



ע.י. נופר אנרג'י בע"מ ("החברה")

22 באוקטובר 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: כניסה לפרויקט אגירה בגרמניה בהספק של כ-209 מגה-וואט שעה

החברה מתכבדת להודיע כי התקשרה בהסכם לכניסה לפרויקט אגירה בסוללות בגרמניה (מחוז Saxony-Anhalt) בעל אישור לחיבור לרשת החשמל בהספק כולל של 104.5 מגה-וואט, וקיבולת אגירה של 209 מגה-וואט שעה¹ (בהנחת שימוש בסוללות בעלות קיבולת אגירה של שעתיים), המצוי לקראת הקמה² ("פרויקט האגירה").

ההתקשרות בהסכם הינה בהמשך לפרויקטי האגירה המקודמים על ידי החברה באירופה בהספק של כ-7,400 מגה-וואט שעה³, הערכת החברה בדבר הפוטנציאל הטמון בפעילות האגירה בגרמניה, והסינרגיה בין פעילויות האגירה הקיימת של החברה ובין פעילות האגירה בגרמניה.

כמו כן הכניסה לפרויקט מבוצעת לאחר בחינה ולימוד של מבנה שוק החשמל בגרמניה, המייצר הזדמנות השקעה במדינה בעלת דירוג AAA, כמו גם ההערכה בדבר הגידול הצפוי בתחום האגירה בגרמניה.

יצוין כי פרויקט זה הינו פרויקט ראשון אליו החברה נכנסת מבין מספר פרויקטי אגירה בגרמניה הנבחנו על ידי החברה. כמו כן עם הכניסה לפרויקטי אגירה נוספים בגמניה, בכוונת החברה לפעול להקמת פלטפורמת פיתוח וניהול, אשר תוביל את פעילות אגירה במדינה⁴.

פרטים בדבר הפרויקט

הפרויקט הינו פרויקט אגירה בסוללות המצוי לקראת הקמה⁵ המחזיק בזכות שכירות לתקופה של 20 שנה ממועד ההפעלה מסחרית בתוספת שתי אופציות בנות 5 שנים, אישור חיבור עקרוני לרשת החשמל בהספק של כ-104.5 מגה-וואט, היתר בניה, ואישורים נוספים הנדרשים לתחילת הקמת הפרויקט.

¹ בהתבסס על האישורים שהונפקו למועד הדוח, הוראות הסכם הרכישה, מגבלות האתר כמו גם המידע שנמסר לחברה במסגרת בדיקת הנאותות. יודגש כי הערכות החברה להספק הפרויקט הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1967, המבוסס על האישורים שהונפקו לחברת הפרויקט למועד הדוח, הרגולציה החלה במועד זה בבריטניה כמו גם הערכות החברה בדבר הספקי המערכות שניתן להקים באתר. הערכות החברה עלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינוי בהוראות הדין או בפרשנותם, שינויים בתנאי השוק, מגבלות טופוגרפיות וכיוצ"ב.

² כהגדרת מונח זה בסעיף 1.1 בדוח התקופתי של החברה לשנת 2022, אשר פורסם ביום 31.3.2023 (מס' אסמכתא - 2023-01-031099; להלן: "הדוח התקופתי ל-2022"), אשר המידע האמור בו בעניין זה מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

³ חלק החברה כ-3,200 מגה-וואט שעה. יודגש כי מרבית הפרויקטים מצויים בשלבי פיתוח ראשוניים, אשר חלקם טרם קיבלו אישורי חיבור ואשר הוצאתם לפעול תלוי בקבלת אישורים שונים, שאין כל וודאות שיתקבלו. לפיכך קיימת סבירות כי כמות הפרויקטים שתגיע למוכנות להקמה והקמה תהיה נמוכה, לרבות משמעותית מהכמות המפורטת לעיל.

⁴ הערכות החברה בדבר הגידול הצפוי בתחום האגירה בגרמניה, הרחבת הפעילות בגרמניה, כניסה לפרויקטים נוספים והקמת פלטפורמת פיתוח, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1967, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה ובכלל זה המשך התפתחות תחום האגירה בגרמניה, סיום ביצוע בדיקות נאותות לפרויקטים לשיעור רצון החברה, הגעה להסכמות עם יזמי פרויקטים, התקשרות בהסכמים מחייבים והתקיימות התנאים המתלים להשלמתם, המשך פיתוח תחום האגירה וגרמניה וכיוצ"ב.

⁵ כהגדרת מונח זה בסעיף 1.1 בדוח התקופתי של החברה ל-2022, אשר המידע האמור בו בעניין זה מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

להלן הערכות החברה בדבר הפרויקט (במיליוני אירו)⁽¹⁾:

סטטוס	לקראת הקמה ¹
הסדר רגולטורי מתוכנן	סחר בחשמל בשוק הפתוח, מתן זמינות לשירותי מערכת והזרמת אנרגיה לשירותי מערכת, באמצעות שימוש ב-RTM
סך הספק מותקן חזוי (MWh)	MWh 209
סך עלויות הקמה ⁽²⁾ חזויות	95
שיעור מינוף ⁽³⁾ חזוי (חוב בכיר)	60%-50%
מועד הפעלה מסחרית חזוי ⁽⁴⁾	2025
סך הכנסות חזויות לשנת הפעלה ראשונה מייצגת ⁽⁵⁾	18.5
סך EBITDA פרויקטאלי ⁽⁶⁾ חזוי לשנת הפעלה ראשונה מייצגת ⁽⁵⁾	15.5
שיעור החזקות החברה, בשרשור	100%

⁽¹⁾ הנתונים המוצגים בטבלה הינם נתוני הפרויקט (100%). יצוין כי למועד הדוח החברה בוחנת אפשרות של הכנסת משקיע לפרויקט או לפלטפורמה בגרמניה.

⁽²⁾ בהתחשב בעלות רכישת הזכויות בחברת הפרויקט, הערכות החברה בדבר עלויות ההקמה ועלויות החיבור לרשת, בהנחת פרויקט בהיקף של 104.5 MW וסוללות של שעתיים - כלומר 209 MWh. החברה מניחה כי ייתכן ויידרש להחליף את הסוללות מדי 12-15 שנים, וזאת כתלות במספר הסייקלים, סוג וספק הסוללות שייבחרו לפרויקט והתפתחויות טכנולוגיות עתידיות.

⁽³⁾ בכוונת החברה לפעול לקבלת מימון בשיעור של 50%-60% מעלות הרכישה וההקמה של הפרויקט, וזאת בהתאם להצעות ראשוניות, אידיקטיביות שהתקבלו מגופי מימון. יובהר כי למועד הדוח טרם הושג מימון לפרויקט, אין כל וודאות שיתקבל ואין כל וודאות שיתקבל בתנאי ההצעות שנמסרו לחברה.

⁽⁴⁾ מבוסס על הערכות החברה בדבר משך הזמן הדרוש להערכות להקמת הפרויקט, חיבורו לרשת החשמל וחימומו.

⁽⁵⁾ ההכנסות בטבלה מבוססות על תחזית שהתקבלה מחברת יעוץ בינלאומית. ההכנסות המוצגות הן בניכוי עלויות רכישת חשמל ותשלומי רשת.

שנת הפעלה הראשונה המייצגת משמע, 12 חודשים רצופים אשר במהלכם, לראשונה, תפעל המערכת ללא מגבלות, ותישא בתשלומי חוב בכיר. לעניין זה, הונח כי שנת הפעלה תחל במהלך שנת 2025.

⁽⁶⁾ מדד ה-EBITDA מחושב כרווח הגולמי בתוספת פחת והפחתות ובהתחשב בהערכות בדבר עלויות התחזוקה השוטפת של המערכת, הכוללות בעיקר תשלום ל-RTM (בגין ניהול מערך רכישת ומכירת החשמל), תשלום דמי שכירות, עלויות ביטוח ועלויות תפעול הפרויקט. לנוכח העובדה כי למועד הדוח טרם הוסכם על קבלת מימון, טרם סוכמו תנאיו ואין כל וודאות בדבר קבלת המימון כאמור או תנאיו, הונח כי הפרויקט יבוצע ממקורות עצמאיים. בהתאם, הטבלה אינה כוללת פירוט של ה-FFO החזוי.

שוק האנרגיה המתחדשת בגרמניה

למיטב ידיעת החברה, שוק האנרגיה המתחדשת בגרמניה נמצא בצמיחה מתמשכת, וזאת במטרה להקטין את השימוש בדלקי מאובנים ובהם פחם וגז טבעי. מדיניות ממשלת גרמניה כוללת יעדים ברורים להפחתת פליטות - בהם Net Zero פליטות עד 2045, וסגירת כל התחנות הפחמיות והגרעיניות עד 2025, וזאת על ידי הגדלת הקיבולת המותקנת של האנרגיות המתחדשות והגברת ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות.

שימוש באנרגיה מתחדשת מאופיין בתנודתיות באספקת החשמל, הנובע משינויים ותנודתיות בתנאי מזג האוויר (כך לדוגמה, מערכות סולאריות מייצרות חשמל בשעות היום בלבד, בהן יש שמש. לפיכך עננות במהלך היום גורמת לירידה זמנית בתפוקת המערכת. כמו כן הספקי חוות ייצור חשמל באמצעות רוח תלוי, בין היתר, בעוצמת הרוח בכל רגע נתון. בהתאם שינויים באנרגיית הרוח במהלך היום, גורמים לתנודתיות בהספקי החשמל), זאת בניגוד למערכות לייצור חשמל מאנרגיות לא מתחדשות המאופיינות ביציבות ויכולת תכנון מראש.

בהתאם, ההיקף ההולך וגדל של שימוש באנרגיות מתחדשות, מחייב שימוש במערכות משלימות - מתקני אספקת אנרגיה גמישה (Flexible Generation) - שישפקו ביטחון באספקת החשמל לצד יכולות ייצוב רשת החשמל. אחד ממתקני אספקת אנרגיה גמישה הינו פרויקט אחסון חשמל בסוללות.

¹ כהגדרת מונח זה בסעיף 1.1 בדוח התקופתי של החברה ל-2022, אשר המידע האמור בו בעניין זה מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

למיטב ידיעת החברה, בסוף שנת 2022 שוק הסוללות הגרמני (המחוברות לרשת החשמל) הסתכם בכ- 1.2 GWh של מתקני סוללות¹, ולפי מכון המחקר Fraunhofer ISE, הוא צפוי לגדול לכ-104 GWh בשנת 2030 ולכ-180 GWh בשנת 2045².

הכנסות פרויקטי סוללות בגרמניה כוללים מספר סוגי הכנסות פוטנציאליות: (1) מכירת ורכישת חשמל ב- Wholesale Markets - בשוקי ה-Intraday ו-Day Ahead, במסגרתם נרכש ונמכר חשמל, כאשר פרויקטי סוללות מכוונים לרכש חשמל במחירים נמוכים ולמכירתו במחירים גבוהים יותר תוך ניצול פערי מחיר; (2) זמינות לשירותי מערכת (Ancillary Services Capacity) במסגרתם מספקים פרויקטי הסוללות שירותי מערכת לרשת החשמל, הכוללים ייצוב תדר, סיוע באירועי default או קדם-default ועוד; ו-(3) הזרמת אנרגיה לשירותי מערכת (Ancillary Services Energy) המבטאת הכנסה על אנרגיה המוזרמת לרשת בעת הפעלת הסוללה לצורכי מתן מענה לייצור התדר וסיוע באירועי הרשת, כאמור.

הסכם רכישת המניות

במסגרת הסכם הרכישה ניתנה לחברה זכות לרכוש מאת בעלת המניות של חברת הפרויקט ("המוכרת") את מלוא הון המניות המונפק של חברת הפרויקט לאחר התקיימות התנאים המתלים המפורטים בהסכם, הכוללים בעיקר קבלת הסכם חיבור והמצאת אישורים לרשות המקומית הנדרשים על פי היתר הבניה.

התמורה בגין רכישת חברות הפרויקט מבוססת על הספק נקודת החיבור של הפרויקט לרשת החשמל.

השלמת העסקה מותנית, במספר תנאים מתלים לשביעות רצון החברה עד למועד הקבוע בהסכם, אשר כוללים בעיקר, מחיקת שיעבוד הרשום על חלק ממקרקעי הפרויקט, קבלת הסכם חיבור (Grid Connection Contract/Connection Offer), והמצאת אישורים ומסמכים נוספים הנדרשים לפרויקט על פי תנאי היתר הבניה.

במועד ההשלמה כספי התמורה יופקדו בידי נאמן וישוחררו למוכרת רק לאחר תיקון היתר הבניה לסוללות מסוג שיבחר על ידי החברה, השלמת רישום חלק ממקרקעי הפרויקט על שם המוכרים וקבלת אישור הרשות המקומית לפיה לא נדרש הליך תכנון מפורט לקו החשמל של הפרויקט עד למועד הקבוע בהסכם, או ויתור החברה על תנאים אלו, כולם או חלקם.

ההסכם כולל הוראות בדבר פעילות חברת הפרויקט במהלך תקופת הביניים, וכן התחייבות, מוגבלת בסכום, לשיפוי החברה, בגין נזקים שייגרמו עקב הפרת מצגים או התחייבויות הכלולות בהסכמים.

מימון הרכישה

בכוונת החברה לממן את עלות רכישת הזכויות בפרויקט וההון העצמי הדרוש להקמת הפרויקט באמצעות יתרת המזומנים המצויה ברשותה וככל שיידרש גיוס הון או חוב נוסף.

בנוסף, למועד הדוח החברה בוחנת אפשרות של הכנסת משקיע לפרויקט או לפלטפורמת הפיתוח בגרמניה, אשר ישא בחלק מעלויות רכישת הפרויקט וההון העצמי הדרוש להקמתו³. כמו כן, כאמור לעיל, בכוונת החברה לממן חלק מעלויות ההקמה של הפרויקט באמצעות הלוואות ייעודיות (Project Finance) שיועמדו לחברת הפרויקט. יודגש כי למועד הדוח טרם סוכמו הכנסת המשקיע או תנאי המימון כאמור ואין כל וודאות שיתקבלו.

יודגש כי הערכות החברה בדיווח אודות תעריפים, הספק, מועד תחילת הקמה והפעלה מסחרית, עלויות הקמה, שיעורי מינוף, קבת מימון, הכנסות, תשלומים בגין רכישת ומכירת חשמל, EBITDA והכנסות שותף לפרויקט הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות על הערכות החברה ביחס לפרויקט לעיל ומאפייני המערכת, אשר עלולות שלא להתמשש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות, 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 בגרמניה, שינויים בהיקפי צריכת החשמל בגרמניה, שינויים בשיעורי המס בגרמניה,

¹ <https://arxiv.org/ftp/arxiv/papers/2203/2203.06762.pdf>

² <https://www.ise.fraunhofer.de/en/key-topics/stationary-battery-storage/large-scale-battery-storage.html>

³ יודגש כי למועד הדוח החברה מנהלת מגעים ראשונים, טרם סוכמו תנאי הכנסת השותף ואין כל וודאות כי החברה תתקשר בהכנס עם שותף כאמור.



שינויים במשק החשמל בגרמניה, שינוי ברצון גורמים מממנים להיכנס לפרויקט, שינויים רגולטוריים, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיו וכיוצ"ב.

יודגש, כי למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתו לפועל של הפרויקט, בין היתר, בשל העובדה כי הקמת פרויקט זה כפופה לקבלת אישורים שונים כמפורט בדוח זה לעיל, אשר אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.14 לדוח השנתי ל-2022, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ככל שהחברה לא תצליח להוציא לפועל את המערכת המפורטת לעיל, עיקר החשיפה שלה תהיה מחיקת הסכומים שהושקעו (ויושקעו) עד לאותו מועד.

החברה קיבלה החלטה לעכב את הדיווח בדבר המשא ומתן בקשר להתקשרות בעסקה בהתאם לתקנה 36(ב) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 שכן הגשתו עלולה הייתה למנוע את השלמת העסקה.

בכבוד רב,

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

באמצעות: עופר ינאי, יו"ר ונדב טנא, מנכ"ל