

34.89481



45538.45817

70880.38588

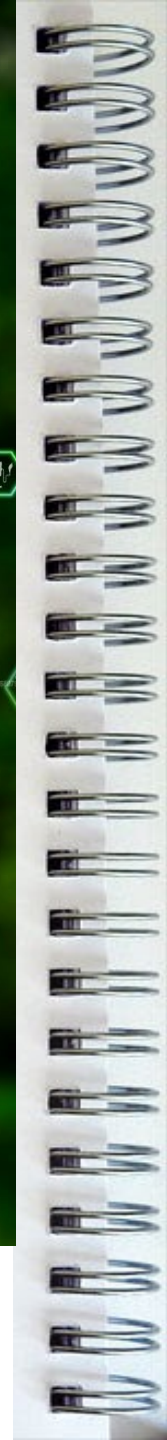
49646.32518

652.17287

11765.18281

סולאיר אנרגיות מתחדשות - מחויבות לצמיחה ירוקה

מצגת לשוק ההון רבעון 2 - 2022



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 2021-01-013620 ("התשקיף"), בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021, אשר פורסם ביום 31 במרץ 2022, מס' אסמכתא 2022-01-034743 ("הדוח התקופתי") ובדוחות הרבעוניים שפורסמו ביום 1 ביוני 2022, מספר אסמכתא 2022-01-068584 וביום 30 באוגוסט, מספר אסמכתא 2022-01-110635 ("הדוחות הרבעוניים").

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, בדוחות הרבעוניים 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 בשרשרת. 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: צמיחה משמעותית וגמישות עסקית ופיננסית (שקף 3); פעילות החברה וצבר הפרויקטים בארץ ובחו"ל, לרבות עלויות הקמה צפויות, יתרת ההון העצמי הנדרש להקמתם, רווח קבלני צפוי, תחזית הכנסות ונתונים פיננסיים צפויים – EBITDA ו-FFO בגין פרויקטים בהנחת שנת פעילות מלאה של אותם פרויקטים (שקפים 4, 9-10); פרויקט אל סאביו ופרויקט ENAPAC, לרבות עלויות הקמה צפויות, הכנסות, EBITDA ו-FFO צפויים (שקפים 8, 12-13); יעדים לשנה הקרובה ומידע בקשר לאג"ח (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, חאת 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 בהתייבשותיהם 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 מחהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא במצגת זו.

הפניות (1) עד (3) המופיעות במצגת מפנות לביאורים המוצגים להלן:

(1) יובהר כי ביחס לחלק מהפרויקטים בהקמה ולקראת הקמה, בפיתוח מתקדם ובייחום המוצגים בשקפים 4 ו-9, קיימת לחברה זכות בלעדית, אך טרם הושלמה רכישתם. יודגש כי אין כל ודאות שהפרויקטים האמורים ימומשו ע"י החברה. היקפי פרויקטים אלו הם כדלקמן: איטליה – 1,297 מגה-וואט, פולין – 120 מגה-וואט וצ'ילה 6 מגה-וואט. הפרויקטים האמורים הם כדלהלן: Hortencias, Esmaralda, 5 פרויקטים בסרדיניה ופרויקט פולין 2.

(2) בשקף 10 החלק הנמצא בהפעלה מסחרית מופיע בסוגריים.

(3) למידע נוסף אודות פרויקט ENAPAC ראו דיווח מיום 4 בספטמבר 2022, מספר אסמכתא 2022-01-091677.

כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד הכלולות במצגת זו מתבססות על נתונים ומידע מצויים 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.



1 צמיחה משמעותית

- גידול של כ-144% בהכנסות בחציון 1 לעומת החציון המקביל אשתקד
- כ-1.4 ג'יגה-וואט בהקמה ולקראת הקמה בחו"ל לאחר בדיקות נאותות של בנק מממן ושל קרן השקעות אירופאית
- כ-120 מגה-וואט מחוברים
- כניסה לשווקים חדשים ושילוב אנרגיה מתחדשת בתחומים חדשים כגון התפלת מים והולכה

2 גמישות עסקית ופיננסית

- יתרת מזומנים של כ-107 מיליון ש"ח ויתרת הלוואת בעלים לקבל שהועמדה לשותפים של כ-90 מיליון ש"ח
- יתרה לא מנוצלת בהלוואת הפיתוח של כ-20 מיליון אירו
- מזכר הבנות עם קרן אירופאית מובילה לצורך השלמת ההון הנדרש בפרמיית ייזום משמעותית
- הסכמי PPA ארוכי טווח מול חברות בינלאומיות מדורגות ומול חברת החשמל

3 רווחים בכל שלב בפרויקט

- מימוש רווחים חלקי בתקופת הפיתוח בפרמיה משמעותית
- רווח קבלני בתקופת ההקמה באמצעות שליטה בשרשרת הערך כולל קבלנות, הקמה ומימון
- אפשרות למימוש רווח לפני הקמה צבר משמעותי בעל סחירות גבוהה שניתן למימוש בפרמיה

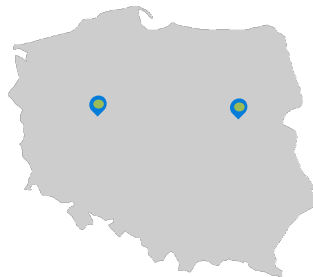
פעילות החברה בארץ ובחו"ל

צ'ילה



293MW⁽¹⁾
(119MW)
צבר
פרויקטים*

פולין



170MW⁽¹⁾
(119MW)
צבר פרויקטים

איטליה



1,723MW⁽¹⁾
(817MW)
צבר פרויקטים

ספרד



1,362MW
(790MW)
צבר פרויקטים

ישראל



415MW
(366MW)
צבר פרויקטים

נתוני ההספק לפי 100% החזקה. חלק החברה בסוגריים

סקירת שוק

04 רגולציה

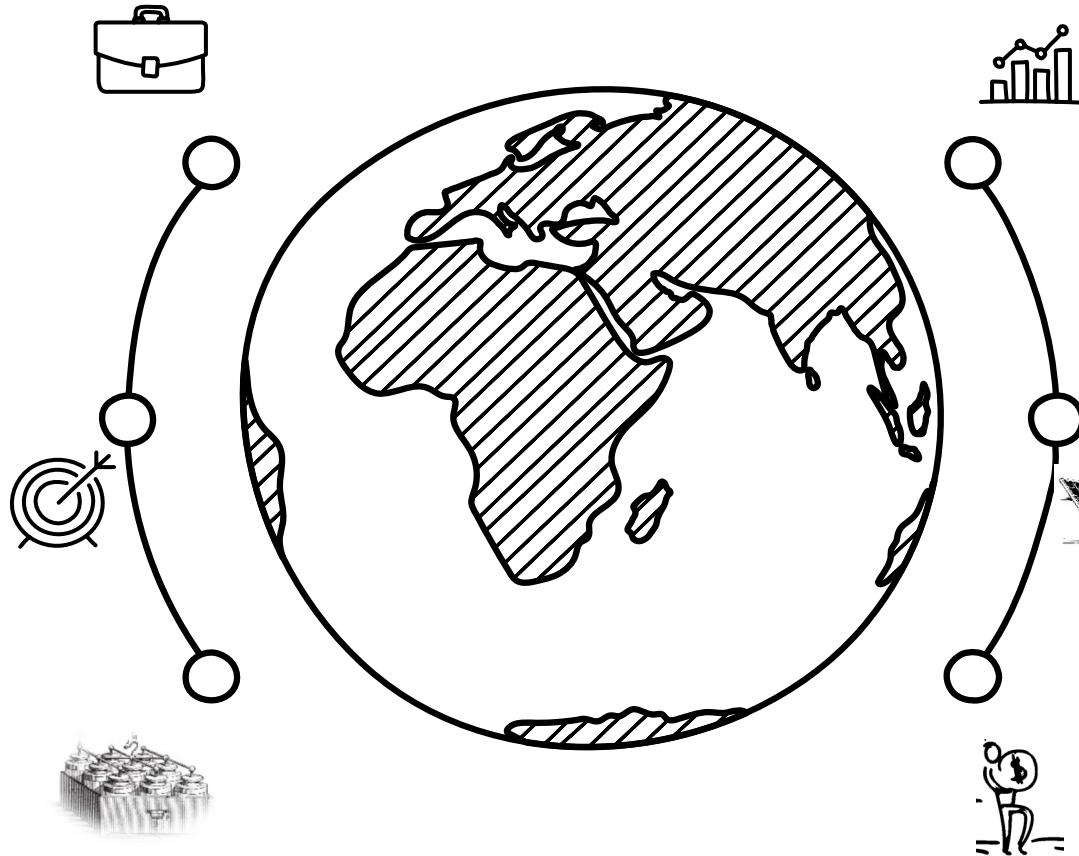
- תכנית האיחוד האירופי לטיפול במשבר האנרגיה
- האצת אימוץ מתחדשות במסגרת FIT FOR 55
- הגדלת יעד המתחדשות ל-45% עד 2030
- ייעול וקיצור תהליכי האישור של פרויקטים
- הקמת אזורים מועדפים לאנרגיות מתחדשות

05 פיתוח

- ניכרת האצה של תהליכי סטטוטוריקה ואישורים של גופי תכנון וחברות החשמל האירופאיות
- ניכרת מגמה לחיזוק מודלים תומכי ביטחון אנרגטי בשוקי היעד

06 אגירה

- רשתות החשמל בשוקי היעד עמוסות ומחייבות פיתוח של פרויקטי אגירה עצמאיים וכן משולבים בפרויקטים קיימים
- עלויות האגירה עדיין גבוהות מאוד ומחייבות עדיין תמריצים או ארביטראז' ברור ויציב לטווח ארוך



01 מחירי האנרגיה

- עלייה משמעותית של מחירי האנרגיה במדינות היעד באירופה
- גידול ישיר בהכנסות וברווחיות של יצרני אנרגיות מתחדשות שאינם נסמכים על גז ופחם
- אפשרות לחתימת PPA לתקופות ארוכות במחירים אטרקטיביים וצמודי מדד

02 מחירי הקמה

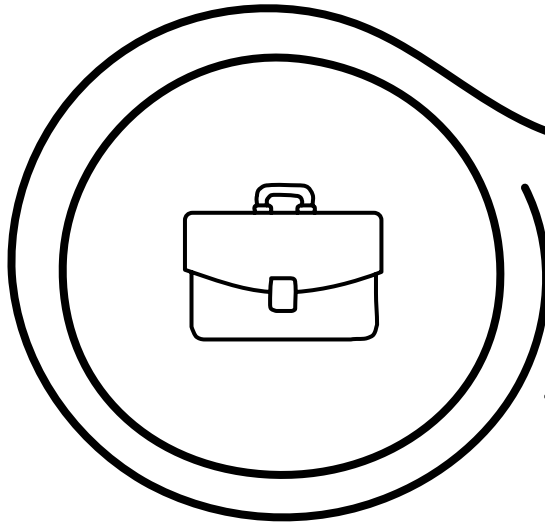
- נבלמה עליית מחירי ההקמה והלוגיסטיקה ביחס לרמות בשנתיים האחרונות
- מחיר ההקמה עדיין גבוה בכ-40% ביחס למחיר בשנת 2020

03 עלויות מימון

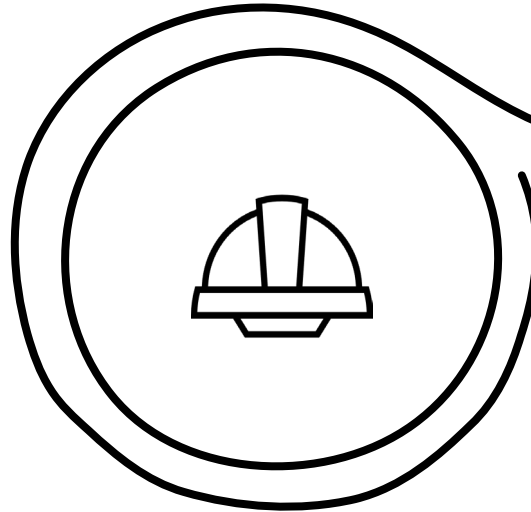
- עליית הריביות מייקרת את עלויות המימון
- מימון ללא PPA בשלב הסגירה הפיננסית עם אפשרות להעלאת המינוף עם חתימת הסכם PPA

מודל עסקי משולב

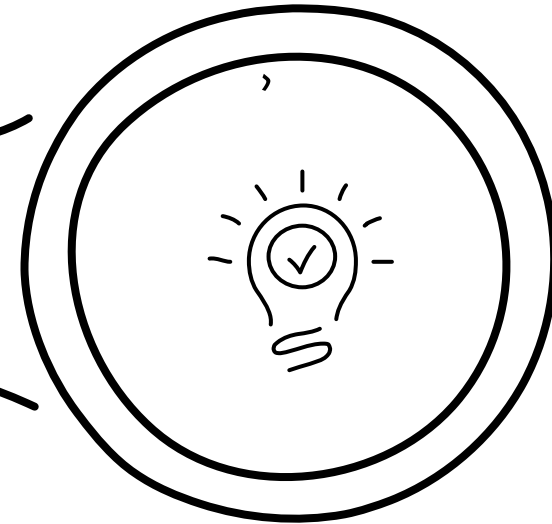
ייזום



הקמה



מכירת חשמל

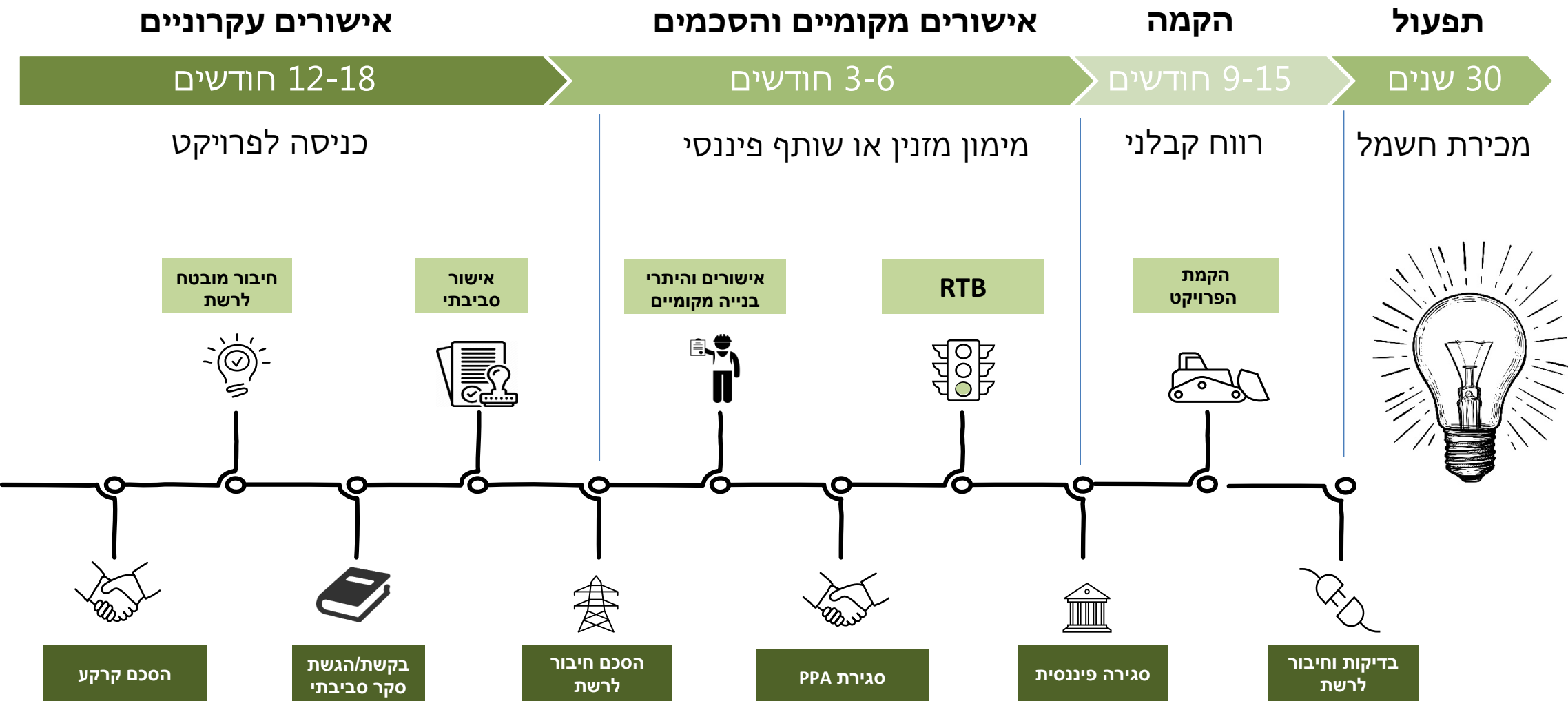


- פיתוח משלב מוקדם
- מימוש חלקי של הצבר ברווח
- הגדלת הון עצמי לייזום

- קבלנות עצמית
- רווח קבלני המהווה מקור הון עצמי נוסף

- מכירת חשמל במסגרת PPA
- מכירת חשמל לשוק
- מכירת חשמל ישירות ללקוחות

שלבי פיתוח והקמת פרויקט



פרויקט "אל סאביו" – 600 מגה-וואט

פרויקטים מתקדמים לקראת RTB
אשר השיגו חלק ניכר מהאישורים הדרושים להקמה

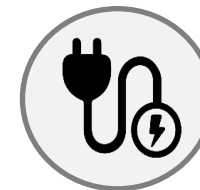
אפשרות להכנסת שותף אסטרטגי בפרמיה משמעותית
מימוש חלקי של הפרויקט

פוטנציאל להוספת טורבינות רוח ואגירה
אשר יגדילו משמעותית את הכנסות הפרויקט

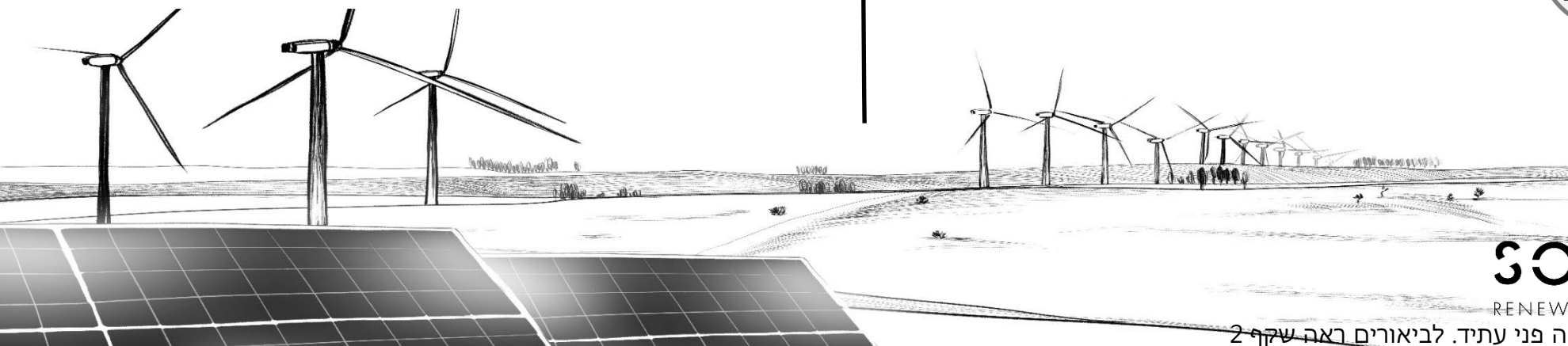
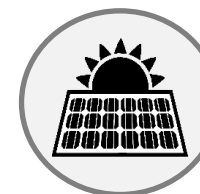
12 פרויקטים בהספק
כולל של כ-600 מגה-וואט



סטטוס
לקראת הקמה



מיקום
ספרד



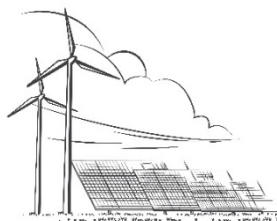
צבר פרויקטים בחו"ל

רווח קבלני צפוי (חלק החברה)	FFO	EBITDA	הכנסות	יתרת הון עצמי להשקעה (חלק החברה)	צפי עלויות הקמה	צפי לחיבור	חלקה של סולאר	הספק (MW)	מס' הפרויקטים	שם הפרויקט	מדינה	סטטוס	
מיליוני ש"ח													
-	14	16	21	-	131	מחובר	71.3%	50	1	Alizarsun	ספרד	מחובר	
4	13	16	20	-	126	2023	47.4%	48	2	Calasparra&Villena (EI 10)			
-	1	2	2	1	14	2023	47.4%	6	1	Alizarsun 1b			
4	14	17	22	7	116	2023	51.0%	50	1	Elche 1			
12	71	80	97	7	487	2023	47.4%	200	4	Alfonso El Sabio 1			
12	71	80	97	9	487	2023	47.4%	200	4	Alfonso El Sabio 2			
4	12	15	19	6	117	2023	47.4%	50	1	Alizarsun 2			
9	26	35	45	9	317	2024	47.4%	125	3	Mequinenza (EI 11)			
9	27	36	47	10	331	2024	47.4%	133	1	Toledo (EI 14)			
4	4	8	12	3	137	2023	47.4%	53	1	Cachiyuyo		צ'ילה	בהקמה/ לקראת הקמה
-	1	2	2	1	18	2023	47.4%	6	2	Esmeralda + Hortencias			
6	13	19	24	11	217	2023	47.4%	84	1	Qanqina	איטליה		
5	14	19	23	5	174	2024	47.4%	70	5	Ferrandina (EI 7)			
10	41	51	60	12	345	2024	47.4%	140	1	Gravinia de Puglia (EI 6)			
7	24	31	37	8	244	2024	47.4%	99	5	Genzano Energia (EI 3)			
9	30	38	46	10	294	2024	47.4%	117	8	Matera Energia (EI 1)	ספרד	פיתוח מתקדם	
7	20	27	34	12	232	2023	47.4%	100	2	Elche 2+3			
12	40	54	68	2	487	2024	47.4%	200	4	Alfonso El Sabio 3	פולין		
3	10	12	15	23	110	2024	70.0%	50	1	Poland 1	ספרד	ייזום	
7	21	27	36	11	232	2024	47.4%	100	2	Elche 4+5			
7	21	27	36	11	232	2025	47.4%	100	1	Elche 6			
95	326	414	494	158	3,229	2025	47.4%	1,297	5	Sardenia (EI 12)			
8	23	29	36	60	285	2024	70.0%	120	1	Poland 2	פולין		
234	837	1,055	1,293	376	8,362		48.9%	3,398	57			סה"כ	

השקף מכיל מידע צופה פני עתיד. לביאורים ראה שקף 2

צבר פרויקטים בישראל

FFO	EBITDA	הכנסות	יתרת הון עצמי להשקעה	צפי עלויות הקמה	תעריף ממוצע לקו"ט"ש (אגורות)	צפי לחיבור	חלק החברה	מס' מערכות	הספק	אסדרה/ פרויקט	סטטוס
מיליוני ש"ח											
3	3	4	0	32	44.4	מחובר או מוכן לחיבור	96%	48 (48)	5.2 (5.2)	מונה נטו	מחובר/ מוכן לחיבור (2)
4	5	8	0	42	45		95%	66 (59)	9.8 (8.9)	תעריפיות	
10	14	19	0	188	23.7		91%	59 (51)	54.2 (49.3)	הליך תחרותי	
0.1	0.1	0.1	0	1	45	2022	100%	2	0.3	תעריפיות + צריכה עצמית	בהקמה/ לקראת הקמה
4	4	6	4	24	34	2023	100%	1	10.0	צריכה עצמית	בפיתוח מתקדם
10	15	20	46	300	17-18	2023-2026	100%	2	70.0	שקיעת אנרגיה 1+2	ביזום
3	4	5	7	47	17-18		100%	1	15.0	ישע	
36	53	73	118	781	17-18		80.10%	1	250.0	עיט	
70	98	135	175	1,415			88.20%	185	415		סה"כ



השקף מכיל מידע צופה פני עתיד. לביאורים ראה שקף 2

מאי 2022 - השלמת חיבור פרויקט פניציה 7.8 מגה-וואט



רקע לפרויקט: צ'ילה חווה מעל 10 שנות בצורת. מאגרי מי התהום והנהרות מדולדלים¹

- הממשלה נקטה צעדים למניעת שאיבת יתר – בין היתר מעבר לזכיונות מים קצובים
- בייצור אנרגיה צ'ילה תלויה בין היתר בייצור חשמל ממתקנים הידרואלקטריים, אשר תפוקתם ירדה משמעותית

תכנית עסקית

השבחת הפרויקט בעלות נמוכה
משמעותית מפרמיית הייזום ובהמשך
הכנסת שותף התפלה אסטרטגי להעמדת
ההון העצמי הנדרש לפרויקט

פרויקט ENAPAC (3) ENERGIJA PACIFICO

- פרויקט התפלה והולכה של כ-70 מיליון קוב מים בשנה
- כולל שדה סולארי בהספק של עד כ-150 מגה-וואט
- מטרת הפרויקט היא אספקת מים למכרות הרבים באזור
- החברה רוכשת את זכויות הפרויקט בכפוף להגעתו ל-READY TO BUILD
- בליווי צוות יועצים בעלי שם עולמי בתחומי המים וההתפלה

¹<https://www.reuters.com/business/environment/chiles-capital-decade-drought-makes-grass-rare-luxury-2022-04-26/>

פרויקט ENAPAC: מבט-על

ביקוש רב לחשמל ומים

מצד חברות כרייה בינלאומיות בעלות דירוג אשראי גבוה



רכיבי הפרויקט (3)

- שדה פוטו-וולטאי: 150 מגה-וואט
- מתקן התפלה: 35 עד 70 מלמ"ק בשנה
- תשתיות הולכה לתעשיית המכרות



עלות הקמת שני שלבי הפרויקט

כ-1.5 מיליארד דולר



נתונים פיננסיים חזויים לשנת פעילות

מלאה מייצגת

- הכנסה: כ-225 מיליון דולר
- EBITDA: כ-170 מיליון דולר
- FFO: כ-120 מיליון דולר

השקף מכיל מידע צופה פני עתיד. לביאורים ראה שקף 2

מתקן אנרגיה, התפלה

והולכת מים למפעלי כרייה

בסמיכות למכרות נחושת וליתיום מהגדולים בעולם



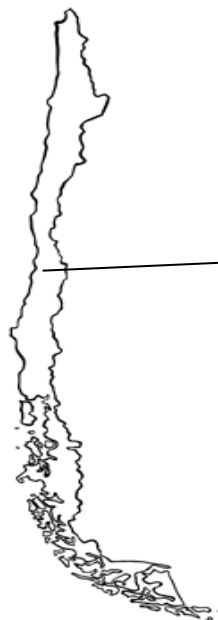
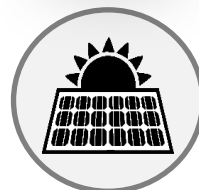
סטטוס

פיתוח מתקדם של שלב א'

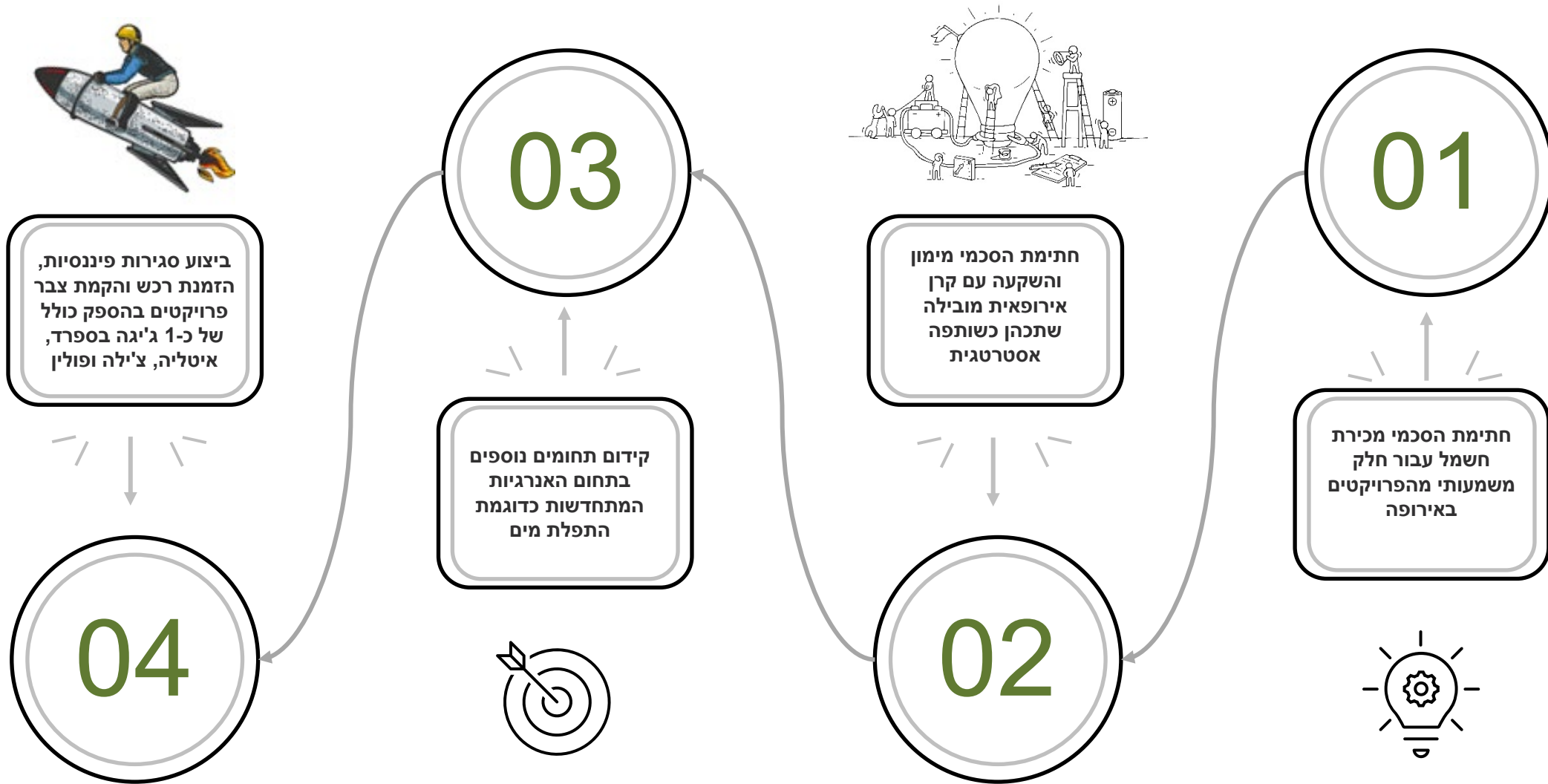


מיקום

קופיאפו, צ'ילה



יעדים לתקופה הקרובה



אג"ח – חוזקות פיננסיות ותזרימיות



- **יתרת מזומנים גבוהה**
כ-107 מיליון ש"ח
- **רווח קבלני בשלב ההקמה**
החברה משמשת כקבלן ההקמה בכל הפרויקטים של החברה בחו"ל (51% מחברת ה-EPC)
- **תזרים יציב ממכירת חשמל**
כ-120 מגה-וואט פרויקטים מניבים המגודרים בהסכמי מכירת חשמל ארוכי טווח
- **קדימות במפל התשלומים מהפרויקטים**
הלוואת בעלים של כ-90 מיליון ש"ח ביחס לחלק השותפים המעניקה לחברה עדיפות בתזרים העולה מהפרויקטים
- **מו"מ להכנסת שותפים אסטרטגיים בפרמיה משמעותית**
מזכרי הבנות חתומים עם קרן השקעות אירופאית מובילה
- **סחירות פרויקטים והכנסות מייזום**
החברה בוחנת מימוש פרויקטים בחו"ל, במלואם או בחלקם, בפרמיה בשלבים שונים
- **גידור טבעי ופיננסי**
חלק ניכר מהסכמי מכירת החשמל של החברה צמודים למדד. בנוסף, בוצע גידור לעליית המדד ביחס ל-100 מיליון ש"ח

תמצית מידע פיננסי - רבעון 2 2022

עיקרי הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד

2021	Q2 2021	Q2 2022	H1 2021	H1 2022	אלפי ש"ח
13,741	3,734	12,273	7,426	18,144	הכנסות
(9,090)	(2,824)	(3,096)	(5,608)	(6,146)	עלות ההכנסות
(4,324)	(1,016)	(4,658)	(1,789)	(6,976)	פחת והפחתות
(429)	-	(2,313)	(175)	(2,716)	ירידת ערך מערכות
(102)	(106)	2,206	(146)	2,306	רווח (הפסד) גולמי
(5,560)	(2,244)	(877)	(4,025)	(2,313)	הוצאות פיתוח
(17,728)	(3,631)	(5,203)	(9,865)	(9,278)	הוצאות הנהלה וכלליות
1,992	-	-	-	-	הכנסות אחרות, נטו
(15,010)	(4,695)	3,688	(7,276)	(10,030)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
-	-	(426)	-	(426)	חלק החברה בהפסדי חברה מוחזקת
4,755	393	1,104	1,735	3,924	הכנסות מיסים
(31,653)	(10,283)	492	(19,577)	(15,817)	רווח (הפסד) לתקופה
14,507	337	4,261	3,403	6,422	רווח מהערכה מחדש של מערכות לייצור חשמל
1,133	182	1	284	131	חלק הקבוצה ברווח כולל אחר של חברות מוחזקות
(117)	(3)	(5)	(6)	(8)	הפסד ממדידה מחדש בגין תכניות להטבה מוגדרת
(10,591)	(819)	2,285	(2,317)	2,415	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(26,721)	(10,586)	7,034	(18,213)	(6,857)	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה נטו ממס

עיקרי הדוחות המאוחדים על המצב הכספי

30.06.2021	30.06.2022	אלפי ש"ח
65,164	106,525	מזומנים ושווה מזומנים
79,844	53,105	נכסים שוטפים אחרים
546,364	832,008	נכסים לא שוטפים
691,372	991,638	סה"כ נכסים
16,413	19,144	חלויות שוטפות
32,726	28,329	התחייבויות שוטפות אחרות
-	245,021	אגרות חוב
328,575	355,486	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ונותני שירותים אחרים
105,564	148,961	התחייבויות אחרות
483,278	796,941	סה"כ התחייבויות
208,094	194,697	סה"כ הון





תודה רבה!