

שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ

(החברה)

לכבוד	לכבוד
רשות ניירות ערך	רשות ניירות ערך
רחוב כנפי נשרים 22,	רחוב כנפי נשרים 22,
ירושלים	ירושלים
תל אביב	תל אביב
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ	הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
רחוב אחוזת בית 2,	רחוב אחוזת בית 2,
באמצעות מערכת המגנ"א	באמצעות מערכת המגנ"א

גא"נ,

הנדון: התקשרות בעסקה למכירת מלוא מניות החברה לתאגיד בשליטת ג'נריישן קפיטל בע"מ בדרך של מיזוג משולש הופכי

בהמשך לדיווח המידי של החברה מיום 18 במאי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-045518), בדבר התקשרות במזכר הבנות שבעיקרו לא מחייב של החברה ובעלת השליטה בה - שיכון ובינוי בע"מ ("שוי"ב בע"מ"), עם ג'נריישן קפיטל בע"מ, חברה ציבורית שניירות הערך שלה נסחרים בבורסה ("ג'נריישן"), בקשר לעסקה אפשרית למכירת 100% מהון מניותיה של החברה בדרך של מיזוג משולש הופכי¹, המובא בדרך של הפניה, מעדכנת החברה כי ביום 29 ביולי 2026, התקשרה החברה בהסכם מיזוג עם פאוורג'ן בע"מ ("פאוורג'ן" או "הרוכשת") ועם פאוורג'ן מיזוגים בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה של פאוורג'ן ("חברת היעד") ("הסכם המיזוג").

על פי הסכם המיזוג, במועד השלמת העסקה, יבוצע מיזוג משולש הופכי² שבמסגרתו חברת היעד תתמזג עם החברה, חברת היעד תתחלל, והחברה, שהינה החברה הקולטת במיזוג, תהפוך לחברה פרטית בבעלותה המלאה של הרוכשת, וזאת בתמורה כוללת במזומן בסך של 4,450,000,000 ש"ח (המורכבת מסכום בסיסי של 4,300,000,000 ש"ח ומסכום תמורה נוסף של 150,000,000 ש"ח (בתוספת תשואה בתנאים מסוימים שנקבעו בהסכם המיזוג ובניכוי הפחתות מסוימות, כמפורט בסעיף 2 להלן), שתשולם לכלל בעלי מניות החברה לרבות מניות מימוש שהונפקו או תונפקנה עד מועד השלמת המיזוג כתוצאה ממימוש האופציות לסוגיהן של החברה ("תמורת המיזוג").

בהתאם, עם השלמת המיזוג, תהפוך החברה לחברה בת, בבעלות מלאה (100%) של הרוכשת, ומניותיה של החברה תימחקנה ממסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"). יחד עם זאת, אגרות החוב שהנפיקה החברה לציבור (אגרות החוב סדרה א' וסדרה ב' של החברה), תמשכנה להיות רשומות למסחר, בהתאם לתנאיהן, באופן שלאחר השלמת המיזוג, החברה תהפוך מחברה ציבורית לחברה פרטית שהינה חברת אגרות חוב, ותמשיך להיות "תאגיד מדווח" כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

כפי שנמסר לחברה, הרוכשת היא חברה פרטית שהתאגדה בישראל, המוחזקת במלואה על ידי ג'נריישן, וחברת היעד הינה חברה שהתאגדה בישראל, בבעלותה המלאה של הרוכשת, והינה חברה "ריקה" ללא פעילות, שהוקמה על-ידי הרוכשת לצורך הסכם המיזוג.

דירקטוריון החברה אישר את התקשרות החברה בהסכם המיזוג וכוונת החברה להביאו לאישור בפני האסיפה הכללית, כמפורט להלן. כפי שנמסר לחברה, דירקטוריון פאוורג'ן ודירקטוריון חברת היעד אישרו את ההתקשרות בהסכם המיזוג.

להלן תיאור עיקרי עסקת המיזוג על פי הסכם המיזוג:

1. העסקה

1.1. בכפוף להתקיימות התנאים המתלים שנקבעו בהסכם המיזוג, במועד השלמת המיזוג חברת היעד תתמזג עם ולתוך החברה, באופן בו כל פעילותה, נכסיה והתחייבויותיה של חברת היעד, ככל שיהיו

¹ ראו גם הדיווחים המידיים של החברה מימים 20 ביולי 2026, 22 ביולי 2026 ו-24 ביולי 2026, בדבר הארכות תקופת הבדיקה (מס' אסמכתאות: מס' אסמכתא: 2026-01-068694, 2026-01-069604 ו-2026-01-070290, בהתאמה), המובאים בדרך של הפניה.

² בהתאם לסעיפים 314 עד 327 לחוק החברות

כאלה נכון למועד השלמת עסקת המיזוג, יועברו לתוך החברה, חברת היעד תתחיל ותימחק מרישומי רשם החברות, והחברה תהיה החברה השורדת במיזוג ותהפוך לחברת בת בבעלות מלאה (100%) של הרוכשת.

1.2. עם השלמת עסקת המיזוג, תהפוך החברה לחברה פרטית שהונה המונפק והנפרע יחזק במלואו על-ידי הרוכשת, ומניות החברה תמחקנה מן המסחר בבורסה. יודגש כי החברה תמשיך להיות תאגיד מדווח, הואיל ואגרות החוב שלה תמשכנה להיסחר בבורסה.

1.3. בהתאם לתנאי כתבי האופציה הסחירים של החברה, כתב אופציה שלא ימומש עד ליום 27 ביולי 2027 יפקע. לפיכך, ככל שהתקיימו כל התנאים המתלים להשלמת ההסכם, למעט התנאי המתלה הנוגע לפקיעת כתבי האופציה הסחירים (כמפורט בסעיף 4 להלן), וניתן להשלים את עסקת המיזוג טרם פקיעתם או מימושם של כל כתבי האופציה הסחירים, הרוכשת והחברה תחלטנה במשותף האם לפנות לבית המשפט לשם כינוס אסיפת מחזיקי כתבי האופציה הסחירים לפי סעיף 350 לחוק החברות, לשם קיצור תקופת המימוש של כתבי האופציה הסחירים. ככל שכל התנאים המתלים להשלמת עסקת המיזוג התקיימו, למעט התנאי המתלה הנוגע לפקיעת כתבי האופציה הסחירים, והצדדים לא פנו לבית המשפט בבקשה כאמור, יידחה מועד השלמת עסקת המיזוג באופן אוטומטי ליום 28 ביולי 2027.

1.4. כתבי האופציה הלא סחירים שהוענקו לעובדים (לרבות נושאי משרה) ולבעלת השליטה בחברה, אשר מחיר המימוש שלהם במועד ההשלמה נמוך מהתמורה במיזוג שתשולם עבור כל כתב אופציה, יואצו בסמוך למועד ההשלמה.

1.5. המועד האחרון להשלמת עסקת המיזוג ("המועד האחרון") הינו המועד שיחול בתום 10 חודשים ממועד החתימה על הסכם המיזוג. ככל שעד למועד האמור התקיימו כל התנאים המתלים להשלמת המיזוג, למעט התנאים המתלים הנוגעים לאישורים רגולטוריים או לכתבי האופציה הסחירים או לקבלת אישורי הגורמים המממנים (ראו סעיף 4 להלן) - יהיה כל צד רשאי להאריך את המועד האחרון בתקופות נוספות שלא יעלו ביחד ובמצטבר על 4 חודשים נוספים (דהיינו, 14 חודשים ממועד חתימת הסכם המיזוג). בנוסף, בנסיבות מסוימות תוכל הרוכשת להאריך את המועד האחרון ב-4 חודשים נוספים, לצורך השלמת תנאים מתלים מסוימים כקבוע בהסכם.

1.6. כמו כן, הסכם המיזוג כולל התחייבות של הרוכשת לשחרר את שו"ב בע"מ מכל ערבות, בטוחה או התחייבות אחרת שהועמדה לטובת החברה (וככל שלא ניתן לשחררה מערבות מסוימת, תינתן התחייבות לשיפוי).

2. תמורת המיזוג

2.1. בתמורה לרכישת כל מניות החברה, בעת השלמת המיזוג תשלם הרוכשת, לבעלי המניות שמחזיקים במניות החברה במועד ההשלמה לרבות מניות מימוש שהונפקו או תונפקנה עד מועד השלמת המיזוג כתוצאה ממימוש האופציות לסוגיהן של החברה, תמורה כוללת במזומן בסך של 4,450,000,000 ש"ח (המורכבת מסכום בסיסי של 4,300,000,000 ש"ח, בכפוף להפחתות ככל שרלבנטיות כמפורט להלן, ומסכום תמורה נוסף של 150,000,000 ש"ח)³.

תמורת המיזוג תישא תשואה שנתית בשיעור של 10% החל מחלוף 8.5 חודשים ממועד החתימה על הסכם המיזוג ועד למועד השלמת המיזוג (כאשר צבירת התשואה תיפסק לפני מועד השלמת המיזוג במקרה שבו כל התנאים המתלים התקיימו עובר ליום 27 ביולי 2027, למעט התנאי המתלה הנוגע לפקיעת כתבי האופציה הסחירים (שעתידים לפקוע ביום 27 ביולי 2027), ככל שלא מומשו קודם לכן).

2.2. תמורת המיזוג תהיה כפופה להפחתות מסוימות כמפורט בהסכם המיזוג, ככל שרלבנטיות, ובכללן: (א) סכום הדיבידנדים והחלוקות האחרות שחולקו על-ידי החברה לאחר יום 15 במאי 2026 ולפני מועד ההשלמה (ככל שחולקו); (ב) סכום הוצאות עסקה (כמשמעותן בהסכם המיזוג) העולה על 20 מיליון ש"ח; (ג) תשלומים על ידי החברה או תאגיד מוחזק שלה בתקופה שבין מועד חתימת הסכם המיזוג ועד למועד השלמת עסקת המיזוג ("תקופת הביניים") לבעלת השליטה בחברה או לצדדים קשורים לה, שאינם משולמים בתמורה לנכסים או לשירותים לפי הסכמים שאושרו כדן (או הארכה של הסכמים אלה) ותשלומים מאושרים אחרים שהוגדר בהסכם כי לא יופחתו. על אף האמור, נקבע כי תשלום שישולם לחברת סולל בונה (שבשליטת שו"ב בע"מ) מכוח הסכם פשרה, אם וככל שייחתם,

³ למען הסר ספק, רכיב התמורה המותנית אשר נכלל במזכר ההבנות בוטל. יצוין כי התמורה תשולם גם לבעלי כתבי האופציה (עובדים ושו"ב בע"מ) אשר יואצו כאמור בסעיף 1.4 לעיל, בהתאם לתנאי המימוש.

בקשר עם פרויקט אתגל, העולה על סכום שנקבע בהסכם, יופחת מהתמורה; (ד) הוצאות ועלויות של שינוי תנאי כתבי האופציה הסחירים של החברה, ביטולם, רכישתם או פדיון שלהם; וכן (ה) 50% מסך ההוצאות והעלויות בקשר עם קבלת הסכמת מחזיקי אגרות החוב לשינוי השליטה במועד השלמת המיזוג, ככל שיחולו.

3.2. בד בבד עם חתימת הסכם המיזוג, תחתום ג'נריישן על כתב ערבות, שלפיו תערוב ג'נריישן לקיום המלא והמדויק של כל התחייבויות הרוכשת וחברת היעד לפי הסכם המיזוג, לרבות ההתחייבות לתשלום התמורה ולהחלפת ערבויותיה של שו"ב בע"מ כמפורט לעיל.

3. מצגים; בדיקת נאותות; תקופת הביניים

3.1. הסכם המיזוג כולל מצגים, הצהרות והתחייבויות של החברה, חברת היעד והרוכשת, כמקובל בהסכמים בהם הרוכשת עורכת ביטוח מצגים.

3.2. בנוסף, הסכם המיזוג כולל הסדרים לפיהם החברה תפעל במהלך העסקים הרגיל במהלך תקופת הביניים, כמקובל בהסכמים מסוג זה. לצד זאת, הסכם המיזוג מאפשר לחברה לחרוג ממהלך העסקים הרגיל בנסיבות מסוימות, ובכללן, בין היתר: (א) ביצוע פעולות שאושרו מראש בהתאם להוראות הסכם המיזוג; (ב) ככל שהדבר נדרש לשם עמידה בהוראות כל דין, דרישה רגולטורית או החלטה שיפוטית; (ג) ככל שהדבר נדרש לצורך יישומו וביצועו של הסכם המיזוג; (ד) ככל שהדבר נדרש לשם מניעת הפרה של התחייבות או הסכם של החברה או של תאגיד מוחזק שלה, שהיו בתוקף במועד החתימה או שנכרתו לאחר מכן בהתאם להוראות הסכם המיזוג; וכן (ה) ככל שהדבר נדרש על מנת למנוע או לצמצם פגיעה משמעותית בחברה ו/או בתאגיד מוחזק שלה.

4. תנאים מתלים להשלמת העסקה

השלמת המיזוג וביצועו מותנים בהתקיימות של תנאים מתלים כמפורט בהסכם המיזוג עד המועד האחרון, ובין היתר התנאים המתלים הבאים: (1) אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה לעסקת המיזוג ברוב רגיל; (2) קבלת האישורים הרגולטוריים הדרושים על פי דין למיזוג, ובכללם אישור הממונה על התחרות, אישור רשות החשמל, אישור מדינת ישראל לפי הסכמי הזיכיון בפרויקטים רלוונטיים, וכן אישור רשות מקרקעי ישראל מכוח הסכמי פיתוח, חכירה או הרשאה של פרויקטים מוחזקים רלוונטיים, ככל שנדרש; (3) קבלת אישורים רגולטוריים הנדרשים בארה"ב, בהולנד, באיטליה וברומניה, ככל שנדרשים; (4) קבלת אישור מחזיקי אגרות החוב של החברה לשינוי השליטה בחברה; (5) נכונות מצגי הצדדים בהסכם המיזוג, במועד ההשלמה, בכפוף לחריגים שנקבעו בהסכם המיזוג; (6) לא התקיים שינוי מהותי לרעה (כהגדרתו בהסכם המיזוג) בתקופת הביניים; (7) קבלת אישורי גורמים מממנים מסוימים של החברה ותאגידים מוחזקים שלה, כמפורט בהסכם המיזוג, לשינוי השליטה בהם; (8) לא קיים בתוקף דין, פסק דין, צו או הוראה של בית משפט או רשות מוסמכת האוסר, מונע או מגביל את השלמת המיזוג; ו-(9) פקיעת כתבי האופציה הסחירים של החברה, ככל שלא מומשו קודם לכן.

5. אי שידול עסקאות; הצעה לעסקת רכישה נוגדת

5.1. הסכם המיזוג כולל התחייבות של החברה כי בתקופת הביניים היא לא תנהל משא ומתן, מגעים, בירורים, שיחות והתכתבויות ביחס לכל עסקה נוגדת (כהגדרתה בהסכם המיזוג) או הצעה לעסקה נוגדת. בנוסף, כולל הסכם המיזוג התחייבות של החברה לאי שידול, שלפיה החברה וכל מי מטעמה לא יפעלו ליזום, לעודד, לשדל או להגיש הצעה לכל הצעה לעסקה נוגדת או לכל הצעה אחרת שעשויה באופן סביר להפוך לעסקה נוגדת.

על אף האמור, במקרה בו תתקבל הצעה לעסקה נוגדת, שלא עקב הפרת הוראות אי שידול כאמור, בתוך תקופה של 30 ימים ממועד החתימה על הסכם המיזוג ("תקופת ההצעות"), ודירקטוריון החברה קבע, לאחר קבלת עמדת היועצים המשפטיים והכלכליים החיצוניים שלו, כי ההצעה הינה הצעה לעסקה נוגדת עדיפה (כהגדרתה בהסכם) או שקיים סביר כי תוביל להצעה נוגדת עדיפה, תהיה החברה רשאית ליצור קשר עם המציע ולקיים עמו משא ומתן בקשר להצעתו, וזאת עד לתום תקופת ההצעות.

לא יאוחר מ-3 ימי עסקים מתום תקופת ההצעות, יהיה דירקטוריון החברה רשאי לבחור הצעה נוגדת עדיפה אחת בלבד מבין ההצעות שהתקבלו עד תום תקופת ההצעות, ובלבד שהינה הצעה מחייבת הכפופה רק לביטול הסכם המיזוג ולקיבול על ידי החברה, אם דירקטוריון החברה קבע, בתום לב ולפי שיקול דעתו הבלעדי, לאחר שקיבל חוות דעת כלכלית ומשפטית בכתב מיועציו החיצוניים, כי אותה הצעה נוגדת עדיפה על עסקת המיזוג מנקודת מבטם של החברה ושל כלל בעלי מניותיה (בכובעם ככאלה).

שינוי המלצת דירקטוריון החברה ביחס לעסקת המיזוג עם הרוכשת כפוף למנגנון שנקבע בהסכם המיזוג, הכולל מתן הזדמנות לרוכשת לשפר את תנאי עסקת המיזוג וניהול משא ומתן עם הרוכשת ביחס לתיקון או שינוי תנאי ההסכם או ביחס להצעה עדכנית. החברה תהיה רשאית לדחות מעת לעת, אך ורק במידה הנדרשת לצורך קיום ההליך המתואר לעיל, את מועד כינוס אסיפת בעלי מניות של החברה לצורך אישור עסקת המיזוג עם הרוכשת.

ככל שבתום ההליך האמור יקבע דירקטוריון החברה כי ההצעה הנוגדת עדיפה על עסקת המיזוג עם הרוכשת, תהיה החברה רשאית לבטל את הסכם המיזוג ואת עסקת המיזוג עם הרוכשת, בכפוף להתחייבות החברה לתשלום דמי סיום לרוכשת כאמור להלן.

5.2. ככל שדירקטוריון החברה יקבל החלטה על ביטול עסקת המיזוג עם הרוכשת בעקבות קבלת הצעה עדיפה מחייבת, החברה תשלם לפאוורגין, כסעד בלעדי וממצה, דמי סיום בסך של 180 מיליון ש"ח; ואולם, ככל שהמציע הוא גורם משמעותי בתחום האנרגיה בישראל (כהגדרתו בהסכם) - סך של 300 מיליון ש"ח. דמי הסיום ישולמו לרוכשת תוך 2 ימי עסקים לאחר הודעת החברה על ביטול הסכם המיזוג עם הרוכשת.

6. ביטול ההסכם

הסכם המיזוג כולל הוראות לגבי התנאים לביטולו, ובין היתר במקרה של הסכמה הדדית; הפרה יסודית של ההסכם שלא תוקנה תוך תקופה שנקבעה לכך בהסכם; התנאים המתלים לא התקיימו במלואם עד למועד האחרון; שינוי המלצת דירקטוריון החברה לתמוך במיזוג בנסיבות הצעה נוגדת עדיפה, בכפוף לתשלום דמי הסיום (כאמור בסעיף 5.2 לעיל); ניתנו החלטות סופיות או צו סופי של רשות מוסמכת המונעים את השלמת המיזוג; אחד הצדדים הודיע על ביטול בשל אי הסכמתו לתנאי מכביד רגולטורי (כהגדרתו בהסכם המיזוג), בכפוף לתנאים שנקבעו, ולתשלום פיצוי מוסכם במקרים מסוימים.

7. פיצוי מוסכם לחברה

הסכם המיזוג כולל מנגנוני פיצוי מוסכמים שתשלם הרוכשת לחברה בנסיבות מסוימות ובתנאים שנקבעו לכך, ובכלל זה, תשלום פיצוי מוסכם לחברה בהיקף של 300 מיליון ש"ח (הפיצוי המוסכם כולל מנגנון של הגדלת הפיצוי מידי חודש החל ממועד קיום האסיפה הכללית לאישור העסקה ועד לתום שנה ממועד האסיפה, ובכל מקרה לא יעלה על 350 מיליון ש"ח) ("הפיצוי המוסכם לחברה"); כמו כן, ככל שהפיצוי המוסכם לא ישולם תוך התקופה הקבועה בהסכם המיזוג, ישא סכום הפיצוי תשואה עד למועד תשלומו לחברה. הפיצוי המוסכם לחברה ישולם לחברה בין היתר במקרים של ביטול ההסכם על ידי הרוכשת עקב אי הסכמת הרוכשת לתנאי מכביד (כהגדרתו בהסכם), אי קבלת אישור רגולטורי או אי התקיימות תנאי רגולטורי לצורך השלמת המיזוג; התנגדות מממן זר לאישור שינוי שליטה בחברה ו/או בתאגיד מוחזק שלה עד למועד האחרון (כהגדרתו בהסכם) להשלמת המיזוג (בתנאים מסוימים, בין היתר, ככל שלא נומק הסירוב על ידי מממן זר, עשוי פיצוי זה לקטון ל-100 מיליון ש"ח); עוד נקבע בהסכם המיזוג כי בנסיבות מסוימות תהיה זכאית החברה לפיצוי מוסכם מוגדל (חלף הפיצוי המוסכם לחברה) בהיקף של 600 מיליון ש"ח (נושא תשואה במנגנון שהוסכם) במקרה של: (א) הפרה אשר גרמה לכך שלא התקיים תנאי מתלה, או (ב) אי קבלת אישור ממממן ישראלי ובלבד שהרוכשת לא ויתרה לפי שיקול דעתה על תנאי זה. במסגרת הסכם המיזוג נקבע מנגנון בורות להכרעה במחלוקות הנוגעות לתשלום הפיצויים המוסכמים כאמור לחברה.

8. התחייבות בעלת השליטה הקיימת בחברה

בד בבד עם הסכם המיזוג חתמה שו"ב בע"מ, על כתב התחייבות, שבמסגרתו התחייבה כלפי הרוכשת, בין היתר, להצביע בעד המיזוג בכל אסיפה כללית של בעלי המניות של החברה, ונגד כל עסקה נוגדת - למעט אם מדובר בעסקה נוגדת עדיפה אשר הובאה להצבעה בפני האסיפה הכללית בהתאם להוראות הסכם המיזוג; התחייבות ל-NO-SHOP - להימנע מליזום, לעודד, לסייע או לתמוך, במישרין או בעקיפין, בכל פניה, משא ומתן, מגע, הצעה, הסכם או התחייבות הנוגעים לעסקה נוגדת, אלא בהתאם להוראות הסכם המיזוג; התחייבות שלא לעשות שימוש בכוח ההצבעה הנובע ממניותיה בחברה לאישור עסקה או פעולה האסורים בתקופת הביניים על פי הסכם המיזוג; שלא לפעול לשנות, במהלך תקופת הביניים, הסדרי תיחום פעילות או הסדרי אי-תחרות קיימים בינה לבין החברה או מי מהתאגידים המוחזקים שלה; וכן התחייבות לשפות את החברה הממוזגת בגין נזקים כספיים שנגרמו לה או לתאגיד מוחזק, ככל שלא התקבל בפרויקטים בארה"ב אישור או הסכמה להשלמת העסקה, ככל שנדרשים, וזאת בסכום שנקוב בהסכם, כאשר מעל לנזק כספי מצטבר של 80 מיליון ש"ח לא יחול שיפוי. בנוסף, בעלת השליטה תסייע לחברה בהשגת מקורות מימון בהתאם לצרכיה מבלי שהדבר יטיל עליה התחייבות כספית כלשהי.

בהתאם להוראות הסכם המיזוג, בתוך 10 ימים ממועד חתימת הסכם המיזוג תפרסם החברה דוח זימון בדבר עסקת המיזוג, שעל פיו תזומן אסיפה כללית של בעלי המניות לצורך אישור הסכם המיזוג והעסקאות הקשורות בו.

כאמור לעיל, השלמת עסקת המיזוג תלויה בהתקיימותם של תנאים מתלים שונים, אשר אינם בשליטת החברה, ואין כל ודאות שהעסקה תושלם.

בכבוד רב,

שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ

נחתם על ידי:

עומר ארז, סמנכ"ל כספים
אמרי קוזק, סמנכ"ל יועמ"ש