

סולאיר אנרגיות מתחדשות

מצגת לשוק ההון

מרץ 2021



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 שפורסמה החברה ובייחוד בתשקיף החברה שפורסם ביום 1.2.2021 (נושא תאריך 2.2.2021), מס' אסמכתא 2021-01-013620 ("התשקיף") ובדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, אשר פורסם ביום 31 במרץ 2021 ("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 ובדיווחים השוטפים של החברה המפורסמים באתר הבורסה רכיירות ערך בתל אביב בע"מ ובאתר ההפצה של המגנ"א.

למען הסדר הטוב יצוין כי החברה הוקמה ביוני 2019 ובסמוך למועד הנפקת החברה הועברה אליה פעילות מחברת סולאיר ישראל בע"מ, כך שמרבית פעילות העבר המתוארת בדו"ח התקופתי בוצעה בפועל על ידי סולאיר ישראל (במאחד) והדו"חות הכספיים הינם דוחות כספיים פרופורמה, המשקפים את העברת הפעילות האמורה כאילו בוצעה מלכתחילה על ידי החברה.

בכל מקום בו מצוין החברה, הכוונה לחברה ולתאגידים המוחזקים על ידי החברה, במישרין או בשרשרת. 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: (1) סך צבר הפרויקטים נכון למועד זה, היקף הפרויקטים בהפעלה מסחרית, בהקמה ולקראת הקמה ויעדי החברה לפרויקטים מחוברים, בהקמה ולקראת הקמה בספרד ואיטליה עד סוף 2021, אשר כוללים בין היתר נתוני פרויקטים בספרד ואיטליה שטרם הורחבו ו/או שטרם בוצעה רכישתם בפועל (אין וודאות כי יורחבו – 350 מגה-וואט או ירכשו 1,124 מגה-וואט) (שקפים 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 14); (2) צפי עלויות ומועדי הקמה, צפי להפקת מים בכלל ולהיקפה בפרט וחיבור פרויקט עיט (שקף 11); (3) צפי לחיבור של המערכות בישראל, צפי ההכנסות השנתיות מהם וכן התעריפים החזויים לפרויקטים שנמצאים בפיתוח מתקדם ובייזום (שקף 13); (4) צפי לחיבור וצפי הכנסות שנתיות מפרויקטים קרקעיים בחו"ל, שהזכויות בחלקם טרם נרכשו (שקף 14); (5) וצפי ההכנסות השנתיות, ה-EBITDA וה-FFO בגין פרויקטים בהנחת שנת פעילות מלאה (שקף 16); (6) 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).

הערכות החברה אשר הובאו ביחס לכלל המידעים שצוינו לעיל, עשויות מטבע הדברים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהערכות החברה המפורטות לעיל, 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 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.

יודגש כי הערכות החברה באשר לתחזיות נעשו בשים לב ועל פי ניסיון העבר והידע המקצועי שצברה החברה. 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.

שיתופי פעולה אסטרטגיים
נגישות מירבית לפרויקטים
באמצעות שיתופי פעולה אסטרטגיים



צוות ניהולי מנוסה
מומחיות, ידע וניסיון רב בכל
שרשרת הערך היזמית,
הניהולית והביצועית



חדשנות ויכולות ליבה הנדסיות
לחברה ולמנהליה ניסיון רב שנים בפיתוח
פרויקטים מורכבים הנדסית המחייבים
הבנה וידע במספר דיסציפלינות



מנועי צמיחה בחו"ל
מערך תפעולי פעיל בחו"ל
המאפשר לחברה לממש פרויקטים
בתשואות יזמיות



המפתח להצלחה – יזמות.
חברה בעלת יכולת יזמית מוכחת
החותרת לחיזוק מתמיד
של יכולות הליבה היזמיות שלה



צבר פרויקטים איכותי של כ- 2.2GW*
הבנה וניסיון רב שנים עם מפתחים
בספרד, באיטליה ובמדינות נוספות
שותפים ליצירת צבר פרויקטים משמעותי



בניית מסה קריטית

חלק מקריטריוני הערכת שוק מסוים מתייחס ליכולת החברה לצמוח ולהגיע למסה קריטית בשוק זה

- צבר של כ-950MW באיטליה
- צבר של כ-750MW בספרד
- רשת קשרים ענפה וניסיון ביצועי רב באותו שוק

שמירה על תשואה יזמית

בחירה סלקטיבית של הזדמנויות תוך ניתוח כלל הסיכונים

- פיתוח פרויקטים בעלי סינרגיה עם פרויקטים קיימים.
- ויתור על פרויקטים ללא ערך מוסף או רמת רווחיות

ייזום לפני רוית השוק

הבטחת נכסים לפני הגעת השוק לרוויה

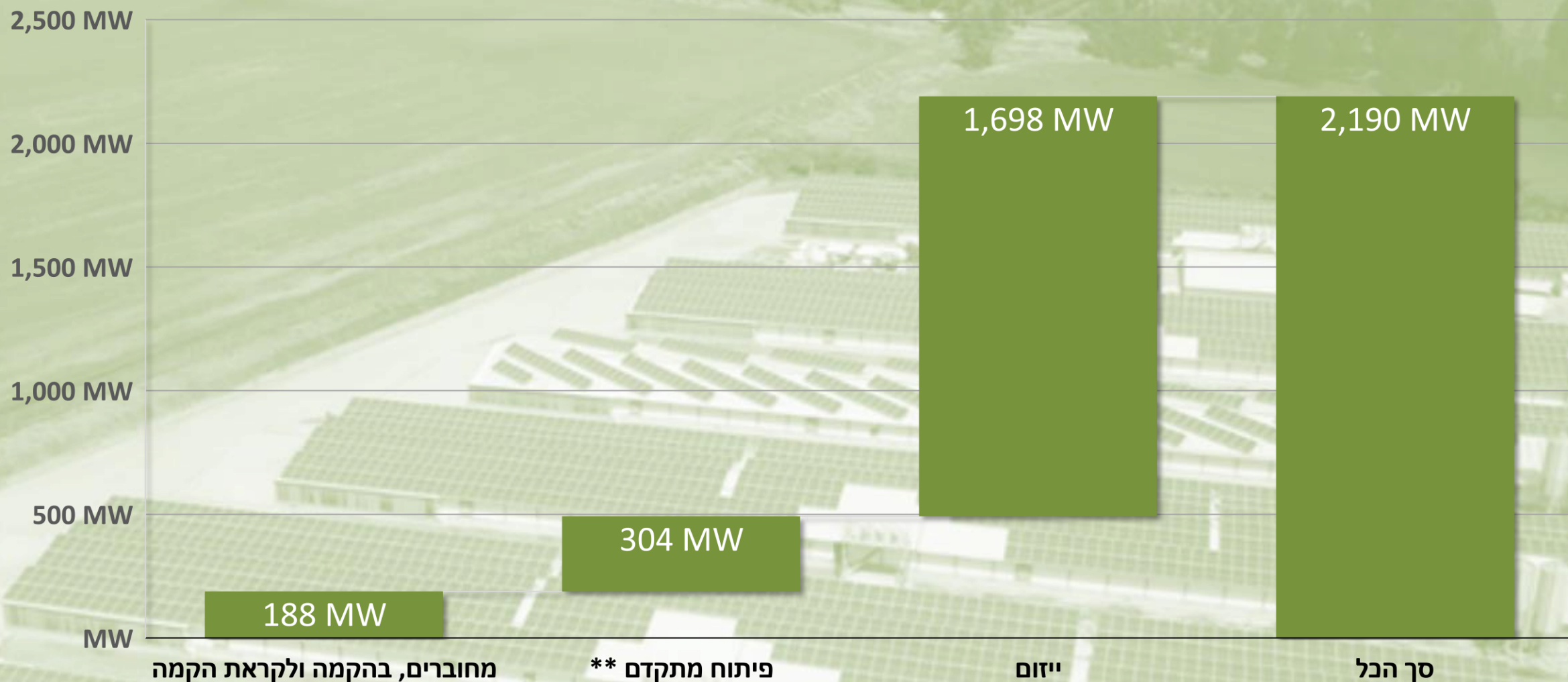
- 50% מהצבר הספרדי הובטח כבר ב-2017
- איטליה עומדת לפני זינוק בתחום המתחדשות

ייזום לטווח הארוך

ייזום ארוך טווח (צורך עתידי) גמישות לשינויים קצרי טווח

- זיהוי התפתחויות בשוק וברגולציה
- סגירה מראש מול ספקים ובעלי קרקעות

צבר פרויקטים כולל



* חלק החברה בפרויקטים המחוברים, בהקמה ולקראת הקמה כ-136MW, בפיתוח מתקדם כ-151MW, בייזום כ-960MW

** כולל את הפרויקטים קאלספרא, ארצ'י וקסטלנטה בהיקף כולל של כ-120 מגה-וואט אשר בשל מצבם המתקדם והזכות לבלעדיות בהם, יתקדמו מסטטוס ייזום ל"פיתוח מתקדם" מיד עם השלמת רכישתם

שיפור במדדים ב-2020*



ארועים מהותיים מרבעון אחרון 2020 ועד מועד הדו"ח



התקדמות בספרד ברבעון 1, 2021

צבר הפרויקטים גדל בכ-150 מגה-וואט (סה"כ כ-750 מגה-וואט)*



50MW (בהקמה)	פריסת פאנלים באליזארסן
30MW (פיתוח מתקדם)	לקראת השלמת הרכישה של פרויקט קלאספרה
125MW (פיתוח מתקדם)	השלמת הרכישה של פרויקט מקויננזה
133MW (ייזום)	פרויקט טולדו
18MW (ייזום)	פרויקט וויאנה

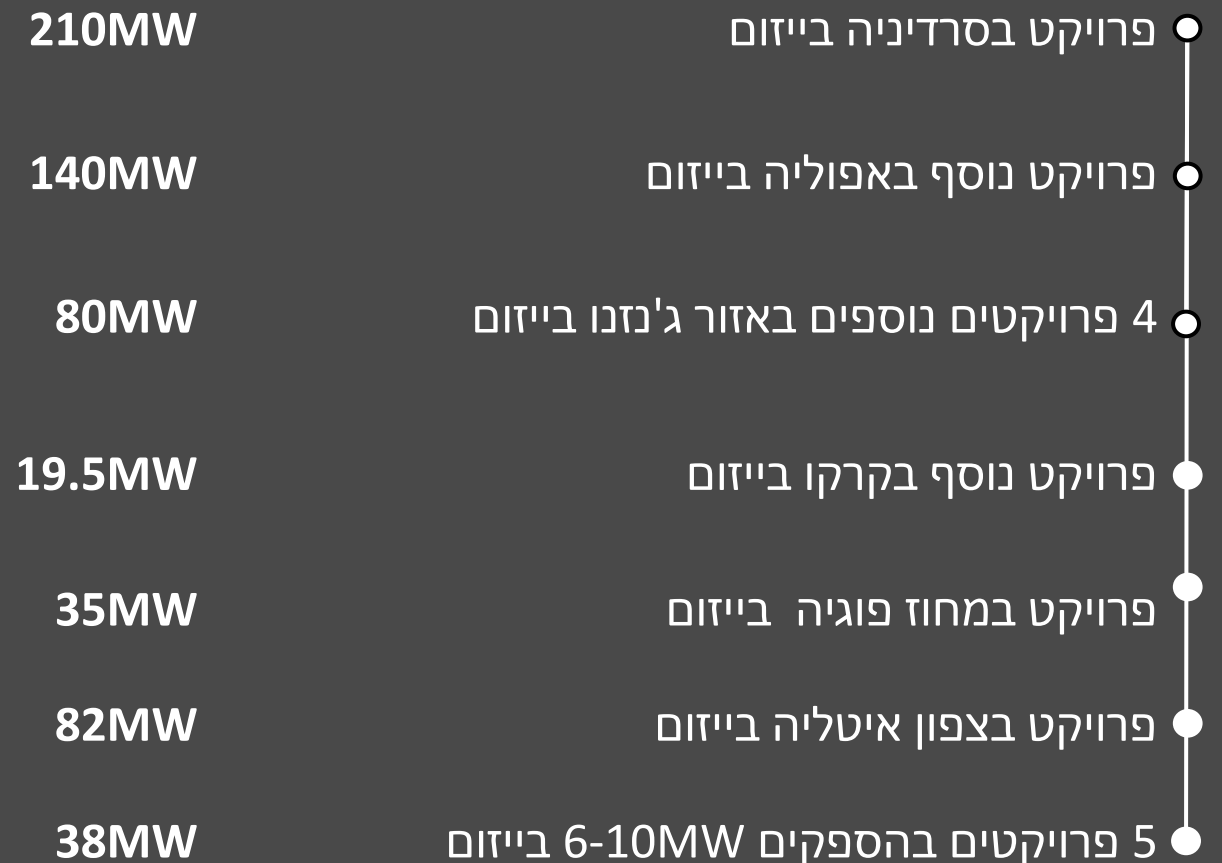
* חלק החברה בצבר הפרויקטים שנוסף כ-72MW ובצבר הכולל כ-370MW

התקדמות באיטליה ברבעון 1, 2021

צבר הפרויקטים גדל בכ-605 מגה-וואט (סה"כ כ-952 מגה-וואט)*



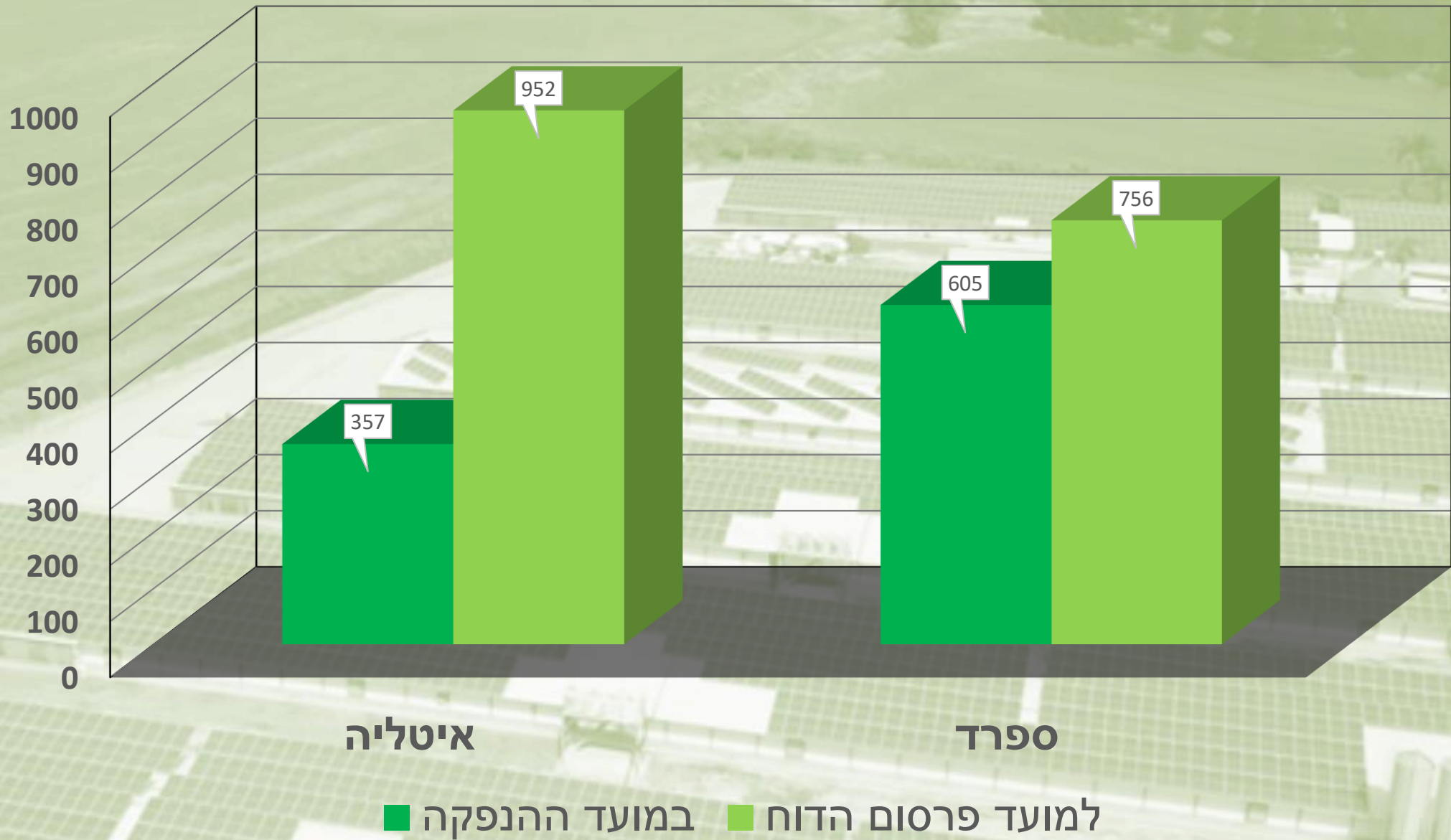
פרויקטים בבלעדיות:



* חלק החברה בצבר הפרויקטים שנוסף כ-287MW ובצבר הכולל כ-452MW

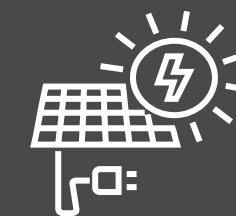
ראה הערה (1) בשקף 2 – הבהרה משפטית

צבר פרויקטים בחו"ל – תוספת של כ-750 מגה-וואט ממועד ההנפקה



פרויקט עיט

מתקן ראשון מסוגו בעולם המשלב ייצור חשמל, הפקת מים ואגירת אנרגיה



250MW

שדה פוטו-וולטאי קרקעי

1,300 MWh

מתקן אגירה שאובה



כ-20 מיליון קוב לשנה

שאיבת מים מהאקוויפר



כ-1.5 מיליארד ש"ח

היקף השקעה כולל:



2023

מועד תחילת הקמה:



יתרונות תחרותיים-דגשים

שליטה מלאה בכל שלבי הפרויקטים

ייזום, סגירה פיננסית, הקמה ותחזוקה שוטפת
תוך הפקה של רווח כלכלי בכל שלב



אינטגרציה אנכית



צוות מנוסה ומוכח

צוות בעל ניסיון מוכח בייזום והקמה

פרויקטים בהיקף של יותר מ-400 מגה-וואט
ברמות מורכבות גבוהות

חלוצה בשילוב אנרגיה והפקת המים

שת"פ עם ממשלות, חברות הנדסיות וחוקרים



יזמות וחדשנות



נוכחות ארוכת טווח
בשוקי חו"ל

נוכחות ארוכת שנים בחו"ל

שת"פ הדוקים עם חברות מקומיות
היכרות, יכולות וקשרים בשוק המקומי

חוסן פיננסי ואמון של מוסדות

פיננסיים בארץ ובעולם

קומונל קרדיט, הפניקס, דויטשה בנק,
מיטב דש



חוסן פיננסי



מנועי צמיחה חזקים

צבר פרויקטים גדול ומתפתח

התפתחות לתחומי BLUE OCEAN
שת"פים אסטרטגיים

פרויקטים סולאריים בישראל

צפי הכנסות שנתיות** מלש"ח	צפי לחיבור	תעריף ממוצע ל KWH	חלקה של סולאיר (%)	סה"כ הספק (MW)	אסדרה	
4.1	מחובר או לקראת חיבור	₪ 0.47	95.8%	5.2	48 מערכות מונה נטו	בהפעלה מסחרית ומוכנים לחיבור*
13.2		₪ 0.23	87.1%	33.3	47 מערכות הליך תחרותי	
5.2		₪ 0.45	96%	7	51 מערכות תעריפיות	
0.3	רבעון 1-2 2021	₪ 0.45	100%	0.4	3 מערכות מונה נטו	בהקמה ולקראת הקמה
6.5		₪ 0.45	96.7%	8.4	41 מערכות תעריפיות	
9.5		₪ 0.23	91.3%	24.3	18 מערכות הליך תחרותי	
0.4		₪ 0.28	100%	0.8	1 צריכה עצמית	
2.9	רבעון 4 2021	₪ 0.18-0.19	100%	9.4	12 מערכות הליך תחרותי – גגות	בפיתוח מתקדם
4.6	2022-2024	₪ 0.34	100%	8	1 מערכת צריכה עצמית	בייזום
9.1			100%	30	פרויקט קרקעי – שקיעת אנרגיה 1	
27.5		₪ 0.17-0.18	100%	90	פרויקט קרקעי - שקיעת אנרגיה 2	
76.4			80%	250	פרויקט קרקעי – עיט	
4.2	2025	₪ 0.16-0.17	100%	15	פרויקט קרקעי נעמה	
163.9			88.1%	481.8		סה"כ

* כולל 39 מערכות בהליך תחרותי ו-39 מערכות תעריפיות שהקמתן הושלמה המחכות לחיבור לחברת החשמל

** הסכומים מייצגים את ההכנסה המשוערת ממכירת חשמל בשנת הפעילות המלאה הראשונה של כל פרויקט על פי תעריפים חזויים בחישוב של 100% החזקה ראה הערה (3) בשקף 2

פרויקטים קרקעיים בחו"ל

צפי לחיבור	מדינה	הפרויקט	סה"כ הספק (MW-DC)	חלקה של סולאיר (MW-DC)	צפי לחיבור	הכנסה שנתית חזויה מלש"ח*
בהקמה ולקראת הקמה	ספרד	1 Alizarsun	50	71.3%	רבעון 2 - 2021	13.7
	איטליה	Genzano 1+2	40	47.4%	רבעון 2 - 2022	11.25
		Craco	19	47.4%		5.3
בפיתוח מתקדם**	ספרד	Calasparra	30	47.4%	רבעון 3 - 2021	8.5
		Elche 1	50	51%	2022	15.6
		Mequinenza 1-3	125	47.4%		38
	Erchie	40	47.4%	12.9		
	איטליה	Castellaneta	50	47.4%		15.8
	ספרד	Alizarsun 2	50	43.4%	2022-2024	13.8
		Elche 2-6	300	51%		92
(3)(1)Toledo		133	47.4%	40.4		
Villena		18	47.4%	5.7		
איטליה	24 פרויקטים קרקעיים**	803	47.4%	243.8		
סה"כ						516.8

* הסכומים מייצגים את ההכנסה המשוערת ממכירת חשמל בשנת הפעילות המלאה הראשונה של כל פרויקט על פי תעריפים חזויים בחישוב של 100% החזקה. מומר מאירו לפי שער של 1 ל-4 ₪ ההכנסות בפועל יהיו תלויות בהסכמי PPA שיחתמו, במחירי SPOT עתידיים בשוקי ספרד ואיטליה (מלבד אליזארסן שכבר יש לו PPA)

** הפרויקטים קאלספרה, ארצ'י וקסטלנטה בשל מצבם המתקדם והזכות לבלעדיות בהם, יתקדמו מסטטוס "ייזום" ל"פיתוח מתקדם" מיד עם השלמת רכישתם

ראה הערה (1) ו-(4) בשקף 2

תמצית מידע פיננסי

עיקרי דוח על הרווח הכולל פרופורמה

2018	2019	2020	אלפי ש"ח
1,275	1,881	3,295	הכנסות ממכירת חשמל
5,371	11,896	6,280	הכנסות מייזום והקמה
669	274	745	הכנסות משירותים ותחזוקה
7,315	14,051	10,320	סך הכל הכנסות
-	-	50,052	רווח מעליה לשליטה
16,335	21,383	36,482	סך הכל הוצאות
(9,020)	(7,332)	23,890	רווח (הפסד) לשנה
(9,025)	(4,390)	26,334	סך רווח כולל לשנה נטו ממש
(9,025)	(4,736)	20,555	רווח (הפסד) כולל לשנה המיוחס לבעלים של החברה

עיקרי דוח על המצב הכספי פרופורמה

31/12/2019	31/12/2020	אלפי ש"ח
9,017	65,416	נכסים שוטפים
71,046	396,960	נכסים לא שוטפים
80,063	462,376	סה"כ נכסים
6,532	55,574	התחייבויות שוטפות
61,905	249,512	הלוואות לתאגידים בנקאיים לזמן ארוך
15,838	99,921	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
84,275	405,007	סה"כ התחייבויות
(4,732)	11,941	סה"כ הון המיוחס לבעלי החברה
520	45,428	זכויות שאינן מקנות שליטה

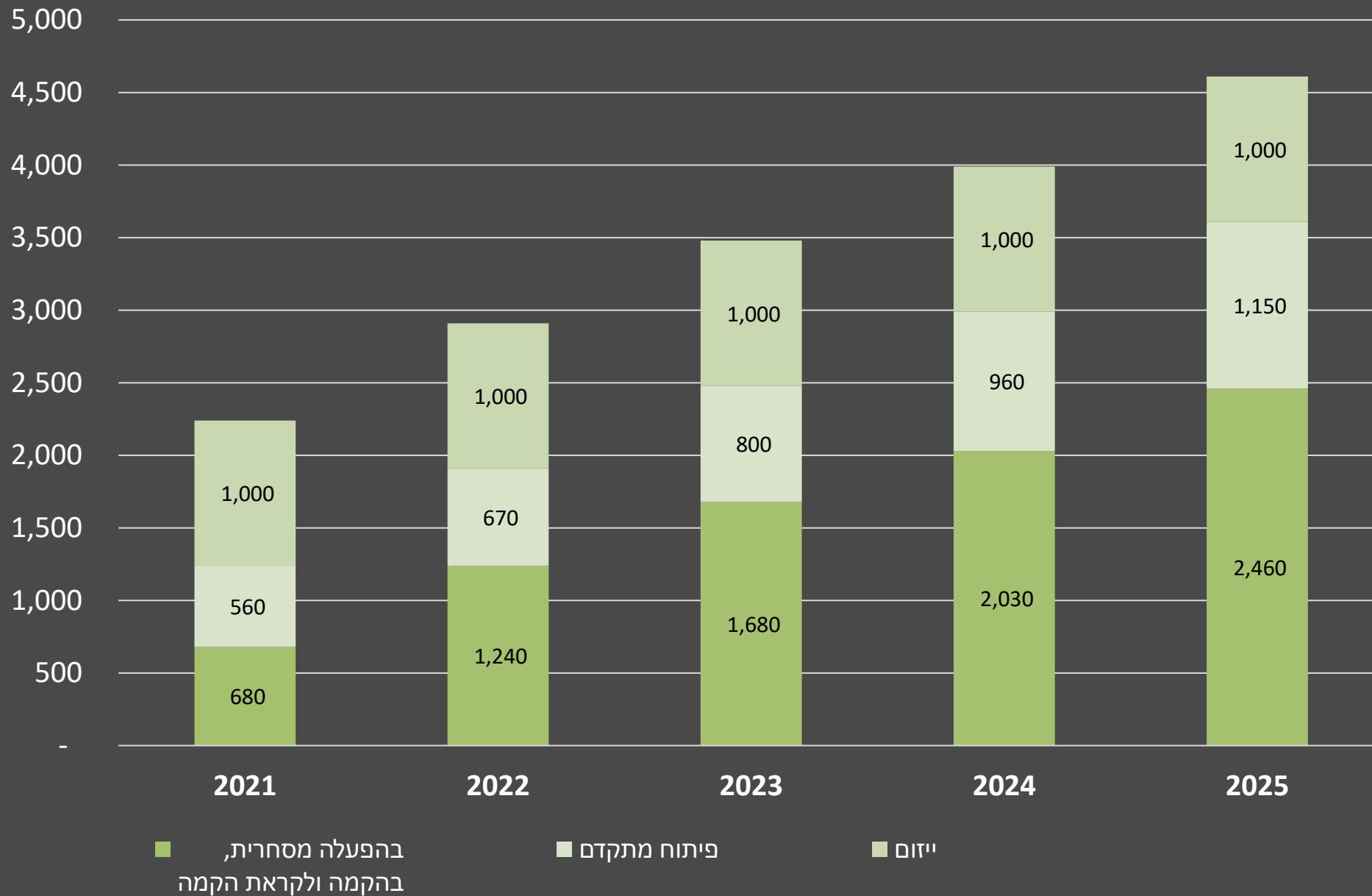
התפתחות ההון העצמי ורווחיות פרויקטאלית 2020

- ביום 2 בפברואר 2021 הונפקה החברה בבורסה לניירות ערך בתל אביב
- החברה גייסה כ-110 מיליוני ש"ח לאחר ניכוי הוצאות ההנפקה

מידע אודות ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה בקשר לתקופות הרלבנטיות:

הון המיוחס לבעלי המניות של החברה (אלפי ש"ח)					
הון לאחר ההנפקה		גיוס הון בהנפקה		31.12.2020 (ערב ההנפקה)	
121,746		109,805		11,941	
נתונים פרויקטליים 2020 (בהנחת שנת פעילות מלאה) *					
חלק החברה	סה"כ	בתוספת בהקמה, ולקראת הקמה	נתוני פרויקטים בהפעלה מסחרית ולקראת לחיבור	מיליוני ש"ח	
50.3	62.5	43.6	18.9	הכנסות מפרויקטים	
33.7	42.6	30.2	12.4	EBITDA	
24.3	30.1	22.6	8.3	FFO	

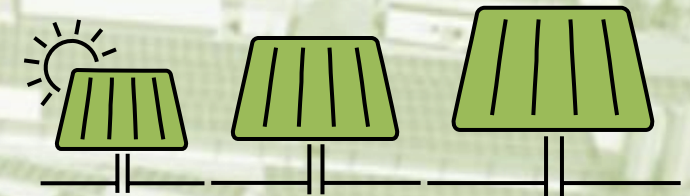
יעדי צמיחה - סולאיר



* מחושב לפי שיעור החזקה של 100%

המידע בשקף הינו מידע צופה פני עתיד. ראו הערה (6) בשקף 2

יעדים לצמיחה והגדלת פורטפוליו הנכסים המניבים בשנים הקרובות



החברה תמשיך לנצל את יכולותיה בתחום הייזום, הפיתוח וההקמה כדי לצבור נכסים מניבים בארץ ובחו"ל