

## להב אל.אר. רילאסטייט בע"מ

(“החברה”)

תאריך: 9.11.2021

לכבוד

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

רשות ניירות ערך

א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיידי

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 8 בנובמבר 2021 חתמה להב אנרגיה ירוקה בע"מ (“להב אנרגיה”), חברה פרטית המצויה, נכון למועד זה, בבעלותה המלאה של החברה, על הסכם עקרונות לא מחייב עם מילואות אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ<sup>1</sup> (“מילואות” ו”הסכם העקרונות”, בהתאמה).

מטרתו של הסכם העקרונות הינו לקבוע את תנאי כניסתה של מילואות כשותפה בלהב אנרגיה כנגד השקעת סכום של 25 מיליון ש"ח במזומן (“ההשקעה”) במועד השלמת העסקה (“מועד ההשלמה”), וכן מתן זכויות שימוש בלעדיות ללהב אנרגיה לצורך הקמת פרויקטים בתחום האנרגיה הירוקה וזאת במקרקעין הכוללים את כל פוטנציאל הפרויקטים של אנרגיה ירוקה של תשלובת מילואות, ובכללם מאגרים, קרקעות, גנות, אגרו ודו שימוש (לפי הערכות להב אנרגיה, הפוטנציאל יכול להגיע לכ- 200 מגה וחלקם זמינים<sup>2</sup>). בנוסף, תפעל התשלובת לשיתוף להב אנרגיה בייזום ובקידום פרויקטים מתחום האנרגיה הירוקה, בקיבוצים שבתחומה.

בתמורה להשקעה ולמתן הזכויות הבלעדיות להקמת הפרויקטים במקרקעין, במועד ההשלמה תקצה להב אנרגיה למילואות מניות בשיעור של 20% בלהב אנרגיה, על בסיס דילול מלא, בכפוף להתאמות שהוסכמו בין הצדדים ויפורטו בהסכם המפורט.

בכפוף לקבלת כל ההסכמות הנדרשות להקמת פרויקטים במקרקעין, ובתמורה להענקת זכויות השימוש לצורך הקמת הפרויקטים במקרקעין לתקופה שלא תעלה על 24 שנים ו- 11 חודשים ממועד ההפעלה המסחרית, תשלם להב אנרגיה למילואות דמי שימוש מקובלים ומוסכמים, אשר ישולמו החל ממועד ההפעלה המסחרית.

עוד הוסכם שככל שמילואות או תאגיד מטעמה החלו ו/או יחלו בפיתוח פרויקטים עד למועד ההשלמה, הפרויקט יומחה ללהב אנרגיה במועד ההשלמה, אשר תמשיך את פיתוח הפרויקט כנגד החזר עלויות אשר שולמו בפועל על ידי מילואות לצורך פיתוח הפרויקט עד למועד ההשלמה.

החל ממועד ההשלמה ועד למועד הנפקה של להב אנרגיה, ככל שתושלם, מילואות תקבל זכויות בלהב אנרגיה הכוללות, בין היתר, זכות למינוי דירקטור, זכויות וטו ביחס להחלטות שהוסכמו, זכויות סירוב ביחס להעברת מניות וכן זכות Pre-emptive ביחס להזרמת הון ללהב אנרגיה. זכויות אלו יפקעו במועד הנפקה.

לפרטים על אופציה שהוקנתה לשותפות מוגבלת מקבוצת נוקד קפיטל (“נוקד”) לרכוש 20% ממניות להב אנרגיה, ראו דיווח מיידי מיום 25 באפריל 2021 (מס אסמכתא: 2021-01-069426). יצוין כי לאחר הקצאת המניות אשר תוקצינה

<sup>1</sup> מילואות הינה תאגיד בבעלותם של כ- 25 קיבוצים ומושבים באזור הגליל המערבי, אשר עוסק בתחום החקלאות, נדל"ן, לוגיסטיקה, גידול עופות, מזון לבעלי חיים ועוד. כפי שנמסר לחברה, מילואות הינה אחד מהתאגידים הגדולים והמובילים בתנועה הקיבוצית.  
<sup>2</sup> בכפוף לזכייה או רכישת מכסה למתקן הסולארי וכן קבלת אישורים רגולטוריים נדרשים מהרשויות.

למילואות במועד ההשלמה, תישמר אופציית נוקד להשקעה בלהב אנרגיה, בשווי שאחרי ביצוע ההשקעה על ידי מילואות.

החברה ולהב אנרגיה התחייבו שכלל פעילות החברה בתחום האנרגיה הירוקה, תרוכז בלהב אנרגיה או בתאגידים המוחזקים על ידה. ככל שיפקע הסכם העקרונות ולא תושלם העסקה, תפקע ההתחייבות זו.

השלמת העסקה מושא הסכם העקרונות כפופה למספר תנאים, הכוללים, בין היתר, השלמת בדיקת נאותות לשביעות רצון הצדדים, חתימה על הסכם מפורט, וכן קבלת כלל האישורים הנדרשים להתקשרות.

ככל שלא תושלם העסקה עד למועד 31 בינואר 2022, יפקע הסכם עקרונות זה, למעט אם הוארך על ידי הצדדים. יצוין כי במהלך תקופה זו, כל אחד מהצדדים התחייב כלפי הצד האחר ל-No-Shop.

האמור לעיל כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מובהר כי נכון למועד דוח מידי זה, אין כל שהעסקה מושא הסכם עקרונות זה תצא לפועל וכן שייחתם הסכם מפורט, כמו כן אין וודאות שלהב אנרגיה תבצע הנפקה, וככל שתתבצע – באילו תנאים ובאיזה מועד, ולחברה ו/או ללהב אנרגיה אין כל ודאות לגבי יכולתן להשלים את הנפקת להב אנרגיה, דבר אשר במידה בלתי מבוטלת מבוסס על גורמים שמעצם טבעם אינם בשליטתה של החברה ו/או של להב אנרגיה. לפיכך, הנתונים המובאים לעיל בעניין זה, כולם או חלקם, עשויים להשתנות או לא להתממש. כמו כן, יובהר כי אין באמור בדוח זה כדי להוות הצעה לציבור לרכוש ניירות ערך של להב אנרגיה ו/או הזמנה של החברה ו/או של להב אנרגיה להציע הצעות לרכישת ניירות ערך של להב אנרגיה.

**בכבוד רב,**

**להב אל.אר. רילאסטייט בע"מ**

על ידי חוה זמיר טואף (מנכ"ל)

ושלמה פדידה (סמנכ"ל כספים)