

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ ("החברה")

17- באוקטובר ספטמבר 2026

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ - זימון אסיפה כללית ומיוחדת – דוח משלים

בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") ובהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל – 1970 ("תקנות הדוחות"), לתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), תש"ס-2000, לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ("תקנות הצבעה בכתב"), ולתקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה), תשס"א-2001 ("תקנות עסקה עם בעל שליטה"), סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ ("החברה") מתכבדת להודיע בזה על זימון אסיפה כללית ומיוחדת של החברה, שתתקיים ביום ה', 22 באוקטובר 2026, בשעה 15:00, במשרדי החברה ברחוב אריאל שרון 4, מגדל השחר, קומה 37, גבעתיים.

1. על סדר היום

אישור התקשרות החברה בהסכם מתן שירותים עם חברה המוחזקת (49%)¹ על ידי קיסטון אינפרא בע"מ, בעלת השליטה בחברה ("קיסטון"), בקשר עם ניהול פרויקטים בספרד, הכל כמפורט בדוח זה ("העסקה").

2. פרטים נוספים אודות הנושא שעל סדר היום והצעת החלטה

אישור התקשרות החברה בעסקה עם חברה המוחזקת (49%) על ידי קיסטון, בקשר עם ניהול פרויקטים בספרד

רקע

2.1 על פי התכנית האסטרטגית הרב-שנתית לצמיחה מואצת שאימצה החברה בשנת 2024,² להחזקה בנכסים מניבים ובנכסים מוכנים להקמה בתחום האנרגיה המתחדשת בהספק כולל של כ-1,000 מגה וואט עד לשנת 2030, עם יעד ביניים של נכסים כאמור בהיקף של כ-500 מגה וואט עד לסוף שנת 2027, פועלת החברה לייזום, פיתוח ורכישה של פרויקטים פוטו וולטאיים ופרויקטי אגירה.

¹ לפרטים אודות הלוואת בעלים המירה למניות, שהעמידה קיסטון לחברה המוחזקת כאמור, ראו סעיף 2.42-4 להלן.

² כפי שפורסמה לראשונה ביום 23 בדצמבר 2024 ותוקנה בדיווח מידי מיום 19 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא: 01-2025-011580).

2.2 כך, בין היתר, השלימה החברה עסקת רכישה של מלוא ההחזקות בסולטרה אנרגיות מתחדשות בע"מ, אשר פועלת בתחום האנרגיה המתחדשת באירופה,³ וכן התקשרה בהסכם לרכישת פורטפוליו פרויקטים פוטו וולטאיים מניבים בספרד, בהספק כולל של כ-137 מגה וואט, ובעלי פוטנציאל לתוספת אגירת אנרגיה בהיקף של כ-500 מגה וואט שעה ("הפורטפוליו" ו-"עסקת מניבים ספרד", בהתאמה).⁴

2.3 ככלל, לצורך איתור פרויקטי אנרגיה מתחדשת, וכן פיתוחם, השבחתם (לרבות הוספת אגירה, ככל שרלוונטי) וניהולם, נדרשת החברה לזרוע מקומית, וביחס לעסקת מניבים ספרד, ככל שתושלם, זרוע הפועלת בשוק הספרדי, אשר תהווה את זרועה הארוכה של החברה בכל הקשור לניהול הפורטפוליו ופיתוחו, לרבות להשגת מלוא פוטנציאל האגירה, וכן תסייע לחברה להרחיב את פעילותה בספרד באמצעות איתור פרויקטי אנרגיה מתחדשת נוספים ופיתוחם, הקמתם ו/או השבחתם.

2.4 לאחר שבחנה מספר חלופות, התקשרה החברה ביום 16 בספטמבר 2026 בהסכם מתן שירותים עם Eranovum e-mobility S.L. ("Eranovum" ו-"הסכם השירותים", בהתאמה), שהינה, למיטב ידיעת החברה, חברה פרטית שהתאגדה בספרד, המוחזקת, נכון למועד דוח זה, בשיעור של כ-49% על ידי קיסטון, בעלת השליטה בחברה. למיטב ידיעת החברה, קיסטון העמידה ל-Eranovum הלוואת בעלים המירה למניות, אשר בתנאי מימוש מסוימים שלה, עשויה להביא את קיסטון לכדי שליטה ב-Eranovum.

למיטב ידיעת החברה, יתרת מניותיה של Eranovum מוחזקות על ידי מספר מייסדים, אשר למיטב ידיעת החברה, פעילים בתחום האנרגיות המתחדשות משנת 2010, ופעילים בתחום זה בספרד משנת 2019, לרבות יזום והקמה של פרויקטים פוטו וולטאיים בהיקף של מאות מגה וואט בספרד ("המייסדים").

למיטב ידיעת החברה, Eranovum פועלת בתחום עמדות טעינה של כלי רכב חשמליים בספרד, צרפת ובלגיה, וכן בניהול נכסים פוטו וולטאיים עבור צדדים שלישיים; וביזום, הקמה וניהול מתקנים פוטו וולטאיים קטנים בשילוב אגירה לטובת אספקת "חשמל ירוק" לעמדות הטעינה שבניהולה.

ל-Eranovum ומייסדיה יש, איפוא, ידע מקצועי, ניסיון וקשרים עסקיים בשוק הספרדי, לרבות היכרות עם תנאי השוק, הרגולציה המקומית והגורמים המקצועיים הרלוונטיים לקידום פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, וזאת באמצעות צוות מקומי המונה עשרות עובדים.

2.5 נוכח עניינה של בעלת השליטה בחברה ב-Eranovum, מכוח החזקותיה בה כמפורט בסעיף [2.4.2-4](#) לעיל, מובאת ההתקשרות בהסכם השירותים לאישור האסיפה הכללית, זאת לאחר אישורה על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, כפי שיפורט להלן.

³ ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 15 ביוני ו-23 ביולי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-056132 ו-2026-01-070218, בהתאמה).

⁴ ראו דיווח מיידי של החברה מיום 4 באוגוסט 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-073097).

2.6 תיאור עיקרי העסקה ותנאיה

2.6.1 הגדרות

בדוח זה :

"הפעלה מסחרית של רכיב אגירת האנרגיה" – לצורך קביעת זכאות לדמי הצלחה, ייחשב כמועד שבו התקיימו שני התנאים המצטברים הבאים : (1) ניתן למתקן אישור הפעלה סופי;⁵ (2) בוצעה הזרמת האנרגיה הראשונה לרשת בנקודת המסירה הרלוונטית, לאחר רישום תקין ב-RAIPRE, מרשם מתקני ייצור האנרגיה הספרדי.

"חברות פרויקט" – חברות ייעודיות, המחזיקות או שיחזיקו בזכויות בפרויקטים (כהגדרת מונח זה להלן), לרבות החברות המחזיקות בפורטפוליו (כהגדרתו להלן), החברה שתחזיק בפרויקט La Guia (כהגדרתו להלן), ככל שהחברה תרכוש בו זכויות, וחברות פרויקט שתוקמנה ו/או תירכשנה ביחס לפרויקטים שיאושרו במסגרת המיזם המשותף ;

"[ה]מיזם [ה]משותף" – מסגרת שיתוף פעולה מתוכננת בין החברה לבין Eranovum, לצורך איתור, רכישה, פיתוח, הקמה והפעלה של פרויקטים פוטו-וולטאיים ומערכות אגירת אנרגיה בספרד, הכל כמפורט בסעיף 2.6.7.2-6.7.2 להלן ;

"[ה]עסקה" – מכלול ההתקשרויות בין החברה, במישרין ו/או באמצעות תאגידים מטעמה, לבין Eranovum, הנובעות מהסכם השירותים, הכל כמפורט בדוח זה ;

"[ה]פורטפוליו" או "פורטפוליו המניבים" – כהגדרתו בסעיף 2.2.2-2 לעיל.

"פרויקט La Guia" – פרויקט פוטו-וולטאי מניב בספרד, בהספק של 4.4 מגה וואט, עם פוטנציאל לתוספת אגירה בהיקף ל כ-16.8 מגה וואט שעה, אשר הוקם לצורך ייצור חשמל עבור עמדות טעינת הרכבים החשמליים ש-Eranovum מפעילה, ואשר נכון למועד זה מוחזק (100%) על ידי Eranovum, כאשר על פי הסכם השירותים, לחברה אופציה לרכוש בו זכויות בשיעור של 49% במסגרת העסקה, הכל כמפורט בסעיף 2.6.7.3-6.7.3 להלן ;

"[ה]פרויקט" – כל אחד מבין פורטפוליו המניבים, פרויקט La Guia וכל פרויקט נוסף שיקודם במסגרת המיזם המשותף (וביחד : "הפרויקטים").

כללי

2.6.2 הסכם השירותים כולל מספר רכיבים הקשורים זה בזה, אשר נועדו להסדיר את מתן השירותים על ידי Eranovum לחברה, ואת שיתוף הפעולה ביניהן בתחום האנרגיה המתחדשת בספרד. בכוונת החברה, בהתאם לזכאותה על פי הסכם השירותים ובכפוף לבדיקות מיסוי, להמחות את זכויותיה והתחייבויותיה על פי הסכם השירותים לחברה בת ייעודית בבעלותה המלאה, שתתאגד בספרד.

⁵ AAE - Autorización Administrativa de Explotación, או אישור הפעלה מקביל מהרשות המוסמכת.

2.6.3 במסגרת העסקה, Eranovum תעניק לחברה ו/או לחברות הפרויקט, לפי הענין, שירותי ניהול נכסים ושירותי פיתוח בקשר עם הפורטפוליו, פרויקט La Guia ופרויקטים נוספים, ככל שיקודמו במסגרת המיזם המשותף. שירותים אלה כוללים, בין היתר, שירותים בקשר עם פיתוח, הקמה, הפעלה, תחזוקה, ניהול, מימון והשבחה של פרויקטים פוטו-וולטאיים, לרבות באמצעות שילוב מערכות אגירת אנרגיה. במסגרת המיזם המשותף, תתקשר החברה, באמצעות חברות פרויקט, בפרויקטים נוספים בהיקף שלא יעלה על הספק של 1,000 מגה וואט בשנה.⁶

2.6.4 התמורה במסגרת הסכם השירותים כוללת תשלום דמי ניהול, ~~דמי פיתוח~~ ודמי הצלחה; מתן זכות ל-Eranovum לרכוש (לרבות באמצעות העמדת הלוואה ל-Eranovum על ידי החברה) עשרה אחוזים (10%) מזכויות החברה בפורטפוליו ובפרויקטים חדשים, ככל שיאותרו ויקודמו במסגרת המיזם המשותף ויירכשו על ידי החברה, תמורת תשלום חלקה של Eranovum (10%) בזכויות בפרויקט הרלוונטי (לחברה, ככל שהחברה רכשה את הזכויות בפרויקט, או למוכרי הזכויות בפרויקט, לפי הענין); וכן מתן אופציה לחברה לרכוש 49% מהזכויות בפרויקט La Guia. זכויות אלו מהוות חלק ממכלול תנאי ההתקשרות והתמריצים שנקבעו ל-Eranovum בקשר עם איתורם, קידום והשבחתם של הפרויקטים כאמור.

2.6.5 הוראות הסכם השירותים ביחס לכל אחד מרכיביו, לרבות השירותים, התמורות, הזכויות לרכישת זכויות בפרויקטים ותנאיהן, עקרונות המיזם המשותף, זכויות הצדדים ומנגנוני המימון, מפורטות להלן.

תנאי הסכם השירותים

השירותים 2.6.6

2.6.6.1 השירותים שתעניק Eranovum (לרבות באמצעות קבלני משנה) לחברה ו/או לחברות הפרויקט, לפי הענין, כוללים את השירותים הבאים, כאשר סוג השירותים והיקפם ייקבעו בהתאם למאפייניו, שלביו וצרכיו של כל פרויקט:

א. שירותי ניהול נכסים: שירותי ניהול הנכסים יכללו, בין היתר, פיקוח מקצועי וטכני על הפרויקטים, ניהול התקשרויות ופיקוח על קבלני הקמה (EPC) וקבלני התפעול ותחזוקה (O&M), מעקב אחר ביצועי הפרויקטים, הכנת תקציבים ותחזיות תזרימיות, ניהול חשבונות הפרויקטים, דיווחים כספיים ותפעוליים, טיפול בהיבטי מימון וקשר עם גורמים מממנים, ניהול ביטוחים, טיפול

⁶ מובהר כי ההיקף המקסימלי האמור הינו בגדר תקרה בלבד להספק הכולל של הפרויקטים הנוספים שיירכשו או יפתחו בכל שנה קלנדרית, ואין בהיקף כאמור כדי להצביע או להעיד על הערכת החברה או כוונתיה ביחס להיקף הפרויקטים שיירכשו במסגרת המיזם המשותף. עוד מובהר, כי בכפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה בהתאם להוראות הפרק החמישי בחלק השישי לחוק החברות, היא תהא רשאית להתקשר בעסקאות לקידום פרויקטים נוספים, בהיקף גבוה מהאמור.

בהתקשרויות למכירת חשמל ולניהול הכנסות, טיפול בהיבטי מס ודיווח, וכן ניהול הקשר מול רשויות, בעלי מקרקעין, יועצים, קבלנים וספקים.

ב. שירותי פיתוח: שירותי הפיתוח יכללו, בין היתר, שירותים בקשר עם פיתוח, תכנון, רישוי, מימון, הקמה ושילוב מערכות אגירת אנרגיה בפרויקטים, לרבות תיאום מול רשויות, בעלי מקרקעין וגורמים מקצועיים, ייעוץ ביחס להיבטים הנדסיים ולבחירת ציוד, פיקוח על קידום הליכי הרישוי והפיתוח וביצוע ביקורים באתר, ככל שיידרש.

2.6.6.2 כל פעולה מהותית שתבצע Eranovum במסגרת מתן השירותים, לרבות התקשרות או שינוי של הסכם מהותי, הוצאה מהותית או מינוי ספק מהותי, תאושר מראש על ידי החברה, אלא אם נכללה מראש בתקציב הפרויקט או שהחברה האצילה את סמכותה לאישור כאמור ל-Eranovum מראש.

2.6.6.3 לפרטים אודות שירותי איתור ובחינת הזדמנויות עסקיות בספרד שתעניק Eranovum למיזם המשותף, ראו סעיף 2.6.7.2-6-7-2 להלן.

2.6.7 התמורה

התמורה על פי הסכם השירותים כוללת את הרכיבים המפורטים להלן.

2.6.7.1 דמי ניהול ודמי הצלחה

2.6.7.1.1 בגין שירותי הניהול בקשר עם **פורטפוליו המניבים**, תהיה Eranovum זכאית לאורך תקופת ההסכם לדמי ניהול שנתיים בסך של 360,000 אירו. בנוסף, בגין שירותי הפיתוח תהיה Eranovum זכאית לדמי הצלחה כמפורט להלן:

א. סך של כ-500,000 אירו עם השלמת הסגירה הפיננסית של עסקת המניבים בספרד;

ב. סך של כ-1 מיליון אירו עם השלמת הסגירה הפיננסית של רכיב אגירת האנרגיה⁷.

ג. סך של כ-500,000 אירו עם הפעלתו המסחרית של רכיב אגירת האנרגיה⁸;

ד. בחלוף שנה ~~ובחלוף שנתיים~~ ממועד הפעלת רכיב אגירת האנרגיה - סך של כ-830,000 עד ~~1.25 מיליון~~ אירו, ~~בכפוף לעמידת הפורטפוליו באם~~ שיעור תשואת הון עצמי ("EIRR") בשנה הראשונה להפעלת רכיב האגירה יהיה גבוה מ-13% יינמלי שנקבע (בסעיף 2.6.7.1.1-12-6-7-1.1 זה: "שיעור התשואה המינימלי"), וסך של 1.25 מיליון אירו אם שיעור ה-EIRR כאמור יהיה גבוה

⁷ אלא אם תשואת ההון העצמי (Equity IRR) בפרויקט תהיה נמוכה מהקבוע בהסכם, שאז מועד תשלום דמי ההצלחה יידחה למועד תחילת ההפעלה המסחרית של רכיב אגירת האנרגיה.

⁸ להערכת החברה, מועד הפעלתו המסחרית של רכיב אגירת האנרגיה בפורטפוליו המניבים יהיה במהלך שנת 2028. המועד המוערך כאמור הינו מידע צופה פני עתיד, אשר התממשותו אינה ודאית ומתבססת, בין היתר, על החלטות רשות החשמל הספרדית, וכן על קבלת אישורי גורמים שונים וקבלת המימון הנדרש להקמת רכיב האגירה, אשר תלויים בין היתר בהחלטות ושיקולים של צדדים שלישיים. לאור האמור ובשל, בין היתר, תלות בגורמים חיצוניים שונים אשר אינם בשליטת החברה, אין כל ודאות כי מועד ההפעלה המסחרית של רכיב אגירת האנרגיה יהיה כפי שהוערך.

מ-15% (בסעיף 2.6.7.1.1-2-6-7.1.1 זה: "שיעור התשואה הנוסף") בהתאם למדרגות כפי שנקבע בהסכם השירותים⁹.

ד-ה. בחלוף שנתיים ממועד הפעלת רכיב אגירת האנרגיה - סך של כ-830,000 אירו, אם שיעור ה-EIRR בשנתיים הראשונות להפעלת רכיב האגירה יהיה גבוה משיעור התשואה המינימלי, וסך של 1.25 מיליון אירו אם שיעור ה-EIRR כאמור יהיה גבוה משיעור התשואה הנוסף.

2.6.7.1.2 בגין שירותי הניהול בקשר עם פרויקט La Guia, תהיה Eranovum זכאית לאורך תקופת ההסכם לדמי ניהול שנתיים בסך של 21,600 אירו, אשר יעלו לסך של כ-90,000 אירו ממועד ההפעלה המסחרית של רכיב אגירת האנרגיה בפרויקט. בנוסף, בגין שירותי הפיתוח תהיה Eranovum זכאית לדמי הצלחה כמפורט להלן:

א. בסך של 44,000 אירו עם השלמת הסגירה הפיננסית של רכיב אגירת האנרגיה;

ב. בסך של 22,000 אירו עם הפעלתו המסחרית של רכיב אגירת האנרגיה⁹.

ג. לאחר שנה ולאחר שנתיים ממועד ההפעלה המסחרית של רכיב אגירת האנרגיה, תהיה Eranovum זכאית לדמי הצלחה נוספים - בסך של 22,000 אירו אם שיעור ה-EIRR בשנה הראשונה להפעלת רכיב האגירה יהיה גבוה מ-16.5% (בסעיף 2.6.7.1.2-2-6-7.1.1 זה: "שיעור התשואה המינימלי"), וסך של 33,000 אירו, בכפוף לעמידת הפרויקט באם שיעור ה-EIRR כאמור יהיה גבוה מ-17.4% מינימלי שנקבע, ובהתאם למדרגות שיעורי EIRR כפי שנקבעו בהסכם השירותים. (בסעיף 2.6.7.1.2-2-6-7.1.1 זה: "שיעור התשואה הנוסף");

ד. לאחר שנתיים ממועד הפעלת רכיב אגירת האנרגיה - סך של 22,000 אירו, אם שיעור ה-EIRR בשנתיים הראשונות להפעלת רכיב האגירה יהיה גבוה משיעור התשואה המינימלי, וסך של 33,000 אירו אם שיעור ה-EIRR כאמור יהיה גבוה משיעור התשואה הנוסף.

2.6.7.1.3 בגין שירותי הניהול בקשר עם פרויקטים נוספים, ככל שיקודמו במסגרת המיזם המשותף, תשלם חברת הפרויקט הרלוונטית ל-Eranovum, החל ממועד מתן השירותים ועד למועד סיום הסכם השירותים:

א. דמי ניהול שנתיים בסך של 4,800 אירו לכל מגה וואט מותקן (ללא אגירה), אשר יעוגדלו לסך של 6,000 אירו לכל מגה וואט מותקן ממועד ההפעלה המסחרית של רכיב אגירת האנרגיה, ככל שיוקם.

⁹ להערכת החברה, מועד הפעלתו המסחרית של רכיב אגירת האנרגיה בפרויקט La Guia יהיה במהלך שנת 2028. המועד המוערך כאמור הינו מידע צופה פני עתיד, אשר התממשותו אינה ודאית ומתבססת, בין היתר, על החלטות רשות החשמל הספרדית, וכן על קבלת אישורי גורמים שונים וקבלת המימון הנדרש להקמת רכיב האגירה, אשר תלויים בין היתר בהחלטות ושיקולים של צדדים שלישיים. לאור האמור ובשל, בין היתר, תלות בגורמים חיצוניים שונים אשר אינם בשליטת החברה, אין כל ודאות כי מועד ההפעלה המסחרית של רכיב אגירת האנרגיה יהיה כפי שהוערך.

ב. בנוסף, בגין שירותי הפיתוח תהיה Eranozum זכאית לדמי הצלחה הנגזרים מהגעה לאבני דרך בפרויקט הרלוונטי. במועד השלמת רכישת הפרויקט וכן במועד השלמת הסגירה הפיננסית של הרכיב הפוטו וולטאי – סך של 5,000 בסכומים שבין 4,333 אירו ל-10,000 אירו לכל מגה וואט מותקן, בתלות בשלב רכישת הפרויקט (מוכנות להקמה או הפעלה מסחרית), ועם השלמת הסגירה הפיננסית של רכיב אגירת האנרגיה - סך של 5,000 אירו לכל מגה וואט מותקן;¹⁰ בהתאם לשלבים שנקבעו ולהתקיימות אבני הדרך שנקבעו בהסכם השירותים.

ג. לאחר שנה ולאחר שנתיים ממועד ההפעלה המסחרית של רכיב אגירת האנרגיה, תהיה Eranozum זכאית לדמי הצלחה נוספים ב- סך של 4,333 אירו או 6,500 אירו לכל מגה וואט מותקן, אם שיעור ה-EIRR בשנה הראשונה להפעלת רכיב האגירה יהיה גבוה מ-92.5% משיעור התשואה החזוי על ההון, כפי שייקבע במועד ההתקשרות בהסכמי הפרויקט הנוסף הרלוונטי (בסעיף 2.6.7.1.32-6.7.1.3 זה: "שיעור התשואה המינימלי"), וסך של 6,500 אירו לכל מגה וואט מותקן, אם שיעור ה-EIRR כאמור יהיה גבוה מ-97.5% משיעור התשואה החזוי על ההון, כפי שייקבע במועד ההתקשרות בהסכמי הפרויקט הנוסף הרלוונטי (בסעיף 2.6.7.1.32-6.7.1.3 זה: "שיעור התשואה הנוסף"); בכפוף לעמידת הפרויקט בשיעור EIRR מינימלי שנקבע, ובהתאם ל-EIRR של הפרויקט, כפי שנקבע בהסכם השירותים.

ד.2.6.7.1.2 לאחר שנתיים ממועד הפעלת רכיב אגירת האנרגיה - סך של 4,333 אירו לכל מגה וואט מותקן, אם שיעור ה-EIRR בשנתיים הראשונות להפעלת רכיב האגירה יהיה גבוה משיעור התשואה המינימלי, וסך של 6,500 אירו לכל מגה וואט מותקן אם שיעור ה-EIRR כאמור יהיה גבוה משיעור התשואה הנוסף.

2.6.7.1.42.6.7.1.3 ביחס לכל אחד מהפרויקטים (פורטפוליו הנכסים, פרויקט La Guia ופרויקטים נוספים), דמי ההצלחה המותנים בעמידה באבני דרך (סגירה פיננסית או תחילת הפעלה מסחרית), וכן דמי ההצלחה המותנים ביעדי EIRR, לא ישולמו ל-Eranozum אם העמידה באבני הדרך הרלוונטיות תהיה לאחר מועדים שנקבעו בהסכם השירותים, או אם ה-EIRR בפועל של הפרויקט לא יגיע לסף המינימלי שנקבע בהסכם השירותים, לפי הענין.

2.6.7.2 המיזם המשותף

2.6.7.2.1 הסכם השירותים כולל עקרונות מוסכמים ביחס למיזם המשותף ולפעילותו, שיוטמנו במסמכים הסופיים שיסדירו את ניהול פעילות המיזם המשותף, ואשר טרם נחתמו נכון למועד דוח זה.

¹⁰ אלא אם שיעור ה-EIRR בפרויקט יהיה נמוך מהקבוע בהסכם, שאז מועד תשלום דמי ההצלחה יידחה למועד תחילת ההפעלה המסחרית של רכיב אגירת האנרגיה.

2.6.7.2.2 בהתאם לעקרונות אלה, המיזם המשותף יפעל בספרד לאיתור, רכישה, פיתוח, הקמה, הפעלה והשבחה של פרויקטים פוטו-וולטאיים ומערכות אגירת אנרגיה. בהיקף מצטבר שלא יעלה על 1,000 מגה וואט (חלק החברה בפרויקטים) לשנה¹¹; Eranovum תפעל לאיתור ולהצגת הזדמנויות עסקיות לחברה, כאשר ההחלטה על קידום כל הזדמנות עסקית תהיה נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

מובהר כי ההיקף המקסימלי האמור הינו בגדר תקרה בלבד, ואין בהיקף כאמור כדי להצביע או להעיד על הערכת החברה או כוונותיה ביחס להיקף הפרויקטים שיירכשו במסגרת המיזם המשותף.

2.6.7.2.3 ביחס לכל פרויקט שיאושר ויקודם במסגרת המיזם המשותף, תוקם ו/או תירכש חברת פרויקט נפרדת, כאשר החברה תחזיק ב-90% או ב-100% מהזכויות בה, ול-Eranovum תינתן אופציה להחזיק ב-10% מהזכויות כאמור, תמורת תשלום חלקה של Eranovum בזכויות בפרויקט הרלוונטי (לחברה או למוכרי הזכויות בפרויקט, לפי העניין), כמפורט בסעיף 2.6.7.2.5-2.6.7.2.5 להלן. ככל ש-Eranovum תממש את האופציה, תוחזק חברת הפרויקט הרלוונטית בשיעור של 90% ע"י החברה ו-10% על ידי Eranovum. בחברת פרויקט כאמור, יתקבלו החלטות, ככלל, ברוב רגיל, בכפוף לזכויות וטו מוגבלות של Eranovum בעניינים תפעוליים ומקצועיים; התקשרויות חברת הפרויקט עם Eranovum או עם תאגיד קשור לה ייעשו בתנאי שוק, בכפוף לאישור מראש ובכתב של החברה וללא מתן זכות וטו ל-Eranovum. פעילות חברות הפרויקט תמומן, ככל שניתן ומתאים מבחינה מסחרית, באמצעות מימון חיצוני, כאשר יתרת דרישות ההון תמומן על ידי החברה ו-Eranovum, בהתאם לשיעורי החזקותיהן בחברת הפרויקט, כאשר Eranovum תממן את חלקה ממקורותיה, ותהא רשאית להודיע לחברה, בתוך תקופה שנקבעה, כי היא מבקשת שהחברה תעמיד את המימון עבורה בדרך של הלוואה, בתנאים המפורטים בסעיף 2.6.7.2.5-2.6.7.2.5 להלן.

2.6.7.2.4 בנוסף, נקבעו עקרונות ביחס לבלעדיות מוגבלת ביחס להזדמנויות שתציג Eranovum למיזם המשותף, לפיהם החברה תהא רשאית לבחון כל הזדמנות כאמור במשך 30 ימים, עם אפשרות להארכה של עד 30 ימים נוספים, שלאחריה תהיה Eranovum רשאית לקדמה מול צדדים שלישיים. עקרונות אלו, וכן הוראות בדבר העברת זכויות, שינוי שליטה, צירוף משקיעים נוספים וזכויות גרירה והצטרפות לחברת הפרויקט, יעוגנו במסמכי המיזם המשותף הסופיים.

2.6.7.2.5 מימון חלקה של Eranovum בהון הפרויקטים

א. במסגרת העסקה, מוקנית ל-Eranovum אופציה לרכוש 10% מהון המניות של חברות הפרויקט המחזיקות בפורטפוליו, במחיר המהווה 10% ממחיר מכירת הזכויות בחברות הפרויקט על ידי המוכרים. ככל ש-Eranovum תממש את

¹¹ מובהר כי בכפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה בהתאם להוראות הפרק החמישי בחלק השישי לחוק החברות, היא תהא רשאית להתקשר בעסקאות לקידום פרויקטים נוספים, בהיקף גבוה מהאמור.

האופציה, היא תידרש לממן את חלקה היחסי בדרישות ההון העצמי בקשר עם הפורטפוליו ממקורותיה העצמיים, או באמצעות הלוואה שתעמיד לה החברה. הלוואה כאמור תישא ריבית בשיעור הגבוה מבין: (א) שיעור הריבית על המימון הבכיר של הפרויקט בתוספת 4%; ו- (ב) 12% לשנה.

ב. ביחס לפרויקטים שיקודמו במסגרת המיזם המשותף, תידרש Eranovum להעמיד את חלקה היחסי (10%) בדרישות ההון העצמי של חברת הפרויקט הרלוונטית. Eranovum תהיה רשאית לבקש, בתוך תקופה שנקבעה, כי החברה תעמיד את המימון הנדרש לצורך חלקה של Eranovum כאמור, במלואו או בחלקו, בדרך של הלוואה. הלוואה כאמור תהיה כפופה להעמדת מימון חיצוני לחברת הפרויקט הרלוונטית, ותישא ריבית בשיעור הגבוה מבין: (א) שיעור ריבית המימון החיצוני של חברת הפרויקט בתוספת 2%; ו- (ב) 10% לשנה.

ג. תקרת הסכומים שהחברה תעמיד עבור Eranovum בהלוואות כאמור תוסכם ותיקבע בהסכמים הסופיים של המיזם המשותף, בהתאם לתקציב שנתי.

ד. כל עוד ההלוואות כאמור לא נפרעו במלואן, 80% מהסכומים שיהיו ניתנים לחלוקה ל-Eranovum מחברת הפרויקט ישמשו לפירעון קרן ההלוואה והריבית שנצברה בגינה.

ה. להבטחת פירעון ההלוואות והתחייבויות Eranovum ביחס אליהן, תעמיד Eranovum בטוחות לטובת החברה, הכוללות שעבוד על מלוא החזקותיה של Eranovum בחברות הפרויקט ועל חלק מוסכם מהחזקותיה בפרויקט La Guia (כפי שייקבע בהסכמי המיזם המשותף), ובנוסף לחברה תעמוד זכות קיזוז מסכומים המגיעים ל-Eranovum בגין השירותים. ככל ש-Eranovum לא תעמיד את חלקה הנדרש במימון פרויקט במסגרת המיזם המשותף, תהיה החברה רשאית להשלים את החסר, והחזקותיה של Eranovum בחברת הפרויקט הרלוונטית ידוללו בהתאם למנגנון דילול מוגבר (קרי הגבוה מהיחס שבין החסר במימון לבין הסכום שהיה על Eranovum להעמיד) הקבוע בהסכם השירותים. עוד הוסכם כי במסגרת ההסכמים הסופיים של המיזם המשותף, ייקבע מנגנון דילול מופחת ביחס למקרה שבו, לאחר אישור פרויקט, דרישות ההון העצמי לגביו עלו על הסכום שנלקח בחשבון בקביעת תקרת הלוואה של Eranovum.

2.6.7.3 רכישת הזכויות בפרויקט La Guia

2.6.7.3.1 במסגרת העסקה, מוקנית לחברה אופציה לרכישת 49% מהזכויות בפרויקט La Guia, בתמורה לסך של 900 אלף אירו, ובתמורה עתידית נוספת בסך 300 אלף

אירו, שתשולם במועד הפעלתו המסחרית של רכיב אגירת האנרגיה בפרויקט (ככל שיושלים).¹²

2.6.7.3.2 מימוש האופציה והשלמת הרכישה כפופים להשלמת בדיקת נאותות לשביעות רצון החברה, לאישור הגורם המממן של הפרויקט (ככל שיידרש) ולחתימה על הסכמים סופיים, לרבות הסכם רכישת מניות והסכם בעלי מניות ו/או תקנון מתוקן. ההסכמים הסופיים יכללו, בין היתר, זכויות מיעוט מקובלות, לרבות זכויות וטו והסכמה ביחס להחלטות מהותיות, וכן מצגים, התחייבויות ושיפויים מקובלים.

2.6.7.3.3 מובהר כי נכון למועד דוח זה, פרויקט La Guia, ככל שהזכויות בו ירכשו על ידי החברה, אינו מהווה נכס מהותי לעסקי החברה או לפעילותה.

2.6.7.4 לכל הסכומים שפורט לעיל יתווסף מע"מ, ככל שיחול, והם יוצמדו למדד המחירים לצרכן בספרד בהתאם להוראות הסכם השירותים.

2.6.8 אחריות

2.6.8.1 אחריותה של Eranovum לפי הסכם השירותים מוגבלת לנזקים ישירים בלבד. ביחס לשירותי ניהול הנכסים, תקרת האחריות לכל אירוע ולכל פרויקט עומדת על סכום השווה ל-100% מדמי הניהול השנתיים בגין הפרויקט הרלוונטי; וביחס לשירותי הפיתוח, על סכום השווה ל-100% מדמי שירותי הפיתוח ששולמו או שישולמו בגין הפרויקט הרלוונטי. תקרות אלה לא יחולו, בין היתר, במקרה של רשלנות רבת, זדון או פעולה מכוונת, הפרת התחייבויות Eranovum לפי הוראות מהותיות בהסכם השירותים, נזקי גוף או נזקים שלא ניתן להגבילם לפי דין.

2.6.8.2 בגין קנסות בהם תחוייב החברה, לרבות אי-הגשה או איחור בהגשת מסמכים לרשויות, אי-התראה מוקדמת על תשלומים או פעולה או מחדל אחרים של Eranovum ("כשל"), אשר בגינם חויבה החברה בקנס מינהלי, קנס מס או ריבית, החברה תהא רשאית להטיל על Eranovum קנס חוזי, אשר לא יעלה על הסכום שהחברה חויבה בו בשל הכשל, ובמצטבר בכל שנת התקשרות לא יעלה על תמורת ניהול הנכסים באותה שנת התקשרות.

2.6.9 כניסה לתוקף; תקופת הסכם השירותים וסיומו

2.6.9.1 כניסתו לתוקף של הסכם השירותים כפופה לקבלת כלל האישורים התאגידיים הנדרשים על פי דין.

2.6.9.2 הסכם השירותים ייכנס לתוקפו במועד שבו תמסור החברה ל-Eranovum הודעה בכתב על תחילת מתן שירותי הניהול, אשר תימסר לאחר השלמת עסקת המניבים בספרד ולא יאוחר מ-30 ימים אחריה ("מועד תחילת מתן השירותים"); שירותי הניהול בפרויקט La Guia, יחלו להינתן במועד השלמת רכישת הזכויות בו (ככל

¹² לענין מועד ההפעלה המסחרית של רכיב אגירת האנרגיה בפרויקט, ראו הערת שוליים 9 לעיל.

שתושלם) על ידי החברה או תאגיד מטעמה; וביחס לכל פרויקט נוסף במסגרת המיזם המשותף - במועד שייקבע על ידי החברה.

2.6.9.3 ככל שעסקת המיזם בספרד לא תושלם עד ליום 30 בנובמבר 2026, או עד למועד מאוחר יותר, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, אך לא יאוחר מיום 31 במרץ 2027, הסכם השירותים יבוטל, למעט הוראות הסכם השירותים ביחס למיזם המשותף וחברות הפרויקט שיירכשו מכוחו (כמפורט בסעיף [2.6.7.22-6.7.2](#) לעיל) וביחס לפרויקט La Guia (כמפורט בסעיף [2.6.7.32-6.7.3](#) לעיל).

2.6.9.4 תקופת מתן שירותי הניהול: שירותי הניהול הנכסים יינתנו לתקופה בת 24 חודשים ממועד תחילת מתן השירותים, כאשר החברה תהיה רשאית להאריך תקופה זו ב- 12 חודשים נוספים.

2.6.9.5 תקופת מתן שירותי הפיתוח: ביחס לכל אחד מפרויקטי [הפורטפוליו המניבים](#), שירותי הפיתוח יחלו במועד תחילת מתן השירותים וימשכו לתקופה בלתי קצובה, אך יסתיימו אוטומטית אם הסגירה הפיננסית של רכיב אגירת האנרגיה [בפרויקט הרלוונטי](#) לא תושלם עד ליום 1 ביולי 2029, או אם ההפעלה המסחרית של רכיב אגירת האנרגיה לא תחל עד ליום 1 ביולי 2030, כאשר החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך כל אחד מהמועדים האמורים, ו-Eranovum תהיה רשאית להאריך מועדים אלו בתקופה נוספת של עד 90 ימים, אם תוכיח שאי-העמידה במועד הרלוונטי אינה נובעת מרשלנותה.

2.6.9.6 סיום מוקדם של השירותים: החל מחלוף 60 ימים ממועד תחילת מתן שירותי הניהול, החברה תהיה רשאית לסיים את מתן השירותים ביחס לכל אחד מהפרויקטים, לפי שיקול דעתה, בהודעה מוקדמת בכתב של 30 עד 180 ימים, אולם תמשיך לשלם ל-Eranovum את דמי הניהול בגין הפרויקט הרלוונטי עד לתום 180 ימים ממועד מסירת הודעת הסיום.

ביחס לשירותי הפיתוח, החברה תהיה רשאית לסיים את מתן השירותים, כולם או חלקם, ביחס לאחד או יותר מהפרויקטים באופן מיידי ולפי שיקול דעתה הבלעדי, ובמקרה כאמור, Eranovum תהיה זכאית להחזר הוצאותיה הישירות, עד לתקרה של 2,000 אירו לכל חודש שבו ניתנו שירותי פיתוח ביחס לפרויקט הרלוונטי.

מבלי לגרוע מהאמור, כל אחד מהצדדים יהיה רשאי לסיים את הסכם השירותים, כולו או ביחס לשירות מסוים או לפרויקט מסוים, במקרה של הפרה מהותית של ההסכם שלא תוקנה שלא תוקנה בתוך 30 ימים ממועד קבלת הודעה בכתב. החברה תהיה רשאית לסיים את הסכם השירותים באופן מיידי גם במקרה של מרמה, מצג שווא במרמה, זדון או רשלנות רבתי מצד Eranovum, וכן במקרה של שינוי שליטה ב-Eranovum (למעט שינוי שליטה שבמסגרתו קיסטון ו/או תאגיד קשור של קיסטון יתפכו לבעל השליטה ב-Eranovum), או עזיבת איש מפתח ב-Eranovum, בתנאים שנקבעו בהסכם השירותים.

2.7 פרטים הנדרשים לפי תקנות עסקה עם בעל שליטה

2.7.1.1 שמות בעלי השליטה שלהם עניין אישי באישור העסקה ומהות עניינם האישי

נכון למועד דוח זימון זה, בעלת השליטה בחברה הינה קיסטון, המחזיקה, נכון למועד דוח זה, בכ-62.23% מהונה המונפק והנפרע של החברה. למיטב ידיעת החברה, בעלי השליטה בקיסטון הינם ה"ה אהרון נפתלי בירם, גיל ואסתר דויטש (ביחד, באמצעות א.ג.ד, חברה להחזקת נכסי נאמנות בע"מ, חברה בבעלותם המלאה) ונבות בר, כאשר כל אחד מבין ה"ה גיל ואסתר דויטש (באמצעות א.ג.ד) ואהרון נפתלי בירם, מחזיקים במישרין 2.43% מהונה המונפק והנפרע של החברה, באופן שבעלי השליטה בחברה מחזיקים, במישרין ובעקיפין, ב-67.09% מהונה המונפק והנפרע של החברה.

קיסטון וה"ה דויטש, בירם ובר נחשבים כבעלי עניין אישי באישור העסקה, מכוח החזקותיה של קיסטון ב-Eranovum כמפורט בסעיף 2.42-4 לעיל.

2.7.1.2 השירותים נושא הסכם השירותים והיקפם

לפרטים אודות השירותים נושא הסכם השירותים שיינתנו באמצעות Eranovum, חברה שבה מחזיקה קיסטון כמפורט בסעיף 2.4 לעיל, והיקפם, ראו בסעיף 2.62-6 לעיל.

נכון למועד דוח זה, השירותים נושא הסכם השירותים לא ניתנו לחברה או לתאגיד מטעמה על ידי Eranovum או על ידי צד שלישי אחר.

2.7.1.3 עלות השירותים, תשלומים, זכויות כלכליות ותמורות נוספות

2.7.1.3.1 נכון למועד דוח זה, השירותים נושא הסכם השירותים טרם ניתנו לחברה או לתאגיד מטעמה, ובהתאם לא שולמה על ידי החברה תמורה בגינם.

2.7.1.3.2 עם כניסת הסכם השירותים לתוקף, החברה ו/או חברות הפרויקט הרלוונטיות ישלמו ל-Eranovum דמי ניהול ודמי הצלחה בהתאם לסוג השירותים ולפרויקט הרלוונטי, בסכומים ובמועדים כמפורט בסעיף 2.672-6-7 לעיל.

2.7.1.3.3 בנוסף, Eranovum תהיה זכאית להחזר הוצאות צד שלישי סבירות שהוצאו לבקשת החברה או חברת הפרויקט הרלוונטית, או באישורם מראש ובכתב, או בהתאם לתקציב מאושר.

2.7.1.3.4 למעט כמפורט בדוח זה, Eranovum לא תהיה זכאית לתשלום, תמורה או טובת הנאה נוספת מהחברה או מתאגיד מטעמה בקשר עם העסקה. יובהר כי קיסטון אינה זכאית לתשלום כלשהו מהחברה בקשר עם העסקה.

2.7.1.3.5 דמי ניהול הנכסים ודמי ההצלחה המקסימליים שישולמו ל-Eranovum על ידי חברות פרויקט שיחזיקו בפורטפוליו המניבים ובפרויקט La Guia, בהנחה כי (א) החברה מימשה את האופציה לרכישת 49% מהזכויות בפרויקט La Guia; (ב) מתן השירותים על ידי Eranovum הינו לפורטפוליו המניבים ולפרויקט La Guia בלבד; (ג) שני הפרויקטים האמורים השלימו את פיתוח מלוא פוטנציאל האגירה שלהם במועדים המוקדמים ביותר הקבועים בהסכם; (ד) שיעור ה-EIRR של כל אחד מהפרויקטים עבר את השיעור המינימלי שנקבע עבור כל פרויקט, והינו במדרגה הגבוהה ביותר הקבועה בהסכם השירותים, הינם:

דמי ניהול שנתיים : כ-450 אלפי אירו ;

דמי ההצלחה לאורך תקופה שתחילתה במועד תחילת מתן השירותים וסיומה בחלוף שנתיים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקטים (מועד סיום תשלום דמי ההצלחה) : כ-4.6 מיליון אירו.

עלות התשלום הנ"ל לחברה תהיה בהתאם לשיעורי החזקותיה בחברות הפרויקט האמורות (90%-100% בפורטפוליו המניבים, ו-49% בפרויקט La Guia).

מובהר כי הסכומים המפורטים לעיל הינם הערכת החברה בלבד, המבוססת על סכומי דמי הניהול ודמי ההצלחה המפורטים בהסכם השירותים, והערכת החברה באשר למועד תחילת פעולות פיתוח רכיב האגירה והשלמתן במועדים המוקדמים ביותר הקבועים בהסכם השירותים. התמורה בפועל תיקבע בהתאם לאמור בסעיף [2.6.72-6-7](#) לעיל ובהתאם להיקף ההספק המותקן, לתקופת מתן השירותים ולתנאים הקבועים בהסכם השירותים.

[2.7.1.3.6](#) ביחס לפרויקטים הנוספים, נכון למועד דוח זה אין בידי החברה אפשרות להעריך את הסכומים שישולמו על ידי חברות הפרויקט הרלוונטיות ל-Eranovum בגין הפרויקטים הנוספים, שכן הסכומים כאמור נגזרים מהספק הפרויקטים הנוספים שיירכשו, מהשלב בו הם נרכשו (מוכנות להקמה, הקמה או הפעלה מסחרית), מהשלב אליו יגיעו במהלך תקופת ההסכם ומפרק הזמן שיחלוף ממועד הפעלתם המסחרית (ככל שיופעלו) – פרטים אשר אינם ידועים לחברה, ואין לה אפשרות להעריכם, נכון למועד דוח זה. לפרטים אודות דמי הניהול ודמי ההצלחה שישולמו עבור פרויקטים נוספים, ראו סעיף [2.6.7.1.32-6-7-1-3](#) לעיל.

[2.7.1.3.7](#) מובהר כי העלות לחברה של התשלומים המפורטים לעיל ל-Eranovum, תהיה בהתאם לשיעורי החזקותיה בחברות הפרויקט הרלוונטיות (90%-100% בפורטפוליו המניבים בפרויקטים הנוספים, ו-49% בפרויקט La Guia).

[2.7.1.4](#) הבסיס לקביעת התמורה והדרך שבה נקבעה התמורה

התמורה בגין השירותים נקבעה בשים לב להיקף השירותים, תחומי האחריות של Eranovum, ניסיונה, הידע המקצועי והיכרותה עם השוק המקומי בספרד, וכן למאפייני הפורטפוליו ופרויקט La Guia, ולשלבי הפיתוח, ההקמה, התפעול וההשבחה הרלוונטיים לכל אחד מהם.

לצורך בחינת סבירות התמורה, ועדת הביקורת מינתה את פאהן קנה יועצים בע"מ כיועצים פיננסיים חיצוניים בלתי תלויים. ~~אשר~~ [היועצים הפיננסיים](#) בחנו את הוגנות התנאים הכלכליים של [רכיבי](#) הסכם השירותים, לרבות בחינה כלכלית של דמי הניהול לפורטפוליו הנכסים, דמי הניהול לפרויקטים חדשים ולפרויקט La Guia, דמי ההצלחה [בכל אחד מהפרויקטים](#), שווי הזכויות בפרויקט La Guia, בחינת סבירות הקצאת זכות הונית ל-Eranovum לבצע השקעה בפרויקטים, לרבות תנאי ההלוואות, [וכן בחינת השפעתם המצטברת של רכיבי התמורה כאמור על הערך הכלכלי הנוצר בידי החברה.](#)

הבחינה התבססה; **בין-היתר**, על שילוב בין נתוני שוק, עסקאות השוואה, מודלים פיננסיים ותרחיש רגישות, וניתוח מאפייני הסיכון של הפעילות.

עיקרי ההנחות ששימשו את מערכי השווי לבחינת הוגנות העסקה:

א. ביחס לדמי הניהול ודמי ההצלחה, אשר נבחנו בפריסה ליניארית על פני 10 שנים (כאשר דמי ההצלחה הומרו לערכים חודשיים, והונח כי מלוא דמי ההצלחה שנקבעו ישולמו), הן בתרחיש הכולל הפעלה של הפרויקט במתכונת פוטו וולטאית בלבד, והן בתרחיש הכולל שילוב מערכת אגירת אנרגיה, נבחנו נתונים פומביים ביחס לפרויקטים פוטו וולטאיים בספרד.

ב. ביחס לשווי הזכויות בפרויקט La Guia, הערכת השווי של הון המניות הכולל של La Guia בוצעה בהתאם לגישת ההכנסות (Income approach) במסגרתה יושמה שיטת היוון תזרימי המזומנים (DCF) תוך שימוש בגישת ה-FCFE, היוון תזרימי המזומנים לבעלי המניות. הערכת השווי לקחה בחשבון שני תרחישים: תרחיש הכולל הפעלה של הפרויקט במתכונת פוטו וולטאית בלבד, ללא שילוב מערכת אגירת אנרגיה, ותרחיש הכולל שילוב מערכת אגירת אנרגיה. תקופת התחזית שנלקחה היתה בשנים 2026 עד 2061, על בסיס תחזיות והנחות פעילות שנמסרו מהנהלת החברה; על ההשקעה ההונית הנדרשת להוספת האגירה ועל שיעורי היוון בהתאם למאפייני הסיכון של הפרויקט.

ג. ביחס להשתתפות Eranovum בשיעור של 10% בפרויקטים, הניחו מערכי השווי כי החזקתה משקפת תרומה של איתור וקידום הזדמנויות, פיתוח, ניהול וליווי הפרויקטים, כאשר חלקה בהשקעה עשוי להיות ממומן על ידי החברה באמצעות הלואה שנבחנה כהלואה בתנאי נון-ריקורס. הונח כי ההלוואה מהחברה מהווה שכבת מימון הכפופה לחוב הבכיר של הפרויקט. הערכת הסיכון התייחסה לסיכונים פיתוח והיתרים, סיכונים הקמה ועלויות השקעה, סיכונים ביצוע ותפעול, סיכונים שוק והכנסות, וכן סיכונים מימון.

ד. תשואת ההון העצמי הצפויה לבעלי המניות (EIRR) לאחר תשלומי עלויות הניהול ועמלות ההצלחה נבחנה אל מול שיעורי התשואה הנדרשים להון עצמי עבור פרויקטים בעלי מאפייני פעילות וסיכון דומים, כאשר שיעורי התשואה הנדרשים להון העצמי התבססו על ממצאי מחקר פנימי לשנת 2026 של הקבוצה הבינלאומית אליה משתייך מעריך השווי, במסגרתו נאמדו שיעורי עלות ההון העצמי המקובלים בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בספרד.

מסקנתם של מערכי השווי היתה כי מכלול תנאי ההתקשרות משקף תנאים סבירים מבחינה כלכלית, בהתחשב במאפייני הפעילות, רמת הסיכון של הפרויקטים, התרומה הצפויה של Eranovum והתנאים המקובלים בענף, וכי לאור האמור לעיל, העסקה משקפת, מנקודת ראות כלכלית, עסקה הנעשית בשווי הוגן וסביר (Fair and Reasonable) מבחינת החברה.

על בסיס הבדיקה הכלכלית האמורה, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מצאו כי ההתקשרות העסקית בין החברה ל-Eranovum משקפת עסקה הנעשית בשווי הוגן וסביר מבחינת החברה.

2.7.1.5 תשלומים נוספים שהחברה משלמת לבעלת השליטה כמתן שירותים אחרים ועלותם הכוללת לחברה

עד לחודש ינואר 2026, העניקה נ.ק. קיסטון בע"מ, בעלת השליטה בחברה, שירותי יו"ר דירקטוריון לחברה. עם מינוי מר משה לחמני כיו"ר דירקטוריון החברה ביום 12 בינואר 2026, חדלה החברה לשלם תשלומים כלשהם לבעלת השליטה. לפרטים בדבר תנאי הסכם שירותי יו"ר דירקטוריון לחברה, ראו באו

ר 23(ג) (1) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, אשר צורפו לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025, אשר פורסם ביום 17 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-023170).

2.7.1.6 אישורים הנדרשים לביצוע ההחלטה המוצעת

2.7.1.6.1 ההחלטה המוצעת כפופה לאישורי ועדת הביקורת של החברה ודירקטוריון החברה, וכן לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה המזומנת לפי דוח זה, בהתאם לרוב הנדרש לפי סעיף 275 לחוק החברות, כמפורט בסעיף 44 לדוח זימון אסיפה זה.

אישור ועדת הביקורת התקבל ביום 15 בספטמבר 2026, וזאת לאחר ישיבות שערכה בימים 7, 16, 27 ו-30 ביולי, 9 באוגוסט ו-9 ו-15 בספטמבר 2026. אישור דירקטוריון החברה התקבל ביום 15 בספטמבר 2026.

2.7.1.6.2 אישורים הנדרשים לביצוע עסקאות השקעה בפרויקט אנרגיה מתחדשת

ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה קבעו, כי כל עסקה להשקעה בפרויקט אנרגיה מתחדשת שתציג Eranovum למיזם המשותף, ותובא לאישור החברה בהתאם לתנאי הסכם השירותים ועקרונות המיזם המשותף, תאושר, בנוסף לאישור דירקטוריון החברה, גם על ידי ועדת הביקורת של החברה, וזאת למען הזהירות נוכח עניינה האישי הפוטנציאלי של בעלת השליטה בהסכם.

לענין זה יצויין כי בהתאם למבחנים המקובלים לקביעת קיומו של עניין אישי, קיים ספק האם החזקתה של קיסטון ב-Eranovum (כמפורט בסעיף 2.4.2-4 לעיל) עשויה ליצור לה ענין אישי ממשי באישור העסקה ובאישור רכישת פרויקטים שתציג Eranovum למיזם המשותף, זאת, בשים לב לפער בין החזקותיה של קיסטון בכל אחת מהחברות (כ-62.23% בחברה, לעומת כ-49% ב-Eranovum נכון למועד דוח זה, כאשר היא עשויה להגדיל את החזקותיה מכוח מימוש הלוואה המירה, כמפורט בסעיף 2.4.2-4 לעיל). כאמור, על אף האמור ולמען הזהירות בלבד, החליטה החברה לאשר התקשרות זו על ידי ועדת הביקורת, דירקטוריון החברה והאסיפה כללית כמפורט בסעיף 2.7.1.6.12-7.1.6.1 לעיל, וכן לקבוע כי גם כל החלטה על ביצוע פרויקטים חדשים כאמור שתובא לפתחה של החברה מכח ההסכם, תאושר אף היא גם על ידי ועדת הביקורת של החברה.

2.7.1.7 עסקאות מסוגן של העסקה המוצעת או עסקאות דומות בין החברה לבין בעל השליטה או שלבעל השליטה היה בהן עניין אישי, שנחתמו בתוך השנתיים שקדמו לתאריך אישור הסדר תיחום הפעילות על ידי הדירקטוריון או שהן עדיין בתוקף

בשנתיים שקדמו לאישור העסקה על ידי דירקטוריון החברה לא נערכו עסקאות דומות בין החברה לבין בעלת השליטה בה או שלבעלת השליטה היה בהן עניין אישי וכן למועד דוח זה אין עסקאות כאמור בתוקף.

2.7.1.8 נימוקי ועדת הביקורת והדירקטוריון לאישור ההחלטה המוצעת

להלן תמצית נימוקי ועדת הביקורת והדירקטוריון לאישור העסקה המוצעת.

2.7.1.8.1 העסקה תואמת את האסטרטגיה העסקית של החברה להרחבת פעילותה בתחום האנרגיה המתחדשת בטריטוריות שונות ואת תכנית העבודה שלה להגדלת פעילותה בפרויקטים מניבים. העסקה תאפשר את הרחבת הפעילות כאמור, באמצעות העמדת תשתית פעילות מקומית בספרד לצורך איתור, רכישה, פיתוח, השבחה וניהול של פרויקטים פוטו-וולטאיים, לרבות פרויקטים הכוללים אגירת אנרגיה.

2.7.1.8.2 Eranovum הינה שותפה מקומית בעלת ניסיון, ידע מקצועי, צוות מקומי והיכרות מעמיקה עם הרגולציה, תנאי השוק והגורמים העסקיים הרלוונטיים בספרד. ועדת הביקורת והדירקטוריון סברו כי קיומה של פלטפורמה מקומית, ובפרט שותף מקומי בעל זהות אינטרסים עם החברה (הנובעת, בין היתר, מהשיתוף בבעלות על פרויקטים), חיוני לפיתוח תחום הפעילות בספרד, וזאת בפרט נוכח העובדה שהחברה פועלת במקביל לקידום מספר תחומי פעילות ופרויקטים, באופן המחייב תשתית מקומית מקצועית וזמינה. תשתית מקומית כאמור חיונית, בין היתר, נוכח הצורך בניהול רציף ומקצועי של מערכת מורכבת של ספקים, מקורות מימון, תהליכים רגולטוריים ובעלי עניין מקומיים, כאשר היעדר מומחיות ותשתית מקומיות של החברה עלול להציב אתגרים מהותיים ואף ליצור סיכון לפרויקטים. יכולותיה המוכחות של Eranovum ושל המייסדים, לאורך שרשרת הערך של פרויקטים פוטו וולטאיים, לרבות ייזום ופיתוח של פרויקטים משולבי אגירה, כוללות ייזום, פיתוח, הקמה, תפעול, ניהול והשבחה של נכסים בהיקף של מאות מגה-וואט, מימון וניהול הכנסות. ועדת הביקורת אף שוחחה עם אחד ממייסדי Eranovum, מר גיא שחר, והתרשמה מניסיונו, מומחיותו ומחויבותו לפיתוח הפעילות המשותפת.

2.7.1.8.3 העסקה יוצרת מסגרת משולבת לפעילות החברה בספרד, הכוללת שירותים בקשר עם הפורטפוליו ועם פרויקטים עתידיים, רכישת זכויות בפרויקט La Guia המניב, אפשרות להשבחת פרויקטים באמצעות הוספת מערכות אגירה והקמת פלטפורמה משותפת לאיתור ולקידום הזדמנויות עתידיות. מבנה זה צפוי לייצר יתרונות תפעוליים ומסחריים לחברה ולצמצם את הסיכונים הכרוכים בהרחבת פעילותה במדינה חדשה.

2.7.1.8.4 השתתפותה של Eranovum בבעלות על פרויקטים, יוצרת זהות אינטרסים בין הצדדים, באופן ש-Eranovum היא לא רק ספק שירותים אלא שותפה בסיכוי ובסיכון, דבר שלהערכת החברה יגביר את מעורבותה והרצון שלה לקדם. נוסף על כך, מנגנוני דמי

ההצלחה קושרים חלק מהתמורה להגעה לאבני דרך ולהשגת ביצועים ותשואות בפרויקטים.

2.7.1.8.5 פרויקט La Guia הינו פרויקט מניב, ממומן ובעל הסכם מכירת חשמל (PPA) ארוך טווח, בעל פוטנציאל השבחה ניכר באמצעות הוספת אגירה. רכישת הזכויות בפרויקט עולה בקנה אחד עם אסטרטגיית החברה ותכנית העבודה שלה להגדלת פעילותה בפרויקטים מניבים, והחברה רואה בו גם אבן בוחן לביצוע השבחה והוספת אגירה לקראת יישום מהלכים דומים בפרויקטים גדולים יותר.

2.7.1.8.6 כאמור, ועדת הביקורת מינתה יועץ פיננסי חיצוני בלתי תלוי, אשר חיווה דעתו באשר הוגנותם וסבירותם הכלכלית של תנאי העסקה.

חוות הדעת הכלכלית בחנה את מכלול רכיבי התמורה והזכויות הכלכליות המוקנים ל-Eranovum, לרבות באמצעות נתוני שוק, עסקאות השוואה, מודלים פיננסיים וניתוחי רגישות. כמו כן נבחנו, במסגרת חוות הדעת (א) השפעת מנגנוני התגמול על תשואת בעלי המניות, (ב) דמי הניהול והתמריצים ל-Eranovum, (ג) סבירות תנאי ההקצאה של זכות הונת ל-Eranovum במסגרת התקשרות למתן שירותים, (ד) תנאי ההלוואות ל-Eranovum; וכן בוצעה הערכת שווי לפרויקט La Guia.

ממצאי חוות הדעת מעלים כי מכלול רכיבי ההתקשרות עם Eranovum, לרבות דמי הניהול, דמי ההצלחה, מבנה ההחזקה, תנאי ההלוואות ל-Eranovum ומאפייני המימון, נמצאו כסבירים בהתחשב במאפייני הפעילות, פרופיל הסיכון של הפרויקטים והתנאים המקובלים בעסקאות דומות בענף. בנוסף, נמצא כי מנגנוני התגמול שנקבעו במסגרת ההתקשרות הינם בעלי התאמה כלכלית לביצועי הפרויקט וליצירת ערך לבעלי המניות, וכי התשואה הכלכלית הצפויה לבעלי המניות, לאחר הבאת כלל רכיבי ההתקשרות בחשבון, הינה סבירה ביחס למחיר ההון העצמי של הפעילות ולרמת הסיכון הגלומה בפעילות.

מסקנת חוות הדעת, היא כי ההתקשרות העסקית בין החברה ו-Eranovum משקפת, מנקודת ראות כלכלית, עסקה הנעשית בשווי הוגן וסביר (Fair and Reasonable) מבחינת החברה.

2.7.1.8.7 ועדת הביקורת והדירקטוריון הביאו בחשבון את מנגנוני הבקרה וההגנה שנקבעו בעסקה, לרבות כפיפות פעולות והוצאות מהותיות לאישור החברה, זכות החברה לקבל מידע ולתקשר במישרין עם גורמים רלוונטיים לפרויקטים, מדדי ביצוע ודיווח, זכויות סיום, מנגנוני מעבר מסודר של השירותים, הגנות מיעוט בקשר עם הפרויקט, וכן בטוחות ומנגנוני פירעון וקיזוז ביחס להלוואות ל-Eranovum. נוסף על כך, כל השקעה חדשה כאמור שתובא במסגרת המיזם המשותף תהיה כפופה גם לאישור ועדת הביקורת של החברה.

2.7.1.8.8 ועדת הביקורת והדירקטוריון בחנו את נחיצותו של הליך תחרותי או הליך אחרת במסגרת בחינת העסקה, וקבעו כי בשים לב ל:

א. תמהיל השירותים המורכב הכלול בעסקה, הכולל שירותי ניהול נכסים בקשר עם הפרויקטים, לצד שירותי איתור, ייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, מימון, הקמה והשבחה של פרויקטים פוטו-וולטאיים ומערכות אגירת אנרגיה, וכן ליווי התקשרויות עם גורמים מקצועיים, רשויות, מממנים, קבלנים וספקים;

ב. היתרונות הרבים הקיימים מעצם כך שנותנת השירותים הינה, מחד, חברה בעלת זיקה חזקה לישראל, עם צוות שחלקו הגדול דובר את השפה העברית והלך הרוח שלו "ישראלי" במהותו, ומאידך היא שותפה מקומית, המצויה מאוד בשוק הספרדי לאחר שהקימה ומתפעלת פרויקטים בהספק של מאות מגה וואט ובעלת ידע מקצועי וניסיון מעשי נרחבים בתחום, היכרות מעמיקה עם תנאי השוק, דרישות הרגולציה והליכי הרישוי המקומיים, וכן קשרי עבודה עם רשויות, גורמי מימון, קבלנים, ספקים ויועצים מקצועיים;

ג. תמורה המורכבת, מלבד דמי ניהול, גם משיתוף בבעלות ורכישת זכויות בפרויקטים מניבים, באופן היוצר זהות עניינים בין הצדדים ומחזק את תמריץ השותף המקומי לפעול לפיתוח הפעילות, להשבחת הפרויקטים ולהצלחתם ארוכת הטווח;

אזי בנסיבות האמורות ועדת הביקורת והדירקטוריון סברו כי הליך תחרותי אינו ההליך המתאים, שכן לא מאפשר השוואה הולמת ורלוונטית של העסקה כמכלול, ונדרש הליך "אחר".

2.7.1.8.9 חלף קיום הליך תחרותי, ובהתאם לחוות דעת היועצים המשפטיים של החברה, ועדת הביקורת ניהלה הליך בחינה עצמאי שכלל קבלת סקירה בדבר יכולותיה וניסיונה של Eranovum, ובחינת התאמתה למתן השירותים, וכן מינוי יועץ פיננסי חיצוני בלתי תלוי, אשר חיווה דעתו בדבר הוגנות תנאי העסקה, כמפורט לעיל. ועדת הביקורת והדירקטוריון סברו כי הליך זה, יחד עם חוות הדעת הכלכלית החיצונית, מהווה בנסיבות העניין "הליך אחר" מתאים ומספק כמשמעותו בסעיף 117(ב) לחוק החברות.

2.7.1.8.10 לאחר בחינת מכלול הנתונים והמסמכים שהוצגו, במסגרת מספר רב של ישיבות ועדת הביקורת החל מראשיתו של המשא ומתן ביחס להסכם השירותים במסגרתן ניתנה התייחסות ועדת הביקורת לתנאי ההסכם המתגבשים, ובליווי יועציה המשפטיים של החברה, ועדת הביקורת והדירקטוריון החברה סבורים כי העסקה היא לטובת החברה, תואמת את יעדיה העסקיים ונעשית בתנאים הוגנים וסבירים בנסיבות העניין.

2.7.1.8.11 ועדת הביקורת והדירקטוריון החברה מצאו כי העסקה אינה כוללת "חלוקה", כהגדרתה בחוק החברות.

2.7.1.9 שמות הדירקטורים שהשתתפו בדיוני ועדת הביקורת והדירקטוריון

בישיבות ועדת הביקורת של החברה מהימים 7, 16, 27 ו-30 ביולי, 9 באוגוסט ו-9 ו-15 בספטמבר 2026, בהן נדונה ואושרה פה אחד ההחלטה המוצעת, השתתפו כל חברות הוועדה, קרי הדירקטוריות החיצוניות דפנה דניאלי אלגזי (יו"ר הוועדה) ורינה שפיר, והדירקטורית מירי (מדל) בן יהושוע.

בישיבת דירקטוריון החברה מיום 15 בספטמבר 2026, בה נדונה ואושרה פה אחד ההחלטה המוצעת, השתתפו יו"ר הדירקטוריון מר משה לחמני, הדירקטוריות החיצוניות רינה שפיר ודפנה דניאלי אלגזי והדירקטורית מירי (מדל) בן יהושע. בהתאם לסעיף 278(א) לחוק החברות, לא נכחו בדיון ולא השתתפו בהצבעה בישיבת דירקטוריון החברה, הדירקטורים נבות בר ויוחי משה בשל עניינים האישי בעסקה, כמפורט בסעיף ~~2.7.1.10~~ 2.7.1.10 להלן.

2.7.1.10 שמות הדירקטורים שהינם בעלי עניין אישי באישור ההחלטה המוצעת

מר נבות בר, המכהן כדירקטור בחברה וכן כמנכ"ל ודירקטור בקיסטון ואחד מבעלי השליטה בקיסטון הינו בעל עניין אישי בהחלטה המוצעת, נוכח החזקתה של קיסטון ב-Eranovum. מר יוחי משה, המועסק כסמנכ"ל פיתוח עסקי בקיסטון פאוור בע"מ (חברת בת בבעלות מלאה של קיסטון), עשוי להיות בעל עניין אישי באישור ההחלטה, מכוח היותו עובד של קבוצת קיסטון.

2.8 ההחלטה המוצעת: מוצע לאשר את התקשרות החברה בהסכם השירותים עם Eranovum, בהתאם לתנאים המפורטים בדוח זה, וכן לקבוע כי אישור רכישת פרויקטים על ידי החברה במסגרת המיזם המשותף יינתן על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה.

3. כינוס אסיפה כללית ומניין חוקי

ביום ה', 22 באוקטובר 2026, בשעה 15:00 תתכנס אסיפה כללית של בעלי המניות בחברה במשרדי החברה, ברחוב אריאל שרון 4, מגדל השחר, קומה 37, גבעתיים. מניין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי באי כוחם, שני בעלי מניות לפחות המחזיקים ביחד לפחות ב- 25% מזכויות ההצבעה בחברה תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחת האסיפה. ככל שלא ימצא מניין חוקי לאסיפה תוך חצי שעה ממועד כינוס הנקוב לעיל, תידחה האסיפה מאליה בשבוע, לאותו היום, לאותה השעה ולאותו מקום, קרי ליום ה', 29 באוקטובר 2026 בשעה 15:00, או ליום, שעה ומקום אחרים כפי שיקבע דירקטוריון החברה בהודעה לבעלי המניות. לא נמצא מניין חוקי באסיפה שנדחתה כאמור, אזי תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא.

4. הרוב הנדרש

הרוב הנדרש לאישור ההחלטה המוצעת הינו רוב רגיל של בעלי המניות הנוכחים באסיפה, הרשאים להצביע והמצביעים בה, ובלבד שיתקיים אחד מאלה:

- א. במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי השליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור ההחלטה, המשתתפים בהצבעה; במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים.
- ב. סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה א' לעיל לא יעלה על שיעור של שני אחוזים (2%) מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

5. גילוי עניין אישי

בהתאם לסעיפים 267א(ב)(1) ו- 276 לחוק החברות ותקנה 7(א)(8) לתקנות הצבעה בכתב, בעל מניה המשתתף בהצבעה ביחס להחלטות המוצעות על פי דוח זימון אסיפה זה, יודיע לחברה לפני ההצבעה

באסיפה, ואם ההצבעה הינה באמצעות כתב הצבעה, יסמן בחלק השני של כתב ההצבעה במקום המיועד לכך, האם הינו בעל עניין אישי בהחלטה, נושא משרה בכירה או משקיע מוסדי (כהגדרתם בתקנות ההצבעה בכתב), וכן יצוינו קשרים נוספים בין מצביע כאמור ובין החברה או נושא משרה בכירה בה ויפורטו טיב הקשרים. אם ההצבעה היא לפי ייפוי כוח, יינתן פירוט כאמור למייפה הכוח וגם למיופה הכוח. לא הודיע בעל מניה כאמור, לא יצביע וקולו לא יימנה ביחס להחלטה בנושאים האמורים לעיל

6. המועד הקובע

המועד הקובע את הזכאות להשתתף באסיפה הכללית, כאמור בתקנה 3 לתקנות הצבעה בכתב, הינו יום ה', 24 בספטמבר 2026, בתום יום המסחר בבורסה (להלן: "**המועד הקובע**").

7. אופן ההצבעה

בעלי המניות רשאים להצביע בגין ההחלטות אשר על סדר יומה של האסיפה באופן אישי, או באמצעות מיופה כוח, או באמצעות כתב הצבעה כמשמעותו בסעיף 87 לחוק החברות, ושנוסחו מצורף לדו"ח זימון זה ("**כתב הצבעה**"). בנוסף, בעל מניות לא רשום זכאי גם להצביע באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית בכתובת <http://votes.isa.gov.il>, הפועלת לפי סימן ב' לפרק ז'2 לחוק ניירות ערך ("**הצבעה אלקטרונית**"), "**מערכת ההצבעה האלקטרונית**" ו-"**כתב הצבעה אלקטרוני**", בהתאמה).

8. מיופה כוח להצבעה

בעל מניות רשאי להשתתף ולהצביע באסיפה באמצעות מיופה כוח, ובלבד שיפוי כוח מתאים יימסר במשרדי החברה לפחות 48 שעות לפני המועד שנקבע לכינוס האסיפה.

9. אישור בעלות

בעל מניות לא רשום יהיה זכאי להשתתף באסיפה הכללית רק אם ימציא לחברה, לפני האסיפה הכללית, אישור מקורי מאת חבר הבורסה אשר אצלו רשומה זכותו למניה, בדבר בעלותו במניות החברה במועד הקובע, בהתאם לטופס שבתוספת לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה כללית), התש"ס-2000 ("**אישור הבעלות**"), או לחילופין אם ישלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. לעניין זה, יצוין כי מסר אלקטרוני מאושר לפי סעיף 5א44 לחוק ניירות ערך, שעניינו נתוני המשתמשים במערכת ההצבעה האלקטרונית - דינו כדין אישור בעלות לגבי כל בעל מניות הנכלל בו.

בעל מניות לא רשום זכאי לקבל את אישור הבעלות מחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק את מניותיו, בסניף של חבר הבורסה או בדואר אל מענו תמורת דמי משלוח בלבד, אם ביקש זאת. כמו כן, בעל מניות לא רשום רשאי להורות שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

10. הצבעה בכתב באמצעות כתב הצבעה והודעות עמדה

בעל מניות זכאי להצביע באסיפה באמצעות כתב הצבעה. לעניין זה תיחשב הצבעתו של בעל מניה, אשר הצביע באמצעות כתב הצבעה, כאילו נכח והשתתף באסיפה. ההצבעה באמצעות כתב הצבעה,

ביחס לבעל מניות המעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה חלף השתתפותו באסיפה בעצמו או באמצעות מיופה כוח, תיעשה על גבי חלקו השני של כתב ההצבעה המצורף לדיווח זה.

כתובות האתרים של רשות ניירות ערך והבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ שבהם ניתן למצוא את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה, כמשמען בסעיף 88 לחוק החברות, הינם: אתר ההפצה של רשות ניירות ערך www.magna.isa.gov.il (להלן: "אתר ההפצה") ואתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ <http://maya.tase.co.il/bursa>. בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה, בלא תמורה, את נוסח כתב ההצבעה, או בהסכמתו, קישורית לנוסח כתב ההצבעה באתר ההפצה.

חבר בורסה ישלח לא יאוחר מחמישה ימים לאחר המועד הקובע, בדואר אלקטרוני, בלא תמורה, קישורית לנוסח כתב ההצבעה, באתר ההפצה, לכל בעל מניות שאינו רשום במרשם בעלי המניות ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אלא אם כן הודיע בעל המניות לחבר הבורסה כי אין הוא מעוניין לקבל קישורית או שהוא הודיע כי הוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת דמי משלוח בלבד.

את כתב ההצבעה יש להמציא למשרדי החברה (בצירוף אישור הבעלות) עד 4 שעות לפני מועד כינוס האסיפה. לעניין זה מועד ההמצאה הינו המועד בו הגיעו כתב ההצבעה והמסמכים שיש לצרף אליו למשרדי החברה. בעל מניות לא רשום יהיה זכאי להמציא את אישור הבעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית כאמור בסעיף 99 לעיל.

המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה הינו עד 10 ימים לפני כינוס האסיפה, קרי עד ליום 12 באוקטובר 2026.

כתב הצבעה שלא צורף לו אישור בעלות (או לחילופין לא הומצא אישור הבעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית), יהיה חסר תוקף.

בעל מניות הרשום במרשם בעלי המניות והמעוניין להצביע בכתב, יציין בכתב ההצבעה את אופן הצבעתו וימסור אותו לחברה או ישלח לה אותו בדואר רשום, בצירוף צילום תעודת הזהות שלו או צילום דרכונו או צילום תעודת ההתאגדות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדה הרשום של החברה עד ארבע שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית.

11. הצבעה אלקטרונית

כאמור לעיל בעל מניות לא רשום זכאי להצביע ביחס לנושא שעל סדר היום גם באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תתאפשר עד שש שעות לפני כינוס האסיפה הכללית (או עד מועד מוקדם יותר שייקבע על ידי רשות ניירות ערך, ובלבד שלא יעלה על 12 שעות לפני כינוס האסיפה) ("מועד נעילת המערכת"). ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד מועד נעילת המערכת, ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות המערכת אחרי מועד זה.

12. הוראות כלליות

בעל מניות רשאי, עד 24 שעות לפני מועד כינוס האסיפה, לפנות למשרדה הרשום של החברה, ולאחר שהוכיח את זהותו למשוך את כתב ההצבעה ואישור הבעלות שלו.

יצויין כי בהתאם לסעיף 83(ד) לחוק החברות, אם הצביע בעל מניות ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת, כאשר לעניין זה הצבעה של בעל מניות בעצמו או באמצעות מיופה כוח תיחשב מאוחרת להצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

13. הוספת נושא לסדר היום

בעל מניה, אחד או יותר, שלו אחוז אחד לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית, רשאי לבקש מהדירקטוריון, עד 7 ימים לאחר זימון האסיפה, לכלול נושא בסדר היום של האסיפה הכללית ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה הכללית. מצא הדירקטוריון כי נושא כאמור מתאים להיות נדון באסיפה כללית, תפרסם החברה באתר ההפצה דוח זימון מתוקן יחד עם כתב הצבעה מתוקן, ככל שיידרש, וזאת לא יאוחר מ- 7 ימים לאחר המועד האחרון להמצאת בקשה של בעל מניות להכללת נושא על סדר היום, כאמור לעיל.

14. סמכות רשות ניירות ערך

14.1 בסמכות רשות ניירות ערך ("הרשות") או עובד שהסמיכה לכך, בתוך 21 ימים מיום הגשת הדוח להורות לחברה לתת, בתוך מועד שתקבע, הסבר, פירוט, ידיעות ומסמכים בנוגע להתקשרות המפורטת בנושא שעל סדר יומה של האסיפה, וכן להורות לחברה על תיקון הדוח באופן ובמועד שתקבע.

14.2 ניתנה הוראה לתיקון הדוח כאמור בסעיף [14.1](#) לעיל, רשאית הרשות להורות על דחיית מועד האסיפה למועד שיחול לא לפני בעבור 3 ימים ולא יאוחר מ-35 ימים ממועד פרסום התיקון לדוח.

14.3 החברה תגיש תיקון על פי הוראה כאמור על ידי פרסומו בדוח מיידי, תשלח אותו לכל בעלי המניות ש אליהם נשלח הדוח, וכן תפורסם מודעה שבה יפורטו מועד האסיפה, העובדה כי בוצע תיקון לדוח בהוראת הרשות ועיקרי התיקון והכל, זולת אם הורתה הרשות אחרת.

14.4 ניתנה הוראה בדבר דחיית מועד כינוס האסיפה, תודיע החברה בדוח מיידי על ההוראה.

15. עיון בכתבי הצבעה

בעל מניות אחד או יותר המחזיק מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה, וכן מי שמחזיק בשיעור כאמור מתוך סך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה בחברה כהגדרתו בסעיף 268 לחוק החברות, זכאי בעצמו או באמצעות שלוח מטעמו, לאחר כינוס האסיפה הכללית, לעיין בכתבי ההצבעה וברישומי ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית שהגיעו לחברה, במשרדי החברה ברחוב אריאל שרון 4, מגדל השחר, קומה 37, גבעתיים, בתיאום טלפוני מראש (מס' טלפון: 073-3244860). כמות המניות המהווה 5% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה הינה 2,009,757 מניות רגילות של החברה; כמות המניות המהווה 5% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה שאינן מוחזקות בידי בעל שליטה כהגדרתו בסעיף 268 לחוק החברות הינה 661,461 מניות רגילות של החברה.

16. עיון במסמכים

ניתן לעיין בהחלטה המוצעת המפורטת בדו"ח מיידי זה במשרדה הרשום של החברה, ברחוב אריאל שרון 4, מגדל השחר, קומה 37, גבעתיים, בשעות העבודה המקובלות, בתיאום טלפוני מראש (מס' טלפון : 073-3244860), וזאת עד למועד כינוס האסיפה.

17. נציג החברה לטיפול בדו"ח העסקה

נציג החברה לעניין הטיפול בדו"ח עסקה זה הינו עו"ד גד קרן, היועץ המשפטי ומזכיר החברה, מרחוב אריאל שרון 4, מגדל השחר, קומה 37, גבעתיים, טלפון : 073-3237825.

בכבוד רב,

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
ע"י מר שחר בן מויאל, מנכ"ל
וע"י עו"ד גד קרן, יועץ משפטי