



# הבהרה משפטית

מצגת זו הוכנה על ידי סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ ("החברה" או "סולאיר") כמצגת כללית אודות החברה והתאגידים המוחזקים על ידה ("הקבוצה"). מצגת זו אינה מהווה הצעה לרכישת או מכירת ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, אלא מיועדת למסירת מידע בלבד.

המידע הכלול במצגת ("המידע") מוצג למטרות נוחות בלבד ואינו מהווה בסיס לקבלת החלטות השקעה, המלצה או חוות דעת ואינו מהווה תחליף לשיקול דעת המשקיע. המצגת אינה מתיימרת להקיף או להכיל את כל המידע העשוי להיות רלבנטי לצורך קבלת החלטה כלשהי בנוגע להשקעה בניירות הערך של החברה, היא אינה ממצה את מלוא הנתונים אודות הקבוצה ופעילותה, אינה מחליפה את הצורך לעיין בדיווחים שפרסמה החברה ובייחוד בתשקיף החברה שפורסם ביום 1.2.2021 (נושא תאריך 2.2.2021), מס' אסמכתא 01-013620-2021 ("התשקיף"), בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021, אשר פורסם ביום 31 במרץ 2022, מס' אסמכתא 01-034743-2022 ("הדוח התקופתי 2021"), בדוחות הרבעוניים שפורסמו ביום 1 ביוני 2022, מספר אסמכתא 01-068584-2022, ביום 30 באוגוסט, מספר אסמכתא 01-110635-2022 וביום 30 בנובמבר 2022, מספר אסמכתא 01-144958-2022 ("הדוחות הרבעוניים") ובדוח התקופתי של החברה לשנת 2022, אשר פורסם ביום 30 במרץ 2023, מס' אסמכתא 01-031219-2023 ("הדוח התקופתי"),

האמור במצגת בכל הקשור לניתוח פעילות החברה הינו תמציתי בלבד. על מנת לקבל תמונה מלאה של פעילות החברה ושל הסיכונים עימם החברה מתמודדת יש לעיין בתשקיף החברה, בדוח התקופתי 2021, בדוחות הרבעוניים, בדוח התקופתי ובדיווחים השוטפים של החברה המפורסמים באתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ובאתר ההפצה של המגנ"א. בכל מקום בו מצוין החברה, הכוונה לחברה ולתאגידים המוחזקים על ידי החברה, במישרין או בשרשר. כמו כן, למעט אם צויין במפורש אחרת הנתונים במצגת הינם לפי נתוני הפרויקטים 100%, ללא התחשבות בשיעור החזקות החברה בפרויקטים אלו. יודגש כי מצגת זו כוללת מידע המהווה מידע צופה פני עתיד (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), התשכ"ח-1968, המבוסס במידה רבה על ציפיות והערכות החברה לגבי התפתחויות כלכליות וענפיות, ועל הוצאתן לפועל של תוכניות החברה במועדים המוערכים על ידה, ועל השתלבותן של אלה באלה. מידע כאמור ניתן לראות במצגת, בין היתר במקומות הבאים: אבני דרך מרכזיות (שקף 3); תמונת מצב וצבר הפרויקטים (שקפים 5-6); מנועים כלכליים ומגמות השוק (שקפים 4 ו-8); פרויקטי Calbuco ו-Enapak (שקפים 9-10); יעדים לשנת 2023 (שקף 12) ופעילות החברה וצבר הפרויקטים בארץ ובחו"ל, לרבות עלויות פועלות מלאה של אותם פרויקטים (שקפים 14-15). מידע כאמור הנו מהווה מידע צופה פני עתיד צפוי, תחזית הכנסות ונתונים פיננסיים צפויים – EBITDA ו-FFO בגין פרויקטים בהנחת שנת פעילות מלאה של אותם פרויקטים (שקפים 14-15). מידע כאמור הנו מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והערכות החברה אשר הובאו ביחס לכלל המידעים שצוינו לעיל נעשו בשים לב ועל פי ניסיון העבר הידע המקצועי שצברה החברה אשר על אף שהחברה סבורה שהנן סבירות, הרי שהן בלתי ודאיות מטבען ומתבססות בחלקן על הערכות סובייקטיביות בלבד. המידע כאמור עשוי לא להתממש, כולו או חלקו או להתממש באופן שונה מהותית מזה הנחזה על ידי החברה, הן ביחס לתחזיות החברה לגבי גורמי המקרו והן ביחס ליתר הנתונים הנקובים בה, זאת בשל גורמים רבים, שמרביתם אינם בשליטת החברה, כדוג': קושי באיתור מקורות מימון הדרושים לפיתוח פעילות החברה ו/או עליה בהוצאות מימון; אי קבלת כלל האישורים הנדרשים לבניית המערכות, הן בעצם קבלתם והן במועד הנחזה לכך על ידי החברה; קושי ועיכובים בהקמת מערכות מהסוגים השונים, שינויים בהוראות הדין; קושי באיתור שותפים ו/או בהתקשרות בהסכמי שיתופי פעולה מול גורמים מקצועיים בינלאומיים; קושי באיתור קרקעות/גגות להקמת מערכות; קושי בהתקשרות עם גורמים שונים הדרושים לצורך הוצאת תוכניות ויעדי החברה לפועל; אי-פרסום הליכים תחרותיים להקמת מערכות; שינויים באסדרות; בעיות תפעוליות בפרויקטים; אי התממשות הערכות החברה ביחס לעלויות תחזוקת ותפעול המערכות וכן תפוקת החשמל הצפויה בגינם; שינוי בתנאי האקלים; עמידת בעלי הקרקעות והלקוחות בהתחייבויותיהם כלפי החברה; הרעה בתנאים המקרו כלכליים; הרעה בתעריפי החשמל המוערכים כיום על ידי החברה; היקף צריכת החשמל מהמערכות המותקנות על ידי החברה; שינוי בשערי מט"ח; שינויים בעלויות חומרי הגלם; מקום פנוי מספק ברשתות החשמל; המשך משבר הקורונה ומלחמת רוסיה אוקראינה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיהם וכיוצ"ב. לפיכך, קוראי מצגת זו מזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא במצגת זו.

## הפניות (1) עד (4) המופיעות במצגת מפנות לביאורים המוצגים להלן:

- (1) יודגש כי החברה בתהליך בחינה של הפרויקטים האמורים ואין כל וודאות כי הפרויקטים האמורים ימומשו על ידי החברה. הפרויקטים האמורים הם כדלקמן: Qanqina, Calbuco Wind, Enapac PV, צבר 10 פרויקטים - Poland 2 וכן 5 פרויקטים באי סרדיניה. סך ההספק של הפרויקטים הוא כ- 1,676 מגה-וואט, עלות הקמתם החזויה היא כ- 4,511 מיליוני ש"ח, סך ההכנסות החזוי הוא כ- 480 מיליוני ש"ח, סך ה- EBITDA החזוי הוא כ- 373 מיליוני ש"ח, וה- FFO החזוי הוא כ- 146 מיליוני ש"ח.
- (2) יובהר כי ביחס להסכמי ה-PPA שמצוינים בשקפים 3 ו-4, בגין פרויקטים בהספק של כ-250 מגה-וואט נחתם הסכם מחייב. בגין פרויקטים בהספק של כ-150 מגה-וואט נחתם מזכר הבנות. להרחבה ראו דיווחים מידיים מימם 25 בדצמבר 2022 (אסמכתא: 01-154636-2022) ומיום 17 בנובמבר 2022 (אסמכתא: 01-110562-2022), בהתאמה.
- (3) יודגש כי בשקף 3, ביחס לסגירה פיננסית, נחתם הסכם מחייב ביחס לפרויקט בהספק של כ-18 מגה-וואט ובנוסף נחתמו מזכרי הבנות בקשר לפרויקטים נוספים בהספק כולל של כ-155 מגה-וואט. להרחבה ראו דיווחים מידיים מימם 14 בספטמבר 2022 (אסמכתא: 01-094896-2022), 23 בנובמבר 2022 (אסמכתא: 01-140758-2022) ומיום 14 בדצמבר 2022 (אסמכתא: 01-150664-2022).
- (4) למידע נוסף בקשר להסכמים עם קרן השקעות אירופאית, ראו דיווח מידי מיום 5 בינואר, 2023 (אסמכתא: 01-002880-2023).

כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד הכלולות במצגת זו מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד המצגת והחברה אינה מחויבת בעדכון או שינוי כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים או נסיבות שיחולו לאחר מועד המצגת, לרבות היעדר מחויבת החברה בפרסום עדכון או שינוי של כל תחזית ו/או הערכה כאמור.

# אבני דרך מרכזיות בשנת 2022 ועד לפרסום הדו"ח

01

## חיבור 120 מגה-וואט

- חיבור פרויקט אליזארסן בהיקף 50 מגה-וואט בספרד
- השלמת צבר הגגות בהיקף כ-70 מגה-וואט

02

## חתימת PPA עבור כ-400 מגה-וואט בספרד<sup>(2)</sup>

- 15 שנים ביחס לפרויקטים בהספק של כ-250 מגה-וואט
- 10 שנים ביחס לפרויקטים בהספק של כ-150 מגה-וואט

03

## גיוסי חוב לפיתוח והקמת פרויקטים

- הנפקת אג"ח סדרה א' בסך 242 מיליון ש"ח
- סגירה פיננסית לפרויקטים בהספק של כ-175 מגה-וואט<sup>(3)</sup>
- הלוואת פיתוח בסך 40 מיליון אירו מבנק אירופאי
- הלוואת מזנין של עד 50 מיליון אירו בריבית קבועה של 6.9% לכ-15 שנים

04

## הסכמי השקעה ומכירת פרויקטים

- הסכם השקעה עם קרן השקעות אירופאית ביחס לפרויקטים בהספק של כ-300 מגה-וואט בספרד<sup>(4)</sup>
- מזכר הבנות להשקעה בפרויקטים נוספים בהספק של כ-300 מגה-וואט בתנאים דומים. הסכם מחייב צפוי להיחתם עד סוף רבעון 2 2023<sup>(4)</sup>
- מו"מ מתקדם למכירת פרויקטים באיטליה בהספק של כ-272 מגה-וואט

05

## הסכם רכישת זכויות פרויקט התפלה וייצור אנרגיה<sup>(1)</sup>

- הסכם לרכישת הזכויות על פרויקט התפלה והולכה ENAPAC בהיקף הפקה עד 70 מיליון קוב/שנה
- פרויקט מהגדולים בדרום אמריקה שצפוי למכור מים למכרות בינלאומיים
- חתימת מזכר הבנות עם חברת קבלנות עולמית מובילה להקמת הפרויקט

# מנועים כלכליים

## אסטרטגיה

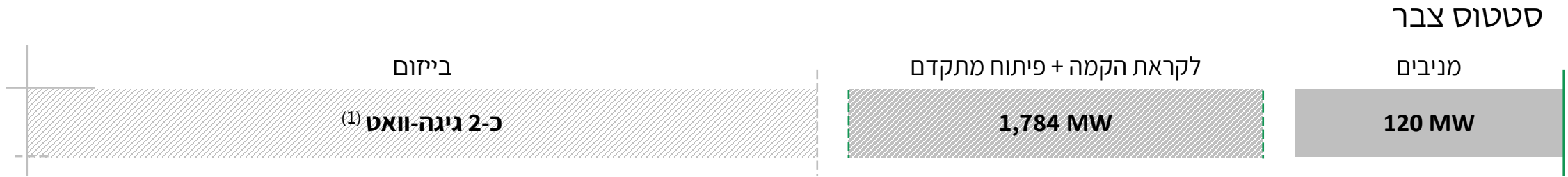
☐ הסכמי אספקת חשמל ארוכי טווח<sup>(2)</sup>

☐ מימוש רווח יזמי מפיתוח פרויקטים<sup>(4)</sup>

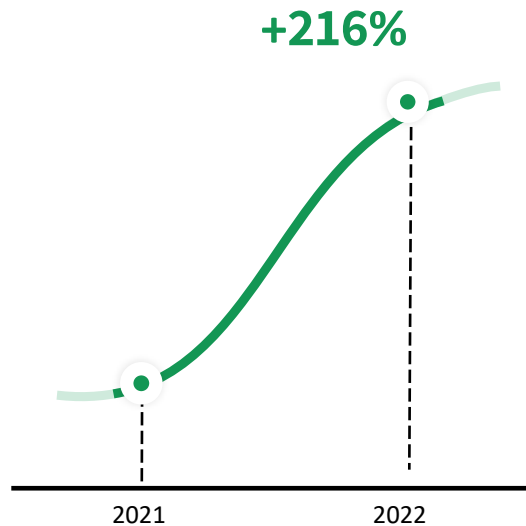
☐ גיבוש יתרון תחרותי יזמי<sup>(1)</sup>

## מימוש בשנת 2022

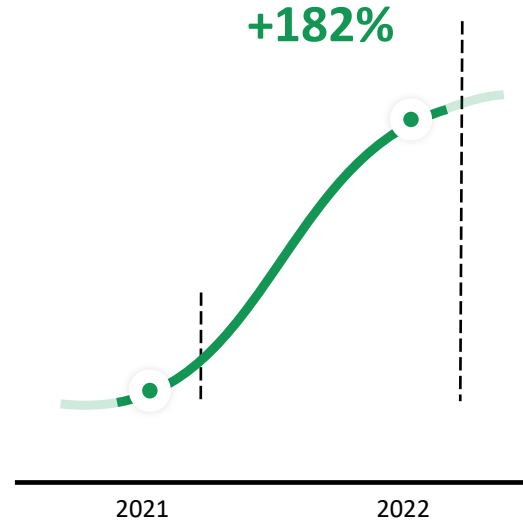
- חתימת הסכמים בהיקף 400 מגה-וואט ל-15-10 שנים במחיר של כ-50 אירו למגה-וואט לקוחות TIER-1
- חתימת הסכמי השקעה עם קרן אירופית מובילה המשקפים פרמיה של כ-200% מעל למחיר הרכישה
- חתימת מזכר הבנות למכירת פרויקטים באיטליה בהספק של כ-272 מגה-וואט תמורת כ-49 מיליון אירו ברוטו (חלק החברה כ-30 מיליון אירו, נטו), כפוף להתאמות בדיקת הנאותות
- פרויקט מרובה לקוחות ייחודי המשלב ייצור אנרגיה עם אספקת מים בהיקף גדול
- פרויקט רוח באזור דל אמצעי ייצור שבו תעריפי החשמל הם הגבוהים בצ'ילה



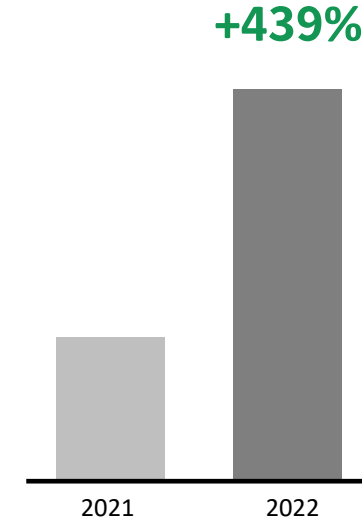
## 2022 לעומת 2021



הספק מותקן



גידול בהכנסות

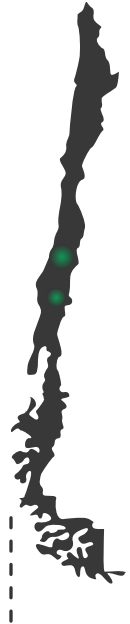


שיפור בשיעור הרווח הגולמי\*

# צבר הפרויקטים

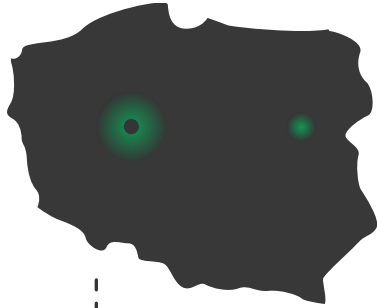
הספק מותקן ב-100% אחזקה (חלק החברה בסוגריים) <sup>(1)</sup>

CHILE



**(1)338MW\***  
(166 MW)

POLAND



**(1)150MW**  
(105 MW)

ITALY



**(1)1,723MW**  
(817 MW)

SPAIN



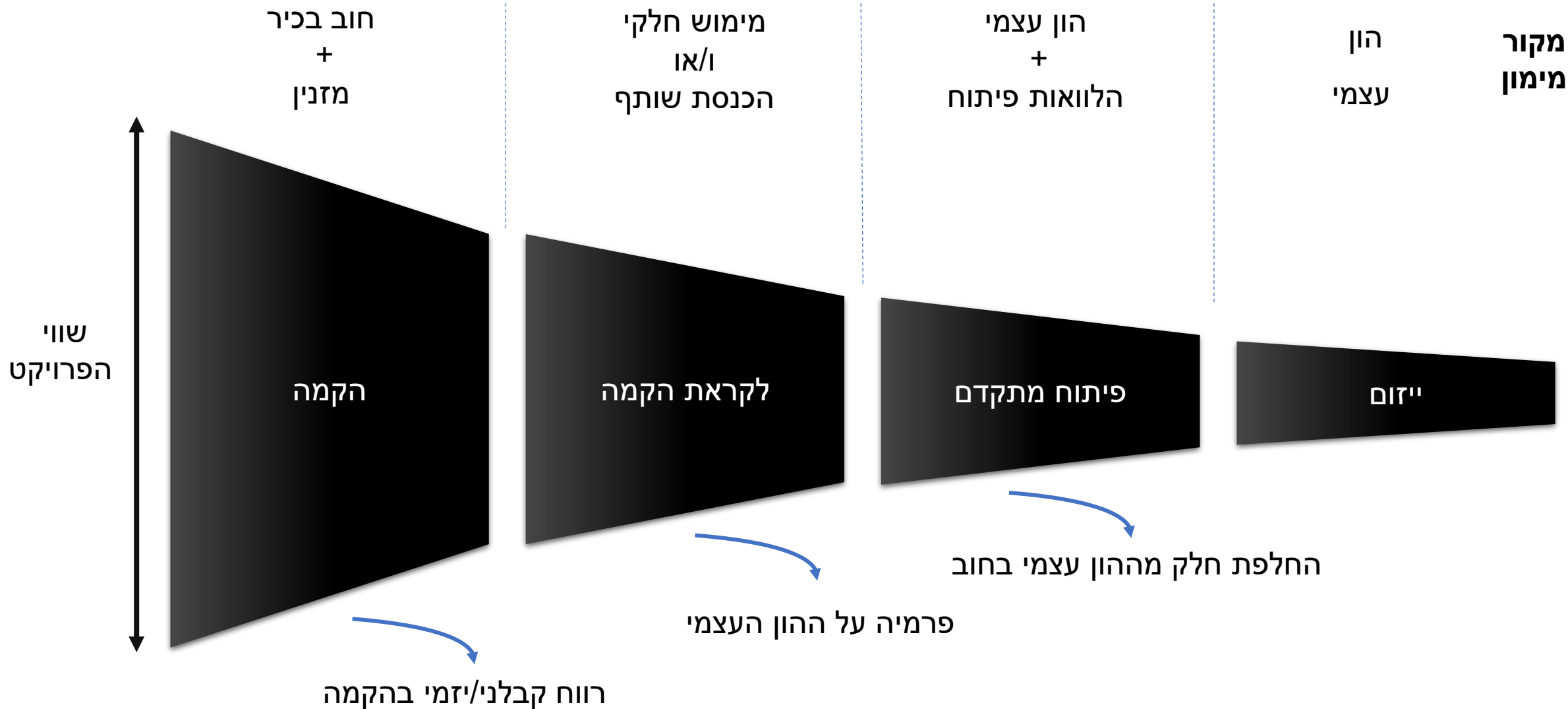
**1,362MW**  
(790 MW)

ISRAEL



**413MW**  
(366 MW)

## סכמת מימון פרויקט אופייני



## 01 מחירי האנרגיה

- גידול בפער שבין שעות היום לשעות הערב<sup>1</sup> – תמריץ להוספת סוללות
- הארכת תקרת מחירים לאנרגיות מתחדשות בשוק האירופי אין צפי להשפעה על ההכנסות החזויות של החברה<sup>2</sup>

## 02 עליות ריבית

- התמתנות בקצב העלאת הריבית<sup>3</sup>
- הריבית צפויה להישאר גבוהה בטווח הקצר-בינוני<sup>4</sup>
- השפעה לרעה על תנאי המימון וירידה ב-FFO ובתזרים הפנוי

## 03 יציבות פיננסית

- המשבר הפוליטי בישראל עקב שינוי מערכת המשפט עודדו בהתהוות אך מרבית מנועי הצמיחה של החברה הם בחו"ל
- הסכמי מכירת חשמל לטווח ארוך – בעלי ביקוש גבוה בשוקי היעד של החברה מצד חברות בינלאומיות מובילות. איזון לתנודתיות מחירי החשמל בשוק

## 04 מדיניות אנרגטית וסביבתית

- תכנית REPOWER EU כוללת צעדים להאצת אימוץ מתחדשות, בין היתר ייעול תהליכי האישור והגדלת יעד המתחדשות ל-45% עד 2030
- מחירי האגירה עודם גבוהים<sup>5</sup>, אך תמריצים ממשלתיים לאגירה<sup>6</sup> יחד עם פערי מחירים גדלים בין יום ללילה מקרבים הבשלת מודל PV+אגירה

השקף מכיל מידע צופה פני עתיד. לביאורים ראה שקף 2.

<sup>1</sup> על פי נתוני בורסת DAY-AHEAD האיברית לחשמל OMIE, נתוני מתאם הרשת הצ'יליאני CEN ותחזיות החברה.

<sup>2</sup> <https://www.consilium.europa.eu/media/59318/st12999-en22.pdf> סעיפים 56-57.

<sup>3</sup> <https://www.reuters.com/markets/rates-bonds/end-central-bank-rate-hikes-now-firmly-horizon-2023-03-23/>

<sup>4</sup> <https://www.chathamfinancial.com/technology/us-market-rates>

<sup>5</sup> <https://www.bloomberg.com/news/articles/2023-01-12/even-high-battery-prices-can-t-chill-the-hot-energy-storage-sector>

<sup>6</sup> <https://www.energy-storage.news/spanish-state-providing-e150-million-in-grants-for-co-located-energy-storage-projects/>



# פרויקט רוח ראשון: CALBUCO (1)

הספק: כ-45 מגה-וואט



מיקום: מרכז-דרום צ'ילה



סטטוס: לקראת הקמה



אישורים: בין היתר אישור סביבתי וסקר חיבור חשמל חיובי



מחירי חשמל גבוהים במיוחד באזור עקב מיעוט אמצעי ייצור וחיבור מוגבל עם הרשת המרכזית

פרויקט TULCHE SUR הנמצא באזור הפרויקט

# 09 סטטוס פרויקט התפלה וייצור אנרגיה ENAPAC<sup>(1)</sup>

זיכיון ממשלתי להפקת מים עד 2048



קהל לקוחות "שבו" ללא חלופות  
טובות עקב בצורת ממושכת ומדיניות  
ממשלת צ'ילה שאינה מנפיקה  
זיכיונות הפקת מים חדשים



LOI מ-9 חברות כרייה להסכמי  
רכישת מים ארוכי טווח



אישור סביבתי למתקן ההתפלה,  
למתקן הסולארי ולקו הצפוני



בתהליך איתור שותף אסטרטגי  
למימון והקמת הפרויקט



# 10 תמצית מידע פיננסי - 2022

## עיקרי הדוחות המאוחדים על המצב הכספי

אלפי ש"ח	31.12.2021	31.12.2022
מזומנים ושווה מזומנים	48,526	69,616
נכסים שוטפים אחרים	49,330	67,801
נכסים לא שוטפים	675,757	896,916
<b>סה"כ נכסים</b>	<b>773,613</b>	<b>1,034,333</b>
ספקים + זכאים	30,040	18,032
אשראי + חלויות שוטפות אג"ח	123,375	53,096
אגרות חוב	-	225,200
התחייבויות בגין חכירה	97,653	134,318
התחייבויות לתאגידים בנקאיים ונותני שירותים אחרים	287,814	373,884
התחייבויות אחרות	1,745	882
התחייבות מיסים נדחים	33,305	44,123
<b>סה"כ התחייבויות</b>	<b>573,932</b>	<b>849,535</b>
<b>סה"כ הון</b>	<b>199,681</b>	<b>184,798</b>

## עיקרי הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד

אלפי ש"ח	2020	2021	2022
<b>הכנסות</b>	<b>10,320</b>	<b>13,741</b>	<b>38,694</b>
עלות ההכנסות	(7,981)	(9,090)	(13,610)
פחת והפחתות	(1,913)	(4,324)	(16,043)
ירידת ערך מערכות	-	(429)	(4,295)
<b>רווח (הפסד) גולמי</b>	<b>426</b>	<b>(102)</b>	<b>4,746</b>
הוצאות פיתוח	(968)	(5,560)	(3,770)
הוצאות הנהלה וכלליות	(10,058)	(17,698)	(20,037)
הכנסות אחרות, נטו	-	1,992	-
הוצאות מימון, נטו	(15,160)	(15,040)	(23,151)
חלק החברה ברווחי(הפסדי) חברה מוחזקת	(871)	-	71
רווח מעלייה לשליטה	50,052	-	-
חלק החברה בהפסדי חברה מוחזקת	(871)	-	-
הכנסות (הוצאות) מיסים על ההכנסה	469	4,755	(916)
רווח כולל אחר	2,444	4,932	24,521
<b>רווח (הפסד) כולל לתקופה נטו ממש</b>	<b>26,334</b>	<b>(26,721)</b>	<b>(18,536)</b>

- מימוש של כ-300-400 מגה-וואט מהצבר בפרמיה משמעותית
- הקמה ותחילת הקמה של פרויקטים בהספק כולל של כ-1,000 מגה-וואט
- גיוס שותף אסטרטגי וסגירה פיננסית לפרויקט ENAPAC
- חתימת הסכמי מכירת חשמל נוספים במטרה לקבע הכנסות לטווח ארוך



**SOLAER**  
RENEWABLE ENERGIES

**נספחים**  
רשימות הפרויקטים

# 12 צבר פרויקטים פוטו-וולטאים בישראל

FFO	EBITDA	הכנסות	יתרת הון עצמי להשקעה	צפי עלויות הקמה	תעריף ממוצע לקוט"ש (אגורות)	צפי לחיבור	חלק החברה	מספר מערכות	הספק	אסדרה/פרויקט	סטטוס
מיליוני ש"ח											
2	2	3	0	32	32	מחובר	96%	48	5.2	מונה נטו	מחובר
3	4	8	0	42	45		94%	70	10.4	תעריפיות	
13	18	23	0	188	25		90%	61	54.6	הליך תחרותי	
2	3	4	0	25	34	2024	100%	1	8	צריכה עצמית	לקראת הקמה
6	18	24	32	210	20	2025-2027	100%	2	70	שקיעת אנרגיה	ייזום
2	4	5	7	45	20		100%	1	15	ישע	
22	65	85	95	781	20		80.1%	1	250	עיט	
<b>50</b>	<b>114</b>	<b>152</b>	<b>134</b>	<b>1,323</b>			<b>84.2%</b>	<b>184</b>	<b>413</b>		<b>סה"כ</b>

# 13 צבר פרויקטים פוטו-וולטאים בחו"ל (1)

FFO	EBITDA	הכנסות	רווח קבלני	יתרת הון עצמי להשקעה	הון עצמי שהושקע	צפי עלויות הקמה	רמת מינוף (חוב בכיר + מזנין)	חלקה של סולאר	הספק (MW)	שם הפרויקט	צפי לחיבור	מדינה	סטטוס		
ביחס ל-100% החזקה			חלק החברה		מיליוני ₪										
14	16	21	-	-	-	131	-	71.30%	50	Alizarsun	מחובר		מחובר		
2	3	4	1	1	-	15	85%	47.40%	6	Alizarsun 1b	2023		בהקמה/ לקראת הקמה		
17	23	27	5	-	26	132	85%	47.40%	48	Calasparra&Villena	2024	ספרד			
43	60	70	14	17	15	333	85%	47.40%	125	Mequinenza					
7	9	11	2	2	4	49	85%	51.00%	20	Elche 1					
81	101	119	23	51	45	511	70%	47.40%	200	Alfonso El Sabio 1 <sup>(1)</sup>					
81	101	119	23	51	45	511	70%	47.40%	200	Alfonso El Sabio 2 <sup>(1)</sup>					
18	24	28	6	9	-	123	85%	47.40%	50	Alizarsun 2					
45	62	73	15	17	16	348	85%	47.40%	133	Toledo (RE 14)					
10	18	22	6	6	9	144	85%	47.40%	53	Cachiyuyo				2023	
1	2	2	1	1	-	19	85%	47.40%	6	Esmeralda + Hortencias <sup>(2)</sup>				2024	צ'ילה
21	33	39	10	16	1	228	85%	47.40%	84	Qanqina <sup>(2)</sup>					
11	18	35	0	15	-	204	85%	47.40%	45	Calbuco Wind <sup>(2)</sup>					
16	25	31	8	9	8	183	85%	47.40%	70	Ferrandina					
61	79	90	16	20	12	362	85%	47.40%	140	Gravinia de Puglia					
35	48	56	11	13	10	256	85%	47.40%	99	Genzano Energia					
23	34	37	15	23	2	317	85%	51.00%	130	Elche 2+3					
81	101	119	23	57	45	511	70%	47.40%	200	Alfonso El Sabio 3	2025				
39	55	64	13	16	13	309	85%	47.40%	117	Matera Energia	2024	איטליה			
5	10	16	6	12	12	116	85%	70.00%	50	Poland 1	2024	פולין			
5	17	26	11	16	2	244	85%	47.40%	100	Elche 4+5	2026	ספרד			
73	242	326	147	241	-	3,390	85%	47.40%	1,297	Sardenia <sup>(2)</sup>					
21	40	46	17	30	-	390	85%	51.00%	150	ENAPAC PV <sup>(2)</sup>					
5	17	26	11	17	-	244	85%	47.40%	100	Elche 6					
7	22	31	11	31	-	299	85%	70.00%	100	Poland 2 <sup>(2)</sup>					
722	1,160	1,438	395	671	265	9,369	81%	49%	3,573	סה"כ					