



ע.י. נופר אנרג'י בע"מ ("החברה")

31 באוגוסט 2023

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.נ.,

הנדון: פרויקט Buxton - התקשרות בהסכמי מימון ואופטימיזציה

בהמשך לדיווחים קודמים של החברה בקשר עם פלטפורמת Atlantic Green Limited¹ ("AG"), העוסקת בפיתוח, מימון, הקמה, ניהול והחזקה של פרויקטי אגירה בסוללות (standalone) בבריטניה, ולכניסה לפרויקט Buxton - פרויקט אגירה BESS בבריטניה בהספק אגירה של כ-60 מגה-וואט שעה (וחיבור רשת של 30 מגה וואט; "פרויקט Buxton"), החברה מתכבדת להודיע כי ביום 30 באוגוסט 2023, R&S Energy Limited, התאגיד המחזיק בפרויקט Buxton ("הלווה"), התקשר בהסכמי אופטימיזציה ומימון עם חברות מקבוצת Goldman Sachs ("GS") בקשר לקבלת מימון פרויקטלי בכיר, Limited Recourse, בהיקף של עד 16.5 מיליון פאונד ואסדרת פעילות הסחר בחשמל של פרויקט Buxton על ידי GS.

להערכת החברה, שיתוף הפעולה עם GS, אחד מהבנקים המובילים בעולם, אשר בא לידי ביטוי בהתקשרות בהסכמי המימון והאופטימיזציה, הינו אבן דרך משמעותית ל-AG, אשר עשוי להביא לשיתופי פעולה נוספים בבריטניה ובתחום המימון והאופטימיזציה ברחבי אירופה עם החברה.²

כמפורט בדיווחים הקודמים, למועד הדוח AG מחזיקה בשני פרויקטי אגירה המצויים בהקמה ולקראת הקמה בהספק מוערך של כ-750 מגה-וואט שעה (וחיבור רשת של כ-330 מגה-וואט)³, פרויקט Cellarhead בהספק מוערך של כ-690 מגה-וואט שעה (וחיבור רשת של 300 מגה-וואט) ופרויקט Buxton. כמו כן, למועד הדוח פרויקט Buxton, מצוי בשלבי הקמה מתקדמים, סוללות Tesla הגיעו לאתר והשלמת הקמת הפרויקט קבועה לחודש דצמבר 2023. במקביל עוסקת AG בייזום פרויקטי אגירה נוספים בבריטניה.

תוצאות Buxton

להלן פרטים בדבר הערכות החברה ביחס לתוצאות פרויקט Buxton בשנת ההפעלה הראשונה של הפרויקט (במיליוני פאונד)⁽¹⁾:

60 מגה-וואט שעה	סך הספק מותקן (MWh)
25.9	סך עלויות הקמה ⁽²⁾ חזויות
כ-60%	שיעור מינוף ⁽³⁾ (חוב בכיר)
2023, Q4	מועד סיום הקמה חזוי ⁽⁴⁾
4.1	סך הכנסות חזויות לשנת הפעלה ראשונה מייצגת ⁽⁵⁾
3.4	סך EBITDA פרויקטאלי ⁽⁶⁾ חזוי לשנת הפעלה ראשונה מייצגת ⁽⁵⁾
2.3	סך FFO פרויקטאלי ⁽⁶⁾ חזוי לשנת הפעלה ראשונה מייצגת ⁽⁵⁾
כ-75%	שיעור החזקות החברה, בשרשר

¹ Atlantic Green UK Limited הינו תאגיד המוחזק על ידי החברה, בשרשר, בשיעור של 75% ("AG"). ראו דיווחים מהימים 19 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתאות-2021-01-181458 ו-2021-01-181539), 28 באפריל 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-042828) ו-22 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-016849) וכן סעיף 1.5.1 בדוח הדירקטוריון לדוח הרבעוני של החברה ליום 31 במרץ 2023 וביאורים 5ב ו-6 לדוחות הכספיים המאוחדים לדוח הרבעוני של החברה ליום 31 במרץ 2023 אשר פורסם ביום 31 במאי 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-058626) וסעיפים 3.3.1.1, 4.7.4, 4.11 (א) לפרק תיאור עסקי התאגיד לדוח השנתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, סעיף 2.8 לדוח הדירקטוריון לדוח השנתי ליום 31 בדצמבר 2022 וכן ביאורים 17א (14) ו-34 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לדוח השנתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 שפורסם ביום 30 במרץ 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-031099) ("הדיווחים הקודמים")

² הערכות החברה בדבר המשך שיתוף הפעולה עם GS הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1967 התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות המשך פיתוח פרויקטים, הגעה להסכמות עם GS ביחס לפרויקטים נוספים וכיוצ"ב.

³ לפרטים נוספים בדבר פרויקטי Buxton, ו-Cellarhead ראו הדיווחים הקודמים, אשר המידע האמור בהם מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

נופר אנרגיה

האודם 4, פארק תעשיות יצהר, אזה"ת עד הלום | טלפון: 08-3750060
office@nofar-energy.co.il

www.nofar-energy.co.il

- (1) הנתונים המוצגים בטבלה הינם נתוני הפרויקט (100%).
- (2) בהתחשב בעלות רכישת הזכויות בחברת הפרויקט, עלויות ההקמה והחיבור בהתאם להסכמי ההקמה, רכישת הסוללות והחיבור. החברה מניחה כי ייתכן ויידרש להחליף את הסוללות מדי כ-10 שנים, וזאת כתלות במספר הסייקלים שיבוצעו בסוללות לאורך חיי הפרויקט.
- (3) מבוסס על תנאי הסכם המימון.
- (4) מבוסס על המועדים הקבועים בהסכם ההקמה.
- (5) ההכנסות בטבלה מבוססות על תחזית שהתקבלה מיועץ שוק חיצוני. ההכנסות המוצגות הן בניכוי עלויות רכישת חשמל. 'שנת ההפעלה הראשונה המייצגת' משמע, 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, תפעל המערכת, ותישא בתשלומי חוב בכיר. לעניין זה, הונח כי שנת ההפעלה הראשונה של הפרויקט תחל במהלך שנת 2024.
- מדד ה-EBITDA מחושב כרווח הגולמי בתוספת פחת והפחתות ובהתחשב בהערכות בדבר עלויות התחזוקה השוטפת של המערכת, הכוללות בעיקר תשלום לקבלן התחזוקה, ספק הסוללות, אופטימיזר (בגין ניהול מערך רכישת ומכירת החשמל), תשלום דמי שכירות של הקרקע עליה מצוי הפרויקט, עלויות ביטוח וכיוצ"ב.
- מדד ה-FFO מחושב כ-EBITDA בניכוי תשלומי ריבית בגין החוב הבכיר, בהתאם לקבוע בהסכם המימון.

יודגש כי הערכות החברה בדיווח אודות המשך שיתוף הפעולה עם GS, מועד סיום הקמה, עלויות הקמה, הכנסות, הוצאות, EBITDA ו-FFO בשנת הפעלה ראשונה מייצגת, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות על החברה ביחס לפרויקט לעיל ומאפייני המערכות כמו גם על הערכות חברות היעוץ בדבר מחירי החשמל והשונות במחירים, אשר עלולות שלא להתמשש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בהקמת המערכת, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, מגבלות טופוגרפיות, שינויים בשיעורי הריבית, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל או בעלויות מכירתו בבריטניה, שינויים בהיקפי צריכת החשמל בבריטניה, שינויים בשיעורי המס בבריטניה, שינויים במשק החשמל בבריטניה, שינויים רגולטוריים, וכיוצ"ב.

תנאי הסכמי האופטימיזציה והמימון

הסכם האופטימיזציה מסדיר את פעילות הסחר בחשמל שתבצע GS כאופטימיזר לפרויקט Buxton, תקופת ההסכם (7 שנים עם אפשרות לביטול מוקדם בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם), העמלה המשולמת ל-GS בגין שירותי האופטימיזציה⁴, אחריות הצדדים וכיוצ"ב.

עיקרי תנאי הסכם המימון מפורטים **בנספח א'** לדיווח זה.

יודגש כי לנוכח התנאים המתלים המפורטים בהסכמים כתנאי לכניסתם לתוקף, ביצוע הסגירה הפיננסית ומשיכת כספי ההלוואה, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר כניסת ההסכמים לתוקף, קבלת המימון או מועד קבלתו.

בכבוד רב,

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

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

⁴ גובה העמלות הינו נזרת של ההכנסות מפעילות הסחר שמתבצע GS.

נספח א'

חברות מקבוצת Goldman Sachs	מלווה
מסגרת אשראי לתקופה של 30 ימים ממועד התקיימות התנאים המתלים המפורטים בהסכם (הכוללים בעיקר המצאת מסמכים שונים, נכונות המצגים של הלווה והיעדר הפרה של ההסכם). ההלוואה תימשך בתשלום אחד לחשבון הלווה ותשמש למשיכת הון עצמי שהושקע בפרויקט ומימון עלויות הקמה והוצאות המימון (לרבות במהלך תקופת ההקמה).	תוקף המסגרת ותנאים למשיכה
3 Month SONIA בתוספת מרווח של בין 2.5% ל-3.5%.	תנאי ריבית והצמדה
ההלוואה (קרן וריבית) נפרעת בתשלומים רבעוניים עד ליום 30 בנובמבר 2030, כאשר פירעון הקרן מבוצע במנגנון Cash Sweep.	מועדי פירעון ההלוואה (קרן וריבית)
אין.	אמות מידה פיננסיות
ההלוואה מובטחת בבטוחות כמקובל בהסכם מימון פרויקטלי כולל שעבוד קבוע על המניות, הנכסים וחשבונות הבנק של הלווה. בנוסף מובטחת ההלוואה בהתחייבות החברה ו-Interland Energy Limited (המחזיקה ב-25% ממניות AG; "Interland") למימון עלויות הקמה החורגות מהתקציב שצורף להסכם עד לסך הקבוע בהסכם, ובערבות החברה ו-Interland לקיום התחייבויות AG מכוח ההסכם ניהול הלווה.	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה, וערכם בדוחות הכספיים
ההסכם כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי בהסכמי מימון פרויקטלי לרבות Cross Default בגין חובות הלווה ו-AG; הליכי חדלות פירעון של הלווה או AG; הליכים משפטיים בעלי השפעה מהותית לרעה; אי השלמת הפרויקט בתוך 15 חודשים ממועד התקיימות התנאים המתלים; סיום איזה מהסכמי הפרויקט בעלת השפעה מהותית; ביטול הסכם האופטימיזציה, למעט במקרים המפורטים בהסכם; חריגה בהיקף החשמל המצרפי המזורם מהפרויקט ביחס לקבוע בהסכם וכיוצ"ב.	אירוע הפרה, Cross default
ההסכם כולל מגבלות שונות ביחס לחלוקות כמקובל בהסכמי מימון פרויקטלי, לרבות השלמת הקמת הפרויקט, הפקדת הסכום הנדרש לקרנות, ביצוע תשלומי קרן וריבית בסכומים המפורטים בהסכם ועמידה ל-LLCR ⁵ מינימלי של 1.2.	מגבלות על חלוקות
ההסכם כולל מצגים והתחייבויות כמקובל בעסקאות מסוג זה, לרבות התחייבות שלא לבצע שינויים בהסכמי הפרויקט ללא אישור המלווה, איסור מכירת נכסים, התחייבות למסירת דוחות, דיווחים ומודל פיננסי וכיוצ"ב. כן כולל ההסכם זכות לביצוע פירעון מוקדם וכן חובות ביצוע פירעון מוקדם במקרה של אי-חוקיות, שינוי שליטה בלווה (משמע ש-AG תחזיק פחות מ-55% מהלווה או שתוחזק בשיעור הנמוך מ-55% על ידי נופר אירופה ו-Interland), כספי ביטוח וכיוצ"ב. ביצוע פירעון מוקדם (למעט במקרים המפורטים בהסכם), במהלך שלושת השנים הראשונות כרוך בתשלום עמלת פירעון מוקדם כמפורט בהסכם.	מידע נוסף

⁵ LLCR הינו היחס בין הכנסות הפרויקט הצפויות המהוונות לבין יתרת ההלוואה.