

סולגרין בע"מ

("החברה")

21 באפריל 2024

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: התקשרות בהסכמים למכירת חשמל וחתומה על תיקון להסכם מימון ביחס לפרויקטים פוטו-וולטאים משולבי אגירה לשם שילובם תחת אסדרת מודל השוק

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 18 באפריל 2024, חתמה החברה על תיקון להסכם המימון שבו התקשרה¹ עם בנק לאומי לישראל וגופים מוסדיים מקבוצת מנורה מבטחים במסגרת סינדיקט מממנים (יחד – "המממנים"), למימון הקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים קרקעיים משולבי אגירה של החברה ("הסכם המימון" ו- "הפרויקטים", בהתאמה)², אשר יאפשר לשלב את הפרויקטים תחת אסדרת מודל השוק³, וכן, חתמה החברה (באמצעות תאגידי הפרויקט הרלבנטיים), על הסכמים למכירת חשמל עם פאורג'ן פאור פלנטס בע"מ⁴ ("פאור פלנטס"), חברה בבעלות מלאה של פאורג'ן בע"מ ("PowerGen")⁵, ביחס לחשמל שיווצר בשלושת הפרויקטים הפוטו-וולטאיים הקרקעיים משולבי האגירה הראשונים של החברה ("הסכמים למכירת חשמל" ו-"המתקנים הראשונים", בהתאמה); הכל, כפי שיפורט להלן.

התקשרות החברה בהסכמים למכירת חשמל ובתיקון להסכם המימון, תאפשר לחברה לשייך את הפרויקטים למספק חשמל וירטואלי אשר באמצעותו תמכור חשמל באופן בילטרלי לצדדים שלישיים בשוק החופשי, חלף מכירת החשמל לחברת החשמל לישראל תחת תעריפי הזכיה הקבועים באסדרת הליך תחרותי אגירה מס' 2⁶, ובהתאם, להגדיל את רווחיות הפרויקטים בשים לב למחירי החשמל תחת הסכמי מכירת החשמל ובשוק החופשי. כמו כן, להערכת החברה⁷, ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים, ההסכמים למכירת חשמל מתוכננים להיות מוסבים מפאור פלנטס לבזק-ג'ן, מיזם משותף של PowerGen ובזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ, אשר הוקם לטובת פעילות שיווק, מכירה ואספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים קטנים.

יודגש כי האמור לעיל בדבר שילוב הפרויקטים תחת אסדרת מודל השוק, ההשפעה על רווחיותם והסבת ההסכמים למכירת חשמל לבזק-ג'ן, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968, אשר מבוסס, בין היתר, על המידע והנתונים הקיימים בחברה נכון למועד דוח זה. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה והינו תלוי, בין היתר, בגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה ובכללם החלטת גורמים רגולטוריים, אישורי צדדים שלישיים (ביחס להסבה) והתקיימותם של גורמי הסיכון כמפורט בסעיף 28 לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.⁸

1 ההתקשרות בהסכם המימון נעשתה באמצעות תאגידי ייעודי בבעלותה המלאה של החברה.
2 למידע נוסף אודות הסכם המימון, ראה ראו דיווח מיידי של החברה מיום 27 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-079747), וכן סעיפים 9.2.2 א-ו (2) ו-18.6.3 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.
3 החלטה מס' 63704 של רשות החשמל מיום 30 לאוגוסט, 2022, כפי שתוקנה בהחלטה מס' 64603 מיום 28 בדצמבר, 2022 של רשות החשמל, בנושא מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה ("אסדרת מודל השוק").
4 לשעבר רפק אנרגיה בע"מ.
5 PowerGen הינה חברה בבעלות מלאה של ג'נריישן קפיטל בע"מ, בעלת השליטה בחברה אשר מחזיקה במלוא הון המניות של החברה ("ג'נריישן קפיטל").
6 הליך תחרותי מס' 2 של רשות החשמל (ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה, למתקנים המחוברים לרשת החלוקה) ("הליך תחרותי אגירה מס' 2").
7 בהתאם למידע שנמסר לחברה מ-PowerGen.
8 ראו דיווח מיידי של החברה מיום 21 במרץ 2024 (אסמכתא מספר: 2024-01-030378).

להלן עיקריו של התיקון להסכם המימון אשר יחול ביחס לפרויקטים עם שילובם תחת אסדרת מודל השוק:

תנאים תחת הסכם המימון המקורי (אסדרת הליך תחרותי אגירה מס' 2)	תנאים תחת התיקון להסכם המימון (אסדרת מודל השוק)	
כ-900 מיליון ש"ח חוב בכיר: 574 מיליון ש"ח מסגרות נוספות לרבות מסגרת EBF: כ-320 מיליון ש"ח	1,042 מיליון ש"ח חוב בכיר: 711 מיליון ש"ח מסגרות נוספות לרבות מסגרת EBF: כ-331 מיליון ש"ח	היקף מסגרת המימון
תשואת אג"ח ממשלתי צמוד מדד, בתוספת מרווח של 2.3%-2.7%.	תשואת אג"ח ממשלתי צמוד מדד, בתוספת מרווח של 2.6%-2.9%	הריבית
המוקדם מבין: (א) 30 ביוני, 2045; (ב) 6 חודשים לפני תום תקופת תעריף הזכייה הקבוע המובטח תחת הליך תחרותי אגירה מס' 2 ("הזנב"), ובכפוף למנגנוני הארכת הזנב כפי שנקבעו תחת הסכם המימון.	31 בדצמבר 2034 ⁹	מועד הפירעון הסופי
1. יחס כיסוי למשיכה - ADSCR חזוי ו - LLCR לא יפחתו מ-1.25 ולאחר הגדלת מינוף מ-1.20; 2. יחס כיסוי לחלוקה - ADSCR היסטורי וחזוי ו- LLCR לא יפחתו מ-1.15 ברמה המצרפית, ואילו ברמה הפרויקטאלית, ה- ADCSR החזוי המינימלי וה- LLCR המינימלי לא יפחתו מ-1.05; 3. יחס כיסוי להפרה - ADSCR היסטורי וחזוי ו - LLCR לא יפחתו מ-1.05	1. יחס כיסוי למשיכה - ADSCR חזוי ממוצע ו - LLCR פרויקטאלי לא יפחתו מ-1.40; 2. יחס כיסוי לחלוקה - ADSCR היסטורי וחזוי ו- LLCR לא יפחתו מ-1.17 ברמה המצרפית, וכן ברמה הפרויקטאלית, ה- ADCSR החזוי המינימלי וה- LLCR המינימלי לא יפחתו מ-1.17; 3. יחס כיסוי להפרה - ADSCR היסטורי וחזוי ו - LLCR לא יפחתו מ-1.05.	יחסי כיסוי
לא יעלה על 15:85 בעת משיכה	לא יעלה על 20:80 בעת משיכה, ולא יעלה על 15:85 לאחר הגדלת מינוף אשר תבוצע במועד ובכפוף לתנאים אשר נקבעו בהסכם.	יחס חוב להון עצמי

להלן עיקרי התנאים של ההסכמים למכירת חשמל

בהתאם להסכמים למכירת חשמל שנחתמו עם פאוור פלנטס, החל ממועד שיוך המתקנים לאסדרת מודל השוק ("מועד תחילת ההספקה"), תמכור החברה לפאוור פלנטס את מלוא החשמל המיוצר במתקנים הראשוניים (לרבות הזכויות לתעודות הירקות בגין החשמל כאמור) וכן תעמיד לרשותה קיבולת אגירה בהיקף שנקבע בין הצדדים. פאוור פלנטס מצידה התחייבה לרכוש את מלוא החשמל כאמור בתעריף קבוע בהתאם למנגנון ההצמדה שנקבע בהסכמים.

ההסכמים הינם לתקופה של 18 שנה החל ממועד תחילת ההספקה וכוללים הוראות המקובלות בהסכמים מסוג זה, לרבות אירועים מוגדרים המאפשרים את סיומם המוקדם של ההסכמים, ובטוחות מטעם פאוור פלנטס, הכוללות העמדת ערבות חברה מטעם ג'נריישן קפיטל להבטחת התחייבויותיה של פאוור פלנטס תחת ההסכמים.

⁹ החל ממועד הסבת הפרויקט תחת אסדרת מודל השוק. החוב הבכיר יוחזר עם רכיב "בולט" של 60%-70% מהחוב אשר צפוי להיות ממוחזר במועד הפירעון הסופי.

יצוין, כי ההתקשרות בהסכמים, הינה בהמשך למשא ומתן שניהלה החברה מול פאוור פלנטס, כפי שדווח על ידי החברה,¹⁰ ולאחר קבלת אישור ועדת הביקורת¹¹ והדירקטוריון להתקשרות. נימוקי ועדת הביקורת והדירקטוריון לאישור ההתקשרות הינם כדלקמן:

1. ועדת הביקורת קיימה הליך תחרותי, נאות וסדור במסגרתו, בחנה הצעות מסחריות ממספר מציעים שונים ובכללן הצעת פאוור פלנטס ("ההצעות המסחריות") וכן הסתייעה ביועץ פיננסי חיצוני בלתי תלוי הן לצורך בחינת ההצעות המסחריות והן לצורך ניהול המו"מ מול המציעים ("היועץ הפיננסי").
2. בחינת ההצעות המסחריות התבססה על פרמטרים איכותיים ומסחריים שקבעה הועדה תוך מתן דגש למשקל שניתן לכל אחד מהפרמטרים האמורים בהתאם למשקלות שהוגדרו על ידי היועץ הפיננסי.
3. לאחר התהליך התחרותי ולאור פרמטרים איכותיים ומסחריים, קבעו ועדת הביקורת והדירקטוריון כי העסקה הינה לטובת החברה.
4. כמו-כן, ועדת הביקורת והדירקטוריון קבעו כי העסקה אינה כוללת "חלוקה" כמשמעותה בחוק החברות ולהערכת האורגנים האמורים, לא קיים חשש סביר שהעסקה תמנע מהחברה את היכולת לעמוד בחבוייתה הקיימות והצפויות, בהגיע מועד קיומן.

בכבוד רב,

סולגרין בע"מ

ע"י: דרור שרון, מנכ"ל

ירון אמזלג, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל

כספים

10 ראה דיווח מיידי של החברה מיום 22 בינואר 2024 (אסמכתא מספר: 2024-01-009087).
11 יצוין, כי כפי שדיווחה החברה, בעקבות ההצעות שקיבלה החברה מצדדים שלישיים בעלי רישיון הספקה וירטואלי, ובכללם פאוור פלנטס, לרכישת החשמל הירוק שייצור במתקנים הראשונים עם שילובם תחת אסדרת מודל השוק, לאחר בחינה ודיונים שהתקיימו בוועדת הביקורת בקשר עם ההצעות אלו, הנחתה ועדת הביקורת את הנהלת החברה להתקדם במשא ומתן עם פאוור פלנטס. לפרטים נוספים ראו ראה סעיף 5.1.6 לדוח הדירקטוריון של החברה לרבעון השלישי לשנת 2023 וכן דיווחים מיידיים של החברה מתאריכים 30 בנובמבר 2023, 14 בינואר 2024 ו-22 בינואר 2024 (אסמכתא מספר: 2023-01-108868, 2024-01-006087 ו-2024-01-009087, בהתאמה).