



ע.י. נופר אנרג'י בע"מ ("החברה")

18 באוקטובר 2022

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.נ.,

הנדון: Sunprime - התקשרות בהסכם מסגרת למימון פרויקטים

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 13 באוקטובר 2022, Sunprime Generation S.r.l. ו-Sunprime Energia Distribuita S.r.l. ("הלוות"), וביחד עם Sunprime Holding S.r.l. ויתר התאגידים המוחזקים על ידי Sunprime Holding S.r.l. ("Sunprime"), תאגידים המוחזקים על ידי החברה, בשרשור, בשיעור של 20%, התקשרו בהסכם מסגרת לקבלת מימון בכיר בהיקף של עד 150 מיליון אירו¹, אשר ישמש להקמת פרויקטים סולאריים בהספק מוערך של כ-216 MWp, בתנאים אשר עיקריהם מפורטים בנספח א' לדיווח זה ("הסכם המימון").

כמפורט בסעיף 3.3 בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021² Sunprime היא קבוצת תאגידים שהתאגדו באיטליה, העוסקים בייזום, פיתוח, הקמה והחזקה של פרויקטים סולאריים על גבי גגות וקרקות באיטליה. בשנת 2021 התקשרה החברה, באמצעות Andromeda Solutions Korlátolt Felelősségű Társaság ("Andromeda"), תאגיד המוחזק על ידי נוי-נופר אנרג'יות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת ("נוי-נופר אירופה"), בהסכם השקעה מכוחו רכשה Andromeda 50% מהון המניות של Sunprime ("הסכם ההשקעה").

מאז רכישת Sunprime על ידי החברה, זכתה Sunprime בנתח משמעותי מה-Capacity שהוקצה בששת ההליכים המרכזיים האחרונים שביצע מנהל שירותי החשמל האיטלקי (GSE). היקף הזכויות במכרזי ה-GSE מיצב את Sunprime כאחת הזוכות הגדולות בהליכים אלו, המחזיקה באחד מנתחי השוק הגדולים במקטע הפרויקטים הסולאריים הפועלים מכוח אסדרה זו. במקביל המשיכה Sunprime, בליווי החברה, בהמשך פיתוח צבר הפרויקטים שלה, להקמת וחיבור צבר הפרויקטים הסולאריים שלה.

בהתאם, למועד הדוח מחזיקה קבוצת Sunprime בצבר פרויקטים סולאריים בהספק של כ-361 מגה-וואט, מתוכם כ-25.1 מגה-וואט הינם פרויקטים מחוברים או מוכנים לחיבור, כ-167 מגה-וואט הינם פרויקטים בהקמה או לקראת הקמה אשר זכו בהליך מכרזי שביצע מנהל שירותי החשמל האיטלקי (GSE), לקבלת תעריף מובטח לתקופה של 20 שנה בסך ממוצע של כ-92.5 אירו למגה-וואט (כ-31.98 אג' לקוט"ש³), והיתרה בהיקף של כ-169 מגה-וואט מצויים בשלבי פיתוח שונים.

יצויין כי לתפיסת החברה ההתקשרות בהסכם המימון היא אבן דרך משמעותית להמשך פיתוח הפרויקטים של Sunprime וליכולתה להשלים את הקמת הפרויקטים המקודמים על ידה.

¹ סכום מסגרת האשראי הסופי יקבע במועד הסגירה הפיננסית בהתאם לשינויים בשיעור ה-Euribor (אשר משמש לקביעת שיעור ריבית ההלוואה) במועד הסגירה וליחס בין ההון העצמי לחוב של כל אחד מהלווים (כי היחס לא יעלה על 20:80).

² הדוח התקופתי של החברה שפורסם ביום 29.3.2022 (מס' אסמכתא 031428-01-2022), אשר האמור בו מובא בדוח זה על דרך הפניה ("הדוח התקופתי ל-2021").

³ מבוסס על ש"ח של 3.4571 ש"ח לאירו.

נופר אנרג'יה

האודם 4, פארק תעשיות יצהר, אזה"ת עד הלום | טלפון: 08-3750060

office@nofar-energy.co.il

www.nofar-energy.co.il



עוד יודגש כי קבלת המימון בפועל תבוצע במספר פעימות וכפופה לתנאים מתלים כמקובל בעסקאות מימון, לרבות כי יחס הון העצמי לחוב של כל אחת מהלוות (בהנחת נטילת ההלוואה) לא יעלה על 20:80, וקבלת אישורים ומסמכים המפורטים בהסכם המימון.

לנוכח התנאים המתלים השונים, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר קבלת המימון או מועד קבלתו.

בכבוד רב,

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

באמצעות: נדב טנא, מנכ"ל ונעם פישר, סמנכ"ל כספים

נספח א'

קונסורציום מלווים בראשות תאגיד בנקאי אוסטרי	מלווים
דצמבר 2024, בתנאי שהסגירה הפיננסית, כהגדרתה בהסכמים, תבוצע בתוך 30 ימים ממועד החתימה.	תוקף המסגרת
ריבית המבוססת על ה-Euribor לתקופות ריבית ההלוואה בתוספת מרווח של בין 2.5% ל-3.5% ⁵ .	תנאי ריבית והצמדה⁴
קרן - תשלומים לא שווים החל מיום 30 ביוני 2024 ועד ליום 31 בדצמבר 2040. בנוסף, ההסכם כולל מגנן Cash Sweep, המאיץ את פירעון ההלוואה. ריבית - במהלך תקופת המסגרת תשלומי הריבית הם כל 3 חודשים ולאחר מכן פעמיים בשנה ביחד עם הקרן.	מועדי פירעון ההלוואה (קרן וריבית)
החל ממועד התשלום הראשון בגין קרן ההלוואה - ADSCR היסטורי ל-12 חודשים אחרונים לא יפחת מ-1.05 ⁶	אמות מידה פיננסיות
שעבוד קבוע ושעבוד שלילי על כל נכסי הלוות בפרויקטים הסולאריים והסכמי הפרויקטים. שעבוד מניות הלוות והנחתת חובות Sunprime, Andromeda ובעלי מניותיהן.	בטחונות, שעובדים וערבויות בגין ההלוואה, וערכם בדוחות הכספיים
ההסכם כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי לרבות הפרת הסכמים המפורטים בהסכם ("ההסכמים המהותיים"), חדלות פירעון של הלוות Andromeda, וצד להסכמים המהותיים, זכות להעמדה לפירעון מיידי או ביטול מסגרת אשראי ע"י נושה אחר, נזק לפרויקטים, אי-עמידה בתנאי ה-GSE, או שינוי מהותי בתנאיו או בבעלות בו, מצב בו פחות מ-85% מהפרויקטים פועלים מכוח הסדר ה-GSE בהתאם להוראות ההסכם, שינוי שליטה בלווים וכיוצ"ב.	אירוע הפרה, Cross default
ההסכם כולל מגבלות שונות ביחס לחלוקות על ידי הלווים לאחר תום תקופת המסגרת ⁷ , לרבות כי יחס ה-ADSCR ההיסטורי והצפוי לא יפחת מ-1.1, מחיר החשמל אינו נמוך מהמחיר שנקבע בהליך המכרזי של GSE, לא קיימת עילה להעמדת ההלוואה לפירעון מיידי, והחלוקה לא תגרום לעילה כאמור.	מגבלות על חלוקות דיבידנד
ההסכם כולל מצגים והתחייבויות כמקובל בעסקאות מסוג זה. כמו כן, ככל שבמהלך התקופה שעד למועד ההשלמה יעלה שיעור הריבית, Sunprime Holding (חברת ההחזקות בקבוצת Sunprime), תידרש להעמיד ללווים הלוואות בעלים, על מנת להבטיח את עמידת הלווים ביחס ההון עצמי לחוב. הלוואה כאמור תועמד, ככל שתועמד, באמצעות השקעת כספים של החברה וקרן נוי (60:40). כמו כן, במסגרת הסכם המימון חתמה Andromeda על ערבות להבטחת חובות קבלן ההקמה והתחזוקה בקבוצת Sunprime מכוח הסכמי ההקמה והתחזוקה, וכן התחייבה נוי נופר אירופה להעמיד ערבות בנקאית בסך של עד 9 מיליון אירו, להבטחת התחייבויות קבלן ההקמה והתחזוקה מכוח הסכמי ההקמה והתחזוקה (למועד הדוח הועמדה ערבות בנקאית בסך של 5.2 מיליון אירו אשר צפויה לגדול בהתאם לקצב מימוש מסגרת האשראי).	מידע נוסף

⁴ התיאור אינו כולל עמלות עסקה (לרבות עמלת העמדת אשראי, עמלת ביטול מסגרות ועמלת אי-ניצול מסגרות), וריבית פיגורים.
⁵ יצוין כי בכונת הלוות להתקשר עד למועד ההשלמה בהסכם גידור לקיבוע בין 80% ל-100% משיעור הריבית. הסכומים בטבלה אינם כוללים את עלות עסקת הגידור בשיעור של 0.2%.
⁶ למועד הדוח לא ניתן לחשב יחס זה. בהתאם הדוח אינו כולל עמידה ביחס.
⁷ לאור ההנחה כי לא יבוצעו חלוקות לפני תום תקופת המסגרת, הדיווח אינו כולל תיאור של התנאים לביצוע חלוקות לפני מועד זה.