

הנפקת אג"ח

ינואר 2022



פרויקט זרחיה (11.2 מגה וואט מותקן)



Disclaimer

רגולטוריים ו/או התממשותם של איזה מגורמי הסיכון הרלוונטיים. לאור האמור, המידע צופה פני העתיד עשוי שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה משמעותית מהחזוי ולפיכך בין היתר תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני העתיד המובא במצגת זו. המצגת כוללת מידע הנכלל בפרסומים ציבוריים מטעם גופים ורשויות שונות, אשר לא נבחן עצמאית בידי החברה ועל כן החברה אינה אחראית ביחס לנכונותו ודיוקו. החברה אינה מתחייבת לעדכן את המידע הכלול במצגת, כולו או חלקו, על מנת שישקף אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת. מבנה הנפקת אגרות החוב ותנאי סדרת אגרות החוב טרם נקבעו סופית, וההנפקה, ככל שתבוצע, תהיה בהתאם לתנאים שיקבעו ולנוסח המחייב של שטר הנאמנות שיכלל בדוח הצעת המדף, אם וככל שיפורסם. יצוין, כי פרסום דוח הצעת המדף וביצוע ההנפקה, אם וככל שתבוצע, כפופים, בין היתר, לשיקול דעתה של החברה ובכלל זה להחלטת דירקטוריון החברה בקשר עם מבנה ההנפקה, היקפה, תנאיה וביצועה, אשר טרם נקבעו באופן סופי. ההנפקה, אם וככל שתבוצע, תהיה בהתאם לשיקול דעתה של החברה ובתנאים ובהיקף שייקבעו על ידי דירקטוריון החברה וכפופה לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין, ובכלל זה, קבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של אגרות החוב שיוצעו כאמור וכן ופרסום דוח הצעת מדף. אין באמור בדיווח זה ו/או בצרופותיו כדי להוות התחייבות של החברה לביצוע הנפקה כאמור ו/או הזמנה של החברה להציע הצעות לרכישת ניירות ערך של החברה ואין לרכוש או להתחייב לרכוש ניירות ערך של החברה על פי דוח זה

מצגת זו הוכנה על ידי סולגרין ("החברה") למסירת מידע בלבד. המידע אשר ישמש להצגת המצגת ("המידע") מוצג למטרות נוחות בלבד ואינו מהווה בסיס לקבלת החלטות השקעה, המלצה או חוות דעת ואינו מהווה תחליף לשיקול דעת של המשקיע. בנוסף כוללת המצגת מידע שפורסם על ידי גופים ורשויות שונות, אשר תוכנם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי ולפיכך החברה אינה אחראית לנכונותו. האמור במצגת הינו תמצית בלבד, ועל מנת לקבל תמונה מלאה של פעילות החברה ושל הסיכונים עימם מתמודדת החברה, יש לעיין בדוח השנתי של החברה לשנת 2020, דוחותיה הרבעוניים כפי שדווחו לרשות ניירות ערך ובדיווחיה השוטפים באמצעות אתר ההפצה של המגנ"א.

מונחים המוצגים במצגת זו עשויים להיות מוצגים בפילוח או ברמת פירוט שונה מהאופן שבו הוצגו בדיווחי החברה או שנכללו בה נתונים אשר טרם נכללו בדיווחי החברה או שטרם הוצגו באופן המוצג במצגת האמורה, ושהינם נכונים למיטב הערכתה של החברה נכון למועד הצגתם.

המצגת כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ("מידע צופה פני עתיד"), אף ככל והדבר לא צוין מפורשות לגביו, הכולל בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים של החברה, המתייחסים לאירועים עתידיים אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה ואשר מבוססים, בין היתר, על נתונים שבידי החברה נכון למועד זה, על הערכות פנימיות ועל ציפיות של החברה וזאת בין היתר ביחס להיקף השווקים בו פועלת החברה, התפתחותם, פוטנציאל ההכנסות ושולי הרווח הנובעים מהן ובהתאם עשויות להשתנות תוצאותיה הצפויות של החברה וההערכות ביחס לפעילותה העתידית. לחברה אין כל וודאות כי תחזיותיה, מטרותיה ו/או הערכותיה יתממשו, כולן או חלקן, וזאת בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטתה, שינויים בתנאי השוק והסביבה, שינויים

חברת חשמל בינלאומית על בסיס מתחדשות עם צבר כולל של 1.8 ג'יגה-וואט

ישראל

61 מגה וואט מותקן של נכסים מניבים ובהליכי סנכרון לרשת החשמל

767 מגה-וואט מותקן של נכסים בייזום⁽¹⁾

222 מגה-וואט מותקן בהקמה ולקראת הקמה

פעילות ענפה בקידום פרויקטים **בדו שימוש** – גגות מסחריים, מאגרים, אגרי PV ואגירה

איטליה

רכישה של כ-20 מגה וואט מותקן של רכישה והשבחה עם תשואה עודפת לתשואת המטרה (תשואה צפויה של 11% על ההון)

צבר ייזום של כ-**317 מגה וואט מותקן** עם קרקע מובטחת ומתוכנן כ-**195 מגה וואט מותקן** עם חיבור רשת וקרקע מובטחים

ארה"ב

צמיחה שנתית משמעותית של **48% בהכנסות נטו**⁽²⁾ בשנת **2021** של מגזר הבייתי לכ-**47 מיליון דולר** פעילות במגזר המסחרי והערכות להקמה של פרויקטים מניבים

יוון

צבר פרויקטים בפיתוח בהיקף של כ-**200 מגה-וואט מותקן** בסיס להרחבת פעילות לכלל מדינות הבלקן

גרמניה

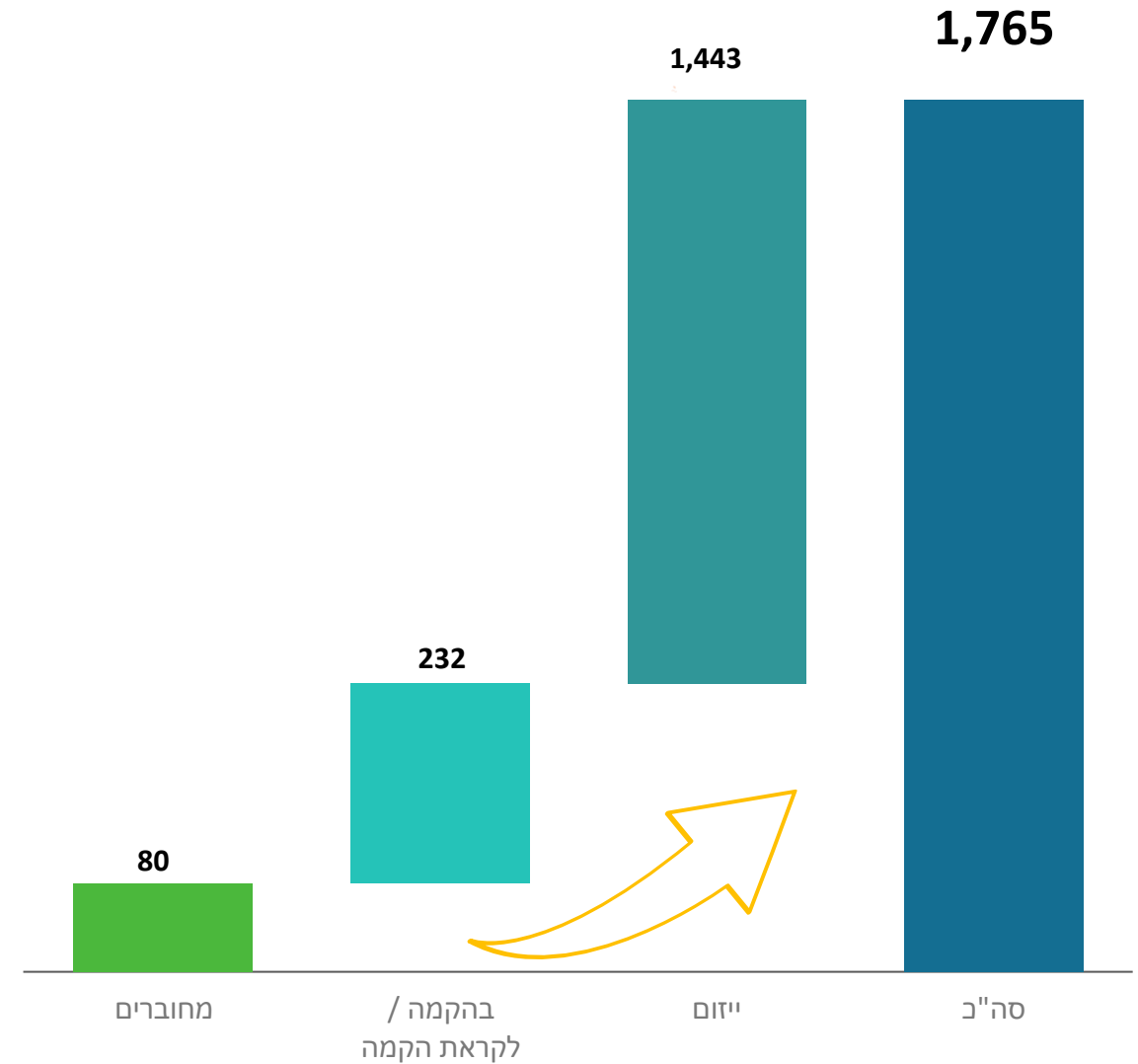
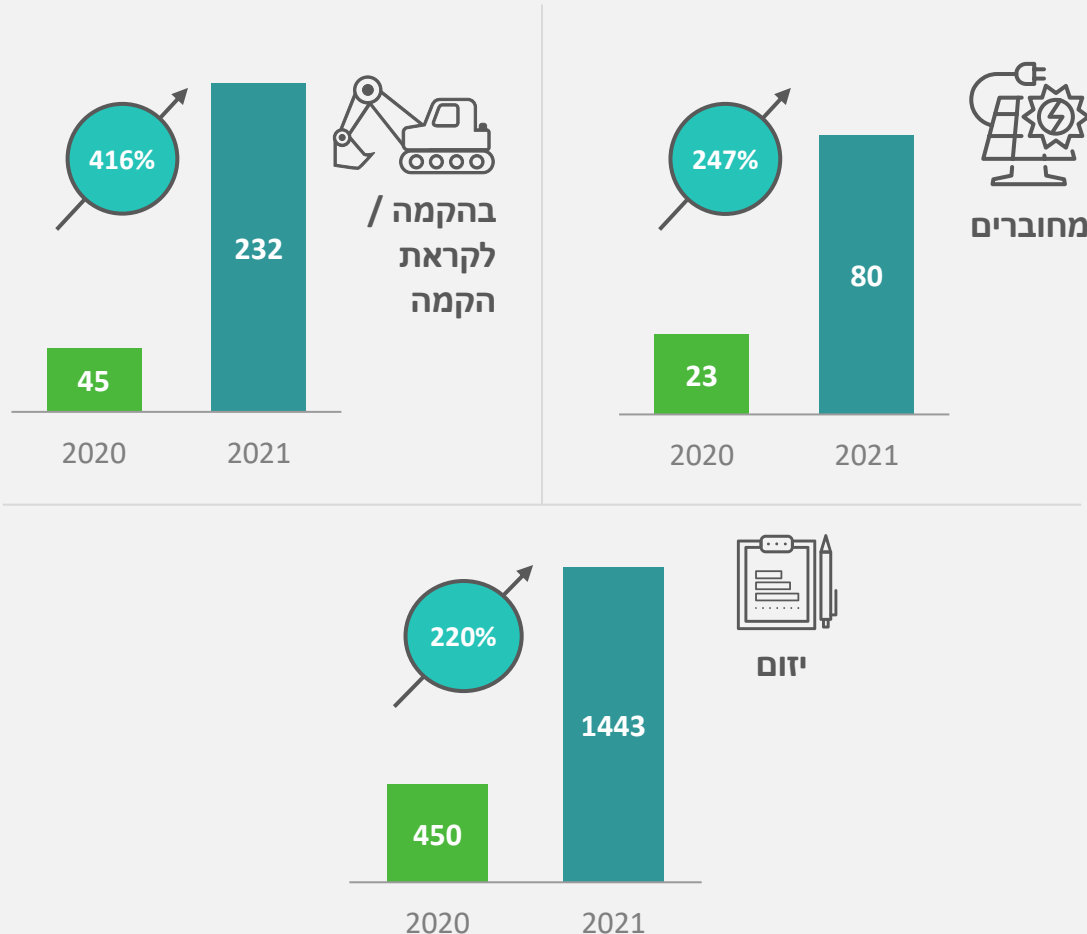
צבר נכסים בייזום בהיקף של כ-**150 מגה-וואט מותקן** וכ-**200 מגה-וואט אגירה** בשיתוף פעולה עם חברה מובילה בתחום האגירה בגרמניה



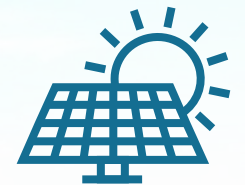
צבר הפרויקטים של החברה – ינואר 2022

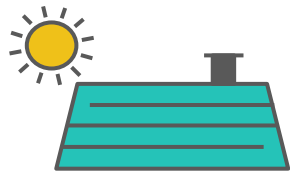
מגה וואט מותקן

צמיחה במהלך 2021



פעילות בישראל





פעילות ענפה בכלל הסגמנטים (נכסים קרקעיים, דו שימוש ואגירה)

61 מגה-וואט מותקן מחובר ברחבי הארץ



זרחיה



שובל



הסוללים



נווה מבטח



בית אריזה גלבוע



יישובי גדרות



שדה יואב



שדה נחום

פעילות בארצות הברית



חשמל בארה"ב מעבר לאנרגיות מתחדשות³

שינויים ומגמות מאז כניסת סולגרין לשוק האמריקאי

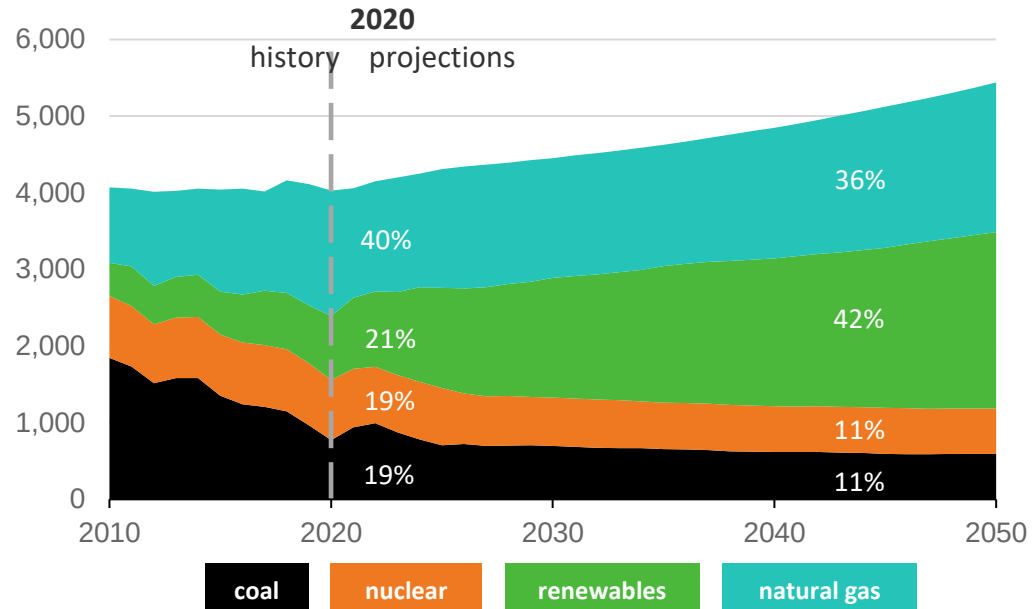
בית הנבחרים מאשר את תוכנית ביידן להשקעה בתשתיות ע"ס 1.2 טריליון דולר

קליפורניה מגדילה את מחויבותה לסולאר הביתי, כמעט כל בית חדש מחויב במערכת ייצור ואגירה

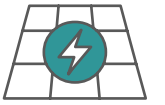
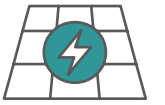
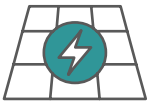
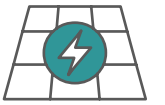
SunPower רוכשת חברה מהמגזר הבייתי (Blue Raven) ותפעל רק במגזר הבייתי (מוכרת את שאר הפעילות)

ADT (חברת אבטחה בשווי כ-8 מיליארד דולר) רוכשת את SunPro (מגזר בייתי) לפי שווי של 825 מיליון דולר

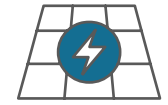
U.S. electricity generation from selected fuels
Annual Energy Outlook 2021 (AEO2021) Reference case
billion kilowatthours



~427GW



~103GW



2021

2030

הסולאר מהווה מנוע הצמיחה המרכזי של ייצור החשמל בארה"ב



ההיקף צפוי להגיע

ל-11.1% ב-2030
וכ-20% ב-2050



היקף ייצור החשמל מסולאר נכון ל-2020 הינו כ-3.3%



שילוב הדרגתי בין מגזרים משלימים על בסיס הפלטפורמה הקיימת

מנועי הצמיחה במגזר הביתי

מדדי מטרה

0.9\$/wp

צמיחה ברווחיות
הרחבת הפעילות וסינרגיה

40mw

צמיחה בהיקף הפעילות
כניסה למדינות נוספות

רווח גולמי שנתי של כ-36
מיליון דולר

תוצאה:
צמיחה ברווח גולמי השנתי



מגזר מסחרי

- גיוון הזדמנויות
- רווחיות גבוהה
- תחרותיות סבירה



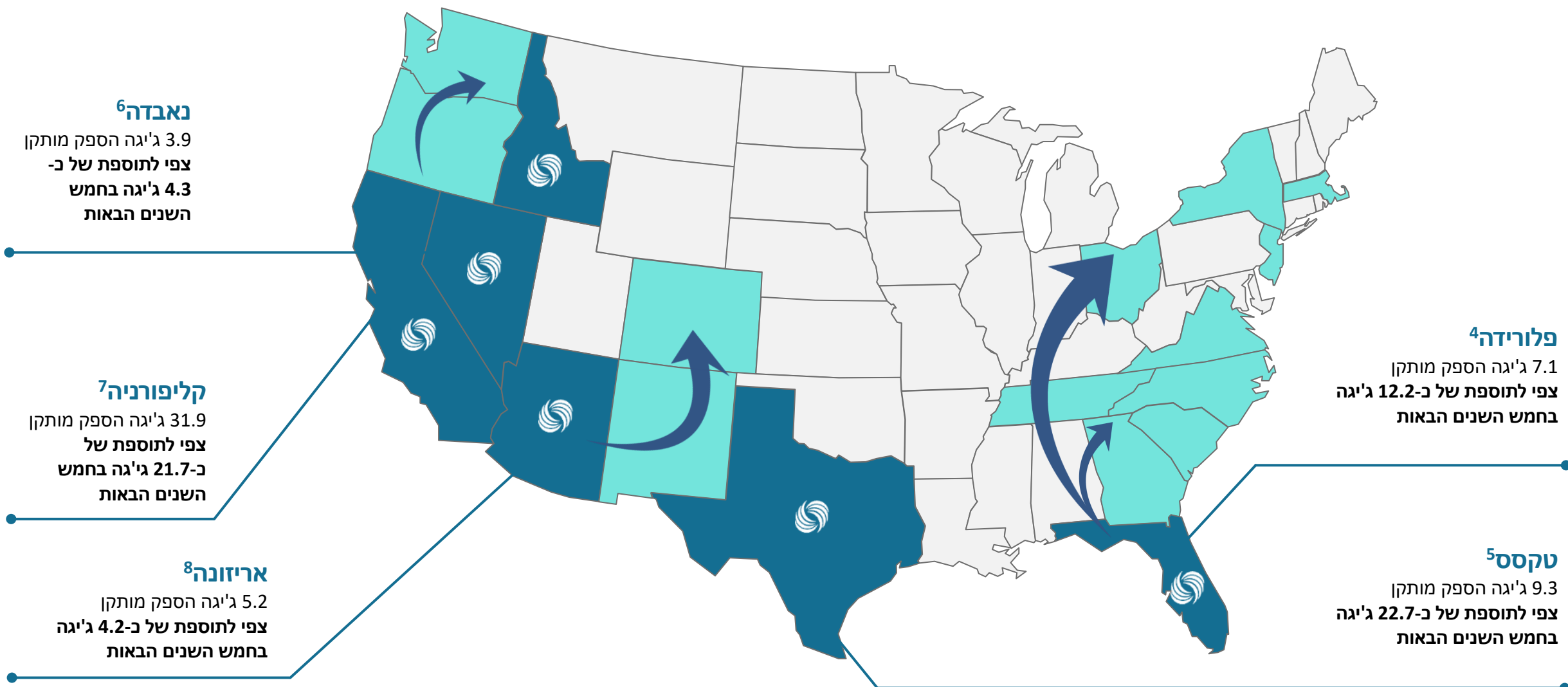
מגזר UTILITY

- נפחים גדולים
- תחרותי
- רווחיות נמוכה יחסית



פריסה אסטרטגית במדינות מפתח עם יכולת התרחבות מהירה

בשווקים הקיימים, לחברה גישה קיימת לפוטנציאל שוק של כ 65 ג'יגה וואט נוספים



פעילות המגזר הביתי⁹



סיכום שנת 2021



הכנסות נטו² צמחו ב 48% להיקף של כ-47 מיליון דולר
השקעה משמעותית בתשתית צמיחה ל 4-5 השנים
הקרובות

תוכנית החברה ל 2022



צמיחה משמעותית עם הכנסות נטו² של למעלה מ 100
מיליון דולר רווח גולמי צפוי של למעלה מ-20 מיליון דולר

המשך השקעה במנועי צמיחה



פוטנציאל משמעותי להגדלת הרווח הגולמי

הגדלת נתח המכירות הישירות וייצור ה"לידים" העצמי
פיתוח פתרונות מימון עצמאיים



רכישה של חברות

החברה צופה שבמהלך 23/24 הפעילות תייצר EBITDA
של כ 10 – 15 מיליון דולר

פעילות החברה במגזר המסחרי

פרויקט של החברה בקליפורניה - Community Solar



30
שנה

משך הפרויקט

0.8-
מיליון דולר

הכנסה שנתית
ממכירת חשמל

8-
מיליון דולר

השקעה
(מתוכם כ-2 מיליון
דולר הטבות מס)

4-
מגה וואט (DC)

גודל הפרויקט

תשואה על ההון < 15%

תיאור ההזדמנות:

ייזום והקמת מתקנים
סולאריים בגודל עד 10
מגה וואט ומכירת
החשמל באופן ישיר
לצרכן הסופי - גופים
מסחריים ו/או פרטיים

מודל מכירת החשמל:

מכירת חשמל בהסכם ישיר
מול לקוחות מסחריים
(Commercial & Industrial)
או לחילופין מכירת חשמל
לקהילה של מספר לקוחות
קצה פרטיים ומסחריים
(Community Solar)

יתרונות ללקוחות הקצה:

רכישת חשמל ירוק,
קיבוע מחיר החשמל
לטווח ארוך (10-15
שנים) בהנחה,
הימנעות מתשלומי
קנסות על צריכה
בשעות השיא עקב
שימוש באגירה

תוכנית הפעילות לשנים הבאות:

לסולגרין צבר פרויקטים Community Solar קיים בקליפורניה של כ-29
מגה וואט מותקן¹⁰, שני הפרויקטים הראשונים (כ-4 מגה וואט כל אחד)
צפויים להניב במהלך 2022



החברה מקדמת (מו"מ) הזדמנויות בתחום
ה- Commercial & Industrial של כעשרות מגה וואט מותקן נוספים



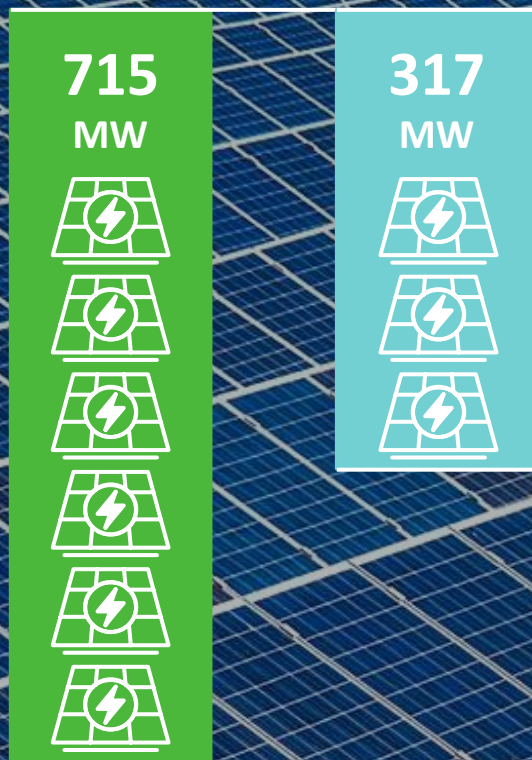
פעילות באירופה





איטליה – נכסים בפיתוח וייזום:

היקף פרויקטים של כ-715 מגה וואט מותקן, כ-317 מגה וואט מותקן עם קרקע מובטחת וכ-195 מגה וואט מותקן עם חיבור רשת וקרקע מובטחים

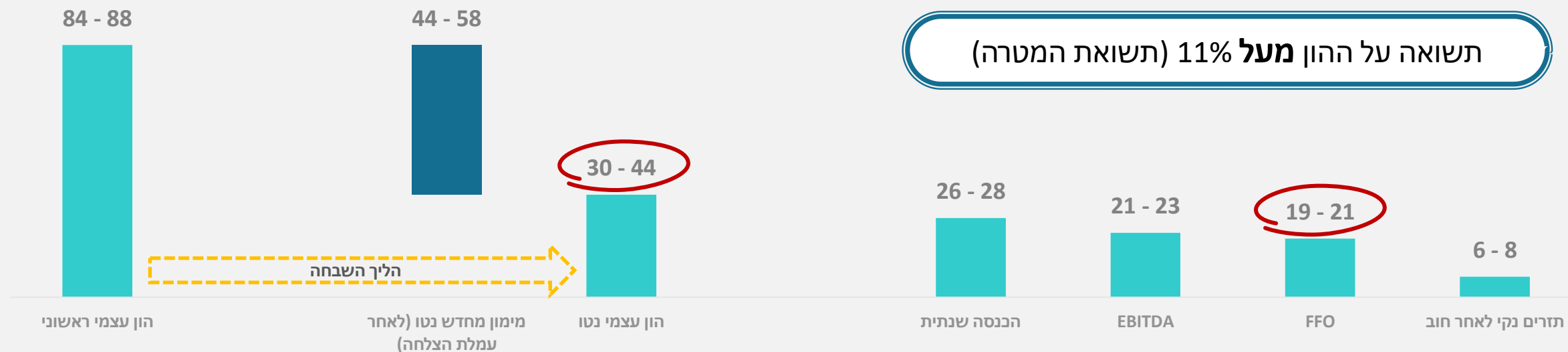


סטטוס הפיתוח	נפח הנכסים	צפי מוכנות להקמה
שלב 3 בהליכי הוצאת היתר בנייה עם זיקה לקרקע וחיבור רשת מובטח	90 מגה	2023
שלב 2 לקראת הליכי הוצאת היתר בנייה עם זיקה לקרקע וחיבור רשת מובטח	105 מגה	2022-2023
שלב 1 עם זיקה לקרקע ובהליך אישור חיבור	170 מגה	2022-2023
שלב 0 לקראת חתימה על קרקע	350 מגה	2023-2024



איטליה - רכישה והשבחת נכסים מניבים:

רכישה של כ-19.2 מ"מ וואט מותקן (מיליוני ש"ח)¹¹





גרמניה

ייזום נכסים משלבים מתחדשות ואגירה



קידום צבר נכסים בייזום בהיקף של כ- 150 מגה-וואט
מותקן ו 200 מגה-וואט אגירה

שיתוף פעולה עם חברת Tricera Energy לפיתוח והקמה של מיזמים
לאגירת אנרגיה בגרמניה ובשילוב מתחדשות



הרחבה עתידית של שיתוף הפעולה למדינות נוספות באירופה



Tricera מחזיקה בצבר פרויקטים בייזום בתחום אגירת אנרגיה בהספק
מצטבר של 150 מגה וואט מותקן וכ- 200 מגה-וואט שעה אגירה



האטרקטיביות של פרויקטים של אנרגיה מתחדשת המשולבים באגירת
אנרגיה נובעת מהסובסידיה שנותנת ממשלת גרמניה לפרויקטים אלה
במאמץ להשיג את העמידה ביעדים האגרסיביים של אנרגיה מתחדשת



גרמניה קבעה כיעד להפסיק את הפקת החשמל מאנרגיה גרעינית
ומפחם עד 2030, וכדי להשיג יעד זה היא מעניקה סובסידיה לשילוב
אגירה עם ייצור אנרגיות מתחדשות¹²





יוון - (Green Field) 200 מגה וואט מותקן



עד כה חוברו כ-4 גיגה וואט מתקנים סולאריים, בשנת 2020 לבדה נבנו כ-1 גיגה מתקנים סולאריים ביוון, מתוכם כ-460 מגה וואט חוברו לרשת והשאר יחוברו בעתיד



על מנת לעמוד ביעדים יצטרכו להתחבר 8.7 גיגה וואט נוספים ובסה"כ 15 גיגה וואט מתחדשות - ונדרש לחבר מידי שנה לפחות 450 מגה וואט סולארי וכ-850 מגה וואט רוח (ON/OFFSHORE)



יוון שואפת להגיע ל-35% ייצור מאנרגיות מתחדשות בשנת 2030



קידום צבר של 8 פרויקטים בהספק של 200 מגה וואט מותקן ביוון ביחד עם יזם מקומי הפרויקטים נמצאים בימים אלו בשלבים אחרונים של אישור הדוחות הסביבתיים

שותפות עם מנורה מבטחים להשקעה בנכסים באירופה¹³



מכפיל כוח והבעת אמון
בפיתוח פעילותינו בתחום
האנרגיות המתחדשות
באירופה, לצד גיוון מקורות
המימון של החברה



מנורה תשקיע כ-60 מיליון
אירו והחברה כ-100 מיליון
אירו



השותפות תשקיע
בפרויקטים באיטליה, יוון
ומדינות OECD נוספות
באירופה



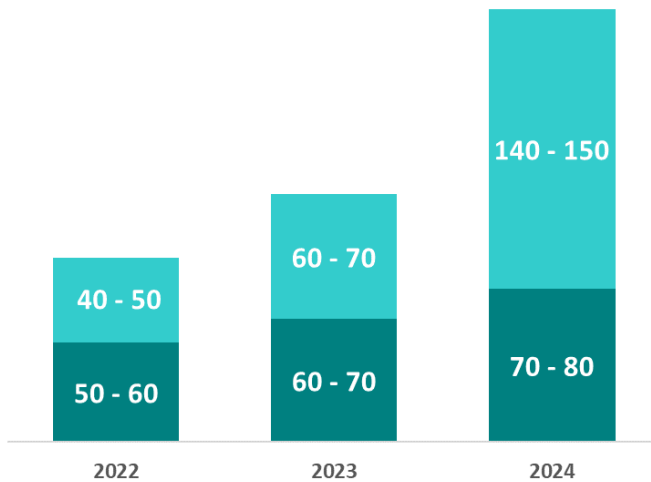
מזכר הבנות לא מחייב עם
מנורה מבטחים להשקעה של
כ-160 מיליון אירו (ישמשו
כהון עצמי עבור הפרוייקטים)
באנרגיות מתחדשות
באירופה

נתונים פיננסיים - מדדים פרויקטלים (חלק החברה)¹⁴

FFO (מיליוני ש"ח)

90 - 110 120 - 140 210 - 230

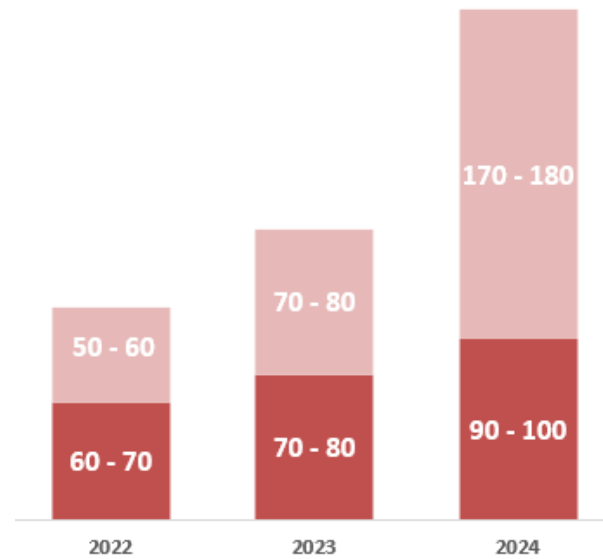
■ ייזום ופיתוח
■ צבר בשל



EBITDA (מיליוני ש"ח)

110 - 130 140 - 160 260 - 280

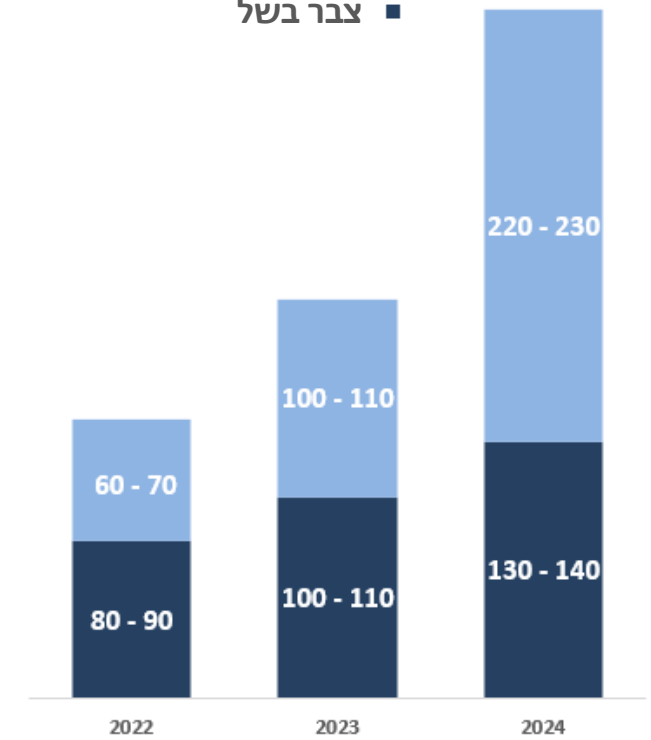
■ ייזום ופיתוח
■ צבר בשל



הכנסות (מיליוני ש"ח)

140 - 160 200 - 220 350 - 370

■ ייזום ופיתוח
■ צבר בשל



איתנות פיננסית מדדים נבחרים¹⁵

0%

חוב פיננסי נטו
ל-CAP, סולו

0%

חוב פיננסי נטו
ל-CAP, מאוחד

261M ₪

מזומנים ושווי
מזומנים נדילים

100%

יחס הון עצמי
למאזן, סולו

65%

יחס הון עצמי
למאזן, מאוחד

622M ₪

הון עצמי

סיכום

מסגרת מימון (הון עצמי) ממנורה של כ-60 מיליון אירו בצבר הפרויקטים בייזום של החברה באירופה



תזרים (צמוד מדד) משמעותי מהפרויקטים המניבים בישראל¹⁶



צבר פרויקטים משמעותי, איכותי ומפוזר גאוגרפית



הקמה של כ-210 מגה מותקן במסגרת הליך תחרותי 2 משולב אגירה (הכנסות צמודות מדד)



הון עצמי של 620 מיליון ש"ח לצד רמת מינוף נמוכה (ללא חוב ברמת הסולו). בעלת שליטה דומיננטית ואיתנה (ג'נריישן קפיטל)



תזרים משמעותי צפוי מנכסים מניבים באיטליה, לצד השלמת מימון מחדש של נכסים אלו ב-2022





Solegreen
Renewable Energy

תודה



1. **פרוייקטים מחוברים** - פרוייקטים (א) שהקמתם הושלמה והחשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת החשמל, (ב) שצפויים להזרים את החשמל המיוצר בהם לרשת החשמל בשבועות הקרובים, ו-ג) ואשר החברה חתמה על הסכמי רכישה לרכישתם והשלמת הרכישה צפויה להסתיים בשבועות הקרובים; **פרוייקטים בהקמה** - פרוייקטים שנמצאים במהלך עבודות הקמה; **פרוייקטים לקראת הקמה** - פרוייקטים שקיימת לגביהם זיקה לקרקע ושלהערכת החברה ניתן יהיה להגיע בגינם לסגירה פיננסית או מוכנות להקמה בתוך 12 החודשים הקרובים או פרוייקטים שקיימת לגביהם זיקה לקרקע וזכו בתעריף מובטח; **פרוייקטים בייזום** - פרוייקטים בשלבי ייזום שונים אשר קיימת לגביהם זיקה לקרקע אשר עשויים להבשיל לכדי פרוייקטים בהקמה, והחברה פועלת לקבלת, או שיש בידה, ההיתרים והאישורים הנדרשים להקמתם.
2. הכנסות בניכוי עמלות למממנים.
3. Annual Energy Outlook 2021 - www.eia.gov/aeo
4. <https://www.seia.org/state-solar-policy/florida-solar>
5. <https://www.seia.org/state-solar-policy/texas-solar>
6. <https://www.seia.org/state-solar-policy/nevada-solar>
7. <https://www.seia.org/state-solar-policy/california-solar>
8. <https://www.seia.org/state-solar-policy/arizona-solar>
9. החברה פועלת בתחום המגזר הבייתי באמצעות החזקותיה בקיוביקס גלובל – חברה כלולה. החברה צפויה לעבור לשליטה בקיוביקס גלובל במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022.
10. לקיוביקס גלובל גישה לפרוייקטים בשלבי ייזום שונים אשר לגביהם קיימת זיקה לקרקע באמצעות הסכם בלעדיות מול יזם מקומי. לפרטים אודות הפרוייקטים ראו סעיף 4.3.2 לדוח הדירקטוריון שפורסם ביום 25 בנובמבר 2021 (להלן: "דוח הדירקטוריון")
11. ההמרה נעשתה לפי שער חליפין של 3.60; הנתונים מתבססים על הערכת ההנהלה בהתאם לנתונים שקיבלה מהיזם האיטלקי ביחס לנכסים שרכשה. לפרטים נוספים אודות חלק מהרכישות, ראו סעיף 3.1 לדוח הדירקטוריון.
12. <https://www.fitchratings.com/research/corporate-finance/german-coalition-deal-to-accelerate-utilities-coal-phase-out-29-11-2021>
13. המידע המובא ביחס לחתימת הסכם השותפות ותנאיו, לרבות בין היתר ניהול השותפות, היקפי השקעותיה וחלוקתם, וכן ביחס לביצוע השקעות בפועל על ידי השותפות, ככל שתוקם, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, אשר עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהמתואר, וזאת בכפוף להסכם הסופי שיחתם, ככל שייחתם, ובנוסף, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה ו/או אינם ידועים לחברה
14. נתוני התחזית הפיננסית משקפים את **חלק החברה** בהכנסות, ה-EBITDA וה-FFO של הפרוייקטים ביחס לשנה מייצגת (בגין פרוייקטים שצפויים להניב במהלך השנה, כאילו הניבו מתחילת השנה בה החלו להניב הכנסות). **צבר בשל** – פרוייקטים מחוברים, פרוייקטים בהקמה ופרוייקטים לקראת הקמה (ראו ה"ש 1 לעיל). **פרוייקטים בייזום ופיתוח** – פרוייקטים שנמצאים בהליכי ייזום ונכסים מניבים באיטליה שצפויים להירכש על בסיס הסכמי מסגרת קיימים של החברה ופרוייקטים בתחום הגגות המסחריים ופרוייקטים מניבים בארה"ב אשר בהתאם לתוכנית העבודה של החברה לשנים 2022-2024 יגיעו להנבה. לפרטים אודות אופן חישוב ה-EBITDA וה-FFO של הפרוייקטים, ראה סעיף 2 לדוח הדירקטוריון.
15. בהתאם לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2021 שפורסמו ביום 25 בנובמבר 2021. **חוב פיננסי נטו** – סך התחייבויות למוסדות פיננסיים (ז"ק וז"א), בניכוי מזומנים ושווי מזומנים. **CAP** – חוב פיננסי נטו, בתוספת הון עצמי.
16. החברה מחזיקה בשיעור של 100% מהמערכות הקטנות (כ-16.2 מגה וואט מותקן). בנוסף, החברה מחזיקה בכ-36 מגה וואט מותקן במסגרת הליך תחרותי 3 ו-4 במסגרתו העניקה לשותף (17.5%) הלוואת בעלים בכירה לכל חלוקה. לפרטים אודות הפרוייקטים ראו סעיף 3 לדוח הדירקטוריון.