סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ ("החברה")

6 באוקטובר 2026

לכבוד רשות ניירות ערך www.isa.gov.il	לכבוד הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ www.tase.co.il

הנדון: **הגשת הצעה סופית וקבלת בלעדיות בקשר לרכישת פרויקט סולארי מניב בפולין בהספק של כ-50 מגה-וואט עם PPA ארוך טווח**

החברה מתכבדת להודיע בזאת כי ביום 5 באוקטובר 2026, קיבלה החברה בלעדיות בקשר לרכישת מלוא ההחזקות בפרויקט סולארי מניב בפולין בהספק של כ-50 מגה-וואט. כ-90% מהאנרגיה של הפרויקט מגודרת בהסכם PPA עד יוני 2034 עם חברה הנחשבת ל- Investment Grade, כאשר יתרת הייצור נמכרת, נכון למועד הדיווח, בשוק החופשי (להלן: "**הפרויקט**"). תקופת הבלעדיות הינה עד ליום 15 בנובמבר 2026 והיא ניתנה על בסיס הצעה סופית שהוגשה ע"י החברה והתקבלה ע"י המוכר לרכישת מלוא הון המניות של חברה ייעודית המאוגדת בפולין, המחזיקה בפרויקט (להלן: "**ההצעה**"). להערכת החברה, מבנה התקשרות מכירת האנרגיה של הפרויקט מעניק גידור משמעותי להכנסות הפרויקט ותורם ליציבות ולוודאות התזרימית שלו לאורך תקופת ההסכם.

במסגרת ההצעה נקבע שווי פעילות (Enterprise Value) על בסיס חוב אפס ומזומן אפס ליום 31 בדצמבר 2025, בסך של כ-46.5 מיליון אירו. בהתאם להצעה, העסקה תבוצע במתכונת Locked Box, כאשר ההון שישולם בפועל ייגזר משווי הפעילות האמור, לאחר הפחתת החוב הפיננסי נטו של חברת הפרויקט במועד השלמת העסקה וביצוע ההתאמות הקבועות בהצעה.

בכוונת החברה לממן חלק מהתמורה באמצעות מימון פרויקטלי ברמת חברת הפרויקט (להלן: "**המימון הפרויקטאלי**"), בשיעור יעד של כ-70% משווי העסקה. במסגרת הליך מימון תחרותי שנוהל עבור החברה התקבלו ונחתמו שלושה מסמכי עקרונות מפורטים משלושה מוסדות מממנים שונים. סכום החוב האינדיקטיבי בהתאם להצעות האמורות עומד על כ-32 מיליון אירו, לתקופה של כ-12 שנים ובמרווח מימון של כ-200 נקודות בסיס. תנאי המימון הסופיים כפופים, בין היתר, לבחירת הממן, לאישור ועדת האשראי שלו, להשלמת בדיקותיו ולחתימה על מסמכי מימון מחייבים.

במועד חתימת הסכם הרכישה המחייב תשלם החברה למוכר פיקדון בסך 750 אלף אירו. השלמת העסקה צפויה להתבצע עד ליום 31 בדצמבר 2026, עם אפשרות להאריך את המועד באמצעות תשלום סכום לא מהותי אשר ייזקף על חשבון התמורה בעסקה.

ההצעה כפופה, בין היתר, למשא ומתן, להשלמה ולחתימה של הסכם מחייב, לקבלת האישורים הפנימיים והאישורים הנדרשים על פי דין, לכך שלא יחול שינוי מהותי לרעה, לקבלת המימון הנדרש לעסקה ולכל תנאי אחר רלוונטי הנהוג בעסקאות מסוג זה. למועד דוח זה, טרם נחתם הסכם רכישה מחייב ואין ודאות כי המשא ומתן יבשיל לכדי חתימה על הסכם כאמור או כי

העסקה תושלם. כמו כן, הצדדים יחתמו על ביטוח מצגים ושיפוי (W&I Insurance) המקנה לחברה בטחון נוסף בנוגע לרכישה.
להערכת החברה, רכישת הפרויקט, ככל שתושלם, צפויה להרחיב את פורטפוליו הנכסים המניבים של החברה באירופה בכלל ובפולין בפרט (ובסה"כ לכלול פרויקטים מחוברים לסוף שנת 2026 בהספק כולל צפוי של מעל 700 מגה-וואט), תוך התמקדות בנכס מניב החל ממועד הרכישה, הנהנה מהסכם מכירת חשמל ארוך טווח במחיר אטרקטיבי וממבנה מימון פרויקטלי הממקסם את התשואה על ההון. להערכת החברה, מאפיינים אלה עשויים לתרום לגידור הכנסות הפרויקט, ליציבותו התזרימית ולהמשך צמיחת פעילות החברה בשוקי היעד שלה.

<u>להלן נתונים צפויים בקשר לשנת הפעלה מייצגת של הפרויקט, במיליוני אירו (לפי שיעור החזקה של 100%):</u>

עלות הפרויקט (EV)	כ-46.5
הכנסות	כ-7
EBITDA	כ-5
FFO	כ-3

יובהר כי המידע המובא בדוח זה בקשר עם גידור הכנסות הפרויקט ותרומתו ליציבות ולוודאות התזרימית שלו לאורך תקופת ההסכם, השלמת המשא ומתן וחתימת הסכם מחייב, התמורה הסופית, שווי הפעילות, השלמת העסקה ומועדיה, שיעור וקבלת המימון הפרויקטלי ותנאיו, חתימת ביטוח מצגים ושיפוי, סך הפרויקטים המחוברים של החברה לסוף שנת 2026 והיקפם, המשך צמיחת פעילות החברה בשוקי היעד שלה, היקף ההכנסות, ה-EBITDA וה-FFO בשנת הפעלה מייצגת והתזרימים הצפויים מהפרויקט, תוקפו של הסכם מכירת החשמל, השפעת העסקה על פעילות החברה ותוצאותיה והתנאים להמשך קידום העסקה ולהשלמתה, לרבות קבלת אישורים רגולטוריים והסכמות צדדים שלישיים ולוחות הזמנים המשוערים, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. מידע זה מבוסס על ההצעה הסופית ועל הערכות החברה נכון למועד דוח זה, והוא עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, בין היתר בשל כך שההצעה כפופה למשא ומתן על מסמכי העסקה, בשל ממצאים נוספים שיעלו בבדיקות הנאותות, אי חתימה על מסמכים מחייבים, אי קבלת האישורים וההסכמות הנדרשים, לרבות אישורים פנימיים ורגולטוריים והסכמות ממנים וצדדים שלישיים, אי השלמת הסדרי המימון וכן התממשות אי אילו מגורמי הסיכון של החברה כפי שמפורטים בדוחותיה התקופתיים והמיידיים.

בכבוד רב,
סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ

באמצעות: אלון שגב, מנכ"ל משותף ודירקטור