

סולאיר אנרגיות מתחדשות

מצגת לשוק ההון אוגוסט 21

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 2020, אשר פורסם ביום 31 במרץ 2021 ("הדוח התקופתי"), ובדוח החצי שנתי לשנת 2021 שפורסם ביום 31.8.2021, מס' אסמכתא 2021-01-142383.

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, בדוח החצי שנתי 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 בשרשור. כמו כן, למעט אם צויין במפורש אחרת הנתונים במצגת הינם לפי נתוני הפרויקטים 100%, ללא התחשבות בשיעור החזקות החברה.

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 במקומות הבאים: סך צבר הפרויקטים נכון למועד זה, יעדי החברה ומועדי מימוש צפוי (שקפים 3 ו-4); מועד השלמת פרויקט אליזרסאן, מועד השלמת פרויקט פניציה ותחזית הכנסות ו-FFO מפרויקטים אלה (שקפים 5, 11 ו-12); צבר הפרויקטים של החברה בישראל, ספרד, איטליה ופולין (שקף 9); סביבה רגולטורית בשוקי היעד של החברה והשפעתה (שקף 10); טבלת פרויקטים בישראל ובחו"ל לרבות עלויות הקמה צפויות ותחזית הכנסות ונתונים פיננסיים צפויים – EBITDA ו-FFO בגין פרויקטים בהנחת שנת פעילות מלאה של אותם פרויקטים (שקפים 13 ו-14); צפי ההכנסות השנתיות, ה-EBITDA וה-FFO בגין פרויקטים בהנחת שנת פעילות מלאה של אותם פרויקטים, גם אם פעילותם החלה במהלך השנה (שקף 16); ונתונים אודות יעדי החברה ביחס לצבר הפרויקטים העתידי, אשר כולל הנחות לגבי פרויקטים שיאותרו ויירכשו בעתיד, כאשר אין כל וודאות להתממשות הנחות אלה (שקף 17). 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, וזאת 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; מקום פנוי מספק ברשתות החשמל; המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיו וכיוצ"ב.

לפיכך, קוראי מצגת זו מוזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא במצגת זו.

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.

סולאיר תמונת מצב - אוגוסט 2021

יוזמת, מפתחת, מקימה, מתפעלת ומתחזקת מתקני ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בישראל ובחו"ל



5GW

יעד החברה לשנת 2025
(לפרויקטים מחוברים, בהקמה ובפיתוח)



894MW (442MW)*

סך צבר פרויקטים בפיתוח מתקדם
לעומת **207MW (104MW)*** במועד
ההנפקה



485MW (278MW)*

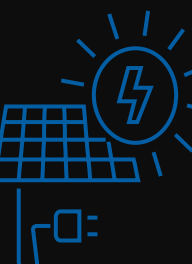
היקף פרויקטים בהפעלה מסחרית,
בהקמה ולקראת הקמה לעומת
161MW (123MW)* במועד
ההנפקה



25 אנשי צוות מנוסים



מומחיות, ידע וניסיון רב בכל שרשרת הערך
היזמית, תוך שמירה על מבנה ניהולי "רזה",
חיזוק יכולות ליבה וצמיחה מואצת



112MW (92MW)*

מחוברים ומוכנים לחיבור



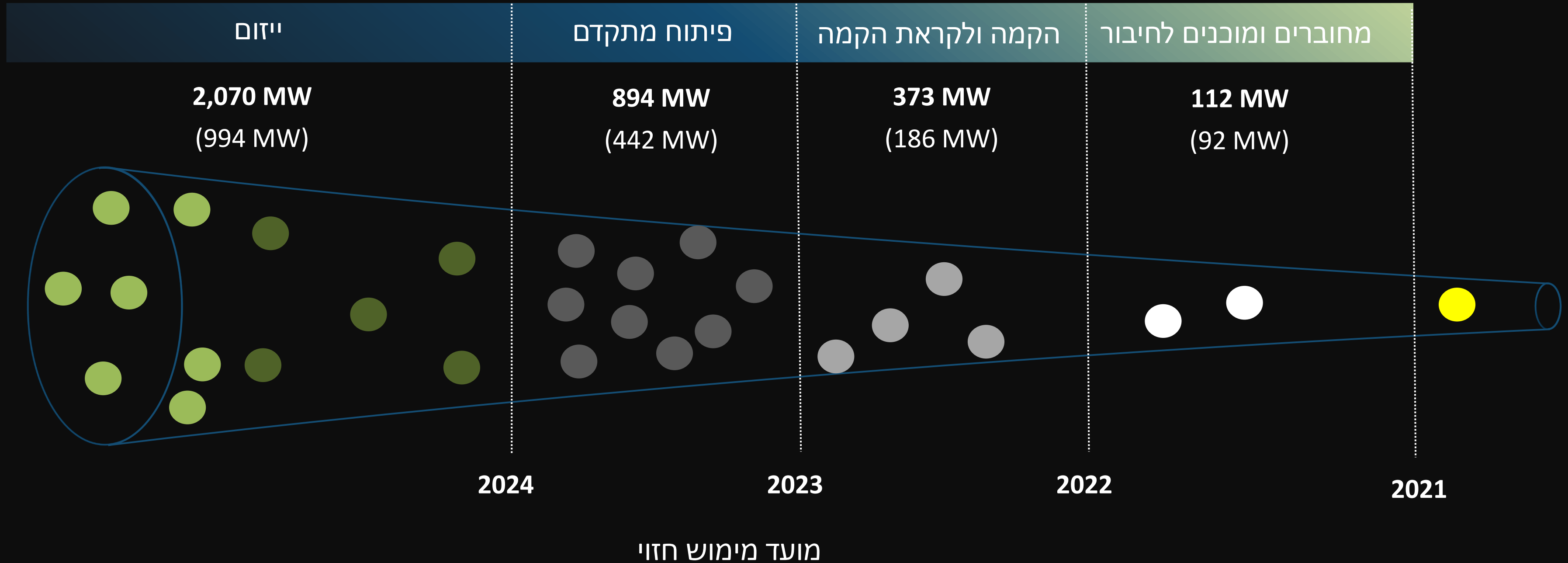
מערך מבוסס



בארץ ובחו"ל

ישראל, ספרד, איטליה, פולין
ובחינת כניסה למדינות נוספות





כניסה לשווקים חדשים, צמיחה וחדשנות



גידול משמעותי בצבר הפרויקטים
1.4GW=>3.4GW

כניסה לשווקים נוספים
פרויקטים בשלבי פיתוח שונים בהיקף של כ-170 מגה-וואט בפולין ובחינת הכניסה לשווקים נוספים אשר תואמים את אסטרטגיית החברה

קידום מו"פ בתחומי האגירה והמים

מימוש של צבר הפרויקטים והכפלת ההכנסות



חציון 1 2021
גידול של כ-93% בהכנסות ביחס לחציון המקביל בשנת 2020

אוגוסט 2021
השלמת ההקמה של פרויקט אליזארסן בהיקף של 50 מגה-וואט ועמידה בכל בדיקות החיבור (צפי לחיבור 9/21)

השלמת ההקמה של כ-90% מצבר הגגות בישראל

הנפקה וגיוס הון

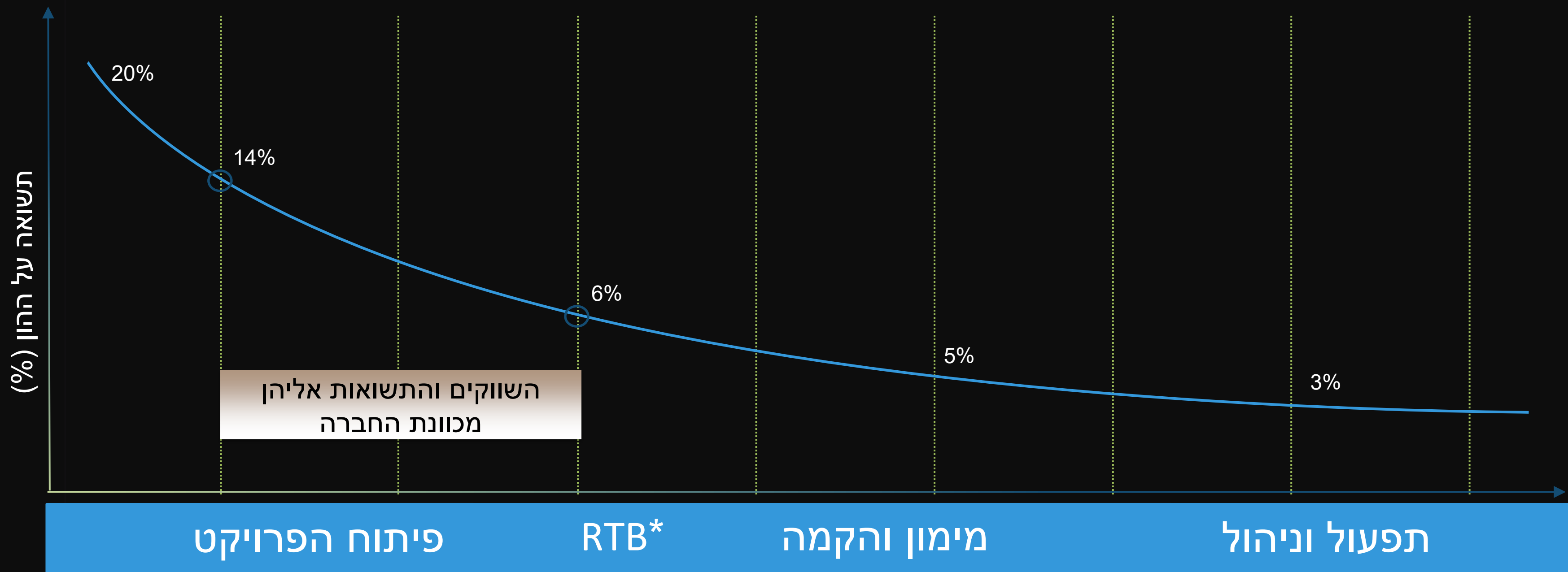


פברואר 2021
הנפקת החברה בבורסת תל אביב וגיוס כ-109 מיליון ₪ נטו

יוני 2021
גיוס פרטי נוסף של כ-60 מיליון ₪

יולי 2021
שיפור תנאי החוב מול גופים בנקאיים – הפחתת ריבית והארכת מועד פרעון

שלבים לאורך חיי הפרויקט בשוקי היעד של החברה



שוק מתפתח

שוק רווי

RTB*: מוכן להקמה

התמודדות עם איומים וסיכוני שוק

אופן ההתמודדות	איום/סיכון
<p>צבר מובטח עם חיבור לרשת כניסה לפרויקטים בשלבים מוקדמים יותר</p> <p>יישום מודלים כלכליים חדשים כגון זמינות, ניהול ושירותי רשת</p>	<p>כניסה של שחקנים גדולים לשוק והתגברות התחרות</p>
<p>העדפת אזורים גיאוגרפיים ומתווי פרויקטים עם תהליכי תכנון יעילים וקצרים יותר</p>	<p>עיכובים וקשיים סטטוטוריים</p>
<p>סגירת הסכמי PPA עסקאות גידור מט"ח גיוון אמצעי המימון</p>	<p>סיכונים מוניטריים: אינפלציה, העלאות ריבית, שערי מט"ח</p>
<p>מבנה מימוני הכולל הכרה ברווח הקבלני והיזמי. נגישות וניסיון לגופי המימון וניסיון תפעולי מוכח בחו"ל</p>	<p>מימון ומימוש הצבר הקיים</p>

אבני היסוד בדרך להצלחה

שליטה בכל
שרשרת הערך

ניסיון רב בתכנון, הקמה ותפעול פרויקטים המאפשר
עלויות הקמה ותפעול תחרותיות

ניתוח סיכויים
בשלב מוקדם

חיזוי סיכויי הצלחה בשלבים מוקדמים ואיתור הזדמנויות
וויתור על פרויקטים בהם אין לחברה ערך מוסף

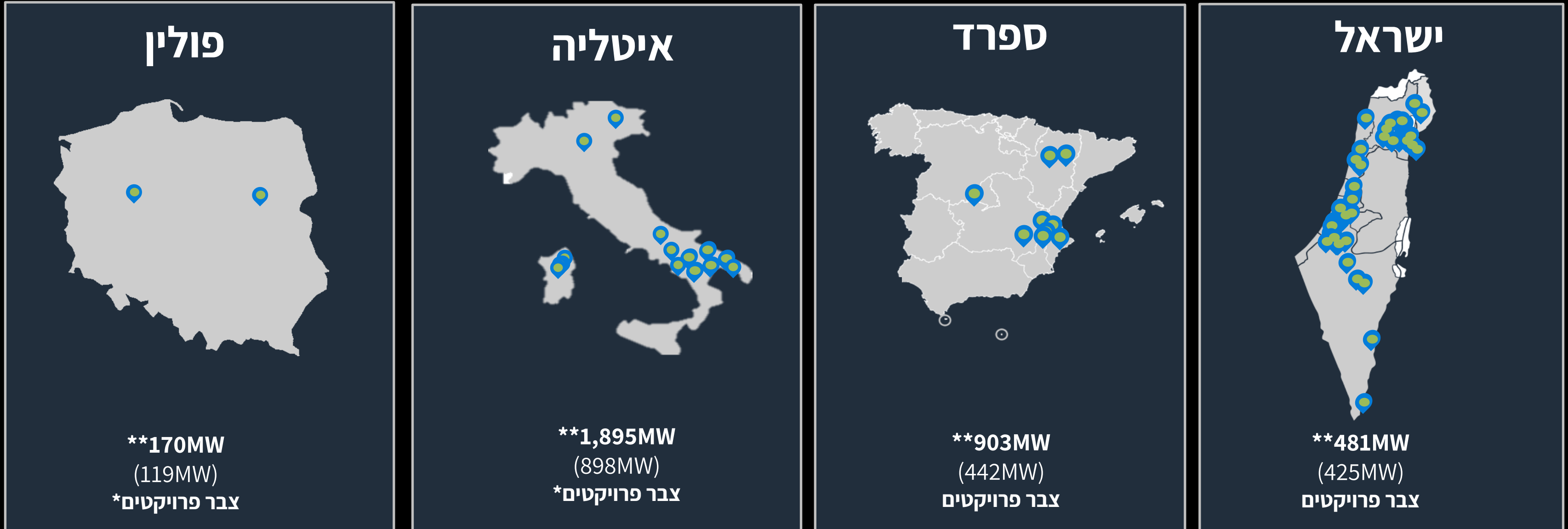
צבר פרויקטים
משמעותי

גמישות במימוש הצבר תוך הכרה והבנת המשתנים
המשמעותיים לרבות מצב ומגמות השוק

קידום וגיבוש
יתרונות יחסיים
ויתרונות ליבה

כניסה לפיתוח פרויקטים מורכבים טכנולוגית וגיוון
מקורות הכנסה

פעילות בישראל ובחו"ל



** נתוני ההספק לפי 100% החזקה. חלק החברה בסוגריים.

* יובהר כי ביחס לחלק מהפרויקטים קיימת לחברה זכות בלעדית, אך טרם הושלמה רכישתם. יודגש כי אין כל וודאות שהפרויקטים האמורים ימומשו ע"י החברה. היקפי פרויקטים אלו הם כדלקמן: איטליה - 1,607 MW, פולין - 120MW.

סביבה רגולטורית בשוקי היעד של החברה:

תכנית האיחוד האירופי FIT FOR 55 תאיץ אימוץ מתחדשות

איטליה - תוספת של 70 גיגה-וואט עד 2030

- מחסור בקיבולת ייצור עקב סגירה מתוכננת של מתקני גרעין ופחם
- מתווי הכנסה חדשים לאנרגיה מתחדשת - זמינות, שילוב אגירה, שירותי רשת וכד'



ספרד - 74% ייצור חשמל ממתחדשות עד 2030

- ביטול סובסידיות למתקנים פוסיליים
- תכנית של התייעלות אנרגטית ומעבר למשק אנרגיה "חשמלי"



פולין - צמצום ייצור החשמל מפחם ב-37% עד 2040

- צפי לסגירה של כ-10 גיגה-וואט תחנות פחמיות בעשור הקרוב
- זינוק של פי 3 בהספק פוטו-וולטאי בשנת 2020 (3.9 גיגה-וואט)



הפחתת 55% בפליטות CO₂ עד 2030* תביא למיסוי מוגדל על פליטות CO₂ ותייקר את עלות הייצור השולית של תחנות פוסיליות



פרויקטים נבחרים: פרויקט ALIZARSUN (הנתונים ב-100%, חלק החברה 71%)

- מיקום: סראגוסה, ספרד
- סטטוס: מוכן לחיבור
- הספק: 50 MWp
- פאנלים: כ-123,000
- גודל השדה: כ-900 דונם
- PPA: 10 שנים ל-70% מהתפוקה
- מימון: ריבית קבועה לתקופה של 16 שנים
- הכנסה שנתית צפויה: כ-14 מיליון ₪
- FFO צפוי: כ-8 מיליון ₪



פרויקטים נבחרים: פניציה (חלק החברה 100%)

- הכנסה שנתית צפויה: כ-3 מיליון ₪
- FFO צפוי: כ-1.5 מיליון ₪
- PPA: 25 שנה מול חח"י
- מימון: 23 שנים
- הספק: כ-7.8 MWp
- פאנלים: כ-17,500
- גודל הגג: כ-44,000 מ"ר
- מיקום: א. תעשייה ציפורית
- צפי חיבור: Q4 2021

FFO (מיליוני ₪)	**EBITDA (מיליוני ₪)	הכנסות (מיליוני ₪)	צפי עלויות הקמה (מיליוני ₪)	צפי לחיבור	תעריף ממוצע ל KWH	שיעור החזקה	מספר פרויקטים	סה"כ הספק (MW-DC)	אסדרה	
2.9	3.6	4.2	32	מחובר או לקראת חיבור	0.47 ₪	95.8%	48	5.2	מונה נטו	בהפעלה מסחרית ומוכנים לחיבור*
8.1	11.8	18.6	156.1		0.23 ₪	88.1%	58	46.8	הליך תחרותי	
3.6	4.5	7.7	38.0		0.45 ₪	95.9%	63	10.1	תעריפיות	
0.2	0.2	0.3	2.3	Q4-2021	0.45 ₪	100.0%	3	0.4	מונה נטו	בהקמה ולקראת הקמה
2.0	3.3	4.2	54.9		0.23 ₪	92.3%	7	10.9	הליך תחרותי	
2.1	2.6	3.9	19.0		0.45 ₪	97.2%	24	5.1	תעריפיות	
0.2	0.3	0.4	4.6		0.28 ₪	100.0%	1	0.8	צריכה עצמית	
1.5	2.2	2.9	31.0	Q3-2022	0.18 ₪	100%	12	9.4	הליך תחרותי	בפיתוח מתקדם
3.2	4.1	4.7	21.2	2023-2025	0.34 ₪	100%	1	10	צריכה עצמית	בייזום
17.5	25.9	35.3	410		0.17-0.18 ₪	100%	2	120	פרויקטים קרקעיים – שקיעת אנרגיה 1+2	
39.1	56	72.5	854.3		0.17-0.18 ₪	80.1%	1	250	פרויקט קרקעי – עיט	
2.2	3.3	4.4	51.3		0.17-0.18 ₪	100%	1	15	פרויקט קרקעי נעמה	
82.6	117.8	159.1	1,647.7			88.2%	221	481.7		סה"כ

* כולל 40 מערכות בהליך תחרותי ו-24 מערכות תעריפיות שהקמתן הושלמה המחכות לחיבור לחברת החשמל.
 **הסכומים מייצגים את ההכנסות, ה-EBITDA וה-FFO בשנת הפעילות המלאה הראשונה של כל פרויקט על פי תעריפים חזויים בחישוב של 100% החזקה בפרויקט.

FFO (מיליוני ₪)	**EBITDA (מיליוני ₪)	הכנסות (מיליוני ₪)	עלות הקמה (מיליוני ₪)	הספק (MW DC)	צפי לחיבור	שיעור החזקה	מספר פרויקטים	נכס(ים)	מדינה	סטטוס
7.9	9.6	13.8	123.9	50.0	Q3 2021	71.3%	1	Alizarsun	ספרד	מחובר ולקראת חיבור
27.1	32.7	40.9	261.4	118.2	Q3 2022	47.4%	6	Genzano Energia (El 3)	איטליה	בהקמה ולקראת הקמה
1.1	1.3	1.8	12.0	6.0	Q2 2022	47.4%	1	Alizarsun 1b	ספרד	
10.0	11.3	15.2	116.0	48.5	Q3 2022	47.4%	2	Calasparra & Villena		
34.4	39.2	54.0	418.3	183.0	Q3 2022	48.4%	2	Elche 1 + Toledo		
26.5	32.1	39.9	248.8	113.0	Q1 2023	47.4%	7	Ferrandina	איטליה	פיתוח מתקדם
29.1	34.7	42.3	263.2	116.9	Q1 2023	47.4%	8	Matera Energia		
43.6	62.7	77.1	490.4	219.9	Q2 2023	47.4%	4	Aquileia+ Castellaneta Energia		
4.5	5.9	9.8	100.6	50.0	Q1 2023	47.4%	1	Alizarsun 2	ספרד	
36.8	44.9	54.5	308.2	140.0	Q2 2023	47.4%	1	Gravinia de Puglia		
23.7	27.3	36.8	278.9	125.0	Q2 2023	47.4%	3	Mequinenza		
6.6	7.9	9.6	70.7	29.6	2023	47.4%	2	Pordenone	איטליה	ייזום
369.0	452.2	515.1	2,885.7	1,297.0	2024	47.4%	5	Sardenia (El 12)		
58.5	66.7	91.2	599.0	300.0	2023-2026	47.4%	5	Elche 2-6	ספרד	
23.5	28.5	38.6	376.8	170.0	2023-2024	70%	1	Poland 1+2	פולין	
702.3	857	1,040.6	6,553.9	2,967.1			49			סה"כ

* מתוך צבר הפרויקטים בחו"ל, קיימים פרויקטים שטרם נרכשו בפועל על ידי החברה ולחברה אופציית בלעדיות לרכישתם. יודגש כי החברה הינה בתהליכי בחינה של הפרויקטים האמורים ואין כל וודאות כי אלו ימומשו על ידי החברה. הפרויקטים האמורים הם כדלקמן: Pordenone, Sardenia, Aquileia+ Castellaneta Energia, פרויקט Poland 2 ו-3 מתוך 6 פרויקטים המשתייכים לקבוצת Genzano. סך ההספק של 17 הפרויקטים שטרם נרכשו הוא כ-1,727 מגה-וואט, עלות הקמתם מוערכת בכ-3,853 מיליוני ₪ היקף ההכנסות מהם בכ-650 מיליוני ₪, ה-EBITDA בכ-560 מיליוני ₪ וה-FFO בכ-449 מיליוני ₪.

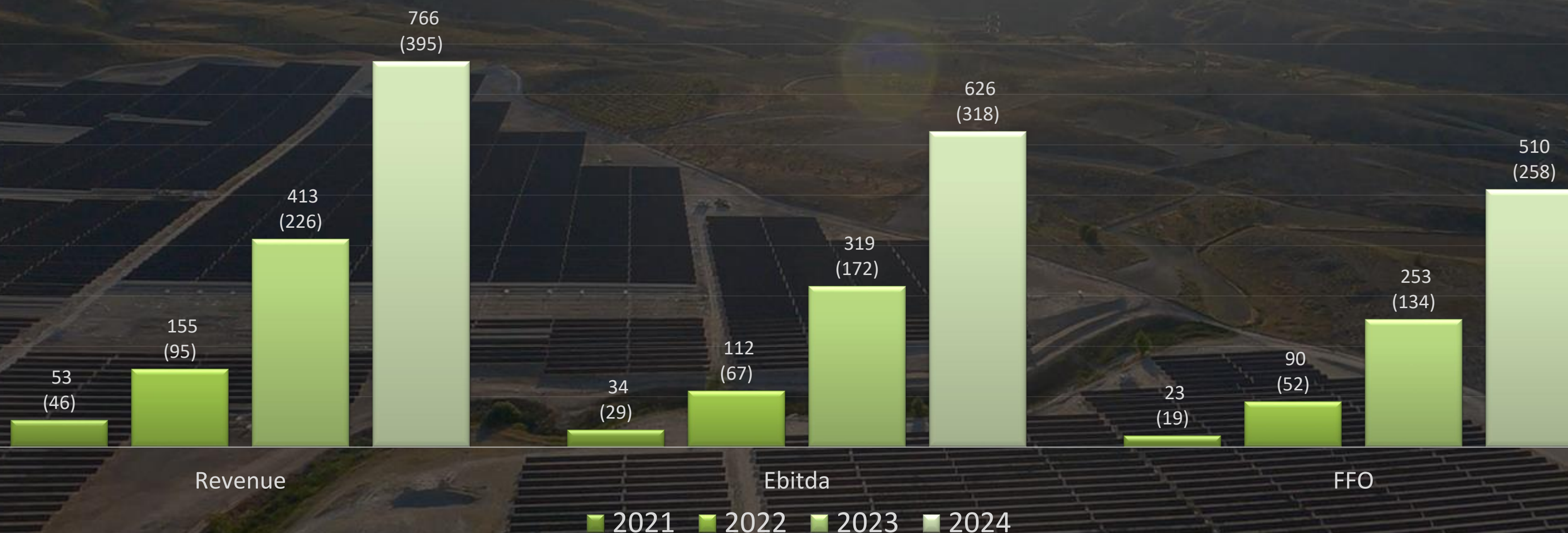
** הסכומים מייצגים את ההכנסות, ה-EBITDA וה-FFO בשנת הפעילות המלאה הראשונה של כל פרויקט על פי תעריפים חזויים בחישוב של 100% החזקה בפרויקט.

עיקרי דוח על הרווח הכולל			
2020	1-6/2020	1-6/2021	אלפי ₪
3,295	1,624	3,503	הכנסות ממכירת חשמל
6,421	1,866	3,806	הכנסות משירותים, תחזוקה והקמה
604	367	117	הכנסות מייזום
10,320	3,857	7,426	סך הכל הכנסות
50,052	-	-	רווח מעלייה לשליטה
(39,817)	(10,406)	(22,023)	סה"כ הוצאות
20,555	(6,549)	(14,597)	סה"כ רווח (הפסד) כולל המיזום לבעלים של החברה

עיקרי דוח על המצב הכספי			
31/12/2020	30/6/2020	30/6/2021	אלפי ₪
65,416	18,011	145,008	נכסים שוטפים
396,960	121,913	551,374	נכסים לא שוטפים
462,376	139,924	696,382	סה"כ נכסים
55,574	24,530	49,139	התחייבויות שוטפות
349,433	126,853	439,149	התחייבויות שאינן שוטפות
405,007	151,383	488,288	סה"כ התחייבויות
11,941	(11,970)	166,282	סה"כ הון המיזום לבעלי החברה

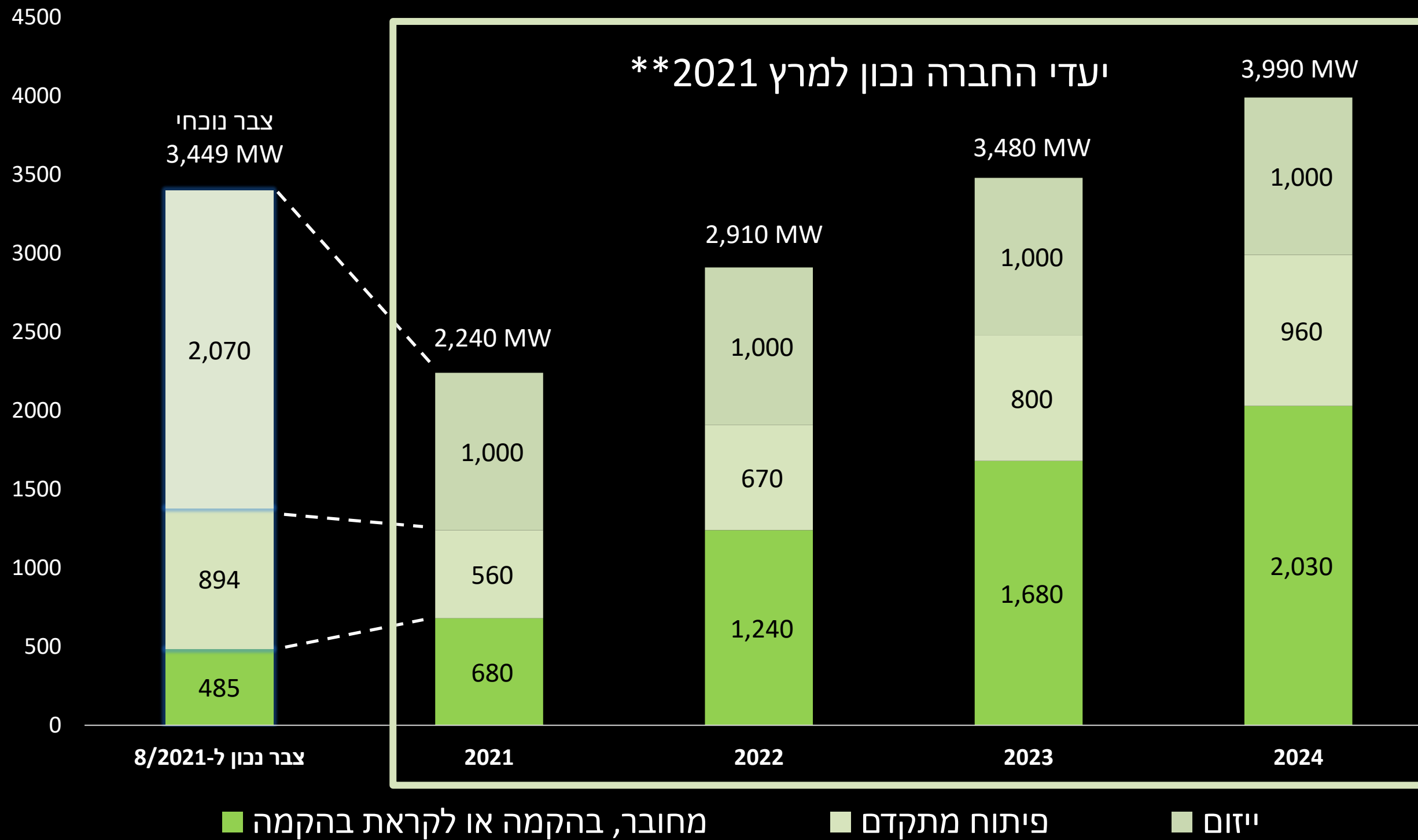
תחזית הכנסות ונתונים פיננסיים פרויקטליים על פני שנה שלמה מייצגת* (במיליוני ש"ח)

מחושב לפי 100% החזקה. חלק החברה בסוגריים



*נתוני התחזית הפיננסית לעיל מבוססים על צבר הפרויקטים הקיים של החברה בהפעלה מסחרית ומוכנים לחיבור, בהקמה ולקראת הקמה ובייזום (עם אפשרות למכירת חשמל בשוק החופשי או חתימת PPA) לרבות של פרויקטים כאמור אשר אינם בבעלות החברה אלא לחברה אופציה בלעדית לרכישתם, וייתכן שלבסוף החברה תבחר שלא לרכוש אותם (לפירוט בדבר הפרויקטים שאינם בבעלות החברה, ראו הערה בשקף "פרויקטים סולאריים בחו"ל"). כמו כן, נתוני התחזית הפיננסית לעיל מבוססים על שנה מייצגת. קרי, הנתונים משקפים את ההכנסות, ה-EBITDA וה-FFO בגין פרויקטים אשר התחברו או צפויים להתחבר במהלך השנה, כאילו היו מחוברים מתחילת השנה בה החלו או יחלו להניב הכנסות, לפי העניין. תחזית ההכנסות והנתונים הפיננסיים לעיל, מבוססת על הסתברויות למימוש הפרויקטים הכוללים בצבר הקיים של החברה. עבור כל רבעון, ממועד פרסום דו"ח זה ועד להגעת הפרויקט לסטטוס של מוכנות להקמה (RTB), ההסתברות להתממשות הפרויקט בהתאם לנתונים הפיננסיים המיוחסים לו מופחתת ב-5% (להלן: "ההסתברות"). בהתאם, תחזית ההכנסות והנתונים הפיננסיים לעיל, מחושבים כסכום המתקבל מהכפלת ההסתברות הרלבנטית לכל פרויקט בנתונים הפיננסיים הצפויים לו (לדוגמא – ראו הערת שוליים 6 בסעיף 4 לדוח הדירקטוריון החצי שנתי לשנת 2021).

צבר נוכחי ביחס ליעדי החברה שפורסמו בחודש מרץ 2021* (MW)



* ראה מצגת שוק ההון שפורסמה ביום 1 באפריל, 2021.
** ההספקים מוצגים לפי שיעור החזקה של 100%.

SOLAE.R
RENEWABLE ENERGIES

תודה רבה
שנה טובה ומוצלחת