

להב אל.אר. רילאסטייט בע"מ
("החברה")

תאריך: 20 באפריל 2025

לכבוד

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

רשות ניירות ערך

א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיידי – השלמת שינוי מבנה

בהמשך לאמור בסעיף 1.2.1 בחלק הראשון לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024¹ ("הדוח התקופתי") בדבר שינוי מבנה שפועלת החברה להשלים, לשם ריכוז פעילות האנרגיה המתחדשת ואיסוף האשפה תחת להב אל.אר תשתיות בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה של החברה, אשר הוקמה כחברה ייעודית לשם מטרה זו) ("להב תשתיות") ("שינוי המבנה"), החברה מתכבדת לעדכן כי נכון למועד דוח מיידי זה, שינוי המבנה הושלם, לאחר שכל התנאים המתלים לכך התקיימו.

להערכת החברה, ריכוז ומיקוד הפעילויות בחברה ייעודית כאמור, יאפשר תמיכה באפשרויות צמיחה אסטרטגיות (דוגמת עסקת המיזוג הנבחנת עם פרייס אנרגי פי.אי בע"מ, כאמור להלן), תוך המשך הפעולות להגדלת היקף הפרויקטים ומיצוב להב תשתיות והתאגידים המוחזקים על ידה, כגורם מוביל בתחום.

במסגרת השלמת שינוי המבנה, בוצעו הפעולות הבאות:

1. מלוא החזקות החברה בלהב אנרגיה ירוקה בע"מ ("להב אנרגיה") (100% מהונה המונפק של להב אנרגיה הוחזק על ידי החברה) הועברו ללהב תשתיות;
2. מלוא החזקות להב אנרגיה במניות מפעל 1965 (1987) בע"מ ("מפעל") (65% מהונה המונפק של מפעל הוחזק על ידי להב אנרגיה), הועברו ללהב תשתיות, לאחר קבלת אישור המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו לחלוקת דיבידנד בעין של מניות מפעל על פי סעיף 303 לחוק החברות, התשנ"ט-1999;
- בעניין זה יצויין כי עם השלמת שינוי המבנה, להב תשתיות נכנסה בנעליה של להב אנרגיה בהסכם בעלי המניות של מפעל, וכן הוסבה ללהב תשתיות הלוואה שנטלה להב אנרגיה מבנק ("הבנק") ואשר שימשה אותה במקור למימון רכישת מניות מפעל² ("ההלוואה המקורית") ו-"הסבת ההלוואה", בהתאמה). הסבת ההלוואה נעשתה באמצעות הלוואה חדשה שנטלה להב תשתיות מאותו הבנק, בסך של כ- 37 מיליון ש"ח ובתנאים זהים להלוואה המקורית, אשר שימשה לפירעון ההלוואה המקורית. במסגרת זו הוסבו גם הבטוחות שהועמדו לטובת הבנק לצורך נטילת ההלוואה המקורית, ובכלל זה שעבוד על מניות מפעל (שעברו כאמור מלהב אנרגיה ללהב תשתיות), וכן ערבות שהועמדה על ידי החברה לטובת החוב של להב אנרגיה כלפי הבנק, ואשר הוסבה לטובת הבטחת החוב של להב תשתיות כלפי הבנק.
3. כמו כן, מלוא החזקות להב אנרגיה בלהב אנרגיה אירופה בע"מ ("להב אירופה") (100% מהונה המונפק של להב אירופה הוחזק על ידי להב אנרגיה)³, הועברו ללהב תשתיות. כמפורט בדוח התקופתי, להב אירופה מחזיקה ב- 70% מהזכויות בשותפות גרמנית שהחלה לפעול בתחום הייזום והקמה של מתקנים סולאריים על גגות של נכסים מסחריים בגרמניה (כאשר נכון למועד דוח זה, עיקר הגגות הינם של נכסי הנדל"ן המניב של קבוצת הנדל"ן בגרמניה, כאמור בתרשים שלהלן).

¹פורסם ביום 24.3.2025, אסמכתא מספר: 2025-01-019744.

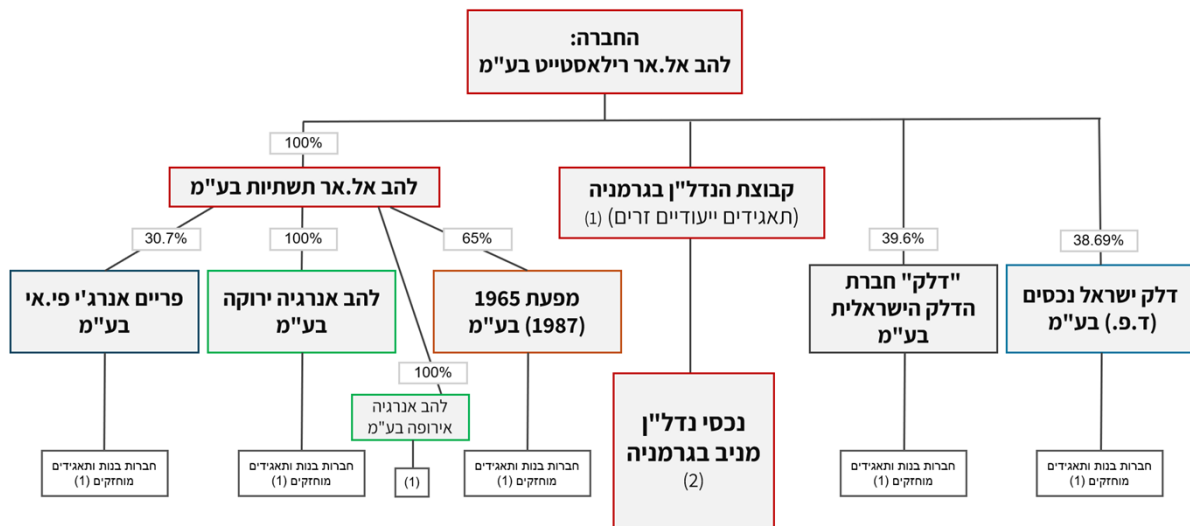
²לפרטים אודות ההלוואה, ראו סעיף 6.21.1 בחלק א' לדוח התקופתי.

³לפרטים אודות פעילות השותפות הגרמנית כאמור, ראו סעיף 6.19.1 בחלק א' לדוח התקופתי.

בהתאם לאמור, עם השלמת שינוי המבנה, להב תשתיות מחזיקה ב: (א) 100% מההון המונפק של להב אנרגיה; (ב) 65% מההון המונפק של מפעת; (ג) 100% מהון המונפק של להב אירופה; ו- (ד) בכ- 30.7% מההון המונפק של פריים אנרג'י פי.אי בע"מ ("פריים"), חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, אשר מניותיה נרכשו על ידי להב תשתיות במסגרת מספר עסקאות שהושלמו בחודשים יוני ויולי 2024⁴ (לרבות עסקה במסגרת רכשה להב תשתיות מניות מבעל השליטה בפריים, מר ירון קיקוז, והתקשרה עמו בהסכם לשליטה משותפת בפריים).

יצוין, כי החברה ממשיכה לקיים בדיקות שאינן מחייבות עם פריים בנוגע למיזוג אפשרי של להב אנרגיה ופריים, על דרך של החלפת מניות, באופן שבו (אם וככל שתושלם העסקה הנבחרת כאמור) מלוא מניות להב אנרגיה יועברו לפריים, ובתמורה פריים תקצה מניות ללהב תשתיות (לפרטים נוספים, לרבות לעניין הבנות עקרוניות ויחס שיווי אינדיקטיבי, שהושגו על ידי הצדדים, ראו סעיף 1.2.5 בחלק הראשון לדוח התקופתי ודוח מיידי של החברה מיום 9.2.2025; אסמכתא 009390-01-2025).

להלן תרשים מבנה ההחזקות המעודכן של החברה, לאחר השלמת שינוי המבנה:



(1) התרשים הנ"ל אינו כולל פירוט החברות הבנות ו/או התאגידים המוחזקים על ידי כל אחת מהחברות הנ"ל. לפרטים אודות מבנה ההחזקות של כל אחת מחברות הבת של החברה כאמור, ובכלל זה קבוצת הנדל"ן בגרמניה, ראו סעיפים 4 עד 8 לחלק א' בדוח התקופתי.

(2) שיעור ההחזקה של החברה בנכסים (במישרין או בעקיפין) הינו בין 50% ל- 100%, כאשר מרבית הנכסים מוחזקים (לרבות בשירשור) בשיעור של כ- 75%. לפרטים נוספים ראו סעיף 4 בחלק א' לדוח התקופתי.

בכבוד רב,

להב אל.אר רילאסטייט בע"מ

על ידי

הלל (איליק) רוזינסקי, מנכ"ל

ודותן אלנתן, סמנכ"ל ויועץ משפטי

⁴לפרטים אודות רכישת מניות פריים על ידי להב תשתיות, ראו סעיף 1.2.3 לחלק א' בדוח התקופתי.