

# קבוצת אשטרום בע"מ

(החברה")

12 במרץ, 2026

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 El Patrimonio בארה"ב

בהמשך לדיווחי החברה<sup>1</sup> בקשר עם הקמת פרויקט אנרגיה סולארית "El Patrimonio"<sup>2</sup>, בהספק מתוכנן של כ- 195 MWdc הממוקם בטקסס, ארה"ב (להלן: "הפרויקט"), ואשר מבוצע על ידי חברת הפרויקט, מתכבדת החברה לדווח כי ביום 11 במרץ 2026 התקשרה חברת הפרויקט ותאגידים קשורים אליה, עם תאגיד בנקאי (להלן: "המלווה")<sup>3</sup> בהסכם מימון לפרויקט לתקופת ההקמה (להלן: "הסכם המימון") בהיקף של בין 190-200 מיליוני דולר ארה"ב וכן בהסכם מכירת זיכויי המס מייצור האנרגיה של הפרויקט (Production Tax Credits (PTC)) להלן: "הסכם זיכויי המס", בסכום כולל של כ- 135-140 מיליון דולר ארה"ב לאורך תקופה של 10 שנים.

על פי הערכות החברה, היקף ההשקעה הכולל בפרויקט מוערך בכ- 250-255 מיליון דולר, ההכנסה הכוללת בשנת ההפעלה הראשונה מוערכת בכ- 30-35 מיליון דולר בשנה וה- EBITDA לשנת ההפעלה הראשונה מוערכת בכ- 25-30 מיליון דולר. ההכנסה השנתית וה- EBITDA המוערכים כוללים את מרכיב מכירת החשמל, הכנסות אחרות בגין מכירת זיכויי המס, ומכירת התעודות הירוקות של הפרויקט. כמו כן, החברה העמידה את ההון העצמי לפרויקט באמצעות מסגרות גישור (Equity Bridge Facility).

עיקר תנאי הסכם המימון מפורטים להלן:

### הסכם מימון פרויקטאלי

בהתאם להסכם המימון לתקופת ההקמה המלווה יעמיד לחברת הפרויקט הלוואה ומסגרת ערבויות, במתכונת של מימון פרויקטאלי (Project Finance), ללא חזרה לחברה (non-recourse) לתקופת ההקמה (אשר צפויה להימשך עד לשנת 2027) ואשר תומר בסמוך להפעלה המסחרית של הפרויקט הלוואה לתקופה בת 2 שנים עם אופציה להארכה לשלוש שנים נוספות באישור המלווה. בנוסף, יעמידו המלווים מסגרת להעמדת ערבות לטובת הפרויקט.

<sup>1</sup> דיווח החברה מיום 19 בפברואר 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-011572) וכן סעיפים 9.11.2 ו-9.13 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 (אסמכתא מס': 2025-01-020519), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים על דרך ההפניה.  
<sup>2</sup> הפרויקט מבוצע על ידי חברת Heritage Solar LLC (להלן: "חברת הפרויקט") שהינה חברה בת בבעלות מלאה של אשטרום אנרגיה מתחדשת בע"מ (חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה).  
<sup>3</sup> המלווים הינם צדדי ג' שאינם קשורים לחברה ואו לבעלי השליטה בה.

להלן עיקרי התנאים של ההלוואות :

סעיף	תנאי המימון
היקף ההלוואות	כ- 190-200 מיליון דולר.
מסגרת ערבביות	כ- 11 מיליון דולר. מסגרת הערבביות הינה לכיסוי קרן לשרות חוב.
תקופת ההלוואות	<b>מימון הקמה</b> – סוף שנת 2027. <b>מימון לתקופת הפעלה</b> – עד 2 שנים ממועד המרת ההלוואה לתקופת ההקמה להלוואה לטווח ארוך עם אופציה להארכה לשלוש שנים נוספות באישור המלווה, (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 לתקופת ההקמה	במועד הסגירה הפיננסית, הריבית הכוללת אשר תשולם על ההלוואה תעמוד על כ- 5.5% - 6.5% לשנה, מבוסס על ריבית ה-SOFR.
מועדי פירעון ההלוואות	<b>מימון הקמה</b> – הקרן, בתוספת ריבית צבורה, תומר בתום תקופת ההקמה למימון ארוך. <b>מימון לתקופת הפעלה</b> – החזרי קרן ישולמו על בסיס חצי שנתי והחזרי ריבית על בסיס רבעוני, בהתאם לפריסת החזר לתקופה של 23 שנים. 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 ערבביות 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, השהיית 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 זיכוי מס (PTC)

במועד הסגירה הפיננסית, התקשרה החברה עם גוף מוסדי אמריקאי בדרוג Aa3 (מודייס) למכירת זיכוי המס של הפרויקט (PTC) כאשר תקופת הזכאות לקבלת הזיכויים כאמור, הינה כ- 10 שנים (להלן: "הסכם מכירת PTC") ובסכום כולל של כ- 135-140 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 זיכוי מס בגין ייצור החשמל בפועל של הפרויקט לתקופה של 10 שנים (PTC – Production Tax Credits) להבדיל מזיכוי מס התלויים בהיקף ההשקעה בפרויקט (ITC – Investment Tax Credits) וכן נפתחה האפשרות למכור זיכוי 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 זיכוי המס (הן זיכוי מס כ- ITC, והן זיכוי מס כ- PTC) (להלן: "הטבת המס"). תוספת הזיכוי ל- PTC עומדת על 10% ממחיר ה- PTC הבסיסי. להערכת החברה, הפרויקט זכאי להטבת מס כאמור.

ערך זיכוי המס הבסיסי למועד הדיווח עומד על כ- 33 דולר למגה וואט שעה (להלן: "מחיר ה- PTC"). כנגד התחייבותו לרכוש את הזיכויים, רוכש זיכוי המס מקבל הנחה מוסכמת על מחיר ה- PTC. מחיר ה- PTC צמוד למדד שנקבע ברגולציה הרלבנטית ומעודכן ע"י רשויות המס בהתאם למועדים קבועים.

לצורך הבטחת מצגים והתחייבויות חברת הפרויקט בקשר עם הסכם מכירת זיכוי המס העמידה קבוצת אשטרום ערבות חברת אם בסכומים שאינם מהותיים לחברה.

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 זיכוי המס בפרויקט, קבלת זיכוי מס 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