



ניו-מד אנרג'י - שותפות מוגבלת

(“השותפות”)

15 באוגוסט, 2022

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| לכבוד | לכבוד |
| הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ | רשות ניירות ערך |
| רח' אחוזת בית 2 | רח' כנפי נשרים 22 |
| <u>תל-אביב</u> | <u>ירושלים</u> |
| באמצעות מגנ"א | באמצעות מגנ"א |

א.ג.נ.,

הנדון: חתימת מזכר הבנות בנוגע לכניסה לתחום האנרגיות המתחדשות, בשיתוף פעולה עם

חברת אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "אנלייט") ומנכ"ל השותף הכללי

בהתאם לאסטרטגיית השותפות בנוגע לכניסה לפעילות בתחום האנרגיות המתחדשות, כמתואר בסעיף 7.26 לדוח התקופתי של השותפות לשנת 2021, כפי שפורסם ביום 24.3.2022 (מס' אסמכתא: 01-2022-033988), השותפות בוחנת מספר אפשרויות לכניסה לתחום האנרגיות המתחדשות, בין היתר בדרך של הצטרפות לעסקאות משותפות ורכישת פלטפורמות פעילות קיימות. במסגרת זו, ובמטרה לנצל את הידע והניסיון שצברה השותפות בשווקים האזוריים, ביום 14.8.2022 התקשרה השותפות עם אנלייט במזכר הבנות בנוגע לשיתוף פעולה בלעדי לתקופה קצובה בזמן לייזום, פיתוח, מימון, הקמה ותפעול של פרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות (לרבות פרויקטים סולאריים, פרויקטי רוח, אגירת אנרגיה, וכן סגמנטים נוספים של אנרגיה מתחדשת ככל שיהיו רלוונטיים) במספר מדינות יעד הכוללות את מצרים, ירדן, מרוקו, איחוד האמירויות, בחריין, עומאן וערב הסעודית (להלן: "מזכר הבנות" ו-"העסקה", לפי העניין).

כפי שיפורט להלן, במסגרת מתווה העסקה תקצה אנלייט למר יוסי אבו, מנכ"ל השותף הכללי (להלן: "מר אבו"), חלק מסוים מזכויותיה בעסקה.

העסקה כפופה, בין היתר, לחתימת הצדדים על הסכם מפורט, וכן לאישור האסיפה הכללית של מחזיקי יחידות ההשתתפות בשותפות לביצוע השקעות בפרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות, כנדרש לפי תקנון הבורסה, ובכלל זאת לאישור מתווה העסקה עם אנלייט, בשים לב, בין היתר, לעניין האישי של מר אבו בעסקה (להלן: "האסיפה הכללית").

להלן תיאור תמציתי של עיקרי מזכר הבנות:

(א) הצדדים יפעלו יחדיו, באופן בלעדי לתקופה קצובה, לייזום, פיתוח, מימון, הקמה ותפעול של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת במדינות היעד הנזכרות לעיל (להלן: "המיזם המשותף"). לצורך המיזם המשותף יקימו הצדדים תאגידים שיעסקו בקידום הפעילות המשותפת (להלן: "התאגידים המשותפים"). שיעור ההחזקה של השותפות בתאגידים המשותפים יהיה 33.33%, ויתרת הזכויות בתאגידים המשותפים (66.67%) תוחזק על ידי תאגיד שיוחזק על ידי אנלייט (70%) ומר אבו (30%) (להלן: "תאגיד אנלייט"). בהתאם למזכר הבנות שנחתם בין אנלייט למר אבו, חלקו של מר אבו בהשקעות הנדרשות בתאגיד אנלייט יועמד לטובתו על ידי אנלייט בדרך של העמדת הלוואה בתנאי נון-ריקורס.

(ב) במסגרת המיזם המשותף השותפות תעשה שימוש בקשריה העסקיים במדינות היעד הנזכרות לעיל על מנת לקדם את המיזם המשותף, במעורבות אישית פעילה של מר אבו. תאגיד אנלייט, באמצעות אנלייט, יספק לפעילות המשותפת שירותי תכנון, פיתוח וניהול מקצועיים לטובת קידום המיזם המשותף.

(ג) השליטה בשלבי ההקמה וההפעלה של הפרויקטים תהיה בידי אנלייט. במזכר ההבנות נקבעו הוראות לגבי זכויות הצדדים למינוי חברים לדירקטוריון התאגידים המשותפים על בסיס שיעור החזקותיהם, וכן נקבע כי מר אבו יכהן כיו"ר הדירקטוריון של התאגידים המשותפים לתקופה של 24 החודשים הראשונים.

(ד) במזכר ההבנות הוסכם כי החלטות בתאגידים המשותפים תתקבלנה בהחלטת רוב, בכפוף להגנות מיעוט מסוימות שיוקנו לשותפות. כן נקבעו הוראות לגבי אופן מימון פעילות המיזם המשותף וההשקעות בפרויקטים שיבוצעו במסגרתו, על בסיס חלקם היחסי של כל אחד מהצדדים. במקרה שהשותפות לא תאשר את השתתפותה בהשקעה הנדרשת בפרויקט מסוים או תתנגד לקידומו של פרויקט, יהיה תאגיד אנלייט רשאי לבצע את הפרויקט בעצמו, ללא השותפות.

(ה) שיתוף הפעולה הבלעדי בין הצדדים יהיה לתקופה של 3 שנים ממועד חתימת ההסכם המפורט, אשר בנסיבות מסוימות עשויה להתארך עד לתקופה של 5 שנים ממועד חתימת ההסכם המפורט (להלן: "תקופת הבלעדיות"). לאחר סיום תקופת הבלעדיות יימשך שיתוף הפעולה ביחס לפרויקטים שהחלו לפני מועד הסיום, ואנלייט תהיה רשאית לקדם פרויקטים שיהיו בשלבי פיתוח מוקדמים ללא שיתוף השותפות.

(ו) במזכר ההבנות נקבעו הוראות נוספות, כמקובל בעסקאות מסוג זה, בין היתר ביחס למגבלות שתחולנה על העברת הזכויות בתאגידים המשותפים לצדדים שלישיים, בנוגע לסיום מוקדם של תקופת הבלעדיות, וכן בנוגע למדיניות חלוקת רווחים על ידי התאגידים המשותפים.

(ז) מזכר ההבנות אינו מחייב, והצדדים יפעלו להשגת הסכם מחייב, אשר יהיה כפוף, בין היתר, להתקשרות אנלייט ומר אבו בהסכם מחייב.

לאור המתואר לעיל, בכוונת השותפות לפעול לכינוס אסיפה כללית שעל סדר יומה הצעת החלטה אשר תאפשר לשותפות לפעול ולבצע השקעות בפרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות, במסגרת המיזם המשותף עם אנלייט על בסיס מזכר ההבנות, בהתאם להוראות תקנון הבורסה, בסכום השקעה מצטבר (חלק השותפות בלבד) של 100 מיליון דולר (בהון ו/או בהלוואת בעלים לרבות שטר הון ו/או בדרך של ערבות בגין הלוואות שיועמדו).

בכבוד רב,

ניו-מד אנרג'י ניהול בע"מ

השותף הכללי בניו-מד אנרג'י - שותפות מוגבלת

על-ידי: יוסי אבו, מנכ"ל

שרי זינגר קאופמן, יועצת משפטית, סמנכ"ל