אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

("החברה")

8 בפברואר 2024

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

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

הנדון: **<u>רכישת חלקם של קרנות מקבוצת UBS במיזם משותף לפיתוח פרויקטי אנרגיה מתחדשת באיטליה על ידי חברת הבת באנגליה</u>**

בהמשך למפורט בדיווחי החברה[1] אודות שיתוף פעולה בפיתוח פרויקטי אנרגיה מתחדשת באיטליה בשלבי פיתוח שונים בהיקף מצטבר של כ- 440 מגה וואט, על פי הפירוט המצורף בנספח א' לדיווח מיידי זה ("**הפרויקטים באיטליה**"), בין חברות מקבוצת החברה[2], לבין קרן בבעלות UBS Asset Management (UK) ("**UBS**"), במסגרתו החזיקה UBS (בעקיפין) ב-80% ממניות Econergy Archmore S.a.r.l ("**אקונרג'י Archmore**"), חברה כלולה של החברה, אשר מחזיקה ב-50% מזכויות הפרויקטים באיטליה בטכנלוגיית PV וב-100% בטכנולוגיית רוח[2], מתכבדת החברה לעדכן כי ביום 7 בפברואר 2024, נחתם הסכם מחייב בין חברות בבעלות UBS ל- Econergy International Ltd ("**אקונרג'י אנגליה**"), חברה בת בשליטה של החברה[3], לפיו תרכוש אקונרג'י אנגליה את מלוא החזקות UBS באקונרג'י Archmore בתמורה לסך של כ- 7.97 מיליון אירו (להלן: "**התמורה**"), כך שלאחר ביצוע העסקה תחזיק אקונרג'י אנגליה ב-90% ממניות באקונרג'י Archmore, ושיתוף הפעולה בין הצדדים יבוא לכדי סיום ("**ההסכם**").

בנוסף, על פי ההסכם, תומחה לאקונרג'י אנגליה אופציה שניתנה ל- UBS לרכישת יתרת החזקות קבוצת החברה באקונרג'י Archmore, כך שלאחר שיבשילו תנאי הפעלת האופציה והאופציה תמומש, כלל ההחזקות באקונרג'י Archmore יהיו בבעלות אקונרג'י אנגליה.

שווי התמורה בהסכם רכישת המניות מבוסס על ההשקעות שבוצעו בפועל על ידי UBS בהקמת פרויקטים באיטליה שהגיעו לכדי הבשלה והוקמו באמצעות השקעתה של UBS, בתוספת התשואה שהייתה צפויה בגין פרויקטים אלה לפי ההסכם בין הצדדים.

כעת, לאחר השלמת העסקה נשוא ההסכם, יעלה חלקה של אקונרג'י אנגליה בזכויות הנובעות מהפרויקטים באיטליה כדלקמן:

א. בפרויקטים בהקמה, יעלה אחוז החזקתה של אקונרג'י אנגליה מ- 10% ל- 100%;

---

[1] לפרטים נוספים, ראו סעיפים 1.3.6.4, ו-1.8.2.2-1.8.25 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2022, כפי שפורסם על ידי החברה בדיווח מתקן מיום 18 באפריל 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-036193) ("**הדוח השנתי לשנת 2022**").

[2] כמפורט בסעיפים 1.3.6.4, ו-1.8.2.2-1.8.25 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2022, החברה, באמצעות החזקה של 86% בשותפות אקונרג'י פיתוח 1 שותפות מוגבלת, מחזיקה בפורטפוליו הפרויקטים באיטליה באמצעות חברה לוקסמבורגית באופן הבא: (א) 184 מגה וואט (טכנולוגיית רוח) מוחזק על ידי החברה הלוקסמבורגית בשיעור של 100% לפרויקט אחד ובשיעור של 50% בפרויקט נוסף (סה"כ 139 מגה וואט חלק החברה הלוקסמבורגית); ו-(ב) 615 מגה וואט (טכנולוגיה פוטו וולטאית) באמצעות חברה משותפת עם קרן RGreen Invest הצרפתית בהחזקה של 50% (סה"כ 307 מגה וואט חלק החברה הלוקסמבורגית).

[3] עיקר פעילות החברה מתבצע באמצעות אקונרג'י אנגליה בה מחזיקה החברה 80%, אשר פועלת במישרין ובאמצעות תאגידים בעלותה המלאה בתחום ייזום ופיתוח מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו- וולטאית ובטכנולוגיית רוח באיטליה, בריטניה, רומניה, פולין, יוון וספרד. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.3 לפרק א' -תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2022.

ב. בפרויקטים שהגיעו לסטאטוס RTB, אקונרג'י אנגליה תשקיע בעצמה את כלל הסכומים הנדרשים לפיתוח והקמה ותהנה מכלל ההכנסות מהפרויקט (וזאת לעומת השקעה של כלל הסכומים הנדרשים על ידי UBS, וקבלת 10% מהזכויות בפרויקטים על ידי אקונרג'י אנגליה).

להערכת החברה, השלמת העסקה (לרבות אפשרות מימוש הפעלת האופציה, ככל שתושלם) תאפשר לקבוצה בעלות מלאה על אקונרג'י Archmore, אשר מחזיקה ב-50% מזכויות הפרויקטים באיטליה בטכנולוגיית PV וב-100% בטכנולוגיית רוח, ותביא לגידול בפורטפוליו החברה באיטליה, ותביא, להערכת החברה, לשיפור משמעותי בתוצאותיה החזויות. ההשפעה נובעת מהמעבר האסטרטגי שמבצעת החברה מיזם וספק שרותים הנהנה מהכנסות ללא צורך בהשקעה משמעותית, ליצרן חשמל, IPP (Independent Power Producer) הנדרש להשקעה משמעותית בהון לצורך הקמת המתקן, לצד קבלת מלוא ההכנסות והתשואה על ההשקעה.

בהתאם לאמור לעיל, סיום ההתקשרות עם UBS יאפשר לאקונרג'י אנגליה להשקיע בפרויקטים באיטליה, לרבות פרויקטים בשלבי פיתוח מקדמיים. בהתאם, להערכת החברה, צפוי לחול שינוי בתחזיות החברה כפי שפורסמו בדוח הדירקטוריון לרבעון השלישי 2023[4] (**"דוח הדירקטוריון לרבעון השלישי 2023"**), כך שיתווספו אליה ההשקעות וההכנסות הבאות (אלפי אירו, חלק החברה בפרויקטים משקף את החזקות אקונרג'י אנגליה, קרי, החזקה מלאה (100%)[5]):

	מס' פרויקטים	MW[6]	סך השקעה צפויה[7]	הכנסות חזויות שנתי[8]	EBITDA	FFO
לפני רכישת חלקה של UBS	42	440	0	3,465	2,942	1,993
לאחר רכישת חלקה של UBS	42	440	84,401	34,645	29,471	19,927

להערכת החברה, פוטנציאל יצירת הרווח של החברה באמצעות השקעה בפרויקטים באיטליה משלב הייזום המקדמי גבוה, ומצריך השקעה בהיקף נמוך יחסית בשלב זה. עם זאת, הרווחיות הנמדדת בהכנסות נטו הינה מוגבלת בעת ההשקעה הראשונית. לעומת זאת, השקעה בפרויקטים באיטליה בשלב ההקמה והחיבור מגלמת רווחיות מתונה יותר, ומצריכה סכומי השקעה משמעותיים יותר, אך מנגד מאפשרת גם להנות מהצפת ערך לאחר קבלת מימון לפרויקטים, ומגלמת גידול בשווי הנכס וברווחיות הנגזרת לחברה.

להערכת החברה, החברה תכיר ברווח משערוך ההשקעה הקיימת בפרויקטים באיטליה כתוצאה מעליה לשליטה, וזאת בהתאם לכללי חשבונאות IFRS. למועד הדוח, טרם הושלמה הבחינה בדבר השלכת האיחוד כאמור על דוחותיה הכספיים של החברה ואין ביכולת החברה לאמוד בשלב זה את הרווח שיירשם בגין העסקה נשוא ההסכם.

---

[4] כפי שפורסמו על ידי החברה ביום 30 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-131082).

[5] כאמור בה"ש 3 לעיל, החברה מחזיקה ב-80% ממניות וזכויות ההצבעה באקונרג'י אנגליה.

[6] בהתחשב בהסתברויות הצלחה בהתאם לסטאטוס הפרויקט ובהתאם לשיעור אחזקתה של החברה לאחר העיסקה, בהתאם להנחות החברה כפי שפורטו בסעיף 1.4.2(ז) לדוח הדירקטוריון לרבעון השלישי 2023.

[7] סך השקעה צפויה מגלמת סך עלויות הקמה חזויות, בניכוי מימון בכיר. בהתאם להנחות החברה, השקעה נטו נדרשת על ידי החברה בהיקף של כ-60%.

[8] ממוצע שנתי בחמש שנים ראשונות של הפעלה ובהתחשב בהנחות החברה לגבי שיעור PPA ומחירי מכירה בשוק כפי שהתקבלו מיועץ השוק של החברה.

הערכות החברה אודות הפרויקטים באיטליה ואודות אפשרות מימוש הפעלת האופציה על ידי אקונרג'י אנגליה על פי ההסכם, כמו גם נתונים ותחזיות בדבר קצב פיתוח הפרויקטים באיטליה, הכנסות, תשואה, פוטנציאל הרווחיות הגלום בעסקה נשוא ההסכם, והשלכות העסקה לרבות לעניין הכרה ברווח משערוך כתוצאה מעלייה לשליטה, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות על תכניות והערכות החברה, כמו על מאפייני הפרויקטים באיטליה, ועלולות שלא להתמשש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כדוגמת עיכובים בהקמת המערכת, שינויים בעלויות הקמה, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, בעיות תפעוליות, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל, בעלויות מכירתו או בהיקפי צריכתו, שינויים בשיעורי המס ,שינויים במשק באיטליה ובפרט במשק החשמל, ושינויים רגולטוריים, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28.1 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2022, אשר המידע האמור בו מובא בדוח מיידי זה על דרך ההפניה.

בכבוד רב,

אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

באמצעות: איל פודהורצר, מנכ"ל ודירקטור

יואב שפירא, משנה למנכ"ל ודירקטור

נספח א'

סטאטוס פיתוח הפרויקטים הכלולים בפורטפוליו, נכון לסוף רבעון שלישי 2023:

סטטוס	MW
מוכן לחיבור	0
בהקמה[9]	17
לקראת הקמה	241
רישוי	181
סה"כ MW בפיתוח	**440**
כמות פרויקטים	**42**

[9] פרויקטים אלו, בסטאטוס בהקמה, הינם הפרויקטים בגינם משולמת התמורה ל- UBS ובהן מקבלת אקונרג'י אנגליה בעלות על כל חלקה של UBS בהם. לגבי שאר הפרויקטים, אקונרג'י אנגליה עשויה להשקיע בהקמתם במקום UBS, לפי שיקול דעתה.