



פרויקט תלמים

PRIME ENERGY

מצגת משקיעים
רבעון 2 לשנת 2022

אוגוסט 2022



מטרת מצגת זו להציג את פריים-אנרג'י פי.אי בע"מ ("החברה") והיא מיועדת למסירת מידע בלבד.

מצגת זו אינה מהווה הצעה לציבור של ניירות הערך של החברה או הצעה להשקעה בחברה, ואין לפרשה כהצעה לרכישה או למכירה של ניירות ערך של החברה, או כהזמנה לקבל הצעות כאמור.

מצגת זו מהווה הצגה עקרונית, אינפורמטיבית ושיווקית של החברה. המידע הכלול במצגת מוצג בתמצית, למטרות נוחות בלבד, והיא אינה נועדה להחליף את הצורך לעיין בדיווחי החברה ו/או בדוחותיה הכספיים של החברה. כמו כן, המידע אינו מהווה בסיס לקבלת החלטת השקעה או "מתן ייעוץ להשקעה", ואינו מהווה המלצה או חוות דעת באשר לכדאיות ההשקעה ואינו בא במקום בדיקה עצמאית וייעוץ מקצועי על ידי גוף מומחה בהשקעות, מורשה כדון, וכן אינו מהווה תחליף לשיקול דעת או לאיסוף וניתוח מידע עצמאי ונוסף של כל משקיע פוטנציאלי. מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

מידע זה אינו ודאי והוא מבוסס על אינפורמציה, תחזיות, אומדנים, ציפיות והערכות הנהלת החברה, שנעשו על בסיס המידע והנתונים שהיו בידי הנהלת החברה במועד עריכת מצגת זו (לרבות באמצעות הסתמכות על נתונים שפורסמו ע"י גופים שונים, שתוכנם לא אומת ע"י החברה באופן עצמאי, ועל כן היא אינה אחראית לנכונותם). מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ו/או אומדנים המתייחסים לאירועים ו/או לעניינים עתידיים, שהתממשותם אינה ודאית והמושפעים מגורמים שאינם בשליטת החברה ואשר אין ביכולתה להעריכם מראש, כגון: קושי באיתור מקורות מימון הדרושים לפיתוח פעילות החברה, קושי בהקמת מערכות מהסוגים השונים, קושי באיתור שותפים, קושי באיתור קרקעות להקמת מערכות, אי-קבלת האישורים הנדרשים להקמת המערכות, קושי בהתקשרות עם גורמים שונים הדרושים לצורך הוצאת תוכניות ויעדי החברה לפועל, אי-פרסום הליכים תחרותיים להקמת מערכות, שינויים באסדרות, שינויים בתעריפי החשמל ובעלויות הקמת המערכות, שינויים בשערי החליפין, קשיים ועיכובים בקבלת אישורים, היתרים והסכמות, קושי בגיוס מקורות מימון, שינויים בעלויות המימון, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיו וכיוצ"ב, באופן שיקשה על מימוש היעדים והאסטרטגיה או שיביא את החברה למסקנה כי אין היתכנות כלכלית למימוש היעדים ו/או האסטרטגיות המפורטות לעיל וכיוצ"ב או התקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.23 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח השנתי ל-2021 (שפרסמה החברה ביום 31 במרץ 2022, אסמכתא: 2022-01-040969), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

מידע זה בלתי ניתן להערכה מדויקת מראש והתממשותו או אי התממשותו תושפע בין היתר, מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה, וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים חיצוניים המשפיעים על פעילותה, אשר אינם ניתנים להערכה ואשר אינם מצויים בשליטת החברה. החברה אינה מצהירה או מתחייבת ביחס לשלמות, דיוק או נכונות המידע המופיע המצגת זו.

החברה, עובדיה, נושאי משרה בה ובעלי המניות בה לא ישאו באחריות לנזקים ו/או הפסדים העלולים להיגרם כתוצאה מהשימוש במידע המובא במצגת זו. האמור במצגת זו אינו מהווה ייעוץ משפטי, פיננסי, מיסויי, כלכלי או ייעוץ אחר כלשהו להשקעה בחברה. מומלץ לכל משקיע פוטנציאלי לפנות לקבלת ייעוץ והדרכה כאמור בקשר עם השקעתו הפוטנציאלית, לרבות ייעוץ מס המתחשב בנתוניו ומצבו המיסויי. כל השקעה בחברה תתבצע בהתאם לאמור במסמכי ההשקעה של החברה והתנאים המפורטים בהם בלבד, לאחר שהמשקיע קיבל אותם לידי, בדק באמצעיו הוא ובאופן אישי וללא כל הסתמכות על האמור במצגת זו. החברה אינה אחראית לכל שינוי עתידי במצב הכלכלי, הפיננסי או המשפטי הנוגע לקבוצה ועסקיה. החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות תחזיות ו/או הערכות הנכללות במצגת על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת. יובהר, כי הנתונים

המובאים במצגת בדבר כמות המגה-וואט המיוצר בפרויקטים של הקבוצה, ניתנים ביחס לפרויקטים בכללותם (100%) ולא ביחס לחלקה היחסי של הקבוצה בכל פרויקט ופרויקט. כמו כן יובהר, כי היקף הפרויקטים המצוין הינו במונחי DC למעט אם צוין אחרת.

צבר פרויקטים בהיקף כולל של
1.34GW (DC)



שיעור החזקה 100%
 במרבית הפרויקטים

צוות ותיק
 ומנוסה בתחום
 הסולארי

חברה מובילה
 ועתירת ניסיון בתחום
 האנרגיה המתחדשת

מובילה וחלוצה בהקמת
 מתקני דו שימוש בישראל
 מתקן קדש ברנע

הסכמי רכישה
 בתעריף מובטח ללא
 סיכון ביקוש מול חח"י

יכולות ליבה
 בכל שרשרת הערך
 ייזום ופיתוח, הקמה ותפעול

110 MW (DC)
 נכסים ברישוי

644 MW (DC)
 נכסים בהקמה
 או לקראת הקמה

39 MW (DC)
 הפעלה מסחרית/
 לקראת חיבור

547 MW (DC)
 נכסים בייזום ופיתוח

פעילות בחו"ל

הסכם לפיתוח והקמת מתקני PV – 300 מגה-וואט (DC) ברומניה



הכנסות שנת הפעלה מלאה ** (100% מיליוני ש"ח)	תעריף * (משוקלל)	שיעור אחזקה (משוקלל)	הספק (DC) MW	סטטוס
22	34.4	87.3%	39	מערכות בהפעלה מסחרית ולקראת חיבור (בשנת 2022)
202	17.6	99.6%	644	מערכות בהקמה/לקראת הקמה (12 חודשים הבאים)
39	17.08	100%	110	מערכות ברישוי (עמידה בתנאים לסנכרון עד סוף שנת 2023)
---	---	88.6%	547	מערכות בייזום ופיתוח ***
263	---	94.8%	1,340	סך הכל:

* חלק מהתעריפים צמודי מדד (מעודכנים לינואר 2022) והינם לפני עליית מדד המחירים לצרכן לשנת 2022.
 ** מידע צופה פני עתיד.
 *** למערכות בייזום ופיתוח אין עדיין מכסה או תעריף ידוע.

מתקן דו שימוש - מייצר אנרגיה נקיה בנוסף לשימוש המקורי של הקרקע/המתקן עליו הוקם המתקן

משך פעילות המתקן

25-30 שנה. בתום תקופת התעריף, ניתן יהיה למכור את החשמל למנהל המערכת בהתאם לתעריף שיהיה נהוג באותה עת או לבצע עסקאות בילאטרליות.

מתקן דו שימוש

מתקן שאינו קרקעי, לרבות מתקן על גג של: בנין, מטמנה, בית עלמין, בריכת דגים, מחלף (לרבות שטח כלוא), חניון, מגרש חניה, מתקן הנדסי, גדר, מצללות, מיגון אקוסטי.

תעריף צמוד מדד (מנובמבר 2021)

17.05 אג' לקילו-וואט
עד 15 ביוני 2039.

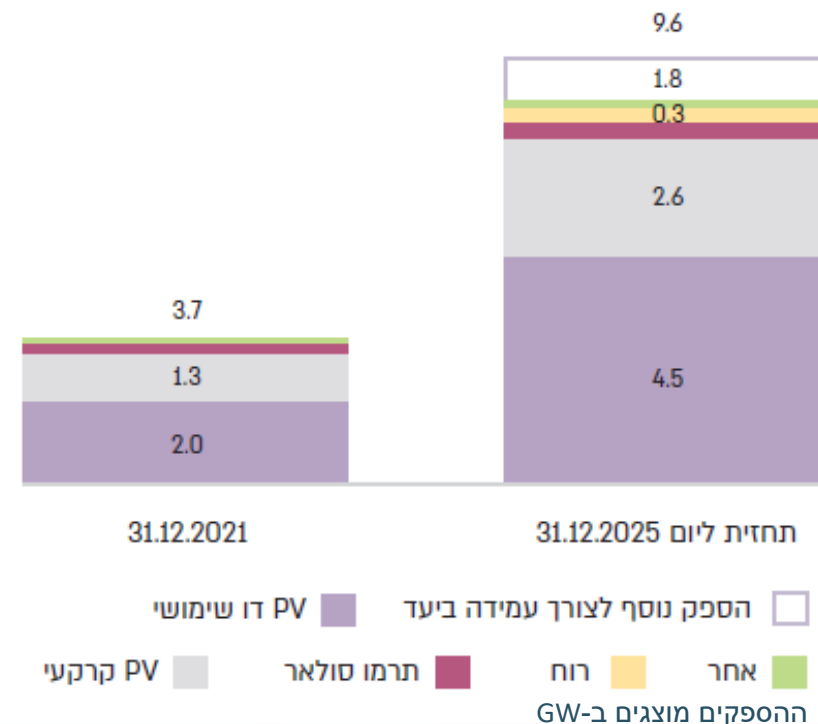
אפשרות לשילוב אגירה בתוספת תשלום

מבוסס על הנחה של הסדרת אגירה גם למתקנים קיימים ומהווה מענה פתרון לבעיות חיבור לרשת.

מועד מחייב להפעלת המערכות

עד סוף שנת 2023
(עם אפשרות הארכה לתקופה נוספת של עד 37 חודשים כנגד ערבויות נוספות)

צמיחת האנרגיה המתחדשת בישראל תתבסס על PV דו שימוש בשנים הקרובות



בסוף שנת 2021 ההספק הכולל של אנרגיות מתחדשות עמד על כ-3.7 GW ובהתאם פוטנציאל הצריכה מאנרגיות מתחדשות מתוך כלל הצריכה המשקית עמד על כ-9.4%. בהחלטת ממשלה 465 בדבר קידום אנרגיה מתחדשת במשק החשמל הוחלט כי ייעד ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות יעמוד על 30% מסך כל צריכת החשמל בשנת 2030 ועל 20% כיעד ביניים לשנת 2025. בכדי לעמוד ביעד הביניים בסוף שנת 2025 ההספק הכולל של אנרגיות מתחדשות צפוי לעמוד על כ-9.6 GW.

מקור – רשות החשמל, דוח מצב משק החשמל לשנת 2021

פריים אנרג'י מחזיקה בכ- 60% ממכסת דו שימוש בישראל
 (475 מגה וואט (AC) מתוך 814 מגה וואט שהוענקו על-ידי רשות החשמל לזוכים
 במכרז)

צפי הכנסות
 כולל של
4.5 מיליארד
 ש"ח ***

צפי הכנסות מובטחות
 עד 6/2039
כ- 3.8 מיליארד
 ש"ח **

צפי הכנסות
כ- 225 מיליון
 ש"ח בשנה *

תשואה דו
ספרתית **
 על ההון

תזרים לטווח ארוך
מובטח ב- PPA
עם חח"י

עלות ההקמה הצפויה
כ- 1.4
מיליארד שקל***

* מידע צופה פני עתיד, צפי לשנת הפעלה ראשונה מלאה.
 ** מידע צופה פני עתיד.
 *** מידע צופה פני עתיד המתבסס על הקמת המתקנים הסולאריים והפעלתם במשך 25 שנים ובתעריף SMP של 10 אג' (צמוד למדד) לאחר תקופת מכירת החשמל לחח"י.
 **** מידע צופה פני עתיד המתבסס על הערכות החברה בסמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים.





ירידת מחירי הציוד וההובלה



בחודשים האחרונים ניכרת ירידת מחירים משמעותית של מחירי הפאנלים, הממירים, הברזל וההובלה.

8/2022 (כיום)	סוף 2021 (מחירי השיא)	סוף 2019 (לפני הקורונה)	
23-24	33-34	18-20	פאנל סולארי (סנט לוואט)
2	3	2	ממירים (סנט לוואט)
8,000	17,000-18,000	2,400-2,700	הובלה (דולר למכולה 40 feet)
4,000-4,500	5,500-6,000	3,500-4,000	ברזל (מחיר ביואן לטון)

עודף כושר ייצור בענף הפאנלים הסולאריים

Total: 196-212 GW/year

ביקוש

Global module demand forecast (2021-2022)



Total: 337 GW/year

היצע

Table 3: Photovoltaic module manufacturers meeting BloombergNEF's Tier 1 criteria as of 1Q 2022

Firm/ brand	Annual module capacity, MW/year	Firm/ brand	Annual module capacity, MW/year
Waaree*	4,000	Jolywood	3,000
VSUN Solar*	2,600	Jinneng/ Jinery	3,000
Ulica Solar	1,200	Jinko*	31,000
Trina Solar*	50,000	Jetion	2,500
Talesun*	13,000	JA Solar*	40,200
Suntech*	10,000	Hyundai	1,350
SunPower/ Moxeon*	4,400	HT-SAAE*	3,000
Sumec/ Phono Solar	3,000	Hanwha Q-Cells*	12,400
Sharp	210	Hansol Technics	600
Seraphim / SEG*	7,750	First Solar*	8,000
S-Energy	530	Exiom Group	700
Risen Energy*	19,100	ET Solar Inc*	2,000
Renesola Yixing	2,500	DMEGC*	5,000
Recom	1,100	Chint/ Astronergy*	10,000
Neo Solar Power/ URE	1,800	Canadian Solar	23,900
Longi*	65,000	Boviet*	1,500
Leapton Energy	2,000	AE Solar	1,525
		Total	336,865

Source: BloombergNEF Note: Methodology [here](#). * denotes a company for which technical due diligence reports are available from PV Evolution Labs, PVEL. Contact Tara.Doyle@pvel.com for details. Brands are shown in reverse alphabetical order to avoid giving the impression that position in the list is significant.

בשנת 2022 הביקוש העולמי לפאנלים צפוי להסתכם בכ-212GW, כאשר כושר הייצור של חברות Tier1 בסין בלבד עומד על 337GW לשנה (וצפוי אף לגדול בשל הקמה של מפעלי ייצור בהיקף של מאות ג'יגה וואט בסין וברחבי העולם)

ירידת מחירי הציוד, ההובלה והברזל בחודשים האחרונים



שוק ההון | TheMarker

מחירי התובלה הימית ממשיכים ליפול, בעלי המניות הגדולים בצים מכרו בזמן

מחירי התובלה הימית ירדו ב-22% מינואר, ומניית צים איבדה 39% מהשיא ■ הגורמים העיקריים הם המיתון המסתמן בכלכלה העולמית ועלייה משמעותית בהיצע ■ למרות הצהרות המנכ"ל, שהשווה את צים לטסלה בתקופת השיא, לשווי דומה היא כנראה לא תגיע בקרוב



ענף הבנייה

מחירי חומרי הגלם לבנייה צונחים, אבל מדד תשומות הבנייה לא צפוי לרדת בקרוב

מתחילת השנה זינק מדד תשומות הבנייה ב-4.4%, אף שמחירי חומרי הגלם בירידה • בהתאחדות הקבלנים מסבירים כי חלקם של חומרי הבנייה במדד הוא 50% בלבד, וכי המשבר בשרשרת האספקה והתנודתיות במחיר הדלק מונעים מהירידות להגיע גם לכיס של הרוכשים

יובל ניסני 11.08.2022





היערכות החברה להקמת מתקני דו שימוש ☰

הקמת כ- 50 מתקני PV במודל דו שימוש
מכירת החשמל לחח"י עד 6/2039 בתעריף מובטח צמוד למדד,
ולאחר מכן במחירי השוק העתידיים

- פיזור פרויקטים ברחבי הארץ – תלות נמוכה בפרוייקט בודד
- הפרוייקטים צפויים להניב חשמל לפחות 25 שנה
- ניצול יתרונות לגודל בעלויות הקמת הפרוייקטים לרבות ברכש הפאנלים, הממירים, הברזל וההובלה, וכן בעלות ההקמה (על-ידי קבלני הקמה חיצוניים)
- להערכת החברה מגמת הירידה במחירי הפאנלים, הממירים וההובלה שהחלה בחודשים האחרונים – צפויה להימשך גם בשנה הקרובה *

* מידע צופה פני עתיד.



היערכות החברה להקמת מתקני דו שימוש



הסכמים עם בעלי נכסים

- לחברה הסכמי אופציה חתומים עם בעלי נכסים בהיקף מימוש **מלוא הזכייה** במכרז ואף מעבר לזה.
- החברה ממשיכה לחתום על הסכמי אופציה לצורך הגדלת מאגר המיקומים הפוטנציאלי
- החברה הגישה בקשות חיבור לחח"י בהיקף של כ-600 מגה-וואט DC והתקבלו תשובות חיוביות בהיקף של כ-90 מגה-וואט DC

המטרה: יצירת מאגר מתקנים בהיקף של כ-712 מגה-וואט (DC) בשלב (RTB) (Ready to Build) עד סוף שנת 2022

היערכות החברה להקמת מתקני דו שימוש



מימון – חוב בכיר להקמת הפרוייקטים *

- ביוני 2022 נחתם מזכר הבנות למימון (בחוב בכיר) הקמת מתקני דו שימוש
- היקף המסגרת – עד 1.45 מיליארד ש"ח
- הלוואה צמודה למדד (בדומה לתעריף המובטח)
- בנק לאומי יוביל את הקונסורציום וישתתף במימון בהיקף משמעותי
- נכון לאוגוסט 2022, לאור ירידת מחירי הציוד וההובלה, להערכת החברה עלות ההקמה הכוללת צפויה להסתכם בכ- 1.4 מיליארד ש"ח
- ההון העצמי הנדרש להעמדה על ידי החברה – כ- 180-220 מיליון ש"ח

* יובהר כי המידע המפורט בסעיף זה בקשר עם אפשרות להתקשרות עם הבנק ועם המלווים הנוספים בהסכם למימון והקמה של הפרוייקטים, כולם או חלקם, הנו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה במועד הדיווח.

היערכות החברה להקמת מתקני דו שימוש



ניצול היתרון לגודל ברכש, בהקמה ובהובלה *

- **מכרז קבלנים** - החברה החלה בתהליך לקבלת הצעות ממספר קבלני EPC מובילים להקמת הפרוייקטים. בכוונת החברה לחלק את ההקמה בין 3-5 קבלנים.
- **מכרז רכש** - החברה התקשרה עם חברת ייעוץ בינלאומית לצורך עריכת מכרז רכש מרוכז של פאנלים וממירים לכלל הפרוייקט. להערכת החברה תהליך המכרז צפוי להוזיל את עלות הציוד העיקרי (שמסתכם במאות מיליוני דולרים) בשיעור של 10%-20% לעומת מחיר השוק.
- **רכש קונסטרוקציה** - צפוי להתבצע באמצעות תהליך מכרזי מיצרנים בחו"ל.
- **הובלה** - החברה צפויה להתקשר עם חברת ספנות שתבצע את ההובלה והאספקה בהתאם לקצב התקדמות ההקמה של הפרוייקטים.

* מידע צופה פני עתיד.



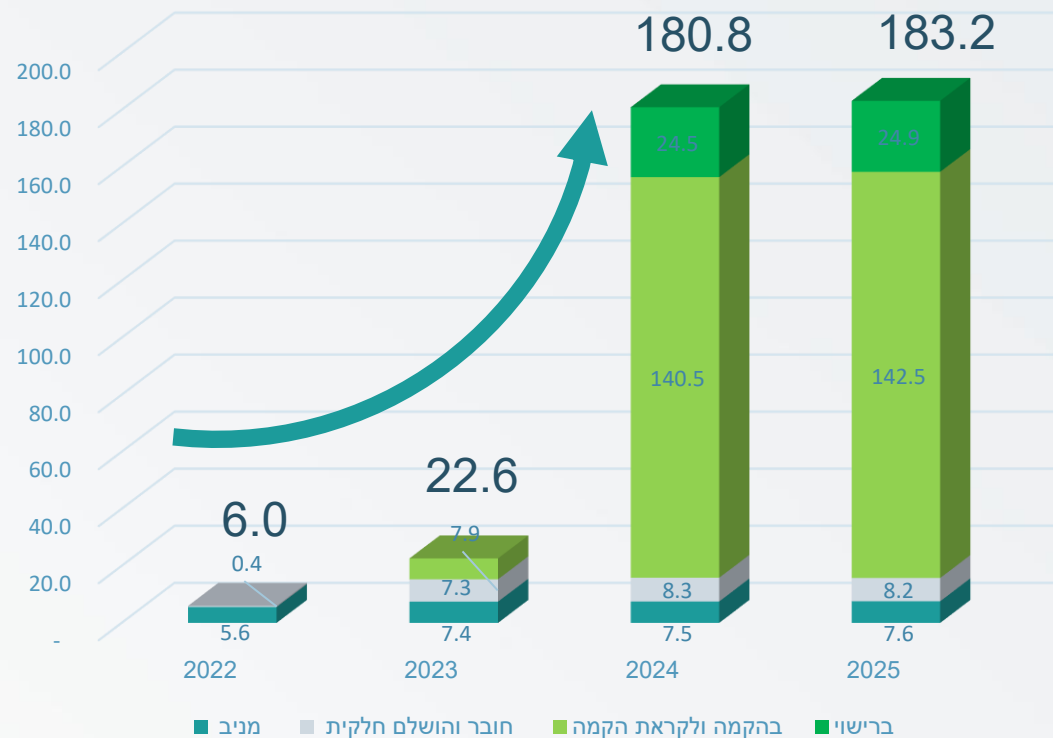
לוחות הזמנים המתוכננים להקמת הפרוייקטים *



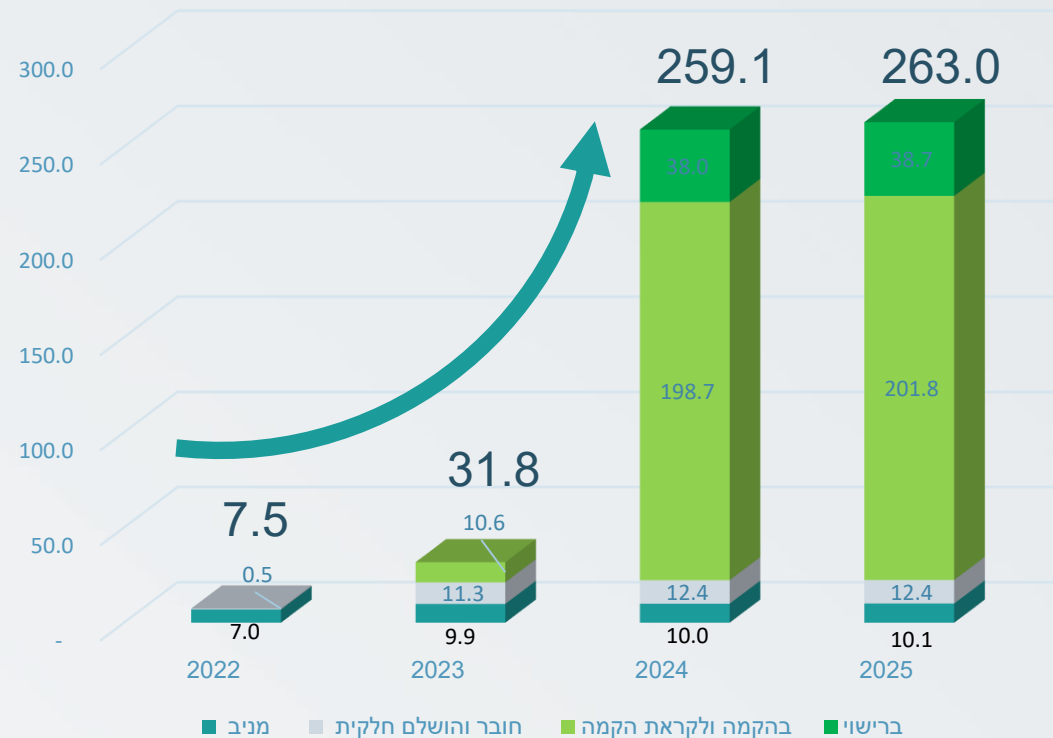
* מידע צופה פני עתיד



תחזית EBITDA לשנים 2022-2025 (מס"ח)



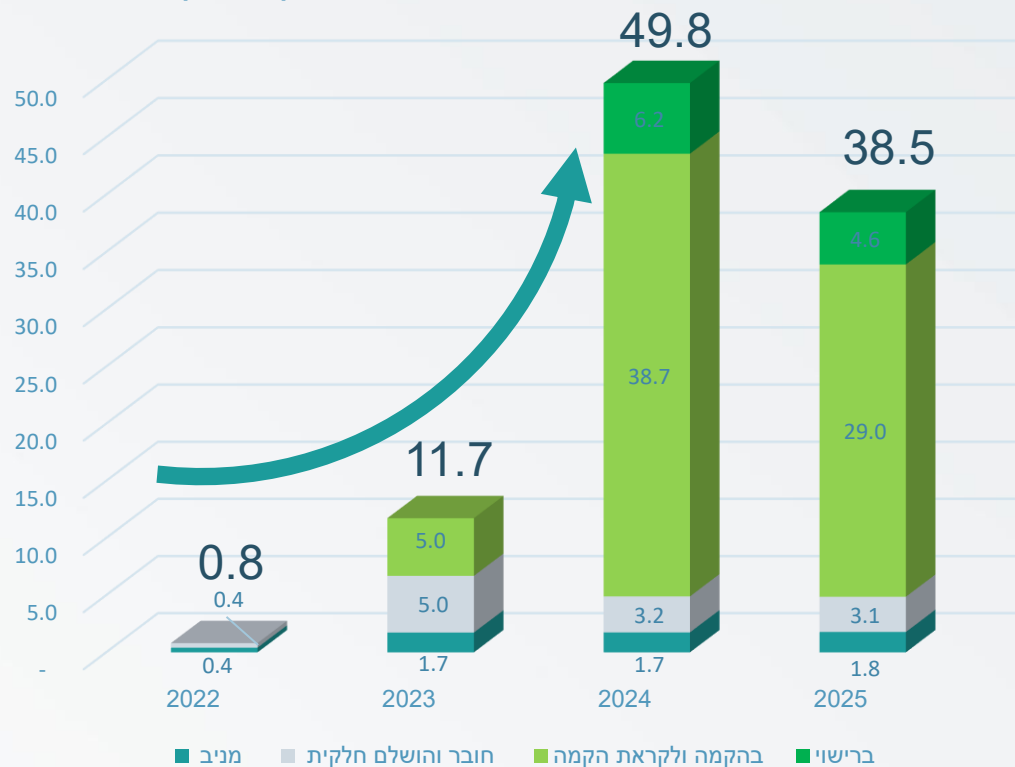
תחזית הכנסות לשנים 2022-2025 (מס"ח)



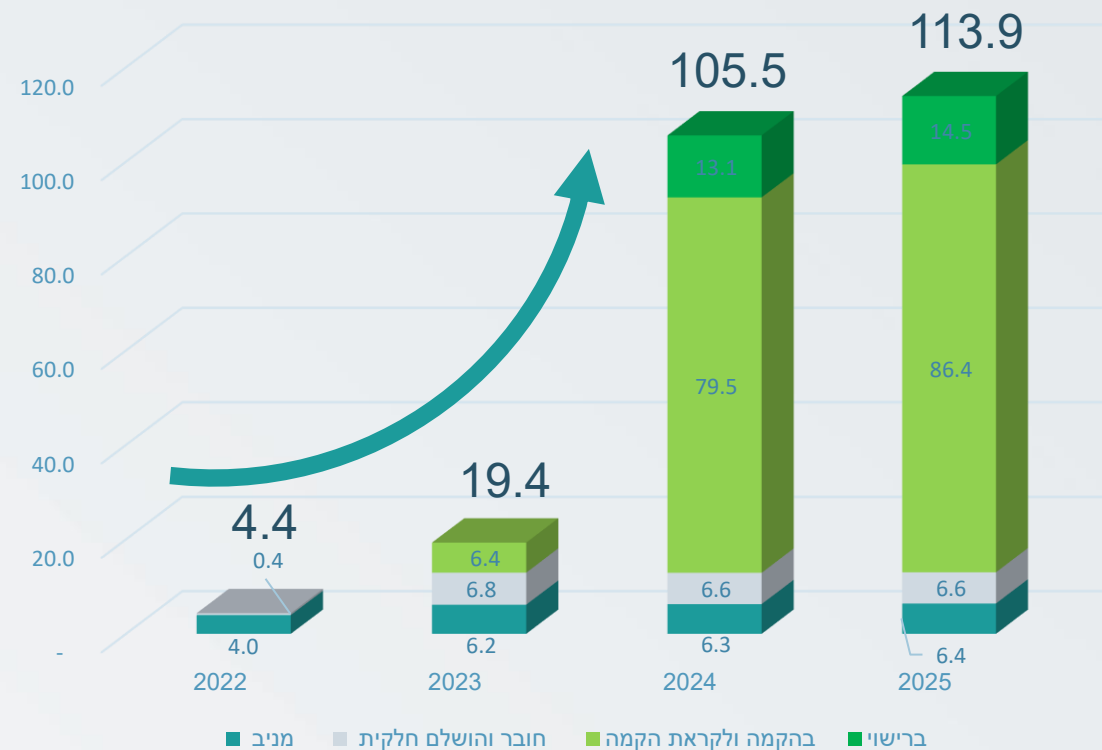
* הנתונים בגרפים אינם כוללים הוצאות הנהו"כ ברמת פריים אנרג'י והוצאות מימון שאינן פרויקטאליות.
 ** הגרפים אינם כוללים את המערכות בייזום ופיתוח.



תחזית תזרים פנוי לשנים 2022-2025 (מש"ח)



תחזית FFO לשנים 2022-2025 (מש"ח)



* הנתונים בגרפים אינם כוללים הוצאות הנהו"כ ברמת פריים אנרג'י והוצאות מימון שאינן פרויקטאליות.
 ** הגרפים אינם כוללים את המערכות בייזום ופיתוח.



תודה,

PRIME ENERGY