

סולגרין בע"מ ("החברה")

1 בספטמבר 2021

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: חתימה על מערכת הסכמים לרכישה ופיתוח של צבר פרויקטים בייזום בתחום הפוטו-וולטאי בהספק של כ-200 מגה וואט מותקן ביוון

החברה מתכבדת להודיע, כי ביום 31 באוגוסט 2021, חתמה החברה על הסכם מחייב, לרכישת 50% מהון המניות המונפק והנפרע של חברה יזמית בתחום האנרגיה הסולארית ביוון, אשר היא ובעלי העניין בה הינם צד שלישי שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה (להלן בהתאמה: "המניות"; "החברה היזמית")¹ אשר לה צבר של 8 פרויקטים בייזום ביוון, בהספק כולל של כ-200 מגה-וואט מותקן ("הפרויקטים")². הסכם הרכישה כולל אופציה של החברה לרכוש ואופציה של בעלי המניות של החברה היזמית למכור לחברה 35% נוספים מהון המניות המונפק והנפרע של החברה היזמית (הגעה לשיעור החזקה של 85%) (להלן בהתאמה: "האופציה"; "מניות האופציה") כאשר האופציה תיכנס לתוקף עם הגעת הפרויקט הראשון מתוך צבר הפרויקטים לשלב של מוכנות להקמה. ההשלמה של עסקת הרכישה צפויה להתבצע בתוך מספר ימים.

מטרת התקשרות החברה בהסכם הרכישה כאמור, הינה הרחבת פעילותה לשוק גיאוגרפי צומח נוסף, אשר יכול לשמש שער כניסה להרחבת פעילות החברה במדינות נוספות באירופה (הן ביחס למכירת חשמל והן ביחס לייצור חשמל). ההתקשרות האמורה מהווה צעד נוסף במימוש אסטרטגיית החברה לכניסה לשווקים גיאוגרפיים נוספים בחו"ל תוך האצת והרחבת פעילותה בתחום האנרגיות המתחדשות בשווקים שעשויים להניב לחברה תשואה עודפת.

החברה היזמית הינה בעלת רישיונות ייצור חשמל לכל אחד מהפרויקטים³ ובהתאם ללוחות הזמנים שהוסכמו בין החברה לבין החברה היזמית, ובהתאם להערכות החברה, הפרויקטים צפויים להגיע לשלב ההקמה במהלך שנים 2022 - 2023. עלות ההקמה הכוללת (עבור כ-200 מגה-וואט מותקן, ככל שאלה יוקמו), צפויה להסתכם לסכום של כ-110-140 מיליון אירו, אשר צפויים להתממן בחלקם באמצעות מימון פרויקטאלי Non-Recourse בהתאם לשיעורי מינוף מקובלים. עד לשלב שבו הפרויקטים יגיעו לשלב מוכנות להקמה, ההשקעות הצפויות בחברה היזמית בגין פיתוח הפרויקטים אינן מהותיות.

רכישת המניות נעשתה בתמורה לסך של כ-350 אלף אירו, סכום המהווה החזר של הוצאות הפיתוח בהן נשאו המוכרים עד היום בגין קידום הפרויקטים. ככל שהאופציה תמומש, תשולם בגין מניות האופציה תמורה כוללת של 27.6 אלף אירו לכל מגה-וואט מותקן אשר פותח עד לשלב של מוכנות להקמה⁴.

בנוסף להתקשרות בהסכם הרכישה, התקשרה החברה בהסכם בעלי מניות להסדרת מערכת היחסים שלה עם בעלי המניות הקיימים בחברה היזמית, וכן התקשרה בהסכם למתן שירותי פיתוח עם יזם מקומי, לטובת פיתוח הפרויקטים.

¹ התקשרות החברה בהסכם הרכישה, נעשתה יחד עם Eranovum Energy 1 S.L., חברה המאוגדת בספרד ("Eranovum"), כאשר חלקה של החברה במניות ובמניות האופציה, הינו 85%, וחלקה של Eranovum במניות ובמניות האופציה הינו 15%.

² החברה היזמית הינה חברה ייעודית שהוקמה לטובת ייזום ופיתוח הפרויקטים (כהגדרתם לעיל), ואין לה כל פעילות נוספת.
³ נכון למועד זה, לחברה היזמית אין זיקה לקרקעות הפרויקטים, אולם להערכת החברה, החברה היזמית צפויה להשיג זיקה לקרקעות עד לסוף שנת 2021.

⁴ התמורה בגין המניות ובגין מניות האופציה נחלקת בין החברה (85%) לבין Eranovum (15%), כאשר חלקה של Eranovum בתמורה האמורה יועמד על ידי החברה באמצעות הלואות אשר תישאנה ריבית של 6% בשנה.

נכון לשנת 2019 היקף יכולת ייצור מותקנת ביוון עמד על כ-18.7 גיגה, מתוכה יכולת ייצור מותקנת של כ-6.7 גיגה של אנרגיה מתחדשת (כ-36%), ומתוכה כ-2.8 גיגה של אנרגיה סולארית. בהתאם לתוכניות הממשלה, הצפי הוא להגיע להספק של 7.7 גיגה מאנרגיה סולארית בשנת 2030, דהיינו גידול צפוי של כ-175% בין שנים 2020 ל-2030.⁵

יעד זה צפוי להיות מושג באמצעות יישום של כ-40% מההספק הנוסף דרך מכרזי תעריף וכ-60% שיתוספו במנגנוני שוק חופשי⁶. יוון מספקת כיום חשמל גם למדינות שכנות כגון מקדוניה, הסובלת מירידה בייצור החשמל במדינה ומגדילה מידי שנה את התלות בייצור החשמל מיוון. בשנת 2020 יבאה מקדוניה כ-30% מסך החשמל שנצרך במדינה (כ-2.5 גיגה בסה"כ)⁷. משק החשמל המקומי ביוון, המאופיין במכרזי תעריף ארוכי טווח לצד אפשרות עתידית למכירה בשוק החופשי, מייצרים, להערכת החברה, הזדמנות אטרקטיבית לכניסה לשוק חשמל בעל פוטנציאל צמיחה משמעותי לשנים הקרובות.

האמור בדיווח זה, לעניין פיתוח והקמת הפרויקטים (לרבות בין היתר, היקפם, עלויות ומועדי ההקמה והתמורה שתנבע בגינם) מימוש האופציה וכיו"ב הינם מיזע 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 ההנהלה 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, מימון הקמתם וכן כל יתר גורמי הסיכון שהחברה חשופה להם.

בכבוד רב,

סולג'ין בע"מ

ע"י: תום שפרן, מנכ"ל החברה

גיא ליברמן, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל הכספים

Annual report on operation of the REC in 2020 (PWC report)⁵

LAGIE (December 2020)⁶

Annual report on operation of the REC in 2020 (PWC report)⁷