

אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ ("החברה")

5 בינואר 2023

לכבוד	לכבוד
רשות ניירות ערך	הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.isa.gov.il	www.tase.co.il

א.ג.נ.,

הנדון: התקשרות בהסכם מחייב עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה, השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו

בהמשך לדיווחים קודמים¹, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 4 בינואר 2023 ("מועד הסגירה") חתמה Econergy International Ltd ("אקונרג'י אנגליה"), חברה בת בשליטה של החברה², על הסכם שיתוף פעולה, הסכמי הלוואה המירה והלוואה קבועה, והסכם בעלי מניות עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ וישויות קשורות אליה (להלן יחד: "פניקס"), בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה ולהעמדת הלוואות על ידי הפניקס לצורך מימון חלק מעלויות ההקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים של החברה ברומניה ובפולין ("הפרויקטים") בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו ("ההסכמים" ו"ההלוואות", בהתאמה), בהתאם לעקרונות הבאים:

א. הסכם שיתוף פעולה עם הפניקס בפרויקטים:

- הפניקס תוקנה זכות בלעדית להשקעה באמצעות הלוואות, בפרויקטים של החברה ברומניה בסך של כ-100 מיליון אירו (בהתייחס לפרויקטים שטרם הועמד להם מימון), ובפולין בסך של כ-50 מיליון אירו.
- ההלוואות יועמדו על ידי הפניקס לישויות המשפטיות המחזיקות את הפרויקטים ("ישויות הפרויקט") בשני אופנים:

- במישרין באמצעות הלוואה המירה בהיקף של כ-49% מעלות הקמת הפרויקט על פי תנאים המפורטים בהסכמי הלוואה ההמירה ("ההלוואה ההמירה"); וכן -
- בעקיפין באמצעות הלוואה קבועה בהיקף של כ-17.67% מעלות הקמת הפרויקט על פי תנאים המפורטים בהסכמי הלוואה הקבועה ("ההלוואה הקבועה") שתינתן לחברת בת בבעלות מלאה של אקונרג'י אנגליה (ייעודית למימון הפרויקטים שימומנו על ידי הפניקס על פי הסכם שיתוף הפעולה) (להלן: "החברה הייעודית"), וזו האחרונה תעמיד לישויות הפרויקט הלוואה בהיקף של 51% מעלות הקמת הפרויקט הכוללת את הלוואה הקבועה ואת הלוואה שתקבל מאקונרג'י אנגליה בהיקף של 33.33% מעלות הקמת הפרויקט ("הלוואת אקונרג'י");

¹ כמפורט בדוח מיידי של החברה מיום 16 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-018907), ובסעיף 1.4.1(ה) לדוח הדירקטוריון ליום 30 בספטמבר 2022 שצורף לדוח הרבעוני של החברה לרבעון השלישי לשנת 2022 אשר פורסם על ידי החברה ביום 29 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-114705) אשר המידע האמור בהם מובא בדוח מיידי זה על דרך ההפניה.

² יצוין כי עיקר פעילות החברה מתבצע באמצעות אקונרג'י אנגליה אשר פועלת במישרין ובאמצעות תאגידים בבעלותה המלאה בתחום ייזום ופיתוח מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ובטכנולוגיית רוח באיטליה, בריטניה, רומניה, פולין, יוון וספרד. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) המצורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 שפורסם על ידי החברה ביום 8 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-027184) ("הדוח השנתי לשנת 2021");

- אקונרג'י אנגליה תציג לפניקס את הפרויקטים הפוטו וולטאיים שפיתחה ברומניה ובפולין (כולל פרויקטים הכוללים גם אגירה);
- הפניקס תעמיד הלוואה קבועה והלוואה המירה בהיקף של 66.67% מעלות הקמת הפרויקט, לכל פרויקט אשר יגיע לשלב המוכנות לבניה (RTB) ויעמוד בתנאים המפורטים בהסכם שיתוף הפעולה ("פרויקט מאושר") ואקונרג'י אנגליה תממן את יתרת עלות הקמת הפרויקט באמצעות השקעה בהון ישות הפרויקט ו/או באמצעות הלוואת אקונרג'י.
- ביחס להלוואות לפרויקטים ברומניה, הסכם שיתוף הפעולה ייכנס לתוקפו לאחר קבלת אישור מהרגולטור הרומני לביצוע השקעות זרות על ידי הפניקס³. במידה ואישור כאמור לא יתקבל בתוך 120 יום ממועד הסגירה, או יכלול תנאים שונים מהותית מאלו שסוכמו בהסכם שיתוף הפעולה, כל אחד מהצדדים יוכל לבטל את ההסכם ביחס להעמדת הלוואות לפרויקטים ברומניה.
- בהסכמים נקבע כי במידה ובעלי השליטה בחברה (ה"ה אייל פודהורצר ויואב שפירא) יחזיקו יחד פחות מ-30% מאמצעי השליטה בחברה, או במקרה בו בעל מניות יהיה בעל שיעור החזקות גדול מהם, הדבר לא יהווה הפרה של ההסכמים, אולם, הפניקס תהיה רשאית להפסיק להעמיד מימון נוסף על פי ההסכמים. כמו כן, נקבעו בהסכמים הוראות לגבי מקרים בהם יחול שינוי בשליטה באקונרג'י אנגליה ו/או בישויות הפרויקט.

ב. פרטי ההלוואות:

- מתוך סכום ההלוואות, סך של כ-110,245,000 מיליון אירו יועמד על ידי הפניקס כהלוואות המירות
- וסך של כ-39,755,000 מיליון אירו, יועמד על ידי הפניקס כהלוואות קבועות.
- על ההלוואות ההמירות יחולו התנאים הבאים:
 - ההלוואה ההמירה תינתן ישירות לכל ישות פרויקט.
 - עם הגעת פרויקט מאושר לשלב הפעלה מסחרית ובמשך 60 ימים ממועד זה ("תקופת המימוש"), לפניקס תהיה זכות להמיר את יתרת ההלוואה ההמירה שניתנה לישות הפרויקט עבור אותו פרויקט (קרן + ריבית), (א) ל-49% מהבעלות בישות הפרויקט ו-(ב) ל-49% מהלוואת אקונרג'י במועד ההמרה ("המרה").
 - במקרה של המרה, בהתייחס לפרויקטים ברומניה, יוקנו לפניקס הגנות מיעוט מקובלות, בין השאר בנוגע לשינויים בתקנון ישות הפרויקט, עסקאות עם בעלי עניין, שינוי זכויות נלוות להון, שינויים ארגוניים וגיוסי הון או חוב מצדדים שלישיים.
 - בנוסף, במקרה של המרה, יחויבו הצדדים שלא לבצע כל דיספוזיציה בהחזקות ישויות הפרויקט למשך תקופה של 24 חודשים ממועד הפעלה מסחרית של הפרויקט ("תקופת חסימה"), וכן הפניקס תקבל זכות הצטרפות (tag along) במקרה של מכירת החזקות ישות הפרויקט על ידי החברה, בעוד שמכירת החזקות ישות הפרויקט על ידי הפניקס (לאחר תום תקופת החסימה) תהיה כפופה לזכות הצעה ראשונה של החברה.
 - אם הפניקס לא תנצל את זכות ההמרה של הלוואת פרויקט כלשהי, אזי לישות הפרויקט הרלוונטית תקום הזכות לפירעון מוקדם של הלוואת הפרויקט המלאה, ללא תשלום קנס;
- על ההלוואות ההמירות וההלוואות הקבועות יחולו, בין היתר, התנאים הבאים:

³ אישור כאמור נדרש מכל משקיע שבעלי המניות הסופיים שלו (UBO) אינם מהאיחוד האירופאי; אישור דומה עבור החברה ניתן על ידי הרגולטור הרומני ביחס לכל הפרויקטים של החברה ברומניה. יצוין כי על פי הערכת עו"ד של הישויות המשפטיות ברומניה, ההסתברות שהרגולטור הרומני לא ייתן אישור השקעה לפניקס הינה נמוכה.

- משיכות מהלוואות יתאפשרו במשך 24 חודשים ממועד הסגירה והפניקס תהיה רשאית להאריך מועד זה לתקופה של עד 24 חודשים נוספים בתנאים המפורטים בהסכמים ;
- ההלוואות יישאו ריבית שנתית בשיעור של 7.25% בתוספת מחירי העברה, ככל הנדרש ;
- שיעור הריבית יתעדכן במקרים הבאים :
 - במידה וישות הפרויקט תיטול חוב בכיר ביחס להלוואה (לפני פירעונה), שיעור הריבית יעודכן ויעמוד על 8% או שיעור ריבית החוב הבכיר בתוספת 3%, לפי הגבוה ;
 - בקרות אירוע הפרה (Default), יגדל שיעור הריבית ב-3% נוספים ;
- מועד ראשון להחזר ההלוואות יחול לפי המוקדם מבין : (א) 36 חודשים מהמשיכה הראשונה ; או (ב) 180 ימים מההפעלה המסחרית. החזר הלוואה (קרן וריבית) ישולם בכל 3 חודשים מהתזרים החופשי של ישות הפרויקט.
- מועד הפירעון הסופי של כל הלוואה יהיה 48 חודשים מתאריך המשיכה הראשון שלה, עם אפשרות לאורכה של 12 חודשים נוספים.
- בגין ההלוואה נקבעו רשימת עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי של ההלוואה ותועמדה בטוחות מקובלות להלוואות מסוג זה לטובת הפניקס ;

ג. תשלום לחברה בגין שירותים לישויות הפרויקטים

- החברה תהיה זכאית לקבל מכל ישות פרויקט, בגין הפרויקטים המאושרים, את הסכומים הבאים :
 - בגין שירותי ניהול לעבודות ההקמה (EPCm) של כל פרויקט מאושר – 1.5% מעלות ההקמה ;
 - בגין שירותי ניהול פרויקט – סך של כ-3,600 אירו לשנה בגין כל מגה וואט ביחס לכל פרויקט מאושר לתקופה ראשונה של 10 שנים ממועד הפעלה מסחרית של אותו פרויקט. ההסדר יחודש אוטומטית ל-10 שנים נוספות בהתאם לתנאים המפורטים בהסכמים עם הפניקס.
 - בגין מימוש ייזום – סך של כ-100,000 אירו בגין כל מגה וואט מותקן ומחובר, ביחס לכל פרויקט מאושר בו בוצעה המרה של הלוואה המירה להון.

הערכות החברה בדבר הכנסותיה הצפויות מההסכם ומהפרויקטים, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות, בין היתר, על תכניות והערכות החברה, ועלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) המצורף לדוח השנתי לשנת 2021.

בכבוד רב,

אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

באמצעות : אייל פודהורצר, מנכ"ל ויו"ר הדירקטוריון

יואב שפירא, משנה למנכ"ל ודירקטור