

# זכיית סולגרין במכרזי רשות מקרקעי ישראל

---

PV קרקעי

מצגת משקיעים  
ינואר 2023





## Disclaimer

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 מהם וכן ביחס למימוש הזכייה במכרזים, הקמת הפרויקטים, עלות הקמתם, גודלם הסופי, מועדי השלמתם והפעלתם, תוצאות הפעלתם הצפויות וחשיבותם האסטרטגית לחברה ובהתאם עשויות להשתנות תוצאותיה הצפויות של החברה וההערכות ביחס לפעילותה העתידית. לחברה אין כל וודאות כי תחזיותיה, מטרותיה ו/או הערכותיה יתמשו, כולן או חלקן, וזאת בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטתה, שינויים בתנאי השוק, המחירים בו והסביבה התחרותית, שינויים רגולטוריים, הצורך בקבלת היתרים והסכמות מצדדים שלישיים, לרבות רשויות שונות, גיוס מימון להקמת הפרויקטים, תוצאות משאים ומתנים להתקשרויות עם צדדי ג' 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.

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 2021, 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 בשליטת החברה ואשר מבוססים, בין היתר, על נתונים

## מודל השוק

צפי לפתיחת השוק יאפשר מכירה בילטרלית דרך המספק הווירטואלי

01

## מחירי החשמל

החשמל יימכר בתעריף יחסי למחירי הייצור הקונבנציונליים (רכיב ייצור)

02

## עתודות קרקע אסטרטגיות

מדיניות התכנון קוטמת את היקף הפרויקטים הקרקעיים בשל ערכי טבע ונוף, ומעודדת דו שימוש

03

## רגולציה תומכת

כניסה של רגולציה שתתמוך באנרגיות מתחדשות – הטבות מס ומס פחמן – מחסור עתידי בחשמל ירוק

04





## כללי:



קידום תכנוני במסגרת הליך בות"ל, בתמיכת משרד האנרגיה ורמ"י



משרד הביטחון נתן הסכמה עקרונית לשימוש בשטחים אלו ל-PV

בהתאם לתוכנית פיתוח רשת ההולכה

## לו"ז:



2023 – תחילת תכנון

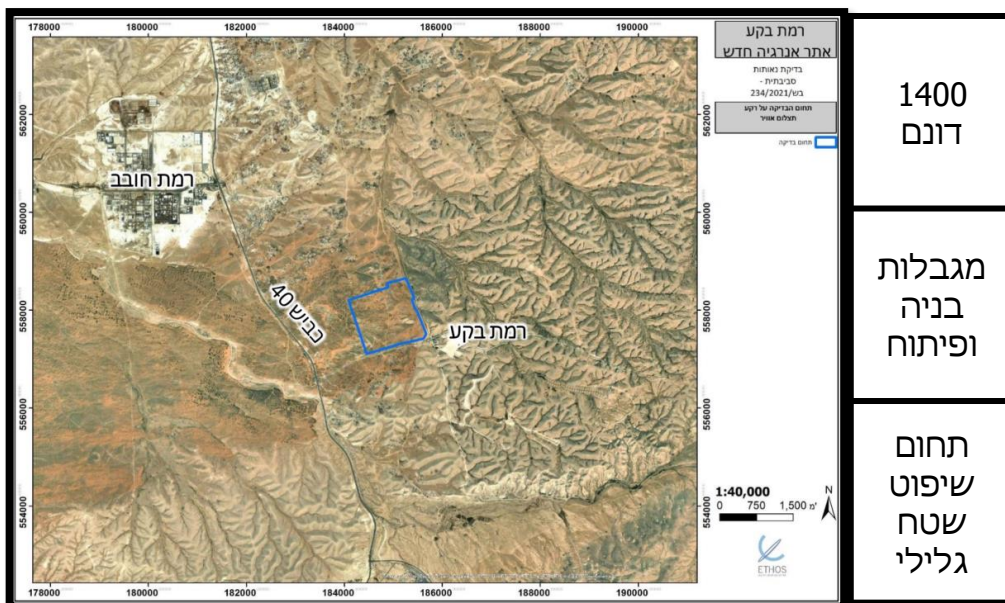


RTB – 2026

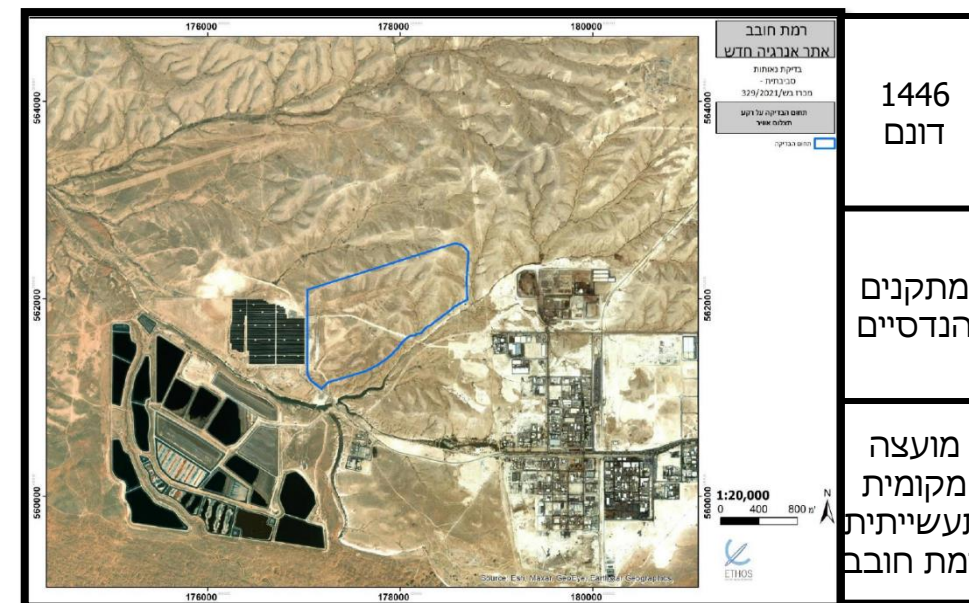


COD – 2028

## רמת בקע:



## רמת חובב:









# פריסה לתכנון לדוגמה – רמת חובב

## הנחות עבודה:

מערכת קבועה (Fix)



הספק מותקן כ- 260 MWp



קיבולת אגירה כ- 470 MWh



תחנת משנה פרטית



נלקחו בחשבון מגבלות  
תכנוניות באתר



## הנחות עבודה:

מחירי הציוד תואמים את התחזיות המקובלות בשוק 

שעות שמש שנתיות חזויות – 2000 שעות 

עלות הקמה למגה וואט – 3.1 מיליון ש"ח 



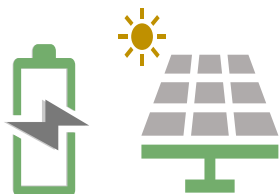
# מודל השוק – ברשת החלוקה (מתח גבוה)

## מכירה בילטרלית

ביקוש הולך וגובר לשילוב חשמל ירוק בתמהיל צרכני

קצה

מתקן סולארי + אגירה



הספקה על בסיס PPA



לקוחות קצה

הספקה על בסיס תעו"ז עם הנחה



ספקי חשמל אחרים

במהלך 2022 אושרה אסדרת מודל השוק, אשר מאפשרת מכירת חשמל ממתקני PV באופן בילטרלי

מדיניות זו הולמת את הנהוג בשווקי החשמל התחרותיים באירופה/ארה"ב

החברה פועלת היום כמספק חשמל וירטואלי

החברה נערכת למכור חשמל באופן בילטרלי מאתריה במהלך 2024, תוך יצירת סינרגיה עם אמצעי ייצור נוספים

1

2

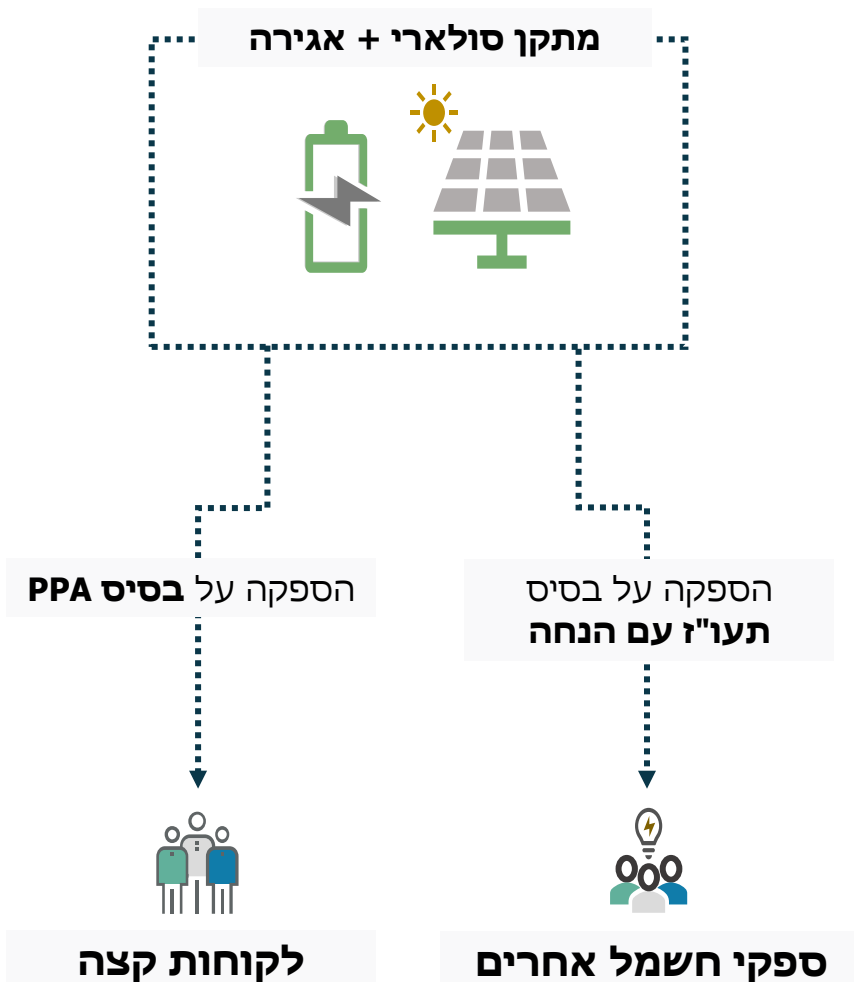
3

4

# מודל השוק – ברשת ההולכה (מתח עליון)

## מכירה בילטרלית

ביקוש הולך וגובר לשילוב חשמל ירוק בתמהיל צרכני קצה



1 האסדרה הקיימת היום מאפשרת מכירת החשמל ממתקנים המחוברים ברשת ההולכה למנהל המערכת בלבד (מחירי SMP)

2 רשות החשמל הודיעה על כוונתה ליישם את רגולציית מודל השוק גם ברשת ההולכה

3 הנחת היסוד בבסיס הצעת המחיר התבססה על מכירת חשמל במסגרת מודל השוק – המדיניות העתידית

4 על פי הערכת החברה, ישנו ביקוש גובר לחשמל ירוק בין היתר בשל מדיניות המיסוי הצפויה בעולם, מדיניות ESG וכו'





# עיקרי התוכנית העסקית

התעריף המגולם בתוכנית העסקית משקף **הנחה משמעותית** על רכיב הייצור\*

הנחות	רמת חובב	רמת בקע – הצעה	רמת בקע – מיצוי מלוא הקרקע - תרחיש בסיס
עלות הקמה (מלש"ח)	780 - 820	460- 440	780 – 820
הכנסה שנתית חזויה (מלש"ח נומינאלי)	190 - 225	95 - 115	190 – 225
EBITDA שנתי חזוי (מלש"ח נומינאלי)	170 - 200	85 - 100	170 - 200
הכנסה שנה ראשונה (מלש"ח)	140 - 170	70 - 85	140 - 170
EBITDA שנה ראשונה (מלש"ח)	125 - 155	62 - 75	125 - 155
אלפי קוט"ש לשנה (260 מגה * 2,000 שעות~)	510,000	255,000	510,000
תעריף לקוט"ש נומינלי ל-2028	27 – 33	27 – 33	27 – 33
<b>תעריף לקוט"ש ריאלי</b>	<b>25 - 30</b>	<b>25 - 30</b>	<b>25 - 30</b>

\*צמוד למדד המחירים לצרכן





תודה

