לאחר השבת מלוא ההלוואה למלווים (קרן + ריבית). בנוסף, בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם, למלווים תהיה זכות סירוב ראשונה להענקת הלוואות נוספות עבור פרויקטים עתידיים של החברה בגרמניה, בהיקפים, בתנאים ובלוחות הזמנים, כפי שמפורטים בהסכם.
4. בנוסף, עד למועד פירעון מלא ומוחלט של ההלוואה, המלווים יהיו זכאים (על פי חלקם היחסי בהלוואה) ל- 50% מרווחי שותפות הבת הגרמנית בדרך של קבלת הזכות ל- 50% מהרווחים של שותפות הבת הגרמנית.
5. במקרה של מכירת נכס כלשהו של שותפות הבת הגרמנית, התמורה בגין מכירה כאמור תשמש בראש ובראשונה לפירעון ההלוואה (כולה או חלקה), זאת עד לפירעון מלא ומוחלט של ההלוואה.
6. לצורך הבטחת התחייבויות שותפות הבת הגרמנית, תשעבד החברה לטובת המלווים את זכויותיה בשותפות הבת הגרמנית.

ביום 8 בספטמבר 2025 נחתם תיקון להסכם הלוואה במסגרתו הוסכם כי המלווים יעמידו הלוואה נוספת בסך של 600 אלף אירו ("האשראי הנוסף"). האשראי הנוסף ישמש לצורך מימון הוספת סוללות לפרויקט סולארי בגרמניה. האשראי הנוסף נושא ריבית שנתית קבועה בשיעור של 7% (לא צמודה) ויועמד לשותפות הגרמנית בכפוף לעמידה באבני דרך שנקבעו מראש בהסכם ההלוואה. ההלוואה הינה מסוג recourse-Non (ללא זכות חזרה) והיא תפרע במוקדם מבין: (1) מועד מכירת השותפות הגרמנית; או (2) מועד הפירעון הסופי של ההלוואה המקורית (דהיינו, בחלוף חמש שנים ממועד העמדתה לראשונה של ההלוואה שיחול ביום 31.7.2028). יתר התנאים האשראי הנוסף נותרו זהים לתנאי ההלוואה המקורית.

עד ליום 31 בדצמבר 2025 הועמדו על חשבון ההלוואה כ- 1,934 אלפי אירו לשותפות הבת הגרמנית. השותפות הגרמנית מייעדת את ההתחייבות האמורה למדידה בשווי הוגן דרך רווח והפסד. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 שוערכה ההלוואה ע"י מעריך שווי חיצוני לסך של כ- 2,497 אלפי אירו, בשנת 2025 נרשמו הוצאות משערך בסעיף הוצאות מימון בסך כ- 42 אלפי אירו.

ביאור 11 - התקשרויות, הלוואות והשקעות (המשך)

1. הסכם מסגרת עם Pacific Green Energy Parks (UK) Ltd

ביום 24 באוקטובר 2024 התקשרה החברה הפולנית עם חברה בבעלות מלאה של Pacific Green Energy Parks (UK) Ltd, שהינה צד שלישי לא קשור לחברה (להלן – "המשקיע"), בהסכם מסגרת לטובת פיתוח פרויקטי אנרגיה בסוללות (BESS) בפולין, בהספק כולל של 400MW (כ-1,600 מגוואט שעה) (להלן – "ההסכם"). לאור צמצום בפעילותו של המשקיע בפולין, החברה מעריכה שלא ימומש שום פרויקט במסגרת ההסכם זה.

2. הסכם ACP

ביום 19 בינואר, 2024, חתמו ברנד, סולטרה, החברה האיטלקית (מוחזקת על ידי סולטרה וברנד באופן זהה – להלן: החברה האיטלקית) וקרן השקעות איטלקית (להלן "ACP"), על הסכם להקמת תאגיד משותף אשר יפעל לייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת בהספק כולל של 100 מגה-וואט. החברה האיטלקית מחזיקה 51% ובמסגרת ההסכם עם ACP נקבעו התנאים לאופן קבלת ההחלטות בתאגיד המשותף. התאגיד המשותף ימומן באמצעות העמדת השקעות והלוואות, כאשר ההסכם קובע מנגנון לאופן העמדת המימון והכל לצורך פיתוח הפורטפוליו. ההלוואות שיועמדו יישאו ריבית שנתית בשיעור יוריבור 6 חודשים בתוספת 8%, אשר לא תעלה מעל 11% ולא תפחת מ-8%. החברה האיטלקית תהא אחראית על ייזום הפרויקטים ותקבל מהתאגיד המשותף דמי ייזום בהתאם לאבני דרך, ACP תהיה אחראית על גיוס חוב בכיר להקמת הפרויקטים, תמורת תשלום שסוכם בהסכם, והחברה האיטלקית תהיה רשאית להעמיד שירותי ניהול הקמה בתנאים שסוכמו בהסכם. במסגרת ההסכם נקבעו תנאים מתלים אשר בהתקיימם תושלם העסקה.

ביום 9 באפריל, 2024 התקיימו כל התנאים המתלים ובהתאם הושלמה העסקה. עד לסוף שנת 2024, בבעלות התאגיד המשותף חמישה פרויקטי אנרגיה בהספק כולל של כ- 48 מגה-וואט. לתאגיד המשותף הוזרמו השקעות והלוואות בהתאם לסכומים שנקבעו בהסכם בין הצדדים. בשנת 2024 החברה האיטלקית הכירה בהכנסות ממכירת הפרויקטים כאמור לעיל ומדמי ייזום בהתאם לאבני דרך בסך כולל של כ- 404 אלף אירו ובשנת 2025 סך של 554 אלפי אירו. הזכויות בתאגיד המשותף משועבדות ל-ACP.

3. הסכם Starmet

ביום 22 במאי 2025 התקשרה החברה (באמצעות חברה בת בבעלות מלאה סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ) עם חברת Starmet Ventures Inc ("הרוכש") בהסכם לפיו הרוכש יהיה זכאי ל-15% מהרווחים שינבעו מפרויקט סוללות בגרמניה שיוקם על ידי השותפות הנכדה בגרמניה – Horizons RES PE1 & CO.KG ("השותפות הנכדה הגרמנית" ו-"הפרויקט", בהתאמה) בתמורה לתשלום במזומן לחברה בסך של 420 אלפי דולר קנדי.

על פי ההסכם, הרוכש יהיה זכאי לרווחים בסך הגבוה מבין: (א) 30% מההכנסות שתקבל החברה בגין מכירת הפרויקט; או (ב) 480 אלפי דולר קנדי; תשלומים לרכוש יבוצעו רק מרווחים בפועל שהופקו על ידי השותפות הנכדה הגרמנית והתקבלו בידי החברה. יובהר, כי במקרה בו 30% מההכנסות שיתקבלו בידי החברה בגין הפרויקט יסתכמו לסך הנמוך מ-480 אלפי דולר קנדי, הרוכש יהיה זכאי לרווחים שינבעו מפרויקטים אחרים בשותפות הנכדה הגרמנית ואשר יתקבלו בפועל בידי החברה וזאת עד לסך של 480 אלפי דולר קנדי.

במועד ההענקה ולצורך חישוב יתרת ההלוואה הריבית האפקטיבית הינה 9.3%. בהתאם ליום 31 בדצמבר, 2025 יתרת ההלוואה הינה 275 אלפי אירו.

ביאור 11 – התקשרויות, הלוואות והשקעות (המשך)

ט. הצטבם הלוואה עם נאור ובניו חברה לבניין ופיתוח בע"מ

ביום 15 בנובמבר 2022 התקשרה סולטרה בהסכם הלוואה עם נאור ובניו חברה לבניין ופיתוח בע"מ (להלן - "נאור ובניו"), חברה פרטית המצויה בשליטתו של מר דוד מסאסא שהינו בעל עניין בחברה. על פי ההסכם ותיקוניו מיום 9 במאי ו-2 ביולי 2023, נאור ובניו תעמיד הלוואות לסולטרה בסכום קרן של כ-226 אלפי אירו נטו בהתאם למועדים שנקבעו בתיקון הסכם הלוואה. כל סכום קרן שיועמד לסולטרה ע"י נאור ובניו ישא ריבית שנתית בשיעור של 6%. הריבית תשולם באופן שוטף בתום כל חציון קלנדרי. קרן הלוואה תפרע בתום 30 חודשים מהעמדת התשלום הראשון כהגדרתו להלן.

בהתאם להסכם ותיקוניו, סולטרה העניקה לנאור ובניו אופציה לרכישת 602 מניות רגילות שלה במחיר מימוש של 731 אירו למניה. האופציה ניתנת למימוש החל מהמועד בו הועמד התשלום הראשון של הלוואה (להלן – התשלום הראשון) ועד 30 חודשים מהתשלום הראשון. במהלך תקופת האופציה נאור ובניו רשאים לממש את האופציה לפי שיקול דעתה ובכפוף להזרמת הכספים לטובת מימוש האופציות או קיזוז סכום הלוואה. ביום 23 בנובמבר 2022 העמידה נאור ובניו סך של כ-125 אלפי אירו נטו כתשלום הראשון. במועד העמדת התשלום הראשון ייחסה סולטרה את התמורה להתחייבות פיננסית במועד ההכרה לראשונה בשווי הוגן בעזרתו של מעריך שווי בלתי תלוי לסך כולל של 85 אלפי אירו (בקיזוז עמלות המיוחסות לרכיב ההתחייבות) לפי שיעור היוון של 24.9% ההולם את סיכון הלוואה, השארית בסך של כ-31 אלפי אירו נטו ממש, יוחס לרכיב האופציה שנוקף ישירות להון.

במהלך שלושת החודשים המסתיימים ביום 31 במרץ 2023 הועמדו סכומי קרן נוספים מנאור ובניו ע"ס של כ-101 אלפי אירו נטו (להלן התשלום השני).

במועד העמדת התשלום השני ייחסה סולטרה את התמורה להתחייבות פיננסית במועד ההכרה לראשונה בשווי הוגן בעזרתו של מעריך שווי בלתי תלוי לסך כולל של 70 אלפי אירו (בקיזוז עמלות המיוחסות לרכיב ההתחייבות) לפי שיעור היוון של 26.59% ההולם את סיכון הלוואה, השארית בסך של כ-24 אלפי אירו נטו ממש, יוחס לרכיב האופציה שנוקף ישירות להון.

ביום 9 במאי, 2023 נחתם תיקון להסכם הלוואה עם נאור ובניו לפיו האופציה לרכישת מניות סולטרה בטלה, מועד הפרעון הסופי של הלוואה שונה לשנה מהשלמת עסקת המיזוג כאמור בביאור 11ב', ויתר תנאי הלוואה נשארו זהים, לפיכך יתרת קרן ההון שיוחסה לרכיב האופציה בסך של כ-55 אלפי אירו סווגה בדוח על השינויים לפרמיה. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, יתרת הלוואה 239 אלפי אירו.

נכון למועד הדוח, הצדדים מנהלים מגעים להארכת תקופת הלוואה.

במהלך השנים 2023 ו-2024 ניתנו הלוואות בסך של 125 אלפי אירו ע"י נאור ובניו אשר בחודש דצמבר 2024 הוחזרה לנאור ובניו קרן הלוואה בסך 125 אלף אירו והריבית לפי ההסכם.

ביאור 11 – התקשרויות, הלוואות והשקעות (המשך)

י. גיוס חוב המיר

ביום 27 בנובמבר, 2023 אישר דירקטוריון סולטרה גיוס חוב המיר לסולטרה בסכום מצטבר של 250-350 אלפי אירו (להלן: "חוב המיר"). 25% מהחוב ההמיר שיוזרם יהיה ניתן להמרה, באופן שבו סולטרה תהא רשאית לכפות המרה להון מניות שלה במועד מכירת השותפות הגרמנית (להלן: "השותפות") לצד ג' שאינו קשור לסולטרה (להלן: "אירוע המרה"), במחיר של 340 אירו למניה או ככל שתושלם עסקת המיזוג על סולטרה במחיר הממוצע של מניית החברה בבורסה במהלך 30 ימי המסחר שקדמו לאירוע המרה. תקופת החוב ההמיר הינו המוקדם מבין 24 חודשים ממועד הזרמתו לבין מועד קבלת תשלום בפועל עבור אירוע המרה בסכום מצטבר השווה לסך ההחזר הנדרש לסילוק החוב ההמיר שגוייס. ככל שלא הושלם אירוע המרה, החוב ההמיר לא יישא ריבית. ככל שיושלם אירוע המרה, החוב ההמיר יוחזר כשהוא נושא ריבית על כל תקופת הלוואה בשיעור של 100% מסכום החוב שלא הומר למניות.

סכום פירעון קרן הלוואה, לא יפחת מסכום השווה לערך השקלי של כל הלוואה במועד העמדתה. כמו כן, סכום הריבית לא יפחת מסכום הריבית במכפלת שער האירו הממוצע של העמדת הלוואות.

במהלך השנים 2023 ו-2024 גייסה סולטרה כ-302 אלפי אירו, כ-200 אלפי אירו וגיוסו מבעלי מניות קיימים ביניהם בעלי השליטה בסולטרה והיתר מגורמים שאינם קשורים אליה.

בעת ההענקה וליום 31 בדצמבר, 2024 סולטרה ייעדה בעת העסקה את ההתחייבות האמורה למדידה בשווי הוגן דרך רווח והפסד. נכון ליום 31 בדצמבר 2024 שוערכה הלוואה ע"י מעריך שווי חיצוני לסך של כ-242 אלפי אירו, ההפרש בסך כ-60 אלפי אירו נזקף לסעיף הכנסות מימון, ליום 31 בדצמבר, 2025 הלוואה נמדדת בערך ההתחייבותי שלה בסך של 323 אלף אירו, ההפרש בסך 81 אלף אירו נזקף לסעיף הוצאות מימון. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי סך של כ-11 אלפי אירו מיתרת הלוואה נפרעו.

יא. הסכם הלוואה המירה

ביום 30 ביוני, 2024 התקשרה סולטרה בהסכם הלוואה, לפיו יעמידו החברות N2Off, מרחבתית, דוד מסאסא, ו-Zig investment one LLC A FL Corp (צד שלישי לא קשור לסולטרה) הלוואה לסולטרה בסך של 500,000 אירו. הלוואה תישא ריבית שנתית קבועה בשיעור של 7%, אשר תשולם פעם בשנה, מידי 30 ביוני של כל שנה, כאשר תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 30 ביוני, 2025. בכפוף להשלמת המיזוג עם סולטרה, תעמוד לחברה הזכות (אך לא החובה), להמיר את הלוואה, כולה או חלקה, (קרן + ריבית שנצברה), על פי שיקול דעתה הבלעדי, למניות החברה. ההמרה תבוצע על פי מחיר המניה הנמוך בגיוס שערכה סולטרה החל ממועד הגיוס ועד למועד המרת הלוואה. ככל שהלוואה לא תשולם או תומר למניות בתוך תשעה חודשים מיום השלמת המיזוג ריבית הלוואה תוגדל ל-12%.

בנוסף, ככל שלא שולמה במלואה קודם לכן או הומרה למניות החברה כמתואר לעיל, הלוואה תפרע באופן מלא ומוחלט בתום 24 חודשים ממועד החתימה על ההסכם. בחודש יוני 2024 קיבלה סולטרה סך של 125 אלפי אירו מתוך סכום הלוואה והיתרה התקבלה בחודש יולי 2024.

במועד העמדת התשלום הראשון ייחסה סולטרה את התמורה להתחייבות פיננסית במועד ההכרה לראשונה בשווי הוגן בעזרתו של מעריך שווי בלתי תלוי לסך כולל של 10 אלפי אירו בקיזוז עמלות המימון לרכיב ההתחייבות לפי שיעורי היוון של 23.28% ההולמים את סיכון הלוואה, למכשירים פיננסיים נגזרים בגין רכיב המרה בסך של 104 אלפי אירו והיתרה בסך של כ-4 אלפי אירו נטו מעמלות ומס, נזקפה ישירות להון.

במועד העמדת התשלום השני ייחסה סולטרה את התמורה להתחייבות פיננסית במועד ההכרה לראשונה בשווי הוגן בעזרתו של מעריך שווי בלתי תלוי לסך כולל של 30 אלפי אירו בקיזוז עמלות המימון לרכיב ההתחייבות לפי שיעורי היוון של 25.84% ההולמים את סיכון הלוואה, למכשירים פיננסיים נגזרים בגין רכיב המרה בסך של 311 אלפי אירו והיתרה בסך של כ-13 אלפי אירו נטו מעמלות ומס, נזקפה ישירות להון.

ביום 29 באוקטובר, 2025 ביצעה החברה תיקון להסכם הלוואה לעיל לפיו: (א) תשלום הריבית הראשונה, בסך של 35,006 אירו (ריבית שנתית קבועה בשיעור של 7% שנצברה החל ממועד העמדת הלוואה ועד ליום 30 ביוני 2025 (כולל)) (להלן - "סכום הריבית הראשון"), יידחה וישולם ביום 20 ביוני 2026 (חלף תשלומו ביום 30 ביוני 2025 כפי שנקבע בהסכם הלוואה); (ב) כנגד דחיית מועד תשלום סכום הריבית הראשון, סכום הריבית הראשון יהוו לקרן הלוואה (להלן - "קרן הלוואה המעודכנת"), באופן שבו קרן הלוואה המעודכנת תישא ריבית שנתית קבועה החל מיום 1 ביולי, 2025 ועד למועד הפרעון המלא והסופי של קרן הלוואה המעודכנת על פי שיעורי הריבית שנקבעו בהסכם הלוואה, דהיינו: (א) החל מיום 1.7.2025 ועד ליום 31.8.2025 (כולל) - 7%; (2) החל מיום 1.9.2025 ועד למועד הפרעון הסופי המלא של הלוואה (הקבוע ליום 30.6.2026) - 12%.

יתר תנאי הלוואה נותרו ללא שינוי.

ליום 31 בדצמבר 2025 רכיב המרה הוערך על ידי מעריך שווי חיצוני בסך של כ-573 אלפי אירו, בשנת 2025 הוכרו הוצאות מימון בסך 123 אלפי אירו, בסעיף הוצאות מימון.

ביאור 11 – התקשרויות, הלוואות והשקעות (המשך)

יב. הסכמי השקעה

1. ביום 18 במאי 2023, נחתמו הסכמי השקעה (להלן – הסכמי ההשקעה) בין סולטרה לבין מר דוד ליטבק (אביו של מר ערן ליטבק, בעל השליטה בסולטרה) ומשקיע נוסף (להלן – המשקיעים). מכוח הסכמי ההשקעה, השקיעו המשקיעים בסולטרה סך של 359 אלפי ש"ח וכ-365 אלפי ש"ח (כ-185 אלפי אירו סה"כ) בהתאמה בתמורה לקבלת 569 מניות רגילות וכ-569 מניות רגילות של סולטרה בהתאמה, אשר שיקפו, במועד השלמת הסכמי ההשקעה, שיעור של כ-1.95% לכל אחד מהמשקיעים מהונה המונפק והנפרע של סולטרה בדילול מלא. יצוין כי מלוא סכום ההשקעה כאמור הוזרם בפועל לסולטרה בתמורה לכך הקצתה סולטרה בפועל את המניות למשקיעים. עוד נקבע בהסכמי ההשקעה, כי ככל שעסקת המיזוג (כהגדרתה בביאור 13 ב'להלן) לא תושלם בתוך 12 חודשים מיום חתימת הסכם ההשקעה, יהיו זכאים המשקיעים להתאמות לפיהן סולטרה תנפיק למשקיעים מניות נוספות בהתאם לשווי או הנחה שסוכמה בהסכם, ממחיר הגיוס לפי הנמוך מביניהם (להלן – מנגנון ההתאמה). מאחר ומספר המניות שינבע ממנגנון ההתאמה אינו מספר קבוע של מניות, סווג מנגנון ההתאמה כאמור בדוח על המצב הכספי כהתחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
- ביום ה-19 במאי, 2024 הודיעו דוד ליטבק ומשקיע נוסף על מימוש זכותם להתאמות, באופן שבו סמוך לפני מועד השלמת עסקת המיזוג יוקצו לכל אחד מהם 431 מניות נוספות של סולטרה, אשר ישקפו במועד הקצאתן כ-3.31% מהונה המונפק והנפרע של סולטרה, בדילול מלא. ביום 28 ליולי הוקצו המניות. בהתאם לאמור, במהלך הרבעון השני לשנת 2024, נסגרה התחייבות בסך של כ-143 אלפי אירו אל מול הפרמיה על מניות.
2. ביום 1 ביוני 2023 חתמה סולטרה על הסכמי הקצאות המתארות הסכמות מיום ה-15 בינואר 2023 להקצאה של 6,969 מניות רגילות של סולטרה ל-7 משקיעים שונים תמורת ערכן הנקוב, ביניהם זילברמן כפיר ומסאסא דוד.
3. ביום 29 במאי 2023 העניקה סולטרה (להלן – מועד ההענקה) לכלל בעלי מניותיה באופן יחסי להחזקתם במניות סולטרה באותו מועד כ-14,584 כתבי אופציה לרכישת מניות סולטרה בתמורה לשקל עבור כל כתב אופציה. כל כתב אופציה ניתן למימוש למניה רגילה של סולטרה בתמורה של 215 אירו למשך 10 שנים ממועד ההענקה. במסגרת השלמת הסכם המיזוג אופציות אלה נרכשו במלואן, לפרטים נוספים ראה ביאור 11 ב'.
4. ביום 30 ביולי 2023 נחתמו הסכמי השקעה (להלן – הסכמי השקעה נוספים) בין סולטרה לבין מר שמואל גולדברג ויעקב גולדשטיין. מכוח ההסכמים, הושקעו בסולטרה סך של כ-201 אלפי ש"ח וסך של כ-101 אלפי ש"ח בהתאמה (כ-76 אלפי אירו סה"כ). בתמורה לקבלת 147 ו-74 מניות רגילות של סולטרה בהתאמה, ו-74 אופציות וכן 37 אופציות, בהתאמה לרכישת מניות רגילות של סולטרה אשר שיקפו, במועד השלמת הסכם ההשקעה הנוסף, שיעור של כ-0.5% ושל כ-0.25% מהונה המונפק והנפרע של סולטרה בדילול מלא בהתאמה. עוד נקבע בהסכם ההשקעה, כי ככל שעסקת המיזוג (כהגדרתה בביאור 13 ב' לעיל) לא תושלם בתוך 18 חודשים מיום חתימת הסכם ההשקעה, יהיו זכאים המשקיעים להתאמות לפיהן סולטרה תנפיק למשקיעים מניות נוספות כפי שנקבע בהסכמי ההשקעה.
- מאחר ומספר המניות שינבע ממנגנון ההתאמה אינו מספר קבוע של מניות, סווג מנגנון ההתאמה כאמור בדוח על המצב הכספי כהתחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
- סולטרה נעזרה במעריך שווי חיצוני להעריך את שווי רכיב מנגנון ההתאמה כאמור לעיל, שוויו ליום 30 ביולי 2023 הוערך בכ-3 אלפי אירו והיתרה בסך 73 אלפי אירו שיקפה את שווי המניות והאופציות ונזקפה להון העצמי.
- ביום 1 בדצמבר, 2024 הושלמה עסקת המיזוג, בטרם חלפו 18 חודשים מיום החתימה על הסכמי ההשקעה הנוספים, ומשכך הזכאות למנגנוני התאמות למשקיעים פקעה, ולא נדרשה הנפקת מניות נוספות בהתאם למנגנון זה. נכון ליום השלמת עסקת המיזוג שווי רכיב מנגנון ההתאמה בסך של 10 אלפי אירו נזקף בשנת 2024 להון העצמי.

ביאור 11 – התקשרויות, הלוואות והשקעות (המשך)

יג. השקעה ב- Renewable Projekt 1 (להלן - RP1) והלוואה לטובת פקדון ב- RP1

ביום 24 באוקטובר 2024 התקשרה החברה הפולנית עם צד שלישי, בהסכם לרכישת פרויקט אגירה בסוללות בהספק של 35MW בתמורה לכ-355 אלפי אירו בנוסף לתשלום מותנה כאשר הפרויקט יתחבר לרשת. לחברת הפרויקט היה פיקדון לטובת מפעיל הרשת בסכום של כ-205 אלפי אירו. הרכישה האמורה מומנה על ידי הלוואה קצרת מועד (להלן - "ההלוואה") שהעמידה ברנד. מנגד, העמידה סולטרה ערבות בסך של כ-150 אלפי אירו לטובת ברנד עד למועד פירעון ההלוואה (עקב רכישת הפרויקט על ידי המשקיע או כל גורם אחר). על פי ההסכמות בין הצדדים, אם הפרויקט יימכר למשקיע בתוך שנה, ההלוואה של Brand תישא ריבית של 20% לשנה. אם הפרויקט לא יימכר, הפקדון יבוטל, הערבות תחולט והריבית על ההלוואה תהיה 10% לשנה.

רכישת RP1 הוכרה כרכישה שאינה צירוף עסקים וטופלה כרכישת קבוצה של נכסים והתחייבויות. לאור הערבות שהועמדה בסך של כ-150 אלפי אירו, ועל בסיס הערכת ההסתברות למימושה, אשר עומדת על כ-30%, הכירה סולטרה בדוחותיה הכספיים בהתחייבות פיננסית בסך של 45 אלפי אירו. כמו כן בשל הפסדיה של החברה המוחזקת הכירה החברה בהפסדי אקוייטי בסך של 105 אלפי אירו (עד לקיזוז גובה הערבות) לעניין הסכם לרכישת 60% מפרויקט הסוללות על ידי סולטרה וקבלת מימון ראה ביאור 6ב(2).

יד. השקעה ב- BW1 Sp. Zo.o

ביום 16 במאי 2023, התקשרה החברה הפולנית בהסכם עם צד שלישי לרכישת מלוא הונה המונפק של BW1 Sp. Zo.o, חברה פרטית הרשומה בפולין, אשר הינה בעלת הזכויות ב-15 פרויקטים סולאריים פוטו-וולטאי, בהספק מצטבר של כ-81.5 מגה-וואט אשר נמצאים בשלבי ייזום שונים (להלן - "הפורטפוליו"), עם אפשרות להגדלת הפורטפוליו בעוד 3 פרויקטים בהספק כולל של 5.65 מגה-וואט. תמורת הרכישה הסתכמה בסך של כ-900 אלפי אירו, מזה כ-720 אלפי אירו עבור הפרויקטים, והיתרה עבור התאמות להון חוזר ומזומנים בקופת הנרכשת. ביום 5 ביולי 2023, הושלמה העסקה כאמור, והתמורה הועברה כנגד העברת המניות לחברה הפולנית. רכישת BW1 Sp. Zo.o הוכרה כרכישה שאינה צירוף עסקים וטופלה כרכישת קבוצה של נכסים והתחייבויות.

טו. הסכם מסגרת עם Solarpack Corporation Tecnologica S.A.U.

ביום 4 באוגוסט 2023, חתמה סולטרה על הסכם מסגרת עם Solarpack Corporation Tecnologica S.A.U., תאגיד הרשום בגרמניה (להלן - סולארפאק) לפיתוח משותף של פרויקטי אנרגיה מתחדשת עבור פרויקטים שיוצגו על ידי סולטרה בפני סולארפאק, במטרה להשגת סטטוס של Ready to Build (להלן - ההסכם).

במסגרת הוראות ההסכם, נקבע כי סולטרה תפעל לפיתוח הפרויקטים ותמכור אותם לסולארפאק, וזאת בתמורה המבוססת על אבני דרך המתייחסים להתפתחות הפרויקט הרלוונטי.

עם החתימה על ההסכם, העבירה סולארפאק מקדמה בסך 120 אלפי אירו. בחודש ינואר 2025, הוחזרה המקדמה לאור סיום ההסכם המסגרת.

לאור היכולות של החברה לאתר קרקעות לפרויקטים בעצמה, החברה לא תממש את ההסכם.

ביאור 11 – התקשרויות, הלוואות והשקעות (המשך)

טז. הסכם הלוואה עם N2OFF

ביום 10.2.2025 התקשרה החברה האיטלקית עם N2Off Inc ("N2Off"), בהמשך לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בעסקה למימון רכישה וייזום של שני פרויקטי סוללות באיטליה בהספק כולל של 196 מגה וואט, אשר עיקריה כמפורט להלן:

1. הפרוייקטים יבוצעו באמצעות חברה בת (טרם חתימת ההסכם, חברה בבעלות מלאה של החברה האיטלקית) ("חברת הפרוייקט"), כאשר במועד חתימת ההסכם, יוקצו ל-N2Off 70% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת הפרוייקט כנגד תמורה בסך של 7,000 אירו וכנגד ההתחייבות להשקעת המימון הראשוני (כמפורט להלן), ויתר המניות יוחזקו על ידי החברה האיטלקית. בין החברה האיטלקית לבין N2Off ייחתם גם הסכם בעלי המניות המסדיר את מערכת היחסים ביניהן, שעיקריו כמפורט בסעיף 5 להלן.

2. N2Off תעניק מימון ראשוני עד לסך כולל של 2.3 מיליון אירו, אשר ישמש לכיסוי כל עלויות הפרוייקטים, לרבות רכישת הזכויות והנכסים בפרוייקטים, עלויות הפיתוח כולל העמדת פיקדונות לרשת החשמל המקומי, עלויות מנהלתיות לצורך קבלת היתרים ודמי שמירת קרקע עבור קרקעות הפרוייקטים. ההלוואות יישאו ריבית שנתית בשיעור של 7% ויפרעו במועד מכירת הפרוייקטים.

3. החברה האיטלקית תספק את שירותי הייזום ושירותים אדמיניסטרטיביים, ובכלל זה תהיה אחראית על כל תהליך הפיתוח והשגת ההיתרים הנדרשים על פי החוק המקומי עד לשלב מוכנות להקמה (RTB), בהתאם להסכם שירותי פיתוח וניהול שנחתם בין הצדדים. בנוסף, במסגרת השירותים האדמיניסטרטיביים תהיה אחראית החברה האיטלקית על מכירת הפרוייקטים לצדדים שלישיים לאחר הגעתם לשלב מוכנות להקמה.

4. רווחי חברת הפרוייקט לאחר מכירת הפרוייקט יחולקו בין N2Off לבין החברה האיטלקית לפי מנגנון חלוקת רווחים מדורג שנקבע בהסכם, באופן שבו תקבל החברה האיטלקית רווחים בשיעור של בין 30% ל- 50% מרווחי חברת הפרוייקט.

5. עיקרי הסכם בעלי המניות –

נקבעו הוראות לעניין הרכב וניהול הדירקטוריון לפיהן, לכל בעל מניות זכות למנות דירקטור אחד בגין 20% מההון המונפק והנפרע של החברה, ולכל דירקטור יש קול אחד בדירקטוריון. החלטות בדירקטוריון יתקבלו ברוב רגיל, למעט החלטות בנושאים מהותיים שידרש רוב של 75% מחברי הדירקטוריון לקבלתן: (א) עסקאות בעלי עניין; (ב) שינוי בתחום פעילות חברת הפרוייקט; (ג) שינוי בתקנון; (ד) הנפקה ציבורית (IPO); (ה) יצירת שעבודים על נכסי חברת הפרוייקט; (ו) עסקאות שלא במהלך העסקים הרגיל בסכום העולה על 2 מיליון אירו; (ז) אישור תקציב שנתי; (ח) נטילת הלוואה או מימון שאינם במהלך העסקים הרגיל של החברה; (ט) קביעה / שינוי במדיניות חלוקת דיבידנד; (י) שינוי בזכויות החתימה; ו- (י) הקמת תאגידים מוחזקים על ידי חברת הפרוייקט.

5.1 עוד נקבעו בהסכם הוראות סטנדרטיות לעניין מימון בעלי מניות עתידי, ככל שידרש (מעבר למימון הראשוני בשיעור של 2.3 מיליון אירו שיועמד על ידי N2Off).

5.2 בתקופה של שנתיים שלאחר חתימת ההסכם בעלי המניות, אף אחד מהצדדים לא יהיה רשאי למכור או להעביר את מניותיו לצד שלישי, למעט לחברה שהינה בשליטת הצד המעביר. עוד נקבעו בהסכם הוראות מקובלות בעניין זכות הצעה ראשונה (Right of first offer) וזכות הצטרפות (Tag along).

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הועמדו לחברה האיטלקית הלוואות על ידי N2Off בסכום 1,207 אלף אירו, שווי ההטבה הגלום בהעמדת קו האשראי בריבית של 15.45% אשר נקבע על ידי מעריך שווי במועד העסקה הסתכם לסך של כ- 159 אלפי אירו. החברה האיטלקית הכלולה הכירה בהכנסות שירותי ייזום כנגד השקעה בחברה כלולה לפי חלקה בסך של 68 אלף אירו.

ביאור 11 – התקשרויות, הלוואות והשקעות (המשך)

יז. הסכמי הלוואה עם מרחבית ופיור קפיטל

(1) הסכם הלוואה עם פיור קפיטל בע"מ

ביום 15 בנובמבר 2022 התקשרה סולטרה בהסכם הלוואה עם פיור קפיטל בע"מ (להלן - "פיור קפיטל"), חברה פרטית המצויה בשליטתו של מר כפיר זילברמן שהינו בעל מניות בחברה על פי ההסכם ותיקונו מיום 9 במאי ו-2 ביולי 2023 (הסכם הלוואה ביחד עם התיקונים לו – "ההסכם"), פיור קפיטל תעמיד הלוואות לסולטרה בסכום קרן של כ-226 אלפי אירו שיועברו בהתאם למועדים שנקבעו בתיקון הסכם הלוואה. על פי ההסכם כל סכום קרן שיועמד לסולטרה ע"י פיור קפיטל ישא ריבית שנתית בשיעור של 6%. הריבית תשולם באופן שוטף בתום כל חציון קלנדר. על פי תנאי ההסכם, קרן הלוואה תפרע בתום 12 חודשים מהשלמת עסקת המיזוג בין סולטרה לבין החברה (אשר הושלמה ביום 1.12.2024). ביום 8 בדצמבר 2022 העמידה פיור קפיטל סך של כ-54 אלפי אירו נטו כתשלום הראשון.

במועד העמדת התשלום הראשון, ייחסה סולטרה את התמורה להתחייבות פיננסית בשווי הוגן בעזרתו של מעריך שווי בלתי תלוי לסך כולל של 37 אלפי אירו (בקיצוץ עמלות המימון לרכיב ההתחייבות) לפי שיעור היוון של 24.90% ההולם את סיכון הלוואה, השארית בסך של כ-13 אלפי אירו נטו ממס, יוחס לרכיב האופציה שנוקף ישירות להון.

במהלך שלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2023 הועמד סכום קרן נוסף מפיור קפיטל ע"ס של כ-172 אלפי אירו נטו (להלן התשלום השני).

במועד העמדת התשלום השני, ייחסה סולטרה את התמורה להתחייבות פיננסית בשווי הוגן בעזרתו של מעריך שווי בלתי תלוי לסך כולל של 116 אלפי אירו (בקיצוץ עמלות המימון לרכיב ההתחייבות) לפי שיעור היוון של 26.59% ההולם את סיכון הלוואה, השארית בסך של כ-42 אלפי אירו נטו ממס, יוחס לרכיב האופציה שנוקף ישירות להון.

בהתאם לתיקון מיום 9 במאי, 2023, במסגרתו הוארכה תקופת הלוואה (כמפורט לעיל) יתרת קרן ההון שיוחסה לרכיב האופציה בסך של כ-55 אלפי אירו סווגה בדוח על השינויים לפרמיה. נכון ליום 31 בדצמבר 2024, עמדה יתרת הלוואה 220 אלפי אירו.

(2) הסכם הלוואה נדחית מפיור קפיטל

ביום 28 ביוני 2023, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בהתאמה, קבלת הלוואה בתנאים מזכים מפיור קפיטל, באמצעות העמדת קו אשראי לניצול באמצעות הלוואה בסך של עד 600 אלפי ש"ח. הלוואה תישא ריבית בשיעור הקבוע בתקנות מס הכנסה. בפועל, הלוואה כאמור הועמדה במספר פעימות החל מחודש ינואר 2024 ובסכום כולל של כ-650 אלפי ש"ח (171 אלפי אירו). בחודש נובמבר 2024 נחתמה הסכמה בלתי חוזרת מצד פיור להדחיית חוב החברה כלפיו (לא צמוד למדד כלשהו ואינו נושא ריבית כלשהי) ("החוב"), באופן כזה שחוב זה יפרע אך ורק מתוך גיוסי הון עתידיים אותם תשלם החברה הממוזגת, ככל ותשלם. ביום 1.1.2025, בעקבות הקצאה פרטית שביצעה החברה כאמור בביאור 12 א'4'2, פרעה החברה את החוב במלואו.

ביאור 11 – התקשרויות, הלוואות והשקעות (המשך)

יז. הסכמי הלוואה עם מרחבית ופיור קפיטל (המשך)

(3) ביום 3 במרץ, 2025 התקשרה החברה (באמצעות סולטרה) עם מרחבית ופיור קפיטל ("המלווים"), בהסכמי הלוואה למתן אשראי בסכום כולל של מיליון ש"ח מהמלווים ("הסכמי הלוואה" ו-"ההלוואות", בהתאמה), אשר תשמש את החברה לצורך מימון פעילותה השוטפת, אשר עיקריהם מפורטים להלן:

1. ההלוואות יישאו ריבית שנתית קבועה בשיעור של 9.9%, החל ממועד העמדת הלוואה ועד למועד פרעונה המלא. הריבית תשולם במלואה בתשלום יחיד במועד פרעון הלוואה. כמו כן, נקבעה ריבית פיגורים בשיעור של 11%.

2. קרן הלוואה, והריבית שטרם סולקה והמע"מ עליה (אם יחולו) ישולמו בחלוף חצי שנה ממועד החתימה על הסכם הלוואה הרלוונטי.

3. במידה ושער האירו במועד הפירעון גבוה משער האירו במועד העמדת הלוואה, ישולמו גם הפרשי שער בנוסף לקרן והריבית.

4. ככל שהחברה תחתום ותדווח על הסכמים מחייבים לגיוס בסך שלא יפחת מ-14 מיליון ש"ח, בתוך 60 יום ממועד חתימת הסכמי הלוואה, תוכל החברה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לקבלת כלל האישורים הנדרשים על פי דין בחברה האם (לרבות, אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ), להמיר את הלוואות למניות באותם תנאים בהם ביצעה את הגיוס.

במועד העמדת הלוואות ייחסה סולטרה את התמורה להתחייבות פיננסית במועד ההכרה לראשונה בשווי הוגן בסך כולל של 234 אלפי אירו לפי שיעורי היוון של 25.45% ההולמים את סיכון הלוואה, והשארית בסך של כ-12 אלפי אירו נטו ממס, נזקפה ישירות להון.

(4) ביום 5.6.2025 התקשרה החברה (באמצעות סולטרה) בהסכמי הלוואה עם חברות פיור קפיטל ומרחבית, לקבלת הלוואות בסכום מצטבר של עד 1,500 אלפי ש"ח למימון פעילותה השוטפת של החברה (להלן בסעיף זה: "ההלוואות" ו-"המלווים"). ביום 31.7.2025 קרן הלוואות הוגדלה לסך של 2,000 אלפי ש"ח. קרן הלוואות תועמד לחברה מדי חודש, בהתאם לצרכיה. ההלוואות יישאו ריבית שנתית קבועה בשיעור של 8%. בנוסף, נקבעה ריבית פיגורים בשיעור של 11%. בכפוף להסכמת המלווים מראש ובכתב, הלוואה תיפרע במועד המוקדם מבין שני אלה: (א) חלוף שנתיים ממועד חתימת ההסכם (כלומר, ב-3 ביוני 2027); או (ב) 30 יום לאחר קבלת כספים ממכירת פרויקט מלץ בגרמניה. עוד נקבע כי סכום הפירעון (קרן וריבית) לא יפחת מסך השווה ל-15% מהרווח של החברה ממכירת פרויקט מלץ. לצורך כך, "רווח" הוגדר כהכנסות ממכירת 100% מהפרויקט, בניכוי כל הלוואות שלקחה שותפות הנכדה הגרמנית, וכל תשלום נוסף החל על בעלי השותפות.

(5) ביום 7.9.2025 התקשרה החברה בתיקונים להסכמי הלוואה בינה לבין מרחבית ובינה לבין פיור קפיטל, אשר מעדכנים את תנאי הלוואות שהועמדו לחברה ממרחבית ופיור קפיטל הני"ל. על פי התיקון סכום הלוואה הממוחזרת ממרחבית יעמוד על סך של כ-1.5 מיליון ש"ח ("הלוואה הממוחזרת ממרחבית") וסכום הלוואה הממוחזרת מפיור קפיטל יעמוד על סך של כ-1.5 מיליון ש"ח וכ-255 אלפי אירו ("הלוואה הממוחזרת מפיור קפיטל"). קרן הלוואה הממוחזרת ממרחבית וקרן הלוואה הממוחזרת מפיור קפיטל תישא (כל אחת) ריבית שנתית (לא צמודה) בשיעור של 9%.

הלוואה הממוחזרת ממרחבית והלוואה הממוחזרת מפיור קפיטל תיפרע (כל אחת) במלואה תוך 12 חודשים ממועד השלמת עסקת המיזוג עם ברנד. עד לפירעון המלא של הלוואה הממוחזרת ממרחבית והלוואה הממוחזרת מפיור קפיטל, הוסכם כי יועבר למרחבית ולפיור קפיטל (כל אחת, לפי הענין), חלק מתזרים המזומנים הפנוי שיתקבל בקופת החברה או ברנד אנרגיה ממכירת פרויקטים, במנגנונים כפי שנקבעו בתיקון להסכם. ככל שתושלם עסקת המיזוג עם ברנד, היתרה הבלתי מסולקת של הלוואה הממוחזרת ממרחבית והיתרה הבלתי מסולקת של הלוואה הממוחזרת מפיור קפיטל תהא (כל אחת) בכירה ותעמוד בעדיפות על פני כל חוב אחר של החברה כלפי ברנד אנרגיה ו/או קבוצת ברנד. ככל שהעסקה לא תושלם עד ליום 31.5.2026 יפקעו התיקונים האמורים להסכמי הלוואה, והוראות ההסכמים הקודמים יחזרו לעמוד בתוקפן המלא.

לאור שינוי התנאים הלוואות נמדדו בשווי הוגן ליום השינוי על ידי מעריך שווי חיצוני, יתרת הלוואות המשוערכות ליום השינוי הינו 934 אלפי אירו אשר נמדדו לפי ריביות של 23.92%-26.68%, בהתאם ליום השינוי סך של 82 אלפי אירו נטו ממס נזקפו ישירות להון. ליום 31 בדצמבר 2025 יתרת הלוואות עומדת על סך של 1,033 אלפי אירו.

ביאור 11 – התקשרויות, הלוואות והשקעות (המשך)

יח. הסכם מסגרת עם A2A RINNOVABILI S.P.A

ביום 29 בספטמבר 2025 התקשרה החברה האיטלקית בהסכם מסגרת עם חברת A2A Rinnovabili S.P.A מקבוצת A2A, קבוצת ענק איטלקית העוסקת בתחומי הסביבה והאנרגיה ("A2A") בהסכם מסגרת לרכישת זכויות ופיתוח משותף של פרויקטים פוטו-וולטאיים באיטליה. על פי ההסכם, החברה הנכדה האיטלקית תהיה אחראית לאתר פרויקטים בהיקף כולל של 200 מגה-וואט ולהציג אותם ל-A2A. פרויקטים שיימצאו מתאימים על ידי A2A, החברה הנכדה האיטלקית תהיה אחראית לפיתוחם המלא עד לשלב RTB, ו-A2A תשלם לחברה הנכדה האיטלקית תמורה בגין הפיתוח באבני דרך שנקבעו בהסכם. ל-A2A ניתנה זכות לרכוש את הפרויקטים, הן במהלך הפיתוח והן בהגעה לשלב המוכנות להקמה, כאשר ככלל, בגין פרויקטים ש-A2A תבחר שלא לרכוש, החברה הנכדה האיטלקית לא תידרש להשיב סכומי הפיתוח ששולמו לה.

ההסכם קובע עקרונות וכללים לפיקוח ובקרה על ביצוע פעילויות הפיתוח על ידי החברה הנכדה האיטלקית, וכן עקרונות לתמורה לחברה הנכדה האיטלקית בגין פרויקטים שיירכשו על ידי A2A. לצורך הבטחת זכויותיה של A2A, ישועבדו לטובתה מניות בחברות הפרויקט שיוקמו, ככל שיוקמו. תקופת ההסכם נקבעה ל-5 שנים, ואולם ההסכם יישאר בתוקפו ביחס לכל פרויקט מאושר שטרם הגיע לשלב RTB.

למועד הדוח, אין כל ודאות ש-A2A תרכוש פרויקטים שהחברה הנכדה האיטלקית תציג לה, ורכישת הפרויקט על ידי A2A הינה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

ביאור 12 - הון:

א. הרכב הון מניות:

31 בדצמבר 2024		31 בדצמבר 2025		מניות רגילות ללא ערך נקוב
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום	
מספר המניות		מספר המניות		
5,505,213	100,000,000	5,806,463	100,000,000	

(1) מניות רגילות

כל מניה רגילה מזכה בקול הצבעה אחד. בעלי המניות הרגילות זכאים גם לקבל דיבידנד כאשר סכומים לחלוקה קיימים כחוק, כאשר החלוקה מוכרזת על ידי הדירקטוריון. מאז הקמתה, החברה לא הכריזה על דיבידנד.

(2) קרנות הון

ראה ביאורים 11ב', 11ג', 13ט', 11י', 11יא', 13יז' ו-16ד'.

(3) איחוד הון

1. ביום 5 ביוני 2023 הודיעה החברה, לאחר אישור האסיפה הכללית של החברה, כי יבוצע איחוד הון המניות המונפק של החברה, באופן שכל חמש (5) מניות רגילות ללא ערך נקוב כל אחת של החברה, הקיימות בהון המניות המונפק והנפרע של החברה תאוחדנה למניה רגילה אחת (1) של החברה ללא ערך נקוב של החברה. כמו כן, באותו מועד ובהתאם לאישור האסיפה כאמור, הוגדל הונה הרשום של החברה לסך של 100,000,000 (מאה מיליון) מניות רגילות ללא ערך נקוב.

(3) איחוד הון (המשך)

2. ביום 25 באוגוסט 2024 הודיעה החברה, לאחר אישור האסיפה הכללית של החברה, כי יבוצע איחוד הון המניות המונפק של החברה, באופן שכל עשרים (20) מניות רגילות ללא ערך נקוב כל אחת של החברה, הקיימות בהון המניות המונפק והנפרע של החברה תאוחדנה למניה רגילה אחת (1) של החברה ללא ערך נקוב של החברה.

(4) הקצאה פרטית

א. ביום 18 בנובמבר 2024 אישרה אסיפת בעלי מניות החברה הצעה של 3,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה (להלן: "המניות המוצעות"), בדרך של הצעה אחידה לציבור. במסגרת המכרז התקבלו בסך הכל 53 הזמנות לרכישת 2,719 יחידות בתמורה כוללת בסך של כ- 2,149 אלפי אירו (כ- 8,157 אלפי ש"ח) כאשר כל יחידה כוללת כ- 1,000 מניות. ביום 28 בנובמבר 2024 אושר רישום למסחר של ניירות ערך על ידי הבורסה לניירות הערך.

ב. ביום 19 בדצמבר 2024 אישר דירקטוריון החברה הצעה פרטית של 334,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה (להלן: "המניות המוצעות"), בתמורה לסך של כ- 264 אלפי אירו (1,002 אלפי ש"ח). המניות הוקצו לשני ניצעים אשר אינם קשורים לחברה או לבעלי מניות מהותיים בה. ביום 31 בדצמבר 2024 אושר רישום למסחר של ניירות הערך.

ג. ביום 5 באוקטובר 2025 אישר דירקטוריון החברה הצעה פרטית של 301,250 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה (להלן: "המניות המוצעות") שהוקצו ביחד עם 210,875 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ל-210,875 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, לשלושה משקיעים שונים שאינם קשורים לחברה או לבעלי מניות מהותיים בה, בתמורה לסך כולל של כ-943 אלפי ש"ח (244 אלפי אירו) מתוכם 170 אלפי ש"ח (47 אלפי אירו) מיוחס לתקבול על חשבון אופציות. ביום 22 באוקטובר 2025 אושר רישום למסחר של ניירות הערך.

(5) מיזוג

באשר להקצאת המניות עקב המיזוג ראה ביאור 11 ב' ו-ב'.

ביאור 13 - הפסד למניה:

בסיסי

ההפסד הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת ההפסד המיוחס לבעלי מניות רגילות של החברה בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות שבמחזור. ההפסד המדולל למניה הינו שווה להפסד הבסיסי למניה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי אירו			
1,875	4,161	2,781	הפסד לשנה
1,875	4,161	2,781	הפסד המיוחס לבעלי המניות הרגילות
198,778	799,568	5,563,146	ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש בחישוב ההפסד הבסיסי והמדולל למניה (באלפים)
9.43	5.20	0.49	ההפסד בסיסי ומדולל למניה רגילה (באלפי אירו)

כללי

החברה חשופה לסיכונים העיקריים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים:

- סיכון שוק ומטבע חוץ
- סיכון נזילות
- סיכון אשראי

בביאור זה ניתן מידע בדבר החשיפה של החברה לכל אחד מהסיכונים שלעיל, מטרות החברה, מדיניות ותהליכים לגבי מדידה וניהול של הסיכון.

יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים

עיקרי ההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה, מורכבות מהתחייבות לספקים, זכאים ויתרות זכות, הלוואות מבעל שליטה, מבעלי עניין ומאחרים והתחייבות בגין חכירה. הנכסים הפיננסיים העיקריים של החברה כוללים, מזומנים ושווי מזומנים, אשר נובעים בין היתר מפעילותה של החברה.

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכונים שוק (סיכון מטבע חוץ, סיכון ריבית וסיכון מחיר), סיכון אשראי וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של החברה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של החברה.

ניהול הסיכונים מבוצע על ידי סמנכ"ל הכספים והמנכ"לים בהתאם למדיניות שאושרה על ידי הדירקטוריון. ההנהלה הבכירה של החברה מפקחת על ניהול הסיכונים.

לא חלו שינויים מהותיים במדיניות הקבוצה בניהול הסיכונים הפיננסיים שלה לעומת זו שדווחה במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2024.

1. סיכונים שוק

סיכון שוק הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים ממכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים במחירי השוק. סיכון שוק כולל שלושה סוגי סיכון: סיכון שיעור הריבית, סיכון מטבע, וסיכונים מחיר אחרים כגון, סיכון מחיר מניה וסיכון מחיר סחורות. מכשירים פיננסיים המושפעים מסיכון שוק כוללים בין היתר אשראי.

סיכון ריבית

סיכון ריבית הוא הסיכון לרווחים או להון הנובע מתזוזות בשיעורי הריבית. שינויים בשיעורי הריבית עשויים להשפיע על רווחי החברה, נכסיה והתחייבויותיה מכיוון שהערך הנוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים (ובמקרים מסוימים, תזרימי המזומנים עצמם) משתנה כאשר חל שינוי בשיעורי הריבית. כל מכשיריה הפיננסיים של החברה הינם בריבית קבועה ועל כן סיכון הריבית לא חל עליה.

סיכון מטבע חוץ

סיכון מטבע חוץ הוא הסיכון בו השווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי אינו יציב בגלל שינויים בשיעורי מטבע חוץ.

החברה פועלת בפריסה בינלאומית והיא חשופה לסיכון שער חליפין הנובע מחשיפה למטבעות שונים, בעיקר לש"ח. סיכון שער חליפין נובע מנכסים שהוכרו והתחייבויות שהוכרו הנקובים במטבע חוץ שאינו מטבע הפעילות.

ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024 לחברה יתרת מזומן בסך 287 אלפי אירו ו-915 אלפי אירו בהתאמה וכן התחייבות בגין הלוואות מבעלי עניין ומשקיעים אחרים בסך 6,096 אלפי אירו ו-2,495 אלפי אירו בהתאמה (ראה ביאור 8).

ביאור 14 - מכשירים פיננסיים (המשך):

חשיפת החברה לסיכון מטבע חוץ הינה כדלקמן:

31 בדצמבר 2024			31 בדצמבר 2025			אירו	שקל	קנדי	דולר	סה"כ	אירו
סה"כ	שקל	אירו	סה"כ	שקל	קנדי						
נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות:											
נכסים שוטפים:											
903	657	246	287	-	43	244	מזומנים ושווי מזומנים				
154	39	115	70	-	-	70	חייבים אחרים				
התחייבויות שוטפות:											
2,315	-	2,315	4,369	274	642	3,453	הלוואות מבעל עניין ומשקיעים אחרים				
548	467	81	465	-	449	16	זכאים ויתרות זכות				
28	28	-	-	-	-	-	התחייבות לחכירה				
467	37	430	147	-	90	57	ספקים ונותני שירותים				
התחייבויות לזמן ארוך:											
114	114	-	557	-	147	410	הלוואות מבעל יעניין ואחרים				
			597	-	597	-	הלוואות מאחרים				
73	73	-	-	-	-	-	התחייבות לחכירה				
496	-	496	573	-	-	573	מכשירים פיננסיים נגזרים				
46	-	46	-	-	-	-	הלוואות המירות				
45	-	45	45	-	-	45	התחייבות פיננסית לחברה מוחזקת				
(3,075)	(23)	(3,052)	(6,396)	(274)	(1,882)	(4,240)	סה"כ חשיפה נטו				

ניתוח רגישות

התחזקות השקל כנגד האירו לתאריך 31 בדצמבר הייתה מגדילה (מקטינה) את ההון ואת הרווח או ההפסד בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שיעורי הריבית, נשארו קבועים. הניתוח לגבי שנת 2023 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

31 בדצמבר 2024		31 בדצמבר 2025		אירו
הפסד כולל	גרעון בהון	הפסד כולל	גרעון בהון	
4,162	3,364	2,781	5,805	
(198)	(160)	(139)	(290)	עליה של 5%
(378)	(306)	(278)	(581)	עליה של 10%

2. סיכון אשראי

ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה אין יתרות לקוחות ולכן עיקר החשיפה נובעת בשל יתרות המזומנים שהינם מופקדים בבנקים וכן מיתרות מול מוסדות ממשלתיים, החברה מעריכה את סיכון האשראי כזניח.

ביאור 14 - מכשירים פיננסיים (המשך):

3. סיכון נזילות

תחזית תזרימי המזומנים מבוצעת על ידי הנהלת החברה בהובלת מנכ"ל החברה. הנהלת החברה, בוחנת תחזיות שוטפות של הנזילות הנדרשת כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכים התפעוליים, בדבר מצבה הפיננסי של החברה ראה ביאור 1ז'.

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות בסכומים בלתי מהוונים וזאת בהתבסס על השערים העתידיים החוזיים למועד הדיווח, כולל אומדן תשלומי ריבית. גילוי זה אינו כולל סכומים אשר לגביהם קיימים הסכמי קיזוז:

ליום 31 בדצמבר 2024							ליום 31 בדצמבר 2025					
ערך בספרים	סה"כ	מ-3 שנים עד 5 שנים	משנתיים עד 3 שנים	משנה עד שנתיים	עד שנה	ערך בספרים אלפי אירו	סה"כ	מ-3 שנים עד 5 שנים	משנתיים עד 3 שנים	משנה עד שנתיים	עד שנה	
466	466	-	-	-	466	147	147	-	-	-	147	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
548	548	-	-	-	548	465	465	-	-	-	465	זכאים ויתרות זכות
101	115	-	32	43	40	-	-	-	-	-	-	התחייבויות בגין חכירה
288	292	-	-	50	242	-	-	-	-	-	-	הלוואות המירות
726	753	114	-	-	639	4,652	4,486	-	264	500	3,722	הלוואות מבעלי עניין
1,461	1,673	-	-	1,673	-	871	871	-	-	597	274	הלוואות מאחרים
426	567	-	-	567	-	573	554	-	-	-	554	מכשירים פיננסיים נגזרים
45	45	-	-	-	45	45	45	-	-	-	45	התחייבות פיננסית לחברה מוחזקת
4,061	4,459	114	32	2,333	1,980	6,753	6,568	-	264	1,097	5,207	

א. שווי הוגן של מכשירים

1. מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן לצרכי גילוי בלבד

המכשירים הפיננסיים של החברה כוללים נכסים והתחייבויות כדלקמן: מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לאחרים, ספקים, זכאים ויתרות זכות והלוואות מבעלי עניין ומשקיעים אחרים. בשל אופיים, השווי הוגן של המכשירים הפיננסיים של החברה שצוינו לעיל, זהה או קרוב לערך בספרים. נתונים בדבר מדידות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים ברמה 3 – ראה להלן

2. מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן בדוחות הכספיים

היררכיית שווי הוגן של מכשירים הנמדדים בשווי הוגן
הטבלה להלן מציגה ניתוח של המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי, תוך שימוש בשיטת הערכה בהתאם לרמות השווי הוגן בהיררכיה.
הרמות השונות הוגדרו כדלקמן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
- רמה 2: נתונים נצפים, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ליום 31 בדצמבר, 2025

אלפי אירו

<u>סה"כ</u>	<u>רמה 3</u>	<u>רמה 2</u>	<u>רמה 1</u>	
2,497	2,497	-	-	התחייבות פיננסית בגין חוב של שותפות הבת בגרמניה (ביאור 11ה')
323			323	התחייבות בגין חוב המיר (ראה ביאור 11י')
573	573	-	-	מכשירים פיננסיים נגזרים (ראה ביאור 11יא')
410	410	-	-	מכשירים פיננסיים נגזרים (ראה ביאור 6ב'2)

ליום 31 בדצמבר, 2024

אלפי אירו

<u>סה"כ</u>	<u>רמה 3</u>	<u>רמה 2</u>	<u>רמה 1</u>	
1,461	1,461	-	-	התחייבות פיננסית בגין חוב של שותפות הבת בגרמניה (ביאור 11ה')
242	242	-	-	התחייבות פיננסית בגין הלוואה המירה (ראה ביאור 11י')
496	496	-	-	מכשירים פיננסיים נגזרים (ראה ביאור 11יג')

ביאור 14 - מכשירים פיננסיים (המשך):

הטבלה להלן מציגה התאמה בין יתרת הפתיחה לבין יתרת הסגירה בהתייחס למכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3 בהיררכיית השווי ההוגן:
א. התחייבות פיננסית בגין חוב של שותפות הבת בגרמניה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
התחייבות פיננסית בגין חוב לשותפות הבת בגרמניה	
אלפי אירו	
-	(1,461)
(940)	(994)
(521)	(42)
(1,461)	(2,497)

יתרה ליום 1 בינואר, הלוואות שניתנו רווח (הפסד) שהוכר בדוח על הרווח והפסד יתרה ליום 31 בדצמבר
ב. התחייבות פיננסית בגין הלוואה המירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
התחייבות פיננסית בגין חוב המיר אלפי אירו	
(242)	(242)
(60)	-
60	(81)
(242)	(323)

יתרה ליום 1 בינואר, הלוואות שניתנו רווח (הפסד) שהוכר בדוח על הרווח והפסד יתרה ליום 31 בדצמבר, (*)

(*) ליום 31 בדצמבר, 2025 ההלוואה נמדדת לפי ערך התחייבותי, ראה ביאור 11.

ג. התחייבות פיננסית בגין חוב המיר:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
מכשירים פיננסיים נגזרים אלפי אירו	
-	(496)
(440)	-
(56)	(77)
(496)	(573)

יתרה ליום 1 בינואר, הלוואות שניתנו רווח (הפסד) שהוכר בדוח על הרווח והפסד יתרה ליום 31 בדצמבר,

ד. התחייבות פיננסית בגין הלוואה מבעלי עניין ואחרים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
מכשירים פיננסיים נגזרים אלפי אירו	
-	-
-	(500)
-	(90)
-	(410)

יתרה ליום 1 בינואר, הלוואות שניתנו רווח (הפסד) שהוכר בדוח על הרווח והפסד יתרה ליום 31 בדצמבר,

נתונים בדבר מדידות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים ברמה 3

<u>מכשיר פיננסי</u>	<u>טכניקות הערכה לקביעת השווי ההוגן וסוגי הנתונים ששימשו אותה</u>
<p>התחייבות פיננסית בגין חוב לשותפות הבת בגרמניה (ביאור 11ה')</p> <p>חוב המיר (ביאור 11י')</p> <p>הלוואה המירה (ביאור 11יא')</p> <p>התחייבות פיננסית בגין הלוואה מבעלי עניין ואחרים (ביאור 2'6)</p>	<p>מדידת השווי ההוגן של ההלוואה בוצע תוך שימוש בהנחות ההנהלה (הספק מותקן, מחיר ומועד), יחד עם תרחישים שונים לשווי מכירת פרויקט מלץ והחזר ההלוואה ולרווח הצפוי בגין מכירת הפרויקט. התזרים הוון בריבית בסיס המתאימה לפרויקטים בהפעלה בגרמניה, במכפלה בהסתברות להתממשות הפרויקט.</p> <p>נמדד לפי ערך התחייבותי לסוף שנה.</p> <p>מדידת השווי ההוגן בוצע על ידי היוון תזרימי המזומנים לתרחישים ולהסתברויות שניתנו על ידי הנהלת החברה. ההנחה היא כי החברה תמיר את ההלוואה בתום 6 חודשים ממועד הדוח כאשר מחיר המניה במועד ההמרה נאמד באמצעות מודל מונטה קרלו.</p> <p>מדידת השווי ההוגן בוצעה על ידי חיזוי השווי של ההלוואה, כשהוא מהוון בריבית שמשקפת את הסיכון לבעלים.</p>

ביאור 15 – פירוטים נוספים לסעיפי רווח והפסד:

א. הוצאות הנהלה וכלליות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
<u>אלפי אירו</u>		
758	875	743
178	213	170
339	348	665
92	80	101
52	45	22
71	96	(*)330
<u>1,490</u>	<u>1,657</u>	<u>2,031</u>

הוצאות שכר ונלוות
דמי ניהול
שירותים מקצועיים
נסיעות לחו"ל
פחת והפחתות
אחרות

(*) כולל הפחתת נכס בגין מע"מ.
ב. הוצאות מימון:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025
<u>אלפי אירו</u>		
119	301	263
-	707	77
-	56	26
10	25	63
-	73	35
32	17	6
12	45	56
<u>173</u>	<u>1,224</u>	<u>526</u>

הוצאות מימון הלוואות מבעלי עניין ואחרים
הוצאות מימון בגין הלוואות והתחייבויות פיננסיות שנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
הוצאות מימון בגין נגזרים פיננסיים
הוצאות מימון הלוואות מאחרים
עמלות
הוצאות מימון חכירה
אחרות

ביאור 15 – פירוטים נוספים לסעיפי רווח והפסד: (המשך)

ג. הכנסות מימון:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023 (*)	2024	2025
אלפי אירו		
		הכנסות מימון בגין הלוואות והתחייבויות פיננסיות שנמדדות בשווי הוגן
-	-	103
-	60	-
-	60	103
		ההכנסות מימון משערך הלוואה המירה

ביאור 16 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. עסקאות והטבות לבעלי עניין וצדדים קשורים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי אירו		
		שכר בעלי עניין (ראה סעיף ג'א' ו-ג'ב' להלן)
82	249	339
-	-	77
		גמול דירקטורים שאינם מועסקים בחברה ריבית והפרשי הצמדה הלוואת בעלי עניין (ראה ביאורים ג', ה', ט', י"א, י"ב, י"ג, י"ד, וסעיף ה' להלן)
7	130	198

ב. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי אירו	
	זכאים ויתרות זכות הלוואות מבעלי עניין (ראה ביאורים ג', ה', ט', י"א, י"ב, י"ג, י"ד, וסעיף ה' להלן)
248	167
1,000	1,907
	הלוואות המירות מבעלי עניין ומאחרים (ראה ביאורים י"א ו- י"ב)
183	896

ג. הסכמים עם צדדים קשורים:

1. הסכמי העסקה עם בעלי השליטה בסולטרה –

א. מנכ"ל סולטרה, מר ערן ליטבק (להלן – "מר ליטבק"), מעניק לסולטרה שירותי מנכ"ל באמצעות חברה בשליטתו (להלן – "אקזקיוביז") החל מיום 1 בספטמבר 2022. על פי תנאים שנקבעו בהסכם הניהול שנחתם בין הצדדים (להלן – "הסכם הניהול") בהיקף של משרה מלאה.

החל מיום 1 בדצמבר 2024 דמי הניהול החודשיים של מר ליטבק הינם סך של 55,000 שקלים.

ב. מר יאיר הראל (להלן – "מר הראל"), מכהן כיו"ר דירקטוריון החברה החל מיום 1 בדצמבר 2024 בהתאם להסכם העסקה אישי (להלן – "הסכם העסקה") כעובד שכיר, ובינו לבין סולטרה מתקיימים יחסי עובד מעביד בהיקף של משרה מלאה. על פי הסכם העסקה, זכאי מר הראל, בין היתר, לשכר חודשי בעלות מעביד כוללת של 55 אלפי שקלים, לתנאים סוציאליים בהתאם לדין ולקבוע בהסכם העסקתו, לדמי הבראה וימי מחלה על פי דין, ולימי חופשה ולהחזר הוצאות קבוע בהסכם העסקה.

ביאור 16 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לידי סיום באמצעות מסירת הודעה בכתב בת 90 ימים מראש לצד האחר.

ג. במהלך תקופה של כ- 8 חודשים שקדמה למועד השלמת עסקת המיזוג, לא שילמה סולטרה למר ליטבק ולמר הראל גמול בגין שירותם בסך של כ- 352 אלפי ש"ח וכ- 205 אלפי ש"ח כ- 149 אלפי אירו. ביום 15 בינואר 2025 אישר דירקטוריון החברה את דחיית תשלום השכר הנדחה כעסקה מזכה ובלבד שהשכר הנדחה ישולם להם בהתקיימות כל אחד מהאירועים הבאים, המוקדם מביניהם:

1. גיוס הון / חוב עתידיים שתשלום החברה, ככל שתשלום בסכום מצטבר העולה על 10 מיליון ש"ח; מובהר כי סכום הגיוס המצטבר יבחן החל ממועד קבלת החלטה זו (מבלי להתייחס לגיוסי הון / חוב שהושלמו קודם למועד החלטה זו). בנוסף, מובהר כי סעיף זה יחול על גיוסים מכל סוג שהוא, לרבות במסגרת הנפקה ציבורית (אף אם בעלי השליטה ישתתפו בהנפקה באמצעות הגשת הזמנות במכרז או מימוש זכויות, לפי העניין), הנפקה פרטית.

2. התקיימות אבן דרך א' כאמור בביאור 11ב'.

3. יום 31.12.2027 (כולל);

4. מועד סיום כהונתם של מר ליטבק או מר הראל בנושא משרה בחברה.

השכר הנדחה אינו צמוד למדד מכל סוג שהוא או נושא ריבית כלשהי.

ד. הסכמי הלוואה עם בעלי השליטה בסולטרה –

ביום 14 ביולי 2022 התקשרה סולטרה בהסכמי הלוואות עם מר ליטבק ועם מר הראל, (להלן "ההלוואות מבעלי השליטה") לפיו יעמידו מר ליטבק ומר הראל הלוואות לטובת מימון פעילות סולטרה. ההלוואות מבעלי השליטה צמודות למדד המחירים לצרכן ואינן נושאות ריבית, והן יוחזרו על ידי סולטרה לבעלי השליטה בתשלום אחד עד ליום 31 בדצמבר 2028. פירעון מוקדם של ההלוואות לפני שנת 2028, כפופה לקבלת אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות סולטרה. נכון למועד זה, סולטרה טרם פרעה את כל או חלק מסכום ההלוואות שהועמדו. ההלוואות הועמדו עד ליום 31 בדצמבר 2024.

ליום 31 בדצמבר, 2025, יתרת הלוואות אשר הועמדו על ידי מר ליטבק הלוואות בסכומים מצטברים של 147 אלפי אירו (כ- 550 אלפי ש"ח) ועל ידי מר הראל הלוואות בסכומים מצטברים של כ- 100 אלפי אירו (350 אלפי ש"ח).

מאחר וכאמור ההלוואות הני"ל אינן נושאות ריבית ואינן מובטחות בבטוחה כלשהי, נדרשה סולטרה לאמוד את שיעור הריבית אותה היא היתה נדרשת לשלם אילו ההלוואות היו מתקבלות מצדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה. שיעור הריבית כאמור נאמד על ידי סולטרה, בסיוע מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, בכ- 24.68% ו- 26.51% בהתאם ליום הקבלה.

ההלוואות שהתקבלו כאמור, טופלו כעסקאות עם בעלי עניין הנושאות הטבה הונית. ההטבה הונית הסתכמה לסך של כ- 134 אלפי אירו נטו ממס ונזקפה להון לסעיף קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה.

ביום 14 בינואר, 2024 נחתמו תיקונים להלוואות עם מר ליטבק ומר הראל מכוחם נקבע כי פירעון מוקדם של ההלוואות לפני שנת 2028, יבוצע בכפוף לקבלת אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה.

ליום 31 בדצמבר, 2025 יתרת ההלוואות עומדת על סך של 147 אלפי אירו. בנוסף, כחלק בלתי נפרד מהשלמת עסקת המיזוג עם ברנד, אם וככל שתושלם, יומר למניות רגילות של החברה חוב מצטבר בסך של 1.185 מיליון ש"ח (כ- 316 אירו), הרשום בספרי החברה כלפי ה"יה ליטבק והראל, במחיר של 3 ש"ח למניה. תנאי ההמרה יפורטו במסגרת דוח העסקה שבכוונת החברה לפרסם.

ביאור 16 - עסקאות ויתרות עם בעלי מניות בחברה – ראה ביאורים 11ט', 11י', 11יא', 11יג', 11יז'

ה. הסכמי הלוואה עם בעלי מניות בחברה – ראה ביאורים 11ט', 11י', 11יא', 11יג', 11יז' וסעיף ה' לעיל.

ו. הסכם קבלת שירותים-

ביום 5 ביוני 2023, חתמה סולטרה על הסכם, המתאר הבנות משנת 2022, לקבלת שירותים עם פיור אקוויטי בע"מ ("אקוויטי"), חברה פרטית המצויה בשליטתו של מר כפיר זילברמן בעל מניות בחברה.

על פי ההסכם, תספק אקוויטי שירותי ייעוץ בתחום גיוסי הון וחוב לסולטרה, כאשר בתמורה לשירותים כאמור, תהיה זכאית אקוויטי לתמורה כמפורט להלן: עמלה בשיעור של 3.5% מסכום גיוס הון ו/או חוב להמרה; עמלה בשיעור של 2.5% מסכום גיוס חוב שיגויס עד ליום 31 ביולי 2023 (לרבות סכומים שגויסו טרום חתימת ההסכם), ועמלה בשיעור של 2% מסכום גיוס חוב שיגויס לאחר מכן; בגין גיוס פרטי בודד בסך של 4 מיליון אירו ומעלה, תשולם עמלה לפי שיקול דעת סולטרה. ההסכם נחתם לתקופה בת 36 חודשים שתחילתם במועד השלמת עסקת המיזוג (ראה ביאור 11ב'). לסולטרה בלבד הזכות להאריך את ההסכם באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת, וזאת במתן הודעה מראש בת 30 ימים לפני תום תקופת ההסכם או תקופת כל תקופה נוספת כאמור.

ביאור 17- אירועים לאחר תקופת הדוח :

א. לפירוט אודות עסקת המיזוג עם קבוצת ברנד, ראו בביאור 1ג' לעיל.

ב. יום 23 בפברואר 2026 התקשרה החברה הנכדה הפולנית עם חברת אייראנג'י טק בע"מ (אמצעות חברה בת בבעלות מלאה) ("אייראנג'י"), חברה ציבורית העוסקת בתחום אגירת אנרגיה, בהסכם עקרונות לא מחייב ליצירת שיתוף פעולה בין הצדדים לטובת בחינת רכישת פרויקטים טכנולוגיים פוטו-וולטאיות (משולבי אגירה), רוח, ואגירה בפולין, בהיקף כולל של כ-120 מגה-וואט סולארי, כ-360 מגה-וואט שעה אגירה וכ-8 מגה-וואט רוח (בסעיף זה - "הסכם העקרונות"). ככל ויתקיימו התנאים המפורטים להלן, והרכישה תצא לפועל, הפרויקטים יירכשו כולם כאשר הם מניבים והחברות יפעלו יחדיו להוספת יכולת אגירה לפרויקטים הסולאריים. עיקרי הסכם העקרונות מפורטים להלן: (1) הסכם העקרונות כפוף לחתימת הסכם מפורט בתוך 60 ימים ממועד חתימת הסכם העקרונות, ויפקע במוקדם מבין 60 ימים ממועד חתימתו או חתימת הסכם מפורט; (2) בכפוף לחתימת הסכם מפורט כאמור, יקימו הצדדים תאגיד ייעודי משותף שיוחזק 65% על ידי אייראנג'י ו-35% על ידי החברה הפולנית ("התאגיד הייעודי"). לשם מימון רכישת הפרויקטים, בכוונת הצדדים לפעול לגיוס הון ממשקיעים מוסדיים כנגד הקצאת מניות בתאגיד הייעודי, או במבנה דומה בו הגופים המוסדיים יהיו שותפים ברכישת הפרויקטים, לצד השקעת הצדדים בתאגיד הייעודי. השלמת הגיוס מגופים מוסדיים תהווה תנאי מתלה להשלמת העסקה ורכישת הפרויקטים; (3) עוד הוסכם בהסכם העקרונות כי עד למועד ההקמה של התאגיד הייעודי, ההוצאות שיידרשו לטובת ביצוע בדיקות נאותות לפרויקטים ימומנו על ידי אייראנג'י, כך שחלקה של החברה הפולנית במימון בדיקות אלה יועמד לה על ידי אייראנג'י באמצעות הלוואה אשר תיפרע עם הקמת התאגיד הייעודי, בתנאים כפי שיקבעו בהסכם המפורט. לאחר הקמת התאגיד הייעודי, ועד הכנסת גופים מוסדיים, הצדדים יממנו את פעילותו לפי חלקם היחסי; (4) בכל הפרויקטים שיוחזקו על ידי התאגיד הייעודי, תעמיד החברה הפולנית לרשותו את משאביה בפולין לרבות יכולות פיתוח פרויקטי אגירה וניהול נכסים, והכל בתנאי שוק מקובלים. בנוסף, לחברה הפולנית תהיה זכות הצעה ראשונה להעמיד, בתנאי שוק, שירותי ניהול לפרויקטים שיוחזקו על ידי התאגיד הייעודי; (ד) החל מראשית ההפעלה המסחרית של הפרויקטים, יחלק התאגיד הייעודי לצדדים, בכפוף לכל דין, את תזרים התקבולים הפנוי, על פי שערי האחזקה שלהם.

חלק ד' – דוח פרטים נוספים על

התאגיד

תוכן עניינים

עמוד		תקנה
3	תמצית דו"חות על הרווח הכולל הרבעוניים	א10
4	שימוש בתמורת ניירות הערך	ג10
5	רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות	11
5	שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות	12
5	הכנסות של חברות בת וחברות כלולות והכנסות מהן	13
6	מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר והפסקות מסחר	20
7	תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה	21
11	השליטה בתאגיד	א21
11	עסקאות עם בעל שליטה	22
13	החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה	24
13	הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המיירים	א24
13	מרשם בעלי המניות של התאגיד	ב24
13	מען רשום ופרטיו של התאגיד	א25
13	הדירקטורים של התאגיד	26
17	נושאי משרה בכירה של התאגיד	א26
17	מורשה חתימה עצמאי	ב26
17	רואה החשבון המבקר של התאגיד	27
18	שינוי תקנון החברה	28
18	המלצות והחלטות דירקטוריון, החלטות אסיפה כללית מיוחדת של החברה	29
20	החלטות החברה	א29

סולטרה אנרגיה בע"מ	שם החברה:
520034919	מס' החברה ברשם החברות:
זאב ז'בוטינסקי 61, פתח תקווה 4959220	מען רשום: (תקנה 25א)
073-2379100	טלפון: (תקנה 25א)
073-2379105	פקסימיליה: (תקנה 25א)
shiranr@solterra.energy	כתובת דוא"ל: (תקנה 25א)
31.12.2025	תאריך המאזן: (תקנה 9)
19.3.2026	תאריך פרסום הדוח:

אלא אם נאמר במפורש אחרת, למונחים בהם נעשה שימוש במסגרת דוח זה תהא המשמעות הנתונים להם בדוח תיאור עסקי התאגיד - חלק אי' בדוח תקופתי זה.

תקנה 10א – תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים

בטבלה שלהלן מוצג דוח רווח והפסד של החברה, במאוחד, לשני החציונים של שנת 2025 (באלפי אירו):

פרטים	חציון ראשון 2025	חציון שני 2025	סה"כ שנת 2025
הכנסות	359	362	721
סה"כ הכנסות	359	362	721
הוצאות פיתוח פרויקטים	-	-	-
הוצאות הנהלה וכלליות	(892)	(1,139)	(2,031)
חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	(486)	(579)	(1,065)
הפסד תפעולי	(1,019)	(1,356)	(2,375)
הכנסות מימון	120	(17)	103
הוצאות מימון	(356)	(170)	(526)
הוצאות מימון, נטו	(236)	(187)	(423)
הפסד לפני מיסים	(1,255)	(1,543)	(2,798)
הטבת מס	3	15	18
הפסד נקי לתקופה	(1,252)	(1,529)	(2,781)
הפסד (רווח) כולל אחר	(57)	99	42
הפסד כולל לשנה	(1,309)	(1,430)	(2,739)

תקנה 10 – שימוש בתמורת ניירות הערך

ביום 17.11.2024 פרסמה החברה תשקיף להשלמה נושא תאריך 18.11.2024 (מס' אסמכתא -2024-01-616386) וביום 24.11.2024 פרסמה החברה ההודעה המשלימה (מס' אסמכתא: 2024-01-617981) (יחד "התשקיף"), אשר מובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה. על פי התשקיף הנפיקה החברה 3,000,000 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב בתמורה לסך כולל של 8,157,000 ש"ח (2,149 אלפי אירו).

על פי סעיף 5.2 לתשקיף תמורת ההנפקה יועדה לאפשר לחברה לקיים את התנאים המתלים של הסכם המיזוג, וזאת לצורך השלמת עסקת המיזוג בין החברה לבין סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ ("סולטרה אנרגיות מתחדשות") (לפירוט אודות הסכם המיזוג ראו בסעיף 2.1.4 לדוח תיאור עסקי התאגיד – חלק א' לדוח תקופתי זה); לתשלום התחייבויותיה של החברה שהתהוו בטרם השלמת המיזוג; למימון פעילותה העסקית השוטפת של החברה ושל סולטרה אנרגיות מתחדשות (לרבות פירעון התחייבויות של סולטרה כלפי עובדים ונותני שירותים); ולתמיכה בהרחבת פעילותה העסקית של סולטרה בגרמניה והכל כפי שיוחלט, מעת לעת, על ידי דירקטוריון החברה.

נכון למועד הדוח, השתמשה החברה במלוא התמורה שהתקבלה מכוח התשקיף בחלוקה הבאה: כ-4 מיליון ש"ח שימשו לפרעון חוב כלפי חברת פיור קפיטל וכלפי בעלי מניות בסולטרה אנרגיות מתחדשות; כ-1.5 מיליון ש"ח שימשו לתשלום התחייבויותיה של החברה שהתהוו קודם למועד השלמת המיזוג; כ-0.3 מיליון ש"ח תשלום עמלה לפיור אקוויטי בגין הגיוס ויתרת הסכום שימשה למימון פעילותה העסקה השוטפת של החברה.

תקנה 11 – רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות

שם החברה	סוג מניה	מספר מניות וני"ע המיירים המוחזקים על ידי החברה	מדינת התאגדות	סה"כ ע.נ.	מוחזק ע"י החברה (הון + הצבעה)	ערך מאזני (באלפי אירו)	יתרת הלוואות (באלפי אירו)
סולטרה אנרגיות מתחדשות	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א	21,053	ישראל	211 ש"ח	100%	(5,805)	1,587
Solterra Brand Services Italy srl ¹	מניות רגילות בנות 1 אירו ע.נ. כ"א	5,000	איטליה	5,000	50%	(939)	109
Solterra Brand Services Poland sp zoo ²	מניות רגילות בנות 50 זלוטי ע.נ. כ"א	50	פולין	2,500 זלוטי	50%	(995)	546

¹ בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31.12.2025 יתרת ההשקעה בתוספת הלוואות מוצגת בסכום 0. לפירוט נוסף ראו בביאור 6.

² בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31.12.2025 יתרת ההשקעה בתוספת הלוואות מוצגת בסך של -105 אלפי אירו, בהתאם לגובה הערבות להפסדים שהחברה ערבה להם. לפירוט נוסף ראו בביאור 6.

שם החברה	סוג מניה	מספר מניות וני"ע המיירים המוחזקים על ידי החברה	מדינת התאגדות	סה"כ ע.נ.	מוחזק ע"י החברה (הון + הצבעה)	ערך מאזני (באלפי אירו)	יתרת הלוואות (באלפי אירו)
Solterra Renewable Energy Germany GmbH	מניות רגילות בנות 1 אירו ע.נ. כ"א	25,000	גרמניה	25,000 אירו	100%	29	63
Horizons RES PEI LIG	יחידות השתתפות בשותפות מוגבלת	2,000	גרמניה	-	100%	(2,509)	901

תקנה 12 – שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות

לפירוט עסקת המיזוג עם ברנד ראו סעיף 2.1.6 לדוח תיאור עסקי התאגיד - פרק א' לדוח תקופתי זה. למעט המפורט לעיל, בתקופת הדוח לא היו שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות בתקופת הדוח.

תקנה 13 - הכנסות של חברות בת וחברות כלולות מהותיות והכנסות מהן (באלפי אירו)

שם החברה	רווח (הפסד)	רווח (הפסד) כולל אחר	דיבידנד	דמי ניהול	ריבית	מועדי תשלום הריבית
סולטרה אנרגיות מתחדשות	(2,781)	(2,739)	-	-	-	-
Solterra Brand Services Italy srl	(949)	(940)	-	108	³ 8	2/2027
Solterra Brand Services Poland sp zoo	(3,670)	(3,600)	-	108	³ 63	2/2027
Solterra Renewable Energy Germany GmbH	32	32	-	27	-	-
Horizons RES PEI LIG	(231)	(231)	-	60	52	12/2026

³ הריבית מייצגת את הריבית שנרשמה בספרי החברות הבנות והכלולות, המחושבת לפי ריבית אפקטיבית. לפרוט נוסף ראו גם בביאור 6 בדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

תקנה 20 – מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר והפסקות מסחר

א. בתקופת הדוח לא חלה הפסקת מסחר בניירות הערך של החברה הרשומים למסחר בבורסה, למעט הפסקות מסחר קצובות עקב פרסום דוחות כספיים של החברה.

ב. ביום 10.7.2025 הועברו מניות החברה (מס' ני"ע 169011) מרשימת השימור לרשימה הראשית. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.2 לדוח תיאור עסקי התאגיד - פרק א' לדוח תקופתי זה.

ג. רישום ניירות ערך של החברה למסחר בבורסה

1) ביום 22.10.2025 הקצתה החברה 301,250 מניות רגילות ללא ערך נקוב ו-210,875 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ל-210,875 מניות רגילות של החברה לשלושה ניצעים, אגיליטי מניות שותפות מוגבלת, אגיליטי ספארק שותפות מוגבלת ואורקום אסטרטגיות בע"מ בתמורה לסך של כ-934 אלפי ש"ח (כ-244 אלפי אירו). לפרטים אודות ההצעה הפרטית ראו דיווח מידי מתוקן של החברה מיום 20.10.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-077804), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

תקנה 21 – תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

להלן פירוט התגמולים ששילמה החברה, או ששילמו החברות שבשליטתה (כולל התחייבויות למתן תגמול), באלפי אירו, במהלך שנת 2025 : (1) לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברות שבשליטתה, ואשר ניתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה או בחברה שבשליטתה, בין אם התשלומים נעשו על ידי החברה או על ידי חברה בשליטתה ובין אם על ידי אחר ; ו- (2) תגמולים לשלושת נושאי המשרה הבכירים בעלי התגמולים הגבוהים ביותר בחברה עצמה, אשר ניתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה :

פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים אחרים
שם	תפקיד	היקף משרה (%)	שיעור החזקה בהון התאגיד	שכר (באלפי אירו) ⁴	מענק	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול (באלפי אירו)	דמי ייעוץ	עמלה	אחר (באלפי אירו) ⁵	ריבית	דמי שכירות	אחר	תגמולים אחרים
יאיר הראל	יו"ר דירקטוריון פעיל	100	12.42%	171	-	-	-	-	-	17	-	-	-	188
ערן ליטבק	מנכ"ל ודירקטור	100	12.42%	-	-	-	170	-	-	8	-	-	-	178
אבי מוגינשטיין	סמנכ"ל בכיר לייזום ופיתוח עסקי	100	1.31%	211	-	-	-	-	-	27	-	-	-	238
מרי אבו חנא ⁶	סמנכ"לית כספים	100	-	47	-	-	-	-	-	4	-	-	-	51

⁴ סכומי התגמול מובאים במונחי עלות לחברה או לחברת הבת בבעלות מלאה, סולטרה אנרגיות מתחדשות, לפי העניין, וכוללים שכר והוצאות נלוות לשכר, טלפון ותנאים סוציאליים (כולל הפרשות לסיום יחסי עובד מעביד). התגמול להני"ל משולם בשי"ח, ובהתאם מוצג על פי תרגום שער חליפין מוצע לשנת 2025 ש"ח-אירו (3.89285 ש"ח).

⁵ החזר הוצאות : בנוסף לגמול הקבוע, החברה תשתתף בהוצאות עסקיות סבירות שנדרש להוציא במסגרת מתן שירותיהם לחברה ואשר בהתאם לנהלי החברה במועד הוצאתן היו אמורות להיות משולמות ע"י החברה ובכפוף להגשת דוח הוצאות וצירוף קבלות מתאימות, והכל על פי הנחיות החברה. יובהר כי מטבעו סך החזר הוצאות זה אינו מוגבל בתקרה, בנוסף מר אבי מוגינשטיין מקבל הוצאות אחזקת רכב חודשיות בסך 6 אלפי ש"ח וגבי מרי אבו חנא נזקף שווי בגין רכב ליסינג.

⁶ תאריך תחילת עבודה ביום 21.9.2025.

תגמולים אחרים	תגמולים אחרים	תגמולים אחרים	תגמולים אחרים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	תגמולים בעבור שירותים	פרטי מקבל התגמולים	פרטי מקבל התגמולים
סה"כ (באלפי אירו)	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר (באלפי אירו) ⁵	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול (באלפי אירו)	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר (באלפי אירו) ⁴	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה (%)	תפקיד	שם
160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160	-	100	סמנכ"לית כספים לשעבר	אילת קריזה ⁷

⁷ תאריך הפסקת עבודה ביום 31.8.2025.

החברה לא שילמה למי מנושאי המשרה המפורטים בטבלה שלעיל תשלומים בגין שנת 2025 אשר לא פורטו בטבלה כאמור ואשר לא הוכרו בדוחות הכספיים לשנת הדיווח.

א. להלן יובא פירוט בדבר תנאי ההעסקה העיקריים של נושאי המשרה המפורטים בטבלה שלעיל:

1. **יאיר הראל**: מר יאיר הראל מכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה, בהיקף של 100% משרה. תנאי כהונתו והעסקתו אושרו על ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ביום 21.7.2024 לתקופה של שלוש שנים החל ממועד השלמת המיזוג. טרם השלמת המיזוג, כיהן מר הראל כמנכ"ל משותף של חברת סולטרה אנרגיות מתחדשות. לפירוט אודות תנאי כהונתו והעסקתו של מר הראל, ראו בסעיף 1.11 לדוח עסקה (מתקן) והודעה בדבר כינוס אסיפה שפרסמה החברה ביום 17.7.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-075475), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

2. **ערן ליטבק**: מר ערן ליטבק מכהן כמנכ"ל החברה, בהיקף של 100% משרה. תנאי כהונתו והעסקתו אושרו על ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ביום 21.7.2024 לתקופה של שלוש שנים החל ממועד השלמת המיזוג. טרם השלמת המיזוג, כיהן מר ליטבק כמנכ"ל משותף של חברת סולטרה אנרגיות מתחדשות. לפירוט אודות תנאי כהונתו והעסקתו של מר ליטבק, ראו בסעיף 1.12 לדוח עסקה (מתקן) והודעה בדבר כינוס אסיפה שפרסמה החברה ביום 17.7.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-075475), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

3. **אבי מוגינשטיין - סמנכ"ל בכיר לייזום ופיתוח עסקי**: מר מוגינשטיין מכהן כסמנכ"ל בכיר לייזום ופיתוח עסקי בחברה החל מיום 16.12.2024 ולפני כן כיהן כסמנכ"ל בכיר לייזום ופיתוח עסקי בחברת סולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ. לפירוט אודות תנאי כהונתו והעסקתו של מר מוגינשטיין, ראו בסעיף 18.6.3 למתאר סולטרה אנרגיות מתחדשות אשר צורף לתשקיף החברה, שפורסם ביום 17.11.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-616386), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה. בנוסף, מר מוגינשטיין זכאי לכתבי פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי בנוסח זהה לנוסח כתבי פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי שהוענקו לשאר נושאי המשרה בחברה.

4. **מרי אבו חנא – סמנכ"לית הכספים**: גב' אבו חנא מכהנת כסמנכ"לית הכספים של החברה במשרה מלאה החל מיום 21.9.2025. תנאי הכהונה והעסקה שלה הינם כמפורט להלן:

א. שכר חודשי בסך של 45,000 ש"ח (ברוטו), צמוד למדד המחירים לצרכן בחודש אוגוסט 2025 (מתעדכנת אחת לשנה). בנוסף, זכאית רו"ח אבו חנא להחזר הוצאות כנהוג בנהלי החברה, זכויות סוציאליות, העמדת רכב וכיסוי הוצאות רכב, טלפון נייד, מחשב נייד הפרשות לביטוח פנסיוני, קרן השתלמות (עד גובה התקרה), 20 ימי חופשה ויום חופשה נוסף לכל שנת עבודה עד לתקרה מקסימאלית של 24 ימים (הניתנים לצבירה לעד 40 ימי חופשה), דמי הבראה לפי דין, דמי מחלה לפי דין מהיום הראשון. רו"ח אבו חנא תהיה זכאית גם להחזר הוצאות הנדרשות למילוי תפקידה וזאת בהתאם למדיניות ונהלי החברה, דמי הבראה והשתתפות בארוחות.

ב. מענק שנתי של עד 3 משכורות, בכפוף לעמידה ביעדים שיקבעו מראש על ידי האורגנים בחברה, בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה. נכון למועד דוח זה לא נקבעו יעדים כאמור.

ג. הסכם העסקתה של רו"ח אבו חנא הינו לתקופה בלתי קצובה, כאשר כל אחד מהצדדים יהיה רשאי לסיים את הסכם ההעסקה באמצעות הודעה מראש בת 60 ימים. בנוסף, התחייבה רו"ח אבו חנא כלפי החברה לסודיות, אי תחרות והמחאת קניין רוחני.

ד. רו"ח אבו חנא זכאית להכלל בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה של החברה ולכתבי פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי בנוסח זהה לנוסח כתבי פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי שהוענקו לשאר נושאי המשרה בחברה.

5. **אילת קריזה - סמנכ"לית הכספים לשעבר**: גב' קריזה כיהנה כסמנכ"לית הכספים של החברה החל מיום 16.12.2024 ועד ליום 31.8.2025 (כולל). לפני כן כיהנה כסמנכ"לית הכספים של חברת סולטרה אנרגיות מתחדשות. לפירוט אודות תנאי כהונתה והעסקתה של הגב' קריזה (בחברה ובחברת הבת), ראו בסעיף 18.6.4 למתאר החברה אשר צורף לתשקיף (כהגדרתו לעיל). בהתאם להחלטת ועדת הביקורת (בשביתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה מיום 15.1.2025, החל מיום 1.1.2025 עודכן שכרה החודשי של הגב' קריזה ל-45,000 ש"ח (למועד הדוח כ-11 אלפי אירו) (ברוטו). בגין שנת 2024 לא שולם לגברת קריזה מענק שנתי. בנוסף, גב' קריזה זכאית לכתבי פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי בנוסח זהה לנוסח כתבי פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי שהוענקו לשאר נושאי המשרה בחברה.

6. **להלן פירוט התגמולים שניתנו לכל אחד מבעלי העניין בחברה (שאינו נמנה לעיל) במהלך שנת 2025, על ידי החברה או על ידי חברה בשליטתה, בקשר עם שירותים שנתן כבעל תפקיד בחברה או בחברה בשליטתה, בין אם מתקיימים יחסי עובד-מעביד ובין אם לאו, ואף אם בעל העניין אינו נושא משרה:**

6.1. לפרטים בדבר עסקאות עם בעלי העניין בחברה, אשר החברה התקשרה בהן בשנת 2025 ועד למועד פרסום דוח זה, או שהן עדיין בתוקף במועד הדוח, ראו באורים 11 ו-16 לדוחות הכספיים - פרק ג' לדוח תקופתי זה.

6.2. **גמול דירקטורים** – החברה משלמת לדירקטורים בחברה, כולל לדירקטורים חיצוניים, ולמעט לדירקטורים שהינם בעלי שליטה, גמול שנתי וגמול השתתפות בהתאם ל"סכומים מרביים" בתוספות השנייה והשלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), ובהתאם לסיווג החברה. יצוין כי מר אמתי ויס מקבל גמול בהתאם לסכומים הקבועים לדירקטור חיצוני מומחה. נכון למועד הדוח, דרגת החברה הינה דרגה א', הסכומים המשולמים הינם גמול שנתי בסך של 43,685 ש"ח לשנה וגמול השתתפות בסך של 2,9205 ש"ח לישיבה והסכומים המשולמים לדירקטור חיצוני מומחה הינם גמול שנתי

בסך של 58,160 ש"ח לשנה וגמול השתתפות בסך של 3,885 ש"ח לשיבה.⁸ בגין שנת 2025, שילמה החברה לדירקטורים סך כולל של כ- 300 אלפי ש"ח.

6.3. **מדיניות תגמול לנושאי משרה ודירקטורים** – ביום 21.7.2024, במסגרת אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את כל הפעולות וההתקשרויות הנלוות לעסקת המיזוג, אושרה מדיניות התגמול לנושאי משרה של החברה ("מדיניות התגמול") אשר נכנסה לתוקף במועד השלמת עסקת המיזוג. לפרטים בדבר מדיניות התגמול של החברה ראו נספח ד' לדוח עסקת המיזוג המתוקן מיום 17.7.2024 ודוח מידי מיום 22.7.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-075475 ו-2024-01-077281), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

תקנה 21א – השליטה בתאגיד

נכון למועד דוח זה, בעלי השליטה בחברה הם ה"ה יאיר רפאל הראל וערן ליטבק הינם בעלי השליטה, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, לאור הסכם הצבעה שנחתם ביניהם ביום 27.11.2024, אשר לפיו הצדדים יצביעו באסיפות כלליות של החברה במשותף, בהתאם להחלטה שתתקבל על ידם בישיבה מקדמית. הסכם הצבעה בין הצדדים בתוקף כל עוד החזקה המשותפת שלהם תהיה 10% או יותר.

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

להלן פירוט, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל השליטה בחברה, או שלבעל השליטה בחברה יש עניין אישי באישורה, אשר החברה או חברה בשליטתה התקשרה בה בשנת 2025 ועד למועד פרסום דוח זה, או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

1. **תנאי כהונה והעסקה של יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה** – ראו בתקנה 21 לעיל.
2. **עסקת מיזוג בדרך של החלפת מניות בין החברה לבין קבוצת ברנד (מ.ג) בע"מ** – ראו בסעיף 2.1.5 לדוח תיאור עסקי התאגיד – פרק א' לדוח תקופתי זה.
3. **ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, כתבי התחייבות לשיפוי וכתבי פטור מאחריות** – לפרטים אודות ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה, כתבי התחייבות לשיפוי וכתבי פטור מאחריות לדירקטורים ונושאי משרה בחברה, ובכלל זה לדירקטורים שהינם בעלי שליטה, ראו תקנה 29א להלן.
4. **הסדר תיחום פעילות בין החברה לבין בעלי השליטה בה**
ביום 22.1.2024 חתמו ה"ה ערן ליטבק ויאיר הראל על התחייבות לתיחום פעילות, שעיקריה כמפורט ("הסדר תיחום הפעילות"):

⁸ סכומים אלו צמודים למדד המחירים לצרכן כנדרש בתקנות האמורות.

4.1. הסדר תיחום הפעילות נערך בשים לב ובהתחשב במיקוד העסקי בתחום פעילות החברה נכון למועד ההתחייבות, דהיינו – בתחום ייזום של פרויקטי אנרגיה מתחדשת (בסעיף זה: "תחום פעילות החברה").

4.2. הסדר תיחום הפעילות חל ביחס לכל אחד מבין ערן ליטבק ויאיר הראל בנפרד (ולא ביחד), והוא יישאר בתוקף ביחס לכל אחד מהם, עד למועד שבו יתקיימו שלושת התנאים הבאים במצטבר ("תקופת תיחום הפעילות" ו-"התנאים להחלת תיחום הפעילות", בהתאמה): (א) ערן ליטבק או יאיר הראל (לפי העניין) יחדל להיות בעל שליטה בחברה, לבדו או יחד עם אחרים; (ב) ערן ליטבק או יאיר הראל (לפי העניין) יחדל להיות נושא משרה בחברה; ו-(ג) ערן ליטבק או יאיר הראל (לפי העניין) יחזיק בפחות מ-10% מהונה המונפק והנפרע של החברה או מהונה המונפק והנפרע של החברה (לא על בסיס דילול מלא).

4.3. ככל שכל שלושת התנאים להחלת תיחום הפעילות יתקיימו, יתבטל לאלתר הסדר תיחום הפעילות.

4.4. במסגרת הסדר תיחום הפעילות, כל אחד מבין ערן ליטבק או יאיר הראל התחייב כלפי החברה כי לאורך כל תקופת תיחום הפעילות (ועד להתקיימותם של שלושת התנאים להחלת תיחום הפעילות), הוא, בעצמו או באמצעות מי מטעמו או באמצעות תאגידיים בשליטתו, לא יעסוק או יפעל בתחום פעילות החברה (אלא באמצעות החברה או תאגידיים מוחזקים על ידי החברה או תאגידיים המחזיקים בחברה, במישרין או בעקיפין). יובהר כי החזקה פאסיבית במניות של תאגיד כלשהו, בשיעור הנמוך מ-5% מהונו המונפק או זכויות אותו תאגיד, לא ייחשב כהפרה של ההתחייבות הקבועה בסעיף זה או בהסדר זה על ערן ליטבק או יאיר הראל (לפי העניין).

עסקאות עם בעלי עניין בחברה שאושרו בהתאם להוראות סעיפים 268 ו-270(4) לחוק החברות

5. אישור תיקון להסכם ההלוואה בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000 ("תקנות הקלות")

ביום 8.9.2025 נחתם תיקון להסכם ההלוואה עם N2off, Zig investment one LLC A FL Corp ופיור קפיטל, עבודה ועבור מר דוד מסאסא ("המלווים"). למיטב ידיעת החברה, במועד אישור התיקון הני"ל החזקתם המצרפית של המלווים עמדה על כ-41% מהון החברה, ומשכך, בהתאם להראות סעיף 268 לחוק החברות, אושרה ההתקשרות על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה על פי הוראות הפרק החמישי לחוק החברות והוראות תקנה 1(5) לתקנות ההקלות. לפרטים ראו דיווח מיום 9.9.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-067874), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

עסקאות שאינן המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

6. אישור עסקה מזכה

ביום 15.1.2025 אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה, בישיבותיהם הנפרדות, הדחיית תשלומי שכר לה"ה יאיר הראל וערן ליטבק בהתאם לתקנה

21) ו-1ב(א)1 לתקנות החברות. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 15.1.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-004619) המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

תקנה 24 – החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפירוט בדבר מצבת החזקות בעלי ענין בחברה ראו דיווח מיידי מיום 7.1.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-002694) ודיווח בדבר שינויים בהחזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה מיום 4.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-019754), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

תקנה 24א - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

לפירוט בדבר ההון הרשום, ההון המונפק וניירות הערך ההמירים של החברה ראו דיווח מידי מיום 22.10.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-078857), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

תקנה 24ב - מרשם בעלי המניות של התאגיד

למרשם בעלי המניות של החברה ראו דיווח מידי מיום 22.10.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-078857), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד

להלן פרטים אודות הדירקטורים המכהנים בחברה נכון למועד פרסום הדוח:

הסעיף	יאיר הראל	ערן ליטבק	לבנה שיפמן	דב פאר	אמיתי ויס
מספר זהות	33365313	33650375	023631997	026120253	057504821
תאריך לידה	22.2.1977	11.2.1977	1968	29.1.1955	14.3.1962
מען להמצאת כתבי בידין	ארגמן 5, טירת יהודה, 7317500	החלוץ 44, רמת השרון, 4729640	חטיבת הראל 4, מודיעין, 7172194	יחזקאל 25, תל אביב, 6259531	רח' העצמאות 41, פתח תקווה
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
תפקיד בחברה	יו"ר דירקטוריון	מנכ"ל ודירקטור	דירקטורית חיצונית	דירקטור חיצוני	דירקטור
חברות בועדות דירקטוריון	לא	לא	ועדת ביקורת, המשמשת גם כועדת התגמול והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים	ועדת ביקורת, המשמשת גם כועדת התגמול והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים	ועדת ביקורת, המשמשת גם כועדת התגמול והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים
אם דירקטור חיצוני או בלתי תלוי	לא	לא	כן	כן	לא
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/ כשירות מקצועית/ דירקטור חיצוני מומחה	כשירות מקצועית	מומחיות חשבונאית ופיננסית	מומחיות חשבונאית ופיננסית	כשירות מקצועית	מומחיות חשבונאית ופיננסית
האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות	-	כן	כן	-	כן
אם עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או בעל ענין	יו"ר הדירקטוריון בחברות בנות בבעלות מלאה	מנכ"ל חברות בנות בבעלות מלאה	לא	לא	לא

הסעיף	יאיר הראל	ערן ליטבק	לבנה שיפמן	דב פאר	אמיתי ויס
בחברה – התפקיד שממלא					
תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה	27.11.2024	27.11.2024	5.6.2023	15.10.2024 ⁹	15.1.2025 ¹⁰
השכלה	בוגר הנדסת תעשייה וניהול, מכללת אפיק	תואר ראשון במנהל עסקים התמחות במימון ובשוק ההון, אוניברסיטת רייכמן. תואר שני במנהל עסקים התמחות במימון ובשוק ההון, הקריה האקדמית אונו	תואר ראשון במדעי החברה, אוניברסיטת בר אילן, תואר ראשון במינהל עסקים, המכללה למינהל – התמחות במימון ושיווק, תואר ראשון במשפטים אוניברסיטת בר אילן	תיכונת	בוגר במשפטים מהקריה האקדמית - קרית אונו, בוגר בכלכלה ומנהל עסקים התמחות במימון ושוק ההון מהמכללה לישראל, מוסמך במנהל עסקים התמחות במימון ושוק ההון מהקריה האקדמית - קרית אונו
תעסוקה בחמש השנים האחרונות	מייסד ומנכ"ל משותף בסולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ (2022-2024), מייסד ומנכ"ל משותף באפקון אנרגיות מתחדשות (א.א.מ.) בע"מ (2019-2022), בעלים חברת בלוגיה מערכות בע"מ	מייסד ומנכ"ל משותף בסולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ (החל מ-2022), מייסד ומנכ"ל משותף באפקון אנרגיות מתחדשות (א.א.מ.) בע"מ (2019-2022), מנכ"ל ודירקטור בחברה	מנכ"לית העמותה לחקלאות מודרנית מאז 2021 (משרה חלקית), יו"ר בנק דקסיה ישראל (מוניציפל) עד דצמבר 2019	ניהול עסק בבעלות משפחתית - שחר פאר בע"מ (2019-2024)	בעלים ומנכ"ל באמיתי וייס ניהול בע"מ, מנכ"ל חברת גיקס אינטרנט בע"מ (החל מ-9/2022), מנכ"ל ודירקטור בצמיחה אינווסטמנט האוס בע"מ (החל מ-3/2022), דירקטור במגוון חברות כמפורט להלן
תאגידים נוספים בהם משמש דירקטור	יו"ר דירקטוריון החברה,	לא	דירקטורית בבנק מרכנתיל מאז 2022	שחר פאר בע"מ; תלמה נסיעות ותיירות בע"מ	יו"ר דירקטוריון בחברת Clearmind medicine Inc (נסחרת בנאסד"ק ובבורסה בקנדה); דח"צ בחברה הציבורית רייסדור יזמות בע"מ; דירקטור בארזים השקעות בע"מ; דירקטור באפסלון ברנדס הולדינג בע"מ; יו"ר דירקטוריון SciSpare Ltd (נסחרת בנאסד"ק); יו"ר דירקטוריון N2OFF Inc (נסחרת בנאסד"ק); יו"ר דירקטוריון Fuel Doctor (נסחרת בבורסה בקנדה); יו"ר דירקטוריון מאריס טק (נסחרת בנאסד"ק); דירקטור בחברת ג'ף ברנדס (נסחרת בנאסד"ק); דירקטור בוויביקס (נסחרת בבורסת ה-otc בארה"ב); יו"ר דירקטוריון para zero (נסחרת בנאסד"ק); יו"ר דירקטוריון למינרה דירקטור בחברת אלוריון; 9/2023 – 6/2021 PERIHELION דירקטור בחברה בקנדה -

⁹ כיהן כדירקטור חיצוני בחברה בתקופה שבין 3.7.2018 לבין 16.7.2024.

¹⁰ ביום 15.1.2024 החליט דירקטוריון החברה על מינויו של מר ויס כדירקטור בחברה, החל ממועד ההחלטה ועד לאסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה, זאת בהתאם לסמכותו על פי תקנה 16.4 לתקנון החברה. מר אמיתי ויס כיהן כדירקטור בחברה בתקופה שבין 5.9.2022 ועד 1.12.2024.

הסעיף	יאיר הראל	ערן ליטבק	לבנה שיפמן	דב פאר	אמיתי ויס
					אירקטוריון 2/2024 2/2021; ; CAPITAL LTD אינטרנט זהב ; 8/2015-8/2024 דח"צ בחברה הציבורית קופיקס גרופ ; 7/2021-11/2024 יו"ר דירקטוריון אינפימר ; 9/2021- 12/2024 יו"ר דירקטוריון חב' סייפי טכנולוגיות.
האם בעל עניין בחברה מכח החזקה	כן	כן	לא	לא	לא
האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה	לא	לא	לא	לא	לא

תקנה 26 – נושאי משרה בכירה של החברה

להלן פרטים בדבר נושאי משרה בכירה בחברה (למעט דירקטורים) למועד פרסום הדוח:

מספר זהות	מרי אבו חנא ¹¹	אבי מוגינשטיין	דנה שפירא בלום
037791548	016564064	201324944	
2.8.1983	7.9.1967	7.3.1989	
שדרות הנשיא הרצוג 26, מעלות תרשיחא	צבר 1, אבן יהודה	קהילת סלונקי 8, תל אביב	
ישראלית	ישראלית	ישראלית	
סמנכ"לית הכספים	סמנכ"ל בכיר לייזום ופיתוח עסקי	מבקרת פנימית	
21.9.2025	1.11.2022	15.1.2025	
בוגרת כלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת חיפה, רישיון רואה חשבון משנת 2009 ממועצת רואה החשבון	B.Sc M.Sc Mechanical Engineering Technion, Haifa	תואר ראשון במשפטים, אוניברסיטת רייכמן תואר ראשון במנהל עסקים, אוניברסיטת רייכמן תעודת רואה חשבון, תעודת עורך דין	
חשבת באלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ החל מפברואר 2024 ועד ספטמבר 2025; דירקטורית מנהלת במחלקת הביקורת של Deloitte ישראל מ- 2008 ועד 11/2023	דירקטור M&A אנליט אנרגיות מתחדשות, מנכ"ל בפועל אפקון אנרגיות מתחדשות (א.א.מ.) בע"מ (ב-2022)	רואת חשבון ומבקרת פנים במשרד רו"ח דניאל שפירא (2021-היום), רו"ח בברייטמן, אלמגור, זוהר ושות', רואי חשבון (Deloitte) (2017-2021)	
לא	לא	לא	
לא	לא	לא	

תקנה 26 - מורשה חתימה עצמאי

לחברה אין מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27 - רואה החשבון המבקר של התאגיד

משרד סומך חייקין (KPMG), רואי חשבון, רח' הארבעה 17, תל אביב-יפו. למיטב ידיעת החברה, רואה החשבון או שותפו אינו בעל עניין או בן משפחה של בעל עניין או של נושא משרה בכירה בתאגיד..

¹¹ גב' אילת קריזה כיהנה כסמנכ"לית הכספים של החברה עד ליום 31.8.2025 (כולל). לפירוט נוסף ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 4.8.2025, מסי' אסמכתא: (2025-01-057787) המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

תקנה 28 – שינוי תקנון החברה

בתקופת דוח לא היה תיקון תקנון החברה.

תקנה 29 – המלצות והחלטות דירקטוריון, החלטות אסיפה כללית מיוחדת של החברה

המלצות הדירקטוריון בפני האסיפה הכללית, והחלטותיהם שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית בדבר:

- א. תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת, או חלוקת מניות הטבה: אין.
- ב. שינוי ההון הרשום או המונפק של התאגיד: אין.
- ג. שינוי תזכיר או תקנון של התאגיד: אין.
- ד. פדיון מניות: אין.
- ה. פדיון מוקדם של איגרות חוב: אין.
- ו. עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק בין החברה לבין בעל עניין בחברה:

○ ביום 5.5.2025 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה התקשרות בהסכם עם חברת הנכדה הפולנית, לפיו תשקיע החברה סך של כ-480 אלף אירו בפרויקט סוללות בפולין, ובהסכם ההלוואה לצורך מימון השקעה כאמור, בסך של 500 אלף אירו מ-N2Off, פיר קפיטל, מרחבית ו-Amir Uziel Economic Consultant Ltd. לפרטים נוספים ראו דיווח מיום 6.5.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-031786), המובא בדוח זה בהכללה על דרך הפניה, וסעיפים 26.14 ו-22.1.9 לדוח תיאור עסקי התאגיד – פרק א' לדוח תקופתי זה ותקנה 29א להלן.

○ לפירוט עסקת מיזוג בדרך של החלפת מניות בין החברה לבין קבוצת ברנד (מ.ג.) בע"מ ראו בסעיף 2.1.5 לדוח תיאור עסקי התאגיד – פרק א' לדוח תקופתי זה.

ז. החלטות אסיפה כללית שהתקבלו בניגוד להמלצות הדירקטוריון: אין.

ח. החלטות אסיפה כללית מיוחדת:

באסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה שהתקיימה ביום 20 בפברואר, 2025, לאחר תאריך המאזן, התקבלו, בין היתר, ההחלטות הבאות: (א) מינוי רו"ח מבקר החדש של החברה; (ב) הענקה למר אמיתי ויס, דירקטור בחברה, כתב התחייבות לשיפוי וכתב פטור מאחריות. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה כללית שפורסם ביום 15.1.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-004616) ודיווח תוצאות האסיפה הכללית מיום 20.2.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-012000), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך הפניה.

תקנה 29א – החלטות החברה

(א) אישור פעולה לפי סעיף 255 לחוק החברות: אין.

(ב) פעולה לפי סעיף 254(א) לחוק החברות : אין .

(ג) עסקאות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות :

1. ביום 15.1.2025 אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה, בישיבותיהם הנפרדות, הדחיית תשלומי שכר לה"ה יאיר הראל וערן ליטבק בהתאם לתקנה 1(2) ו-1ב(א)(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000. לפרטים נוספים ראו דוח מידי שפרסמה החברה ביום 15.1.2025 (מס' אסמכתא : 2025-01-004619) המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה ;
2. ביום 10.2.2025 התקשרה החברה הנכדה האיטלקית עם N2Off בעסקה למימון רכישה וייזום של שני פרויקטי סוללות באיטליה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיום 11.2.2025 (מס' אסמכתא : 2025-01-009907), המובא בדוח זה על דרך ההפניה, ובסעיף 26.13 לדוח תיאור עסקי התאגיד – פרק א' לדוח תקופתי זה.
3. לפירוט אודות הסכם בין החברה (באמצעות סולטרה אנרגיות מתחדשות) לבין חברת הנכדה הפולנית, לפיו תשקיע החברה סך של 470 אלף אירו בפרויקט סוללות בפולין ואודות הסכם הלוואה בין החברה N2Off, פיור קפיטל, מרחבית ו- Amir Uziel Economic Consultant Ltd, ראו דיווח מיום 6.5.2025 (מס' אסמכתא : 2025-01-031786), המובא בדוח זה בהכללה על דרך הפניה, וסעיפים 26.14 ו-22.1.9 לדוח תיאור עסקי התאגיד – פרק א' לדוח תקופתי זה.
4. לפירוט אודות תיקון מיום 8.9.2025 להסכם הלוואה מיום 31.7.2024 בין החברה לבין סולטרה אנרגיות מתחדשות ושותפות הנכדה הגרמנית בהסכם הלוואה עם חברת Zig investment one LLC A FL Corp, (צד שלישי לא קשור לחברה) ופיור קפיטל, עבודה ועבור מר דוד מסאסא, ראו בסעיף 22.1.6 לדוח תיאור עסקי התאגיד – פרק א' לדוח תקופתי זה.
5. לפירוט אודות תיקון הסכם הלוואה בין החברה לבין N2Off, מרחבית, מר דוד מסאסא ו-Zig investment one LLC A FL Corp, ראו בתקנה 22 בסעיף 5 לעיל.
6. לפירוט אודות הסכם בין החברה לבין חברת Starmet Ventures Inc (בסעיף זה "הרוכש"), אשר אושרה, למען הסדר הטוב, בהתאם להוראות סעיפים 1(270) ו-272 לחוק החברות כיוון שמר אמיתי ויס מחזיק ברוכש מניות בשיעור של כ-0.04% מהון המניות המונפק והנפרע של הרוכש - ראו דיווח החברה מיום 25.5.2025 (מס' אסמכתא : 2025-01-036604), המובא בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה וסעיף 26.15 לדוח תיאור עסקי התאגיד – פרק א' לדוח תקופתי זה.

(ד) פטור, ביטוח ושיפוי לנושאי משרה :

1. ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

ביום 27.10.2025 ועדת הביקורת (ביושבה כוועדת התגמול) אישרה התקשרות לרכישת פוליסת ביטוח לכיסוי אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה המכהנים או יכהנו

בחברה מעת לעת, לרבות לנושאי משרה אשר נמנים על בעלי השליטה. לפרטים ראו דיווח מיום 27.10.2025 (מס' אסמכתא : 2025-01-080624).

בנוסף, ביום 21.7.2024, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה רכישת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה מסוג Run-Off, לתקופה של שבע (7) שנים ממועד השלמת עסקת המיזוג, לדירקטורים ונושאי משרה שיהיו בחברה עובד למועד השלמת עסקת המיזוג. לפירוט נוסף אודות פוליסת Run-Off, ראו סעיף 1.8 לדוח זימון אסיפה כללית מתוקן ומשלים שפורסם ביום 17.7.2024 (מס' אסמכתא : 2024-01-075475) ודיווח תוצאות האסיפה הכללית מיום 22.7.2024 (מס' אסמכתא : 2024-01-077281), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

2. כתב התחייבות לשיפוי ופטור מאחריות לדירקטורים ונושאי משרה

2.1. ביום 21.7.2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, בהמשך לאישורי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, הענקת כתב התחייבות לשיפוי ופטור מאחריות לדירקטורים ונושאי משרה בחברה, שיהיו במועד השלמת עסקת המיזוג, לרבות דירקטורים ונושאי משרה הנמנים על בעלי השליטה בחברה, בנוסח שצורף לדוח זימון האסיפה. לפירוט נוסף ולנוסח כתב השיפוי, ראו דוח זימון אסיפה כללית מתוקן ומשלים שפורסם ביום 17.7.2024 (מס' אסמכתא : 2024-01-075475) ודיווח תוצאות האסיפה הכללית מיום 22.7.2024 (מס' אסמכתא : 2024-01-077281), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

2.2. ביום 15.1.2025 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה הענקת כתב התחייבות לשיפוי ופטור מאחריות למר אבי מוגינשטיין, סמנכ"ל בכיר לייזום ופיתוח עסקי, בנוסח זהה לנוסח כתבי השיפוי שהוענק לשאר נושאי המשרה בחברה במועד השלמת עסקת המיזוג.

2.3. ביום 20.2.2025 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, בהמשך לאישור ועדת הביקורת (בשבתה כועדת תגמול) ודירקטוריון החברה, הענקת כתב התחייבות לשיפוי ופטור מאחריות למר אמיתי ויס, דירקטור בחברה. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה כללית שפורסם ביום 15.1.2025 (מס' אסמכתא : 2025-01-004616) ודיווח תוצאות האסיפה הכללית מיום 20.2.2025 (מס' אסמכתא : 2025-01-012000), המובאים בדוח זה בהכללה על דרך ההפניה.

2.4. ביום 7.8.2025 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה הענקת כתב התחייבות לשיפוי ופטור מאחריות לגב' מרי אבו חנא, סמנכ"לית הכספים של החברה, בנוסח זהה לנוסח כתבי השיפוי שהוענק לשאר נושאי המשרה בחברה במועד השלמת עסקת המיזוג.

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, ערן ליטבק, מנכ"ל ודירקטור, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח התקופתי של סולטרה אנרגיה בע"מ (להלן – "התאגיד") לשנת 2025 (להלן – "הדוחות");

(2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילויי ובבקרה עליהם.

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

18.3.2026

ערן ליטבק, מנכ"ל ודירקטור

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, מרי אבו חנא, סמנכ"לית הכספים, מצהירה כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של סולטרה אנרגיה בע"מ (להלן – "התאגיד") לשנת 2025 (להלן – הדוחות);
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם. אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

18.3.2026

מרי אבו חנא, סמנכ"לית כספים
