

קבוצת אשטרום בע"מ

(החברה")

1 באוקטובר, 2023

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: סגירה פיננסית עבור פרויקט Tierra Bonita בארה"ב

בהמשך לדיווחי החברה¹ בקשר עם הקמת פרויקט אנרגיה סולארית "Tierra Bonita"², בהספק מתוכנן של כ- 400 MWdc הממוקם בטקסס, ארה"ב (להלן: "הפרויקט"), ואשר מבוצע על ידי Greasewood II LLC (להלן: "חברת הפרויקט") שהינה חברה פרטית בבעלות מלאה של אשטרום מתחדשת בע"מ, מתכבדת החברה לדווח כי ביום 28 בספטמבר 2023 התקשרה חברת הפרויקט ותאגידי קשורים אליה, עם קבוצת מלווים (להלן: "המלווים")³ בהסכמי מימון לפרויקט (להלן: "הסכם המימון") בהיקף של כ-270 מיליוני דולר ארה"ב וכן בהסכם מכירת זיכויי המס מייצור האנרגיה של הפרויקט (Production Tax Credits (PTC) (להלן: "הסכם זיכוי המס"), בסכום כולל של כ- 300 מיליון דולר ארה"ב לאורך תקופה של 10 שנים.

על פי הערכות החברה, היקף ההשקעה הכולל בפרויקט מוערך בכ- 435 מיליון דולר, ההכנסה הכוללת בשנת ההפעלה הראשונה מוערכת בכ- 60 מיליון דולר בשנה וה- EBITDA לשנת ההפעלה הראשונה מוערכת בכ- 55 מיליון דולר. ההכנסה השנתית וה- EBITDA המוערכים כוללים את מרכיב מכירת החשמל, הכנסות אחרות בגין מכירת זיכויי המס, הטבת המס ומכירת התעודות הירוקות של הפרויקט.

עיקר תנאי הסכם המימון מפורטים להלן:

הסכם מימון פרויקטאלי

בהתאם להסכם המימון המלווים יעמידו לחברת הפרויקט הלוואה ומסגרת ערבויות, במתכונת של מימון פרויקטאלי (Project Finance), ללא חזרה לחברה (non-recourse) לתקופת ההקמה (אשר צפויה להימשך עד לתום שנת 2024) ואשר תומר בסמוך להפעלה המסחרית של הפרויקט הלוואה לתקופה בת 5 שנים. בנוסף, יעמידו המלווים מסגרת להעמדת ערבויות ביצוע לטובת הפרויקט.

¹ דיווחי החברה מהימים 5 בספטמבר 2023 ו- 8 באוגוסט 2021 (אסמכתאות מס': 103491-01-2023 ו- 165387-01-2021, בהתאמה) וכן סעיפים 9.11.2, 9.11.5 ו- 9.13 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 (אסמכתא מס': 025726-01-2023), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים על דרך ההפניה.
² הפרויקט מבוצע על ידי חברת Greasewood II LLC (להלן: "חברת הפרויקט") שהינה חברה בת בבעלות מלאה של אשטרום מתחדשת בע"מ (חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה).
³ המלווים הינם צדדי ג' שאינם קשורים לחברה ו/או לבעלי השליטה בה.

להלן עיקרי התנאים של ההלוואות :

סעיף	תנאי המימון
היקף ההלוואות	כ- 270 מיליון דולר.
מסגרת ערבויות	כ- 30 מיליון דולר. מסגרת הערבויות כוללת ערבות להסכם החיבור לרשת, הסכם מכירת החשמל (PPA) וערבות לכיסוי קרן לשרות חוב.
תקופת ההלוואות	מימון הקמה – סוף שנת 2024. מימון לתקופת ההפעלה – עד 5 שנים ממועד המרת ההלוואה לתקופת ההקמה להלוואה לטווח ארוך (המרה תתבצע בכפוף להתקיימות תנאים שנקבעו בהסכם המימון). (מובהר כי עם תום תקופת ההלוואה האמורה תפעל חברת הפרויקט לביצוע מימון מחדש (refinance) של ההלוואה למשך תקופת הפרויקט.
ריבית	במועד הסגירה הפיננסית, הריבית הכוללת אשר תשולם על ההלוואה תעמוד על כ- 6% - 7% לשנה.
מועדי פירעון ההלוואות	מימון הקמה – הקרן, בתוספת ריבית צבורה, תיפרע בתום תקופת ההלוואה, כמפורט לעיל. בכפוף להוראות ההסכם, ההלוואה תיפרע באמצעות קרן ההלוואה לטווח ארוך. מימון ארוך – החזרי קרן וריבית על בסיס רבעוני. היתרה הבלתי מסולקת תיפרע במלואה בתום תקופת ההלוואה, כמפורט לעיל.
זכות לפירעון מוקדם	ללווה קיימת אפשרות לפירעון מוקדם של החוב, כולו או חלקו בכל עת, ללא תשלום קנס, למעט תשלום עלויות נלוות ככל שיהיו, וזאת בכפוף למתן הודעה מוקדמת.
בטוחות עיקריות	שעבודים כמקובל בהסכמים מעין אלו, שהעיקריים בינם הינם: שעבוד מלוא הזכויות והנכסים הקשורים לפרויקט, לרבות רכוש חברת הפרויקט, זכויות חברת הפרויקט, הסכמי הפרויקט, פוליסות ביטוח וחשבונות הפרויקט, הזכות לתזרים מהפרויקט, מלוא הון המניות של התאגידים המחזיקים בפרויקט וכיו"ב. כמו כן העמידה החברה ערבויות בסכומים שאינם מהותיים לה לצורך הבטחת עמידת חברת הפרויקט בהוראות הסכם המימון.
עילות להעמדה לפירעון מיידי	תנאים מקובלים להעמדה לפירעון מיידי, וכן התנאים שלהלן והכל בכפוף לתנאים, סייגים ו/או תקופות ריפוי כפי שנקבעו בהסכם; אי עמידה במועדים מהותיים שנקבעו בהסכם; אי-עמידה בהתחייבויות מהותיות בהסכמי הפרויקט לרבות ההסכם למכירת חשמל, השחיית או ביטול רישיונות או היתרים וכיו"ב.
התחייבויות מהותיות נוספות	תנאים נוספים כמקובל בעסקאות מסוג זה, מצגים והתחייבויות, מנגנוני חלוקה ומפל תשלומים, תנאים מתלים למשיכות, תשלום עמלות, התחייבות לאי-יצירת שעבודים, אי-נטילת חוב נוסף, התקשרות בהסכמי ביטוח וכיו"ב.

הסכם מכירת זיכויי מס (PTC)

עובר לסגירה הפיננסית, התקשרה החברה עם גוף מוסדי אמריקאי בדרוג AA- (מודייס) למכירת זיכויי המס של הפרויקט (PTC) כאשר תקופת הזכאות לקבלת הזיכויים כאמור, הינה כ- 10 שנים (להלן: "הסכם מכירת PTC") ובסכום כולל של כ- 300 מיליון דולר ארה"ב (מובהר כי סכום המכירה עשוי להשתנות בפועל בהתאם להיקף החשמל שיוצר בפועל בפרויקט).

במהלך אוגוסט 2022, נכנס לתוקף חוק ה-IRA Inflation Reduction Act (להלן: "החוק") אשר מסדיר, בין היתר, מתן תמריצים כלכליים ארוכי טווח לפרויקטי אנרגיה מתחדשת. בין התמריצים שמציע החוק, ניתנה אפשרות לפרויקטים סולאריים לקבל זיכויי מס בגין ייצור החשמל בפועל של הפרויקט לתקופה של 10 שנים (PTC – Production Tax Credits) להבדיל מזיכויי מס התלויים בהיקף ההשקעה בפרויקט (ITC – Investment Tax Credits) וכן נפתחה האפשרות למכור זיכויי מס אלה לצדדים שלישיים שאינם שותפים בפרויקט. כמו כן, החוק קובע פרמטרים לזכאות הטבת מס בפרויקטים בשטחים המוגדרים כ- "Energy Community" בדמות קבלת תוספת מיוחדת של זיכויי המס (הן זיכויי מס כ- ITC, והן זיכויי מס כ- PTC) (להלן: "הטבת המס"). תוספת הזיכוי ל- PTC עומדת על 10% ממחיר ה- PTC הבסיסי. להערכת החברה, הפרויקט זכאי להטבת מס כאמור.

בנוסף, חברת הפרויקט זכאית להטבת מס נוספת של פחת מואץ, אשר בשלב זה אינה יכולה לנצל באופן מלא. להערכת החברה, השווי הכלכלי של ניצול אופטימלי של הטבת מס זו יכול לעמוד על עד 45 מיליון דולר. החברה תבחן דרכים אפשריות לניצול אפשרי של הטבת מס זו.

ערך זיכוי המס הבסיסי לשנת 2023 עומד על כ- 27.5 דולר למגה וואט שעה (להלן: "מחיר ה- PTC"). כנגד התחייבותו לרכוש את הזיכויים, רוכש זיכויי המס מקבל הנחה מוסכמת על מחיר ה- PTC. מחיר ה- PTC צמוד למדד שנקבע ברגולציה הרלבנטית ומעודכן ע"י רשויות המס על בסיס שנתי.

לצורך הבטחת מצגים והתחייבויות חברת הפרויקט בקשר עם הסכם מכירת זיכויי המס העמידה קבוצת אשטרום ערבות חברת אם בסך של כ- 170 מיליון דולר ארה"ב.

המידע המפורט בדוח זה, לרבות בדבר התקיימות התנאים למשיכות חוב והעמדת הכספים מכוח ההסכמים השונים, השלמת עבודות ההקמה, המרת ההלוואה לתקופת ההקמה להלוואה לטווח ארוך, ביצוע מימון מחדש של ההלוואה לטווח ארוך עובר לתום תקופת ההלוואה, השלמת הסכם למכירת זיכויי המס בפרויקט והספקו המוערך של הפרויקט, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, המבוסס על המידע, הערכות ותוכניות החברה נכון למועד זה. הערכות ותוכניות אלו עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן חלקי, בשל משתנים רבים אשר אינם בשליטתה הבלעדית של החברה, ובכלל זה משתנים כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, וכן של גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה. בהתאם, המידע המובא בדוח זה עלול שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה על-ידי החברה.

בברכה,

קבוצת אשטרום בע"מ

ע"י אברהם נוסבאום, יו"ר הדירקטוריון ו-;
גיל גירון, מנכ"ל ודירקטור