

סולגרין בע"מ (החברה")

7 באפריל 2021

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: מתווה השקעה בחברה בארה"ב וחתומה על הסכם להעמדת הלוואות המירות

בהמשך לדיווח החברה מיום 26 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-011697) ולמפורט במסגרת סעיף 23.1 לפרק א', תאור עסקי התאגיד, לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 (ראה דיווח החברה מיום 26 במרץ 2021, מס' אסמכתא: 2021-01-048234), בקשר להתקשרות החברה במזכר הבנות לא מחייב עם חברה בארה"ב הפעילה במגזר המערכות הסולאריות המסחריות והביתיות בארה"ב, לצורך ביצוע השקעה בסך כולל של עד כ-104 מיליון דולר בחברה האמורה, על ידי העמדת הלוואות המירות לחברה האמורה ורכישת מניות, מתכבדת החברה להודיע כדלקמן:

כללי:

1. ביום 6 באפריל 2021 חתמה החברה¹ עם Kuubix Energy, Inc. (להלן: "קיוביקס" או "קיוביקס הישנה"), חברה המאוגדת במדינת קליפורניה בארה"ב, אשר אינה קשורה לחברה ו/או לבעלת השליטה בה, על הסכם מסגרת להעמדת הלוואות המירות להון לקיוביקס ולקיוביקס החדשה (כהגדרתה להלן) בהיקף כולל של כ-54 מיליון דולר, הכולל, בין היתר, העמדת הלוואה המירה בסך של 10 מיליון דולר, אשר התנאים המתלים להעמדתה התקיימו והיא הועמדה על ידי החברה לקיוביקס ביום 6 באפריל 2021 (להלן בהתאמה: "הסכם ההלוואה"); "ההלוואה ההמירה הראשונה".
2. הסכם ההלוואה הינו נדבך אחד מתוך מתווה השקעה כולל לשנים 2021-2022 על ידי החברה בחברה חדשה שהתאגדה במדינת דלאוור בארה"ב שהינה בבעלות זהה לבעלות בקיוביקס, אשר אליה תועבר כלל פעילות קיוביקס הישנה כחלק ממבנה העסקה (להלן: "קיוביקס החדשה")², בסך כולל של עד כ-104 מיליון דולר, אשר צפויה להפוך את קיוביקס החדשה לפלטפורמת הפעילות של החברה בארה"ב, וזאת כחלק מאסטרטגיית החברה להרחבת פעילותה בשוק זה.
3. מתווה ההשקעה הכולל, מורכב הן מהעמדת הלוואות המירות לקיוביקס החדשה (כולל ההלוואה ההמירה הראשונה אשר תועבר לקיוביקס החדשה כחלק מעסקת ההשקעה הכוללת) בסך כולל של עד 54 מיליון דולר, והן מרכישת מניות של קיוביקס החדשה בסך כולל של 50 מיליון דולר נוספים. נכון למועד הדיווח, הסדירו הצדדים את מערכת היחסים ביניהם ביחס להעמדת הלוואות ההמירות לקיוביקס החדשה³ (לרבות ההלוואה ההמירה הראשונה), ואילו מערכת היחסים בין הצדדים ביחס לרכישת מניות קיוביקס החדשה בהתאם לעקרונות המפורטים להלן, עתידה להיות מוסדרת במהלך הרבעון השני לשנת 2021 במסגרת הסכם רכישת מניות, אשר יכלול מצגים ושיפויים כמקובל בהסכמים מסוג זה וכן את הסדרת היחסים בין הצדדים כבעלי מניות בקיוביקס החדשה (להלן: "הסכם רכישת המניות").

¹ באמצעות חברה בת בבעלות מלאה של החברה אשר התאגדה במדינת דלאוור בארה"ב.
² העברת הפעילות של קיוביקס לקיוביקס החדשה וההשקעה בקיוביקס החדשה נעשה, בין היתר, כדי לצמצם את חשיפת החברה לפעילות העבר של קיוביקס הישנה ולמצות את המבנה המיסוי של עסקת ההשקעה.
³ העמדת הלוואות ההמירות הנוספות, מותנית בהתקשרות החברה בהסכם רכישת המניות והתקיימות התנאים המתלים שייקבעו בה.

רקע אודות קיוביקס

4. קיוביקס הינה חברה הפעילה בתחום הסולארי החל משנת 2016 עם פעילות ב-6 מדינות בארה"ב, אשר מאז תחילת פעילותה, מכירותיה גדלו ב-300%-500 בכל שנה. נכון למועד הדיווח, לקיוביקס שני תחומי פעילות עיקריים: האחד - מכירה והקמה של מערכות סולאריות ביתיות ללקוחות קצה; והשני - פיתוח והקמה של מערכות סולאריות מסחריות על בסיס הסכמי מכירת חשמל ארוכי טווח ללקוחות עסקיים. לקיוביקס יכולות מכירה, רישוי, תכנון, הקמה, חיבור ותפעול של מספר רב של מערכות סולאריות (ביתיות ומסחריות) במדינות שבהן היא פעילה, וכן היא מציעה מגוון פתרונות מימון ללקוחותיה (מטעם צדדים שלישיים). כאמור לעיל, במסגרת העסקה תועבר כלל פעילות קיוביקס לקיוביקס החדשה, וזאת, בין היתר, מן השיקולים שהובאו לעיל.
5. בהתאם לבדיקת הנאותות שערכו יועציה של החברה על בסיס מידע שהתקבל מהנהלת קיוביקס, מכירותיה של קיוביקס בשנת 2020 הסתכמו לסך של כ-48 מיליון דולר⁴, הכנסותיה הסתכמו לסך של כ-35.5 מיליון דולר⁵, והרווח הגולמי שלה הסתכם לסך של כ-9 מיליון דולר. כמו כן, נכון לסוף שנת 2020, לקיוביקס חוב פיננסי נטו בסך של כ-1.8 מיליון דולר⁶.
6. בהתאם לתחזית הצמיחה של קיוביקס, ביצוע ההשקעות המתוכננות על ידי החברה בשנת 2021, צפוי לתמוך ולהביא לגידול משמעותי בפעילות העסקית של קיוביקס החדשה (ראה יעדי 2021 להלן).

מתווה ההשקעה הכולל

7. להלן תיאור של מתווה ההשקעה הכולל הצפוי של החברה לשנים 2021 ו-2022:

שיעור החזקה כולל	הלוואות המירות		רכישת מניות		מועד ביצוע ההשקעה
	שיעור החזקה במקרה של המרה	סכום ההלוואות	שיעור החזקה בעד ההשקעה	סכום ההשקעה	
כ-44% ⁷	משתנה כתלות בעמידה ביעדי 2021	10 מיליון דולר	-	-	6 באפריל 2021
		24 מיליון דולר	כ-20.6%	30 מיליון דולר	במהלך רבעון שני של שנת 2021 (ראה תיאור בסעיף 7.1 מטה)
ייקבע במהלך שנת 2021	משתנה כתלות בעמידה ביעדי 2022	עד 20 מיליון דולר	כ-11%	20 מיליון דולר	במהלך רבעון ראשון של שנת 2022 (ראה תיאור בסעיף 7.2 מטה)
שיעור אחזקה נוסף של עד 33%	-	-	עד 33%	עד 60 מיליון דולר	החל משנת 2022 ועד לסוף שנת 2023 (ראה תיאור בסעיף 7.3 מטה)

⁴ ללא עמלות לגופי מימון בשיעור של כ-22%.

⁵ מכירותיה של קיוביקס נרשמות לפי מועד מכירת מערכתה בפועל, בעוד שהכנסותיה נרשמות לפי מועד סיום התקנת מערכתה בפועל.

⁶ הנתונים המפורטים מתבססים על הדוחות הכספיים ודוחות הביצועים של קיוביקס שנערכו על ידה כחברה פרטית ומבלי שעברו ביקורת או סקירה על ידי רו"ח המבקר של החברה.

⁷ בכפוף לעמידה מלאה ביעדי 2021 (בשיעור של 100%), כמפורט בסעיף 7.1.3 להלן. ההמרה של הלוואות 2021 (כהגדרתן להלן) תעשה בהתאם לטבלת המרה שנקבעה בהסכם הלוואה, כמפורט בסעיף 7.1.4 להלן.

7.1. השקעות צפויות בשנת 2021:

7.1.1. רכישת מניות קיוביקס החדשה על ידי החברה במהלך הרבעון השני של שנת 2021 בסך כולל של 30 מיליון דולר (להלן: "מניות 2021").

7.1.2. העמדת הלוואות המירות לקיוביקס החדשה (כולל ההלוואה ההמירה הראשונה, אשר תוסב לקיוביקס החדשה כחלק מעסקת ההשקעה), עד לתום הרבעון השני של שנת 2021, בשלוש פעימות, בסך כולל של 34 מיליון דולר (להלן: "הלוואות 2021"), וזאת לשם האצת פעילות קיוביקס החדשה בתחום המערכות הסולאריות הביתיות והמסחריות. יובהר כי העמדת הלוואות ההמירות הנוספות מותנית בהתקשרות החברה וקיוביקס החדשה בהסכם רכישת המניות והתקיימות התנאים המתלים שייקבעו בו. ככל שאלה לא יתקיימו, ההלוואה ההמירה הראשונה תועמד לפירעון מיידי ולא תומר על ידי החברה.

7.1.3. המרת הלוואות 2021 תעשה כתלות בעמידה בשיעור העולה על 75% מהיעדים הפיננסיים שלהלן, זאת ביחס לתקופה החל ממועד ההשקעה ועד לסוף שנת 2021 (כ-9 חודשים): (א) הכנסות בסכום של 80 מיליון דולר; (ב) רווח גולמי בסכום של 20 מיליון דולר; ו- (ג) שיעור המרה ממכירות להכנסות בשיעור של 80% (להלן: "יעדי 2021").

7.1.4. ההמרה של הלוואות 2021 למניות קיוביקס החדשה תעשה בהתאם לטבלת המרה שנקבעה בהסכם ההלוואה, אשר קובעת התאמה בהיקף ההון לו תהיה זכאית החברה במסגרת המרת הלוואה, כתלות בתוצאות הפעילות הסופיות של קיוביקס לשנת 2021.

7.1.5. בכפוף לעמידה מלאה ביעדי 2021 לעיל (בשיעור של 100%), צפויה החברה להחזיק ב-44% מהונה המונפק והנפרע של קיוביקס החדשה (ביחס להשקעה כוללת של 30 מיליון דולר במניות ו-34 מיליון דולר כהלוואות המירות, לאחר המרתן).

7.2. השקעות צפויות בשנת 2022 כתלות בעמידת קיוביקס החדשה ביעדי 2021

7.2.1. רכישה של מניות נוספות של קיוביקס החדשה במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022 בסך כולל של כ-20 מיליון דולר.

7.2.2. העמדת הלוואות המירות נוספות במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022 בסך כולל של עד כ-20 מיליון דולר, אשר סכומן יקבע ויוסכם על בסיס תכנית העבודה של קיוביקס החדשה לשנת 2022, אשר תהיה כפופה לאישור החברה (להלן: "הלוואות 2022").

7.3. אופציה לביצוע רכישה נוספת של מניות במהלך שנים 2022 - 2023

בהתאם להסכמות הצדדים אשר צפויות לקבל ביטוי במסגרת הסכם רכישת המניות, לחברה תינתן אופציה לרכוש החל משנת 2022 ועד לתום שנת 2023 מניות נוספות של קיוביקס החדשה בשיעור כולל של עד 33% מהונה המונפק והנפרע של קיוביקס החדשה בסכום של עד כ-60 מיליון דולר.

עיקרי הסכם הלוואה שנחתם בין הצדדים

7.4. כל הלוואה המירה תועמד לתקופה של שלוש שנים ממועד העמדתה, כאשר עד לתום תקופה בת 12 חודשים ממועד העמדתה (להלן: "תקופת ההמרה"), היא תישא ריבית שנתית בשיעור של 10%, ולאחר תום תקופת ההמרה (בהינתן שההלוואה לא תומר), היא תישא ריבית שנתית בשיעור של 11% עד לפירעונה המלא. בהינתן שההלוואות ההמירות לא תומרנה, הן תיפרענה על בסיס תשלומים חודשיים.

7.5. ככל שקיוביקס החדשה תעמוד ביעדי 2021, הלוואות 2021 תומרנה בתום תקופת ההמרה למניות קיוביקס החדשה, וככל שקיוביקס החדשה לא תעמוד ביעדים כאמור, החברה תהיה רשאית, בהתאם לשיקול דעתה, לבצע המרה כאמור עד למועד הפירעון של הלוואות אלו.

7.6. הסכם הלוואה כולל אמות מידה פיננסיות שונות, לרבות התנהלות קיוביקס החדשה על בסיס תקציב שיאושר מראש ע"י החברה וכל סטייה ממנו העולה על שיעור מסוים, קובננטים הנוגעים לשמירה על יחס EBITDA להכנסות, העמדת קרן שירות חוב, התחייבות לאי יצירת שעבודים על נכסי הלווה, ועוד.

- 7.7. בנוסף, קובע הסכם ההלוואה אירועי הפרה שקיומם מהווים עילה להעמדת כלל ההלוואה לפירעון מייד, ובכלל זאת במקרים הבאים:
- 7.7.1. שינוי מהותי לרעה במצבה של הלווה;
- 7.7.2. אי השלמת עסקת ההשקעה הכוללת (לאחר העברת פעילות קיוביקס לקיוביקס החדשה) עד ליום 30 ביולי, 2021 (אלא אם יוסכם אחרת בין הצדדים);
- 7.7.3. אי אישור התכנית העסקית של הלווה על ידי החברה או סטיה אסורה ממנה ללא קבלת הסכמת החברה;
- 7.7.4. הפרת מצגי הלווה או התחייבויותיה, לרבות איסור חלוקות ואיסור התקשרות עם צדדים קשורים.

המידע האמור לעיל בדבר הערכות החברה ביחס לפעילות קיוביקס החדשה ותוצאותיה וכן עצם ההתקשרות בהסכם רכישת המניות והשלמתה, וביצוע ההשקעות המתוארות, הינם מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס, בין היתר, הערכותיה הסבירות של הנהלת החברה נכון למועד דוח זה. הערכות החברה האמורות מבוססות על המידע הקיים בחברה נכון למועד זה והן עשויות שלא להתממש או להתממש בחלקן או באופן שונה מהמתואר לעיל כתוצאה מגורמים אשר אינם בשליטת החברה ובכלל זה, בן היתר, שינויים בסביבה העסקית של קיוביקס החדשה, התקיימותם של התנאים המתלים וכיו"ב.

בכבוד רב,

סולגרין בע"מ

ע"י: תום שפרן, מנכ"ל החברה

גיא ליברמן, סמנכ"ל הכספים