



ע.י. נופר אנרג'י בע"מ ("החברה")

3 באפריל 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: פרויקט Olmedilla (MW 169) - התקשרות בהסכם למכירת חשמל (PPA)

בהמשך לדיווח המידי שפרסמה החברה ביום 6 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 2022-02-022086; "הדיווח הקודם"), בדבר התקשרות Olmedilla Hive S.L. ("חברת הפרויקט"), במזכר עקרונות בנוגע למכירת החשמל המיוצר בפרויקט Olmedilla¹, החברה מתכבדת להודיע כי ביום 1 באפריל 2022, התקשרה חברת הפרויקט ב- Power Purchase Agreement בקשר למכירת החשמל המיוצר בפרויקט ("הסכם מכירת חשמל" "ההסכם" או "PPA").

לאור רמת מחירי החשמל הגבוהה בשוקי החשמל באירופה בתקופה האחרונה, החליטה החברה להתקשר ב- PPA למכירת החשמל המיוצר בפרויקט, עם חברה ידועה בספרד, אשר הינה צרכנית חשמל משמעותית ("הרוכש") במחירים קבועים ובפרופיל צריכה יצור סולארי כמפורט להלן. יצויין שהחשמל ימכר מהפרויקט בהתאם להיקף ההפקה בפועל בפרויקט (pay as produced).

יצויין כי לתפיסת החברה מדובר באבן דרך משמעותית, המבטיחה קיבוע של מחירי החשמל הנוכחים למשך חמש שנים. כמו כן להערכת החברה ההתקשרות בהסכם תאפשר לחברת הפרויקט לבצע מימון מחדש (Refinance) לפרויקט, לרבות הגדלת היקף המימון בגין הפרויקט לשיעור גבוה ומשיכת חלק מהכספים שהועמדו על ידי בעלי המניות². בנוסף, בכוונת החברה לבחון אפשרות של החלת הסדר דומה גם ביחס לפרויקט Sabinar³, פרויקט סולארי בשלבי הקמה בהספק של 238 MW, המוחזק על ידי נוי-נופר אנרגיות מתחדשות, שותפות מוגבלת, המצוי בסמיכות לפרויקט Olmedilla.

תוקף ההסכם הינו מיום חתימת ההסכם ועד ליום 30 ביוני 2027 ("תקופת ההסכם"), כאשר מכירת החשמל במסגרת ההסכם תחל ביום ה-1 ליולי 2022. במהלך שלוש השנים הראשונות מחצית מהחשמל המיוצר בפרויקט יימכר במחיר של 82.5 אירו למגה-וואט שעה, ומחציתו יימכר במשך תקופה בת חמש שנים במחיר של כ-63.8 אירו למגה-וואט שעה. יתר החשמל שיוצר במהלך השנתיים האחרונות של ההסכם יימכר במחירי שוק (Merchant), בהסכמי PPA או הסדרים אחרים. כמו כן חשמל שיוצר בפרויקט עד ליום 1 ביולי 2022 יימכר במחירי שוק (Merchant), שלא כחלק מההסכם. לפרטים בדבר יתר תנאי ההסכם ראו התיאור בדיווח הקודם אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

¹ המידע האמור בדיווח הקודם מובא הדוח זה על דרך ההפניה.
² הערכות החברה בדבר ביצוע Refinance לפרויקט הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1967, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות הגעה להסכמות עם הבנק המממן לשביעות רצון החברה, כי לא יחולו שינויים כלכליים, מיסויים או רגולטורים שימנעו את כיצוע ה-Re-finance וכיוצ"ב. למועד הדוח חברת הפרויקט טרם הגיעה להסכמות בדבר ביצוע Refinance או תנאיו.

³ הערכות החברה בדבר החלת הסדר דומה ביחס לפרויקט Sabinar (כולו או חלקו) מבוסס על הערכות החברה למועד הדוח. הערכות אלו מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1967, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה ובכלל זה, שינויים במחירי החשמל, ביקוש להסכמי PPA, איתור רוכש לחשמל, הגעה להסכמות עם רוכש כאמור וכיוצ"ב. יצויין כי פרויקט Sabinar מוחזק על ידי החברה, בשרשור, בשיעור של 36%.

נופר אנרגיה

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

office@nofar-energy.co.il

www.nofar-energy.co.il

להלן הערכות החברה בדבר הפרויקט ותוצאותיו בשנת הפעלה ראשונה⁽¹⁾, בהנחת מכירת החשמל מכוח הסכם ה-PPA בתעריף של 73.15 אירו למגה-וואט:

129,307	סך עלויות הקמה ⁽²⁾ חזויות (אלפי יורו)
55%	שיעור מינוף ⁽⁴⁾ (חוב בכיר)
מחצית ראשונה 2022	מועד הפעלה מסחרית חזוי ⁽⁵⁾
26,891	סך הכנסות חזויות לשנת הפעלה הראשונה ⁽⁶⁾ (אלפי יורו)
23,078	סך EBITDA פרויקטאלי ⁽⁷⁾ חזוי לשנת הפעלה הראשונה ⁽⁶⁾ (אלפי יורו)
38%	שיעור החזקות החברה, בשרשור ⁽⁸⁾

- (1) הנתונים המוצגים בטבלה הינם נתוני הפרויקט (100%) ללא התחשבות בשיעור החזקות החברה בתאגיד הפרויקט.
- (2) בהתבסס על עלויות רכישת הזכויות בפרויקט, עלויות הפיתוח, עלויות ההקמה, תשלום ליזמים המקומיים וסכומי המימון שנקבעו בהסכמי ה-EPC והמימון.
- (3) בהתחשב בסכומים שהושקעו, עלויות פיתוח ועלויות ההקמה על פי הסכם הקמת הפרויקט.
- (4) מבוסס על תנאי הסכם המימון שנחתם ביחס לפרויקט.
- (5) המועד מבוסס על לוחות הזמנים החזויים להשלמת הקמת המערכת בהתאם להסכמים שנחתמו על קבלן ההקמה.
- (6) ההכנסות בטבלה הינן בהנחה כי המערכת תתחיל לפעול באופן מלא, ללא כל מגבלת הזרמה, ביום 1 ביולי 2022 והנחת עבודה של 2,181 שעות שמש בשנה. ההכנסות אינן כוללות מכירת חשמל עד ליום 30 ביוני 2022. יצוין כי ביום 29 במרץ 2022 נכנסו לתוקף תקנות זמניות בקשר עם מיסוי עודף של מחירי החשמל באירופה (Royal Decree-Law 6/2022). למיטב ידיעת החברה למועד הדוח התקנות הינן בתוקף עד ליום 30 ביוני 2022, ולפיכך אינן חלות על מכירת החשמל מכוח ההסכם. בהתאם, ההכנסות בטבלה מבוססות על ההנחה שה-Royal Decree Law 6/2022 יסתיים ב-30 ביוני 2022. יצוין כי ככל שתוקף התקנות יוארך לאחר ה-30 ביוני 2022, אזי התמורה ממכירת חשמל תהיה בהתאם למחיר החשמל המירבי הפטור בתקנות (אשר למועד הדוח הינו 67 אירו למגה-וואט) ולא יותר מ-73.15 אירו למגה-וואט, וזאת, חלף 73.15 אירו למגה-וואט עליו מבוססות ההכנסות בטבלה.
- (7) מדד ה-EBITDA מחושב כרווח הגולמי בתוספת פחת והפחתות ובהתחשב בעלויות התחזוקה השוטפת של המערכת, בהתייחס, בין היתר, לתמורה מוסכמת עבור שירותי התפעול על פי הסכם התפעול (O&M) עם קבלן ההקמה ועלות מוסכמת בגין שירותי היזמים המקומיים. ה-EBITDA מבוססת, בין היתר, על התעריף הקבוע בהסכם כאמור בהערה 6 לעיל.
- (8) הזכויות מבוססות על מכפלת החזקות בשרשור סופי.

הערכות החברה אודות תעריפים, הספקים, מועדי הפעלה מסחרית, עלויות הקמה, שיעורי מינוף, הכנסות, EBITDA, FFO, ממוצע תזרים פנוי חזוי ושיעורי החזקות, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותן אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. הערכות האמורות מבוססות על תוכניותיה של החברה ביחס לפרויקט לעיל ומאפייני המערכות, אשר עלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בהקמת המערכת, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, שינויים בשיעורי הריבית, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל או בעלויות מכירתו בספרד, שינויים בהיקפי צריכת החשמל בספרד, שינויים בשיעורי המס בספרד, שינויים במשק החשמל בספרד, שינויים רגולטורים, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיו והתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.13 לדוח התקופתי לשנת 2021⁴, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

בכבוד רב,

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

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

⁴ אשר פורסם ביום 29 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 031419-01-2022).