

משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ
("החברה")

12 באוקטובר 2021

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.magna.isa.gov.il

ג.א.ג.,

הנדון: מתווה עסקת רכישת החזקות בחברת דליה חברות אנרגיה בע"מ

בהמשך לדיווח המידי של החברה מיום 10 ביוני 2021,¹ בדבר בחינת האפשרות לרכישת פעילות משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ, מבעלות השליטה בחברה ("משקי הקיבוצים"), בתחום האנרגיה הכוללת את החזקותיה העקיפות של משקי הקיבוצים בדליה חברות אנרגיה בע"מ² ("דליה") ואת פעילות השיווק והסחר בחשמל והחלוקה והאספקה של החשמל לקיבוצים ("העסקה" ו-"פעילות משקי הקיבוצים בתחום האנרגיה"), ובהמשך להסמכת ועדת הביקורת של החברה על-ידי הדירקטוריון לשמש גם כוועדת דירקטוריון מיוחדת ובלתי תלויה לשם בחינת העסקה ובהתאם - ליוויה וגיבוש תנאיה ("הוועדה הבלתי תלויה"), מתכבדת החברה לעדכן כדלקמן:

- א. הוועדה הבלתי תלויה, אשר שלושת חברותיה הן דירקטוריות חיצוניות או דירקטוריות בלתי תלויות, לוותה על ידי יועצים משפטיים וכלכליים מובילים שנבחרו על ידה באופן חופשי ועצמאי, וגיבשה באופן עצמאי נוהלי עבודה סדורים במטרה להבטיח כי תהליכי עבודת הוועדה הבלתי תלויה יהיו עצמאיים ואפקטיביים.
- ב. הוועדה הבלתי תלויה ניהלה תהליך עבודה מעמיק ומקיף בקשר עם העסקה המוצעת, אשר כלל ניתוח ובחינה של החלופות העומדות בפני החברה בראי הצרכים והאתגרים העומדים בפני החברה בעת הזו, גיבוש הערכות שווי עצמאיות לפעילות הנרכשת ולחברה וניהול משא ומתן עם נציגי משקי הקיבוצים.
- ג. תהליך המשא ומתן נוהל לאחר שהוועדה הבלתי תלויה הגיעה לכלל מסקנה כי העסקה המוצעת הינה החלופה העדיפה ביותר העומדת בפני החברה, ולאחר שהוועדה הבלתי תלויה אימצה, על בסיס הערכות השווי שהציגו בפניה על ידי היועצים הכלכליים, את טווחי הערכות השווי של הפעילות הנרכשת ושל החברה.

¹ (מס' אסמכתא: 2021-01-099276)

² כמפורט בדיווחיה המידיים הקודמים של החברה, למיטב ידיעת החברה, דליה עוסקת בייצור חשמל ואספקתו בטכנולוגיה קונבנציונלית לחברת החשמל לישראל בע"מ ולצרכנים פרטיים, ומחזיקה ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה אנרגיות כח בע"מ, המחזיקה בתחנת כח פרטית קונבנציונלית מהגדולות בישראל המייצרת חשמל באמצעות גז טבעי בהספק כולל של כ-912 מגה וואט. למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה, משקי הקיבוצים מחזיקה בבעלות מלאה בהחזקות של דליה 12 בע"מ, חברה פרטית המחזיקה כ-20.2475% מהון המניות המונפק והנפרע של דליה. בנוסף, מחזיקה משקי הקיבוצים ב-75.72% מהזכויות בהחזקות אנרגיה משקי הקיבוצים (דליה) אגש"ח בע"מ, אגודה שיתופית המחזיקה כ-20.425% מההון המונפק והנפרע של דליה. **במצטבר, מחזיקה משקי הקיבוצים (בעקיפין) כ-40.67% מההון המונפק והנפרע של דליה.** יצוין כי יתרת הזכויות בהחזקות אנרגיה משקי הקיבוצים (דליה) אגש"ח בע"מ ("החזקות אנרגיה"), מוחזקת על ידי שותפות הארגונים והקיבוצים בהחזקות אנרגיה (דליה), שותפות מוגבלת ("שותפות הארגונים"), אשר מחזיקה כ-13.11% מהזכויות בהחזקות אנרגיה וכן על ידי חומה מגדל בית לקיבוצים (דליה), שותפות מוגבלת, אשר מחזיקה כ-11.17% מהזכויות בהחזקות אנרגיה. יצוין, כי שותפות הארגונים מוחזקת, בין היתר, על ידי משקי עמק יזרעאל אגש"ח בע"מ ומשקי הנגב אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ, מבעלי השליטה בחברה וכן על ידי משקי הדרום אשראי ורכש, אגודה שיתופית הקשורה לאחזקות משקי הדרום-אגש"ח בע"מ, מבעלי השליטה בחברה.

ד. הוועדה הבלתי תלויה קיימה מספר ישיבות משא ומתן עם נציגי משקי הקיבוצים, במסגרתן נדונו וגובשו עקרונות מתווה העסקה המוצע ועיקרי התנאים הכלכליים אשר יעמדו בבסיסה (ובראשם יחס ההחלפה בין החברות הנגזר משווי הפעילות הנרכשת ושווי החברה על בסיסם תיערך העסקה), כמפורט להלן:

(i) במועד השלמת העסקה, החברה תרכוש את פעילות משקי הקיבוצים בתחום האנרגיה בתמורה להקצאת מניות חדשות של החברה למשקי הקיבוצים, המהוות 68% מההון המונפק של החברה למועד זה ובהנחה של השלמת העסקה וביצוע ההקצאה למשקי הקיבוצים במסגרתה ("יחס ההחלפה"), והכול, בכפוף להשלמת בדיקת נאותות, קבלת אישורי האורגנים הנדרשים, חתימה על הסכם מחייב והתקיימות התנאים המתלים אשר ייקבעו להשלמת העסקה וכמפורט להלן.

יחס ההחלפה הנ"ל משקף לחברה שווי של 623 מיליון ש"ח (התואם את טווח הערכת השווי של היועצים הכלכליים של הוועדה וכן, משקף פרמיה של כ-15% מעל שווי השוק של החברה בתום יום המסחר שקדם למועד אישור הוועדה) ומשקף לפעילות הנרכשת שווי כולל של 1,321 מיליון ש"ח (התואם את טווח הערכת השווי של היועצים הכלכליים של הוועדה, ומשקף לדליה שווי חברה של 3,180 מיליון ש"ח, ולשאר רכיבי הפעילות הנרכשת שווי של 28 מיליון ש"ח).

ההסכם יכלול מנגנון התאמת תמורה, אשר לא צפוי להשפיע באופן מהותי על יחסי ההחלפה, ואשר לפיו, ככל שבמהלך תקופה שתוסכם בהסכם, יתקיימו נסיבות אקסוגניות לדליה אשר הוסכמו בין הצדדים ואשר בעקבותיהם תשיג דליה חסכון במרכיב עלות מסוים, תבוצע התאמת תמורה הנגזרת מתחשיב החיסכון הצפוי לדליה (ככל ויתרחש), על פי נוסחה שתגובש בהסכמה על ידי היועצים הכלכליים של הצדדים ותאושר על ידי הצדדים (ובכלל זה על ידי הוועדה המיוחדת).

ה. כפי שנמסר לחברה על ידי משקי הקיבוצים, במקביל לביצוע העסקה ובד בבד עמה צפויה להיערך התאמה של החזקות בעלי המניות הנמנים על גרעין השליטה בחברה, בהתאם למנגנון שיוסכם, וזאת מבלי שיהיה בכך כדי לדלל עוד את החזקות בעלי המניות בחברה אשר אינם נמנים על קבוצת השליטה ובאופן שבו בעלי המניות בחברה אשר אינם נמנים על גרעין השליטה בחברה ייהנו מרכיב הפרמיה שמשקפת העסקה לשווי החברה במועד אישור הדירקטוריון. בהמשך לכך משקי הקיבוצים תחזיק כ-69.64% מהון המניות המונפק של החברה למועד דוח זה, בהנחה של השלמת העסקה וביצוע ההקצאה למשקי הקיבוצים במסגרתה³.

ו. ביום 11 באוקטובר 2021, דנה הוועדה המיוחדת (לרבות בכובעה כוועדת הביקורת של החברה) במתווה העסקה העקרוני המתואר לעיל ואישרה כי בשים לב להערכות השווי שהונחו בפניה, ולמכלול השיקולים שמשקלו על ידה, מתווה העסקה העקרוני הינו מתווה עסקה רצוי, ראוי, הוגן, המקדם את טובת החברה ובעלי מניותיה מקרב הציבור, ומשקף שווי הוגן הן לפעילות הנרכשת והן לחברה, כאשר ציבור בעלי המניות של החברה (שאינו חלק מקבוצת השליטה) ייהנה מעיקר רכיב הפרמיה שמשקף יחס ההחלפה האמור.

ז. לאחר שהתקבל אישורה של הוועדה הבלתי תלויה, אישר דירקטוריון החברה, בישיבתו מיום 11 באוקטובר 2021, את מתווה עקרונות העסקה. בהמשך לכך, בכוונת הצדדים לנהל משא ומתן לשם גיבוש הסכם מפורט על בסיס העקרונות המפורטים לעיל. ההסכם המפורט יכלול, בין היתר, מצגים ומנגנוני שיפוי כפי שיוסכם בין הצדדים. במקביל, במהלך תקופת המשא ומתן יושלמו הליכי בדיקות הנאותות.

3 כפי שנמסר לחברה, כל בעלי המניות הנמנים על גרעין השליטה אישרו את הסכמתם העקרונית להתאמת החזקות כאמור לעיל (כפוף להסכמה על נוסח של הסכם מפורט ואישורו על ידי מוסדותיהם המוסמכים).

להערכת החברה, אם וככל ותבוצע העסקה, יהיה בכך כדי לשפר משמעותית את תזרים המזמנים של החברה, את הפרופיל הפיננסי שלה ואת רמת נגישותה לשוקי ההון לצורך גיוס חוב, תוך הרחבת פורטפוליו הנכסים הקיים של החברה, גיוון בפעילות החברה (שתקיף לאחר העסקה פעילות הן בענף הסולארי והן בענף הקונבנציונלי) אשר יאפשר לחברה למצב עצמה כ-one stop shop ללקוחות פוטנציאליים, תוך יצירת תועלות סינרגיות משמעותיות בדגש על המגזר הקיבוצי.

הערכות החברה המובאות לעיל בדבר יתרונותיה של העסקה המוצעת לחברה מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. המידע כאמור מבוסס על הערכות והנחות של החברה, כפי שהן למועד פרסום דוח מיידי זה, אשר על אף שהחברה סבורה שהן סבירות, הרי שהן בלתי ודאיות מטבען ועשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים אשר חלקם אינו בשליטת החברה ובכלל זה, שינויים בתנאי השוק, קבלת אישורים רגולטוריים או התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המנויים בסעיף 37 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

יובהר ויודגש כי השלמת העסקה כפופה להשלמת המשא ומתן בין הצדדים כמפורט לעיל, להשלמת בדיקת נאותות, לחתימה על הסכמים מחייבים ולאישור סופי של העסקה על ידי האורגנים המוסמכים של החברה ושל משקי הקיבוצים (לרבות כעסקה של החברה עם בעלת השליטה בה בהתאם להוראות סעיפים 270(4) ו-275 לחוק החברות, תשנ"ט-1999), לביצוע ההתאמות המפורטות מעלה, לקבלת אישורי צדדים שלישיים (לרבות החלטות מיסוי, ככל שיידרשו) ו/או חתימה על הסכמים מחייבים עמם. בנוסף, תהא כפופה השלמת העסקה להתקיימות התנאים המתלים אשר יקבעו בהסכמים המפורטים ובכלל כך האישורים הרגולטוריים הנדרשים לביצוע העסקה. בהתאם לכך, למועד פרסום דוח זה לא קיימת עדיין וודאות ביחס לחתימת ההסכמים המפורטים בין הצדדים וכי אם ייחתמו ההסכמים המפורטים בין הצדדים כי יתקיימו כלל התנאים המתלים להשלמת העסקה.

בכבוד רב,

משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

נחתם על-ידי :

חן מלמד, מנכ"ל החברה
גלית ביק, יועצת משפטית