

סולגרין בע"מ
(**"החברה"**)

20 בינואר 2021

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: חתימה על הסכם עם חברה יזמית לפיתוח פרויקטים קרקעיים באיטליה

בהמשך לדיווחים המיידיים של החברה מימים 12 ו-25 באוגוסט ומיום 20 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתאות: 2020-01-088044, 2020-01-093093 ו-2020-01-114015, בהתאמה), בקשר לניהול משא ומתן עם חברה יזמית באיטליה ("**היזם**") לפיתוח פרויקטים קרקעיים בתחום האנרגיה המתחדשת באיטליה (זאת לצד התקשרות החברה עם אותו היזם ביחס לאיתור, רכישה, השבחה וניהול מימון מחדש של נכסים מניבים בהיקף של עד 70 מ-גה-וואט), החברה מתכבדת להודיע, כי ביום 19 בינואר 2021 היא חתמה על הסכם להקמת מיזם משותף עם היזם ("**הסכם המיזם המשותף**") וכן על הסכם למתן שירותי פיתוח על ידי היזם לפרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים באיטליה ("**הסכם הפיתוח**") וביחד: "**ההסכמים**", כאשר בהמשך בכוונת החברה להמחות את זכויותיה והתחייבויותיה בהתאם להסכם הפיתוח לשותפות ייעודית שתוקם, כמפורט בדיווח זה. להלן עיקרי ההסכמים:

1. בהתאם להסכם המיזם המשותף, החברה והיזם יקימו שותפות מוגבלת איטלקית ("**השותפות**") לצרכי פיתוח, הקמה, מימון והפעלה של פרויקטים פוטו-וולטאיים באיטליה, אשר תחזק על ידי החברה בשיעור של 85% ו-15% על ידי היזם, כאשר ליזם ניתנו זכויות מיעוט כמפורט בהסכם. במסגרת הסכם המיזם המשותף, היזם התחייב שלא להעביר את זכויותיו בשותפות למשך תקופה בת 3 שנים שתחל במועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט הראשון שיפותח על ידי השותפות, וכן נכללו הוראות נוספות לעניין הגבלת עבירות החזקות הצדדים בשותפות.
2. השירותים במסגרת הסכם הפיתוח יינתנו בקשר עם קידום פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים באיטליה, בהיקף של כ-100 מ-גה-וואט, כאשר קיימת אופציה הניתנת למימוש עד ליום 19 בינואר 2022, להרחבת השירותים, בהסכמת הצדדים, להיקף כולל של עד כ-200 מ-גה-וואט ("**שירותי הפיתוח**", "**הנכסים**" ו-"**האופציה**", בהתאמה). במסגרת הסכם הפיתוח, היזם התחייב לבלעדיות במתן שירותי הפיתוח עבור 100 מ-גה-וואט הראשונים, וככל שתמומש האופציה, גם בגין נכסים פוטנציאליים שיובאו בגדר שיתוף הפעולה.
3. החברה תממן את פעילות השותפות על ידי העמדת הלוואות בעלים בשיעור ריבית שנקבע בהסכם המיזם המשותף. ההלוואות תפרענה במלואן מרווחי השותפות, ותהיינה קודמות לכל חלוקה של רווחי השותפות לשותפים בשותפות.
4. עבור שירותי הפיתוח, תשלם השותפות תשלום על בסיס ההספק המותקן של הנכסים שיפותחו (בכפוף לאישורה של החברה), בהתאם לאבני הדרך שנקבעו בהסכם הפיתוח.
5. הצדדים להסכם הפיתוח רשאים להביא לידי סיום את הסכם הפיתוח במקרה של הפרה יסודית של ההסכם (אם זו לא תוקנה תוך 45 יום), וכן מטעמי נוחות החל מהמועד שבו חלפו 24 חודשים ממועד חתימתו (ובכפוף למתן הודעה מראש ובכתב של 60 יום). כמו כן, במקרה של ביטול הסכם הפיתוח על ידי היזם, וכן בנסיבות מסוימות הנזכרות בהסכם המיזם המשותף, נקבעו הסדרים לגבי הזכויות הכלכליות של הצדדים בקשר עם הנכסים שיפותחו במסגרת שיתוף הפעולה, לרבות זכויות הניהול והזכויות לקבלת רווחים. בנסיבות כאמור,

היקף הזכויות הכלכליות שיהיה זכאי להן היזם, ייגזר מהשלב שבו יהיו מצויים הנכסים מושא המיזם המשותף.

האמור בדיווח זה, לעניין צפי פיתוח הפרויקטים, מימון הפרויקטים, מימוש האופציה, איתור, פיתוח והקמת הנכסים והנתונים הפיננסיים בגינם וכיו"ב נתוני המקרו וכן בקשר עם העלויות והיקפן והרווחיות הנגזרת מהם הינם מידע צופה עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה במועד הדיווח ועל הערכות הנהלה הנוכחיות ומחקרי שוק ולא מן הנמנע שהערכות אלה לא יתממשו כלל ו/או יתממשו באופן שונה מהאמור לעיל, וזאת, בין היתר, בשל התלות בגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטתה ובכללם, משתנים כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, נתוני הפרויקטים שבפיתוח וכן כל יתר גורמי הסיכון שהחברה חשופה להם.

בכבוד רב,

סולגרין בע"מ

ע"י: תום שפרן, מנכ"ל החברה

גיא ליברמן, סמנכ"ל הכספים