

סולאיר אנרגיות מתחדשות

מצגת לשוק ההון
רבעון 1 - 2023

הבהרה משפטית

מצגת זו הוכנה על ידי סולאר אנרגיות מתחדשות בע"מ ("החברה" או "סולאר") 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 2021-01-013620 ("התשקיף"), בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021, אשר פורסם ביום 31 במרץ 2022, מס' אסמכתא 2022-01-034743 ("הדוח התקופתי 2021"), בדוחות הרבעוניים שפורסמו ביום 1 ביוני 2022, מספר אסמכתא 2022-01-068584, ביום 30 באוגוסט, מספר אסמכתא 2022-01-110635, ביום 30 בנובמבר 2022, מספר אסמכתא 2022-01-144958 וביום 31 במאי 2023, מספר אסמכתא 2023-01-050368 ("הדוחות הרבעוניים") ובדוח התקופתי של החברה לשנת 2022, אשר פורסם ביום 30 במרץ 2023, מס' אסמכתא 2023-01-031219 ("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: בנקודת הזינוק לשנת 2023 (שקף 4); סטטוס עמידה ביעדים (שקף 5); השבחת הצבר הקיים באמצעות שילוב אגירה (שקף 7); פרויקטי Calbuco ו-Enapak (שקפים 8-9); ופעילות החברה וצבר הפרויקטים בארץ ובחו"ל, לרבות עלויות הקמה צפויות, יתרת ההון העצמי הנדרש להקמתם, רמת מינוף צפויה (חוב בכיר+מזנין), רווח קבלני צפוי, תחזית הכנסות ונתונים פיננסיים צפויים – EBITDA ו-FFO בגין פרויקטים בהנחת שנת פעילות מלאה של אותם פרויקטים (שקפים 10-11). 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 יומשו על ידי החברה. הפרויקטים האמורים הם כדלקמן: Qanqina, Calbuco, Wind, Enapac PV, צבר 9 פרויקטים - Poland 2 וכן 5 פרויקטים באי סרדיניה. סך ההספק של הפרויקטים הוא כ-1,676 מגה-וואט, עלות הקמתם החזויה היא כ-4,697 מיליוני ש"ח, סך ההכנסות החזויה הוא כ-496 מיליוני ש"ח, סך ה-EBITDA החזוי הוא כ-385 מיליוני ש"ח, וה-FFO החזוי הוא כ-148 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 מדיים מימים 25 בדצמבר 2022 (אסמכתא: 2022-01-154636) ומיום 17 בנובמבר 2022 (אסמכתא: 2022-01-110562), 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 מדיים מימים 14 בספטמבר 2022 (אסמכתא: 2022-01-094896), 23 בנובמבר 2022 (אסמכתא: 2022-01-140758) ומיום 14 בדצמבר 2022 (אסמכתא: 2022-01-150664).
- 4) יובהר כי החברה חתמה על הסכם השקעה מחייב בקשר לפרויקטים בספרד בהספק כולל של 300 מגה-וואט ונמצאת במו"מ מתקדם לחתימת הסכם מחייב בקשר לפרויקטים נוספים בספרד בהספק כולל של 300 מגה-וואט נוספים. למידע נוסף בקשר להסכמים עם קרן השקעות אירופאית, ראו דיווח מיידי מיום 5 בינואר, 2023 (אסמכתא: 2023-01-002880).

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.

2022 הייתה השנה השישית הכי חמה בהיסטוריה



1,000MW+

בהקמה ולקראת הקמה
חיבור מובטח לרשת החשמל
צפי חיבור עד סוף 2024

400MW

עם הסכמי מכירת חשמל
בספרד²

272MW

במו"מ מתקדם למימוש
באיטליה בפרמיה משמעותית
תמורה כוללת צפויה נטו לחברה כ-30 מיליון אירו

120MW

צבר מניב
בישראל ובספרד

קדימות בחלוקת הרווחים

כתוצאה מהלוואות בסך כ-145
מיליון ש"ח שהעמידה החברה
לשותפיה

מקורות תזרימיים מגוונים

רווחי קבלנות, מכירת חשמל,
מימושים בפרמיה, שירותי תחזוקה

ENAPAC בפיתוח מתקדם

התפלה, אנרגיה והולכת מים
בצ'ילה

גידול של 61% בהכנסות

2023 Q1 ביחס ל-2022 Q1

**עד 50 מיליון אירו
הלוואת פיתוח**

לפיתוח והשלמת הון עצמי

**JV עם קרן השקעות
אירופאית**

כ-30-40 מיליון אירו עבור רכישת
49% מפורטפוליו בספרד בהספק
של 300 מגה-וואט⁴

הלוואת מזנין

עד 50 מיליון אירו
ריבית קבועה של 6.9%

**כ-100 מיליון אירו
מימון בכיר**

לפרויקטים בספרד³

סטטוס עמידה ביעדים לשנת 2023

חתימת הסכמי מכירת חשמל נוספים לגידור רכיב ההכנסות ✉

- PPA עבור כ-400 מגה-וואט בספרד ל-15-10 שנים
- שייצרו הכנסה מצרפית של למעלה מ-1 מיליארד ש"ח²
- בחינת גידור עתידי באמצעות PPA לתקופות זמן מגוונות

מימוש של כ-300-400 מגה-וואט בפרמיה יזמית €

- מו"מ מתקדם למכירת כ-272 מגה-וואט באיטליה
- הסכמי השקעה מחייבים עם קרן השקעות אירופית בפרויקטים של החברה בספרד⁴



הקמת פרויקטים וחיבור צבר משמעותי בשנת 2024 ⚡

- הזמנות רכש לציוד העיקרי
- סגירות פיננסיות
- תכנון מפורט על ידי צוות ההנדסה של החברה

שילוב אגירה בפרויקטים ⚡

- תכנון פרויקטים המשלב אגירה בהיבט הטכני
- מודלים חדשים הכוללים תמורה בגין זמינות ושירותי רשת
- בחינת תהליך לאספקת חשמל בפרמיה בשעות הערב

סקירת שוק

רגולציה תומכת

- עומסי רשת ורצון לקדם אנרגיות מתחדשות מביאים לרגולציה תומכת אגירה^א
- ישראל - אסדרת האגירה במתח נמוך מספקת הזדמנות להשבת פורטפוליו הגותי
- ספרד - סובסידיה על ההטמעת אגירה בשילוב עם סולארי^ב
- צ'ילה - חקיקה המסדירה אגירה כאמצעי ייצור^ג

מחירי אנרגיה גבוהים

- רמת מחירים גבוהה היסטורית עם ירידות נקודתיות כתוצאה מעודף היצע^ד
- אפשרות להתקשרות ב-PPA ארוכי טווח במחירים אטרקטיביים^ה
- ירידה במחירים לטווח בינוני וארוך עקב עודף חשמל בשעות היום^ו

ירידה במחירי התשומות

- מגמת ירידה במחירי הפאנלים והשינועיה
- ירידה קלה במחירי סוללות, עקב ירידת מחירי חומרי הגלם^ז

סביבות ריבית ואינפלציה גבוהות

- עלייה עקבית בשיעור הריבית בעולם
- התמתנות האינפלציה במרבית השווקים^ח

https://energy.ec.europa.eu/topics/research-and-technology/energy-storage/recommendations-energy-storage_en_x

https://www.gov.il/BlobFolder/news/press_175176_04_2023/he/Files_Doveret_press_press_175176_am_04_2023.pdf

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

<https://www.energy-storage.news/chile-passes-major-energy-storage-bill/>

<https://fbx.freightos.com/>, <https://euro.dayfr.com/trends/327543.html>

<https://www.emsnow.com/ev-battery-prices-plummet-in-may-poised-for-demand-surge-in-june-says-trendforce/>

<https://gmk.center/en/news/electricity-prices-in-europe-fell-significantly-in-march/#:~:text=According%20to%20AleaSoft%20Energy%20Forecasting,market%20of%20the%20Scandinavian%20countries.>

ח על פי ניסיון החברה

ט על פי תחזיות מחברות ייעוץ המצויות בדי החברה

<https://www.nytimes.com/2023/05/10/business/economy/cpi-inflation-april-economy.html>, <https://www.cnbc.com/2023/05/02/inflation-euro-zone-april-2023-ahead-of-ecb-rate-decision.html>

השבחת הצבר הקיים באמצעות שילוב אגירה

ישראל

- שילוב אגירה בפרויקטי החברה העתידיים
- בחינת השבחת פורטפוליו הגגות לאור אסדרת האגירה החדשה

ספרד

- סובסידיות לשילוב מערכות אגירה במתקני אנרגיה מתחדשת
- בחינת שילוב אגירה בהתאם לגובה הסובסידיה שתינתן

צ'ילה

- הכנסות מתשלומי זמינות בגין אגירת אנרגיה
- בחינת שילוב אגירה בשלושת הפרויקטים הפוטו-וולטאים הגדולים של החברה

איטליה

- למערכות אגירה ניתנת האפשרות להשתתף במכרזי הזמינות
- בחינת ניצול הטבות מס משילוב אגירה

פרויקט רוח CALBUCO בצ'ילה

הספק: כ-45MW



צפי ייצור שנתי: כ-130,000MWh



סטטוס הפרויקט : לקראת הקמה



לפרויקט אישור סביבתי וסקר חיבור חשמל חיובי



נתונים פיננסיים חזויים:

הכנסות: כ-34 מיליון ש"ח בשנה

FFO: כ-20 מיליון ש"ח בשנה



פרויקט ENAPAC



פרויקט בצפון צ'ילה המשרת את האזורים אנטופגסטה ואטקמה



צפי לביקוש מים במחצות אלה כמיליון וחצי קוב ביום בשנת 2028*



מי ים מותפלים - צורך קיומי של מכרות הנחושת, הזהב והליתיום



החברה בתהליך איתור לגיוס משקיע לפרויקט בפרמיה זמנית



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

צבר פרויקטים פוטו-וולטאים בחו"ל

FFO ⁽⁴⁾	EBITDA ⁽⁴⁾	הכנסות ⁽⁴⁾	רווח קבלני	יתרת הון עצמי להשקעה	הון עצמי שהושקע	צפי עלויות הקמה	רמת מינוף (חוב בכיר + מזנין)	חלקה של סולאיר	הספק (MW)	שם הפרויקט	צפי לחיבור	מדינה	סטטוס	
ביחס ל-100% החזקה			חלק החברה											
מיליוני ש"ח														
10	15	17	-	-	-	131	-	71.30%	50	Alizarsun	מחובר	ספרד	מחובר	
2	3	4	1	1	-	15	85%	47.40%	6	Alizarsun 1b	2023		בהקמה/ לקראת הקמה	
18	25	29	6	-	27	138	85%	47.40%	48	Calasparra&Villena (RE 10)	2024			פיתוח מתקדם
45	63	73	15	9	33	348	85%	47.40%	125	Mequinenza (RE 11)				
7	10	12	2	2	4	51	85%	51.00%	20	Elche 1				
85	105	124	24	54	47	534	70%	47.40%	200	Alfonso El Sabio 1 (RE 9)((4)				
85	105	124	24	54	47	534	70%	47.40%	200	Alfonso El Sabio 2 (RE 10)((4)				
19	25	30	6	9	-	128	85%	47.40%	50	Alizarsun 2				
11	19	23	6	6	10	150	85%	47.40%	53	Cachiyuyo				
1	2	2	1	0	4	20	85%	47.40%	6	Esmeralda + Hortencias				
22	35	40	10	16	1	238	85%	47.40%	84	Qanqina(1)				
20	32	34	-	32	-	213	85%	47.40%	45	Calbuco Wind(1)		2024	איטליה	
17	26	33	8	9	9	191	85%	47.40%	70	Ferrandina (RE 7)				
64	83	94	17	21	12	379	85%	47.40%	140	Gravinia de Puglia (RE 6)				
37	50	59	12	14	11	268	85%	47.40%	99	Genzano Energia (RE 3)				
41	57	67	14	16	15	323	85%	47.40%	117	Matera Energia (RE 1)	2025	איטליה		
47	65	77	16	17	18	363	85%	47.40%	133	Toledo (RE 14)				
52	68	78	15	24	2	331	85%	51.00%	130	Elche 2+3				
85	105	124	24	54	47	534	70%	47.40%	200	Alfonso El Sabio 3				
15	27	33	12	17	12	241	85%	70.00%	90	Poland 1	2025	פולין		
5	17	27	12	17	2	255	85%	47.40%	100	Elche 4+5				
77	253	341	154	252	-	3543	85%	47.40%	1,297	Sardenia (RE 12) ⁽¹⁾				
5	17	27	12	18	-	255	85%	47.40%	100	Elche 6	2026	פולין		
22	42	48	18	30	-	390	85%	51.00%	150	ENAPAC PV ⁽¹⁾				
7	23	33	12	33	-	313	85%	70.00%	100	Poland 2 ⁽¹⁾				
799	1,272	1,553	421	705	301	9,886	81%	49%	3,613					

צבר פרויקטים בישראל

FFO	EBITDA	הכנסות	יתרת הון עצמי להשקעה	צפי עלויות הקמה	תעריף ממוצע לקווט"ש (אגורות)	צפי לחיבור	חלק החברה	מספר מערכות	הספק (מגה-וואט)	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%	67	10.4	תעריפיות	
13	18	23	0	188	24.9		90%	61	54.6	הליך תחרותי	
2	3	4	5	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	
50	114	152	139	1,323			84.24%	181	413		סה"כ

תמצית מידע פיננסי - רבעון 1 2023

עיקרי הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד

2022	רבעון 1 2022	רבעון 1 2023	אלפי ש"ח
38,694	5,871	9,469	הכנסות
(13,610)	(2,417)	(3,554)	עלות ההכנסות
(16,043)	(2,951)	(4,879)	פחת והפחתות
(4,295)	(403)	-	ירידת ערך מערכות
4,746	100	1,036	רווח (הפסד) גולמי
(3,770)	(1,436)	(239)	הוצאות פיתוח
(20,037)	(4,075)	(4,787)	הוצאות הנהלה וכלליות
(23,151)	(13,718)	3,035	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
71		57	חלק החברה ברווחי חברה מוחזקת
(916)	2,820	1,583	הכנסות (הוצאות) מיסים על ההכנסה
24,521	2,418	5,089	רווח כולל אחר
(18,536)	(13,891)	5,774	רווח (הפסד) כולל לתקופה נטו ממס

עיקרי הדוחות המאוחדים על המצב הכספי

31.12.2021	31.3.2022	31.3.2023	אלפי ש"ח
69,616	64,857	36,586	מזומנים ושווה מזומנים
67,801	48,766	96,054	נכסים שוטפים אחרים
896,916	777,732	955,373	נכסים לא שוטפים
1,034,333	891,355	1,088,013	סה"כ נכסים
18,032	18,994	22,888	ספקים + זכאים
53,096	14,928	45,743	אשראי + חלויות שוטפות אג"ח
225,200	240,163	227,853	אגרות חוב
134,318	104,710	140,809	התחייבויות בגין חכירה
373,884	291,568	412,941	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ונותני שירותים אחרים
882	1,759	924	התחייבויות אחרות
44,123	32,252	45,904	התחייבות מיסים נדחים
849,535	704,374	897,062	סה"כ התחייבויות
184,798	186,981	190,951	סה"כ הון

תודה רבה