

קבוצת אשטרום בע"מ
(**"החברה"**)

7 בספטמבר 2015

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ	רשות ניירות ערך
<u>באמצעות המגנ"א</u>	<u>באמצעות המגנ"א</u>

א.ג.נ.,

הנדון: התקשרות בהסכם למימון פרויקט נמל המפרץ

בהמשך לאמור בבאור ה'27(4) לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2014 שפורסמו ביום 31 במרץ 2015 (אסמכתא מס': 2015-01-067984), בקשר עם זכייתה של החברה ושותפתה בפרויקט "נמל המפרץ" (חלק החברה) 50% (להלן: **"השותף"** ו- **"הפרויקט"**), מתכבדת החברה להודיע כי ביום 6 בספטמבר 2015, חתמו החברה והשותף, באמצעות תאגיד ייעודי (להלן: **"התאגיד הייעודי"**) על הסכם מימון עם תאגיד בנקאי (להלן: **"התאגיד הבנקאי"**) לצורך קבלת מימון להקמת הפרויקט (החברה והשותף יקראו להלן: **"הלוות"**) (להלן: **"הסכם המימון"**) שעיקרו יפורטו להלן:

1. הסכם המימון כולל בתוכו מסגרות אשראי לצרכי הפרויקט כדלקמן:

1.1. מסגרות אשראי שוטפות ומסגרות אשראי להעמדת ערבות מקדמה בסך כולל של 170 מיליון ש"ח, בשיעור ריבית שנתית ממוצע של כ- 2% ולתקופה של עד 24 חודשים ממועד תחילת העבודות בפרויקט, דהיינו מיום 6 בינואר 2015.

1.2. מסגרות אשראי להעמדת ערבויות (ערבויות שוטפות, ביצוע ובדק), לביצוע עסקאות גידור והגנה, להמצאת מכתבי אשראי וכיוצ"ב, בסך כולל של כ-450 מיליון ש"ח¹ ולתקופה שעד תום תקופת ההקמה של הפרויקט אשר בגינן תשולם לתאגיד הבנקאי עמלה שנתית בסכומים שאינם מהותיים לחברה.

מסגרות האשראי המתוארות בסעיפים 1.1 ו-1.2 לעיל יקראו להלן יחדיו: **"מסגרות האשראי"**.

כל סכום מתוך ערבויות הפרויקט אשר ימומש או יחולט יישא ריבית פיגורים בהתאם להוראות הסכם המימון. כמו כן, כל חיוב בגין עסקאות הגידור יהיה בהתאם להוראות הסכם המימון.

2. מסגרות האשראי יפרעו בהתאם לשימושים בהן ועל פני תקופת הסכם המימון ובהתאם להכנסות הצפויות לחברה ולשותף מהפרויקט ובהתאם לקבוע בהסכם המימון. למעט מסגרות האשראי להעמדת הערבויות השוטפות וערבויות הביצוע והבדק, יתר מסגרות האשראי המפורטות לעיל, אינן צמודות למדד.

¹ יצוין כי חלק ממסגרת זו בשיעור שלא יעלה על כ- 200 מיליון ש"ח תועמד לטובת ערבות בדק לפרויקט לתקופה של 37 חודשים נוספים ממועד סיום הקמת הפרויקט.

3. הסכם המימון קובע תנאים כמקובל בהסכמים מעין אלו, שעל התאגיד הייעודי, החברה והשותף לעמוד בהם לצורך שימוש במסגרות האשראי וביניהם שהתאגיד הייעודי, החברה והשותף עמדו בכל התחייבויותיהם, שלא ארעה הפרה או הפרה צפויה שעילתה נמשכת במועד השימוש בכספים הנדרש, שהשימוש לא יגרום להפרה או הפרה צפויה, שההצהרות והמצגים של החברה והשותף על פי מסמכי המימון נכונים במועד השימוש במסגרות האשראי ועוד תנאים נוספים כמקובל בהסכמים מסוג זה.
4. בנוסף, קובע הסכם המימון עילות מקובלות בהסכמים מסוג זה אשר בהתקיים מי מהן, תעמוד לתאגיד הבנקאי הזכות להעמיד לפירעון מידי כל סכום שהועמד לתאגיד הייעודי מכוח מסגרות האשראי ובכלל זאת במקרים של הפרת התחייבויות הלוות על פי מסמכי המכרז להקמת הפרויקט, פגיעה ב בטוחות, הפרת המצגים, אירועי שינוי שליטה ואירועי חדלות פירעון ו/או פירוק.
- כמו כן, התחייבו התאגיד הייעודי, החברה והשותף (לפי העניין) בהתחייבות שונות, המגבילות בין היתר, את האפשרות של התאגיד הייעודי לבצע חלוקת דיבידנד ו/או פירעון הלוואות בעלים, אלא בכפוף לעמידה בתנאים הקבועים בהסכם המימון.
5. להבטחת קיום התחייבות התאגיד הייעודי בהסכם המימון, ישעבדו החברה והשותף לטובת התאגיד הבנקאי את כלל הכספים והפיקדונות בחשבון המשותף של החברה והשותף ובחשבון התאגיד הייעודי ללא הגבלה בסכום וכן, כל צד ישעבד את זכויותיו בקשר עם הסכם בעלי מניות של התאגיד הייעודי כלפי השותף לטובת התאגיד הבנקאי. כמו כן ישועבדו כספי החזרי המסים של התאגיד הייעודי (ככל ויהיו) ותינתן ערבות מתמדת ללא הגבלה בסכום להבטחת מסגרות האשראי של התאגיד הייעודי כלפי החברה והשותף במקרה של אי פרעון המסגרות שתועמדנה.
6. עוד יצוין, כי אחריות כל אחת מהלוות לפירעון מסגרות האשראי הינה 65% מהאשראי הבלתי מסולק וכן, מכל הוצאה או עלות או תשלומים אחרים כמפורט בהסכם המימון, כך בין היתר, עמלות, אגרות וכיוצ"ב. יצוין כי הלוות התקשרו בהסכמי שיפוי הדדיים למקרה בו אחת מהלוות תחוב בשיעור גבוה משיעורי אחזקותיה בפרויקט.
7. מובהר כי, הסכומים והשיעורים שבדיווח מידי זה עשויים להשתנות בהתאם לסלי מדדים שונים ובהתאם להצמדות שונות ולפיכך במועדים הרלוונטיים סביר שהסכומים יהיו שונים מאלה הנקובים בהודעה זו.

בכבוד רב,

קבוצת אשטרום בע"מ

ע"י אברהם נוסבאום, יו"ר הדירקטוריון
וע"י גיל גירון, מנכ"ל ודירקטור