

רכישת Clēnera והנפקת אג"ח.

יולי 2021



LOS BANOS, CA

Disclaimer

במצגת זו, כללה החברה ביחס לעצמה וביחס לחברות בקבוצת החברה, לרבות החברה הנרכשת Clēnera ("החברה"), מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("צופה פני עתיד"). מידע כאמור, כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ויכול שיושפעו מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש ואשר אינם בשליטתה של החברה. המידע צופה פני עתיד כאמור, מבוסס על הערכות הנהלת החברה, המתבססות, בין היתר, על מידע הידוע להנהלת החברה במועד עריכת מצגת זו ובכלל זה הערכות שווקי פעילותה של החברה, נתונים ופרסומים סטטיסטיים וציבוריים שפורסמו על ידי גופים ורשויות שונות, אשר תוכנם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי ולפיכך החברה אינה אחראית לנכונותם. כמו כן, במסגרת מצגת זו, כללה החברה מספר מדדים ונתונים ביחס לתחזיות תוצאות חזויות של החברה ו/או תוצאות הפעילות הפרייקטלית המאוחדת ו/או ל"ז ביחס לפרייקטים השונים ו/או הפרייקטים לרבות מספר מתודולוגיות פוטנציאליות לבחינת שווי/ערך פרייקטי החברה ונכסיה; מתודולוגיות הערך כאמור והנתונים הנלווים ביחס לתוצאות הפרייקטים מתבססים/ות על ניתוחי הנהלה פנימיים אשר הנם בגדר הערכה בלבד ו/או פרסומים שונים עצמאיים בשווקי פעילותה של החברה ואינם מהווים הערכה פורמאלית או מצג מחייב ביחס לעמדת הנהלת החברה או בעלי מניותיה. עם זאת, מובאות מתודולוגיות אלו כאינדיקציה כללית ונקודת מבט אפשרית לקוראי מצגת זו ומשקיעי החברה ככלל. כמו כן, המצגת כוללת מידע ביחס לפרייקטים המצויים בתהליכי פיתוח ו/או בשלבי קידום, אשר טרם דווחו כ- "אירוע מהותי" לאור היותם בשלב אשר טרם הגיעה לכדי וודאות מספקת - עם זאת מועבר המידע במסגרת מצגת זו לשם תמונה רחבה ככל שניתן למשקיעי החברה.

המידע המפורט במצגת זו בקשר עם פעילות Clēnera (אשר השלמתה תלויה בהשגת התנאים המתלים לעסקה, כפי שדווחו), לרבות ביחס להבשלת הפרייקטים של Clēnera, המדדים בגינם, תוצאות הפעילות הסינרגטית, הבשלת תנאי המימון עבור העסקה וכו"ב - 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 ועל הערכות הנהלה הנוכחיות, בין היתר בהסתמך על בדיקות נאותות אשר בוצעו על ידי החברה עד למועד החתימה, ניתוח הפרייקטים, ניתוח של תנאי השוק, מחקרים/פרסומים חיצוניים וכו"ב. התממשות מידע זה מותנה בהתקיימותם של גורמים שונים ובכללם, פרמטרים כלכליים, הצלחת התנאים העסקיים והרגולטוריים הנדרשים ביחס לכל פרייקט בפיתוח/קידום, אי שינויים ברגולציה הרלוונטית ובנתוני הפרייקטים, התהליכים הכרוכים בהוצאתם אל הפועל של הסכמי המימון, בדיקות נדרשות, השפעתם של משתנים עסקיים-כלכליים ורגולטוריים וכן של גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה כפי שתוארו בדוח התקופתי האחרון. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מן המתואר לעיל.

כמו כן, מצגת זו כוללת נתונים בדבר פרייקטים המצויים בשלבי הקמה ו/או פיתוח, לרבות נתונים ביחס לצפי תוצאות הפרייקטים/ל"ז הפרייקטים, ובהתאם חלק מהנתונים בגין פרייקטים אלו מהווים תחזיות פנימיות של החברה, המבוססות על הערכות הנהלה במועד זה ואין כל וודאות מלאה בדבר התממשות הפרייקטים ו/או מלוא הנתונים בגינם. יובהר כי נתוני הפרייקטים הקיימים של החברה, מבוססים על התעריף הקיים לכל פרייקט, על רישיונות מותנים הניתנים לשינויים והתאמות, פרייקטים כפופי משתני רגולציה, משנים עסקיים, צפי התממשות, נתונים כלכליים במדינות היעד, נתוני מדד הנחות מימון המבוססות על דיונים קיימים ו/או הבנות שהושגו ועל תחזיות הנהלה על בסיס נתוני הפרייקט במועד זה וכו"ב, כאשר האמור כפוף למשתנים רגולטוריים וכן להיעדר השפעה ביחס לגורמי הסיכון החלים על פעילותה של החברה, כמפורט בדוחותיה התקופתיים והמיידיים.

מצגת זו והנתונים המובאים בה מובאים לצרכי נוחות בלבד ואין להסתמך עליו או לקבל כל החלטת השקעה בהסתמך עליהם בלבד. כל החלטת השקעה בחברה או בניירות הערך שלה יכול ותבוצע על פי נתונים פורמאליים ורשמיים בלבד של החברה לרבות תשקיף החברה ודיווחיה לציבור החברה ויש לראותם כמכלול. מובהר כי חלק מהנתונים המצויינים במצגת מהווים נתוני הנהלה, שאינם מבוססים על כללי החשבונאות גרידא ו/או נתוני "Non-GAAP" ואלו מובאים לצרכי נוחות בלבד ומתן נקודת מבט עסקית נוספת ביחס לפעילות החברה ועסקיה. נתונים אלו אינם תחליף לדוחות החברה ו/או דיווחיה, ויש לראותם כנתוני נוחות בלבד. ביחס לנתונים כאמור תספק החברה ביאורי הסבר מתאימים ו/או נתוני התאמה, כנדרש על פי הנחיות רשות ניירות ערך.

התממשות של המידע צופה פני עתיד כולו או חלקו או באופן שונה מכפי שנצפה, או אי התממשותו, יושפעו, בין היתר, מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות הקבוצה וכן מההתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים חיצוניים המשפיעים על הקבוצה בתחומי פעילותה. מידע מלא ומקיף בקשר עם החברה ועסקיה ניתן למצוא בדוחות התקופתיים והמיידיים המפורסמים באתרי הבורסה ורשות ניירות ערך. החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות את התחזיות ו/או ההערכות כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת. כמו כן, מובהר כי חלק ניכר מן המידע המוצג במצגת זו לקוח ו/או נגזר מדיווחיה של החברה, אם כי מוצג באופן מרכז ו/או גרפי ו/או תמציתי.

אין במצגת כדי להוות הזמנה או הצעה לרכישת ניירות ערך של החברה.



אנלייט בתמצית טרום הרכישה

יזמית ויצרנית חשמל מאנרגיה מתחדשת, בעלת פעילות גלובאלית משמעותית ב- 11 שווקים מהגדולים והצומחים בעולם



פועלת במודל עסקי של IPP + Developer, תוך שליטה אנכית על מרכיבי ייצור הערך בתחום: ייזום, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ומכירת חשמל



נוסדה ב-2008, נסחרת בבורסת ת"א משנת 2010, ומוחזקת כ-98% על ידי הציבור



פעילות נרחבת בשלושת הסגמנטים העיקריים בענף: אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח ואגירת אנרגיה



טרום רכישת Clēnera, פורטפוליו ⁽¹³⁾ בהיקף 4.8GWdc ו-2GWh אגירה



Clēnera בתמצית טרום הרכישה

חברה מובילה המתמחה בפיתוח פרויקטים של אנרגיה סולארית ואגירת אנרגיה ברחבי ארה"ב



נוסדה ב-2013; מטה החברה ממוקם באיידהו ומונה כ- 80 עובדים



יזמה, הקימה ומכרה 25 פרויקטים סולאריים בהספק של 1.6GWdc



נהנית מהכנסות שוטפות בגין ניהול מתקנים מניבים ופיתוח



עד היום פעלה במודל Developer, תוך שליטה אנכית על מרכיבי הייזום, תכנון, ניהול הקמה וניהול נכסים מניבים

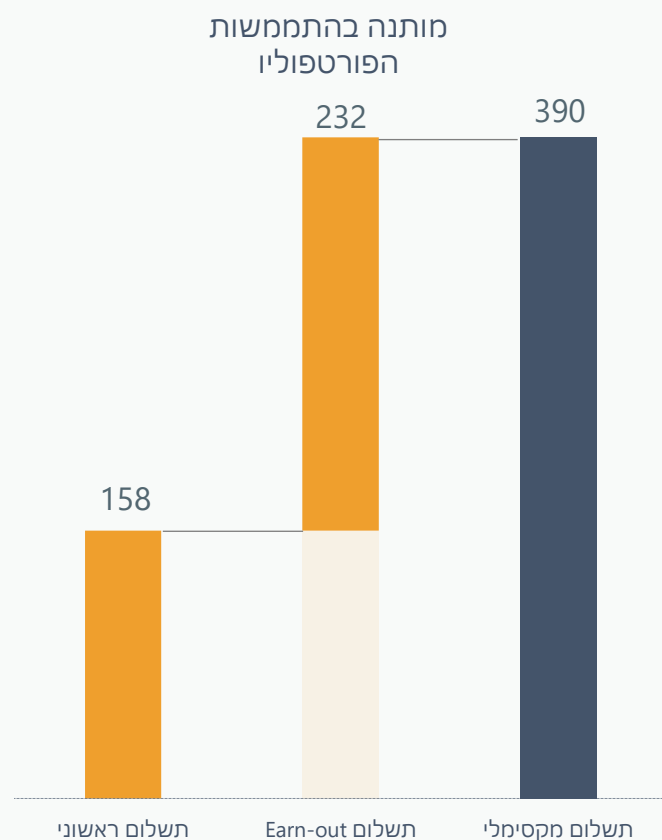


פורטפוליו פיתוח של 12GWdc סולארי ו-5.5GWh אגירת אנרגיה;
גודל פרויקט ממוצע של כ- 200MWdc



תמצית העסקה: תשלום מבוסס ביצועים המתמרץ מימוש מהיר של הפורטפוליו

מבנה תשלום רכישה*, מיליוני דולר



מבנה העסקה

- רכישת כ-90% מהחברה לפי שווי חברה מקסימלי של 433 מיליון דולר
- כ-10% מהבעלות נותרים בידי היזמים המנהלים את החברה
- תשלום ראשוני של 158 מיליון דולר ישולם בעת השלמת העסקה
- תמורה נוספת של עד 232 מיליון דולר תשולם בהתאם למנגנון מבוסס ביצועים**:
- ✓ הצלחה בהקמת פורטפוליו הפיתוח בשנים 2021-2025
- ✓ הישגות המנהלים הבכירים שייסדו את החברה למשך 3 שנים לפחות

* תחת הנחת מימוש חלק מהותי מפורטפוליו הפיתוח, רכישת 90% מהחברה
 ** מנגנון תשלום מבוסס ביצועים כולל התאמת התשלום במידה ותמריצי המס הרגולטוריים בארה"ב יוארכו
 *** לדיווח המייד אודות העסקה ראו: <https://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1382001-1383000/P1382517-00.pdf>

אסטרטגיית החדירה של אנלייט לשוק האמריקאי

- מיקוד החיפוש בתחום הסולארי והאגירה ()
- המגזר הסולארי בארה"ב בראשית דרכו, צפוי לצמוח במהירות ולאורך זמן
- מקסום ערך על ידי מיקוד בפעילות פיתוח
- שילוב אגירת אנרגיה המגדילה צמיחה ומייצרת תשואות עודפות
- התמקדות במתקני Utility Scale; יתרון לגודל
- איתור פלטפורמה מקומית, עצמאית וצומחת ()
- חברה מנוסה בעלת רקורד מוכח
- יכולת ניהולית חזקה והיכרות עמוקה עם השוק המקומי
- פורטפוליו פיתוח עמוק ומגוון ויכולת ביצועית גבוהה למימוש הפורטפוליו
- התאמה ל-DNA של אנלייט
- סינרגיה עם אנלייט ()
- גאוגרפיות משלימות
- הרחבת מודל Developer פרטי למודל Developer + IPP של אנלייט
- הנגשת הון לטובת האצת הפעילות ויצירת גמישות מימונית
- סינרגיות ברכש, שיתוף מידע, יכולות הנדסיות וניהול פרויקטים



LOS BANOS, CA

התאמת Clēnera לאסטרטגיית החדירה

- חברה מנוסה עם Track record עשיר בתחומי הסולארי והאגירה
- יזמה, הקימה ומכרה 1.6GW של פרויקטים סולאריים מנהלים עם ניסיון משותף של מעל 30 שנה בשוק המתחדשות האמריקאי DNA תואם- המייסדים מובילים את החברה, צוות מגובש ומוכון מטרה
- פורטפוליו סולארי עם היקף אגירה משמעותי; תמהיל מאוזן בין שווקי הפעילות כמחצית מהפורטפוליו במדינות "השוק הביתי" של החברה, מהווה מאיץ לפיתוח פרויקטים בסיכויי הצלחה גבוהים
- פורטפוליו פיתוח אטרקטיבי ונרחב עם סבירות גבוהה למימוש
- יתרון ראשוניות במדינות מערב ארה"ב מייצר קדימות בתור לחיבור לרשת החשמל היקף גבוה של חוזי Offtake: 1,700MWdc ו-600MWh אגירה עם PPA חתום או במו"מ מתקדם לתקופה ממוצעת של 20 שנה
- יכולות פיתוח גבוהות והיכרות רגולטורית מעמיקה
- מקסום רגולציה תומכת להבטחת חוזי Offtake ומימון אטרקטיבי מגופים ממשלתיים הכרות עמוקה עם רשת החשמל מאפשרת הפחתת עלויות החיבור מערכות יחסים מבוססות עם בעלי קרקעות, Utilities והרגולטורים המקומיים מאפשרים את זירוז תהליך הפיתוח



HURON, CA

הנהלה מנוסה ויכולות ליבה לאורכה של שרשרת הערך



JARED M.
VP of Business
Development



MICHAEL G.
VP of
Construction



BRIAN H.
General
Counsel



NATHAN F.
Director of
Finance



DUSTIN T.
Director of
Development



JASON ELLSWORTH
CO-Founder & CEO

ייסד את Clenera בשנת 2013. בעל 17 שנות ניסיון בשוק המתחדשות האמריקאי. לפני Clenera, כיהן כמייסד ומנכ"ל של חברת Sunlight Partners המתמחה ביזום ופיתוח פרויקטים סולאריים וסמנכ"ל בחברת SolFocus המתמחה ביצור פאנלים סולאריים. לג'ייסון ניסיון עשיר בניהול, פיתוח ומימון פרויקטי אנרגיות מתחדשות



ADAM PISHL
CO-Founder & COO

ייסד את Clenera בשנת 2013. בעל 14 שנות ניסיון בשוק המתחדשות האמריקאי. לפני Clenera, יסד בשותפות עם ג'ייסון את חברת Sunlight Partners. אדם החל את הקריירה בעולם המתחדשות בחברת SolFocus והיה אחראי על הקמת מפעל היצור הראשון של החברה וניהול תהליך התפעול, היצור והפיתוח של החברה

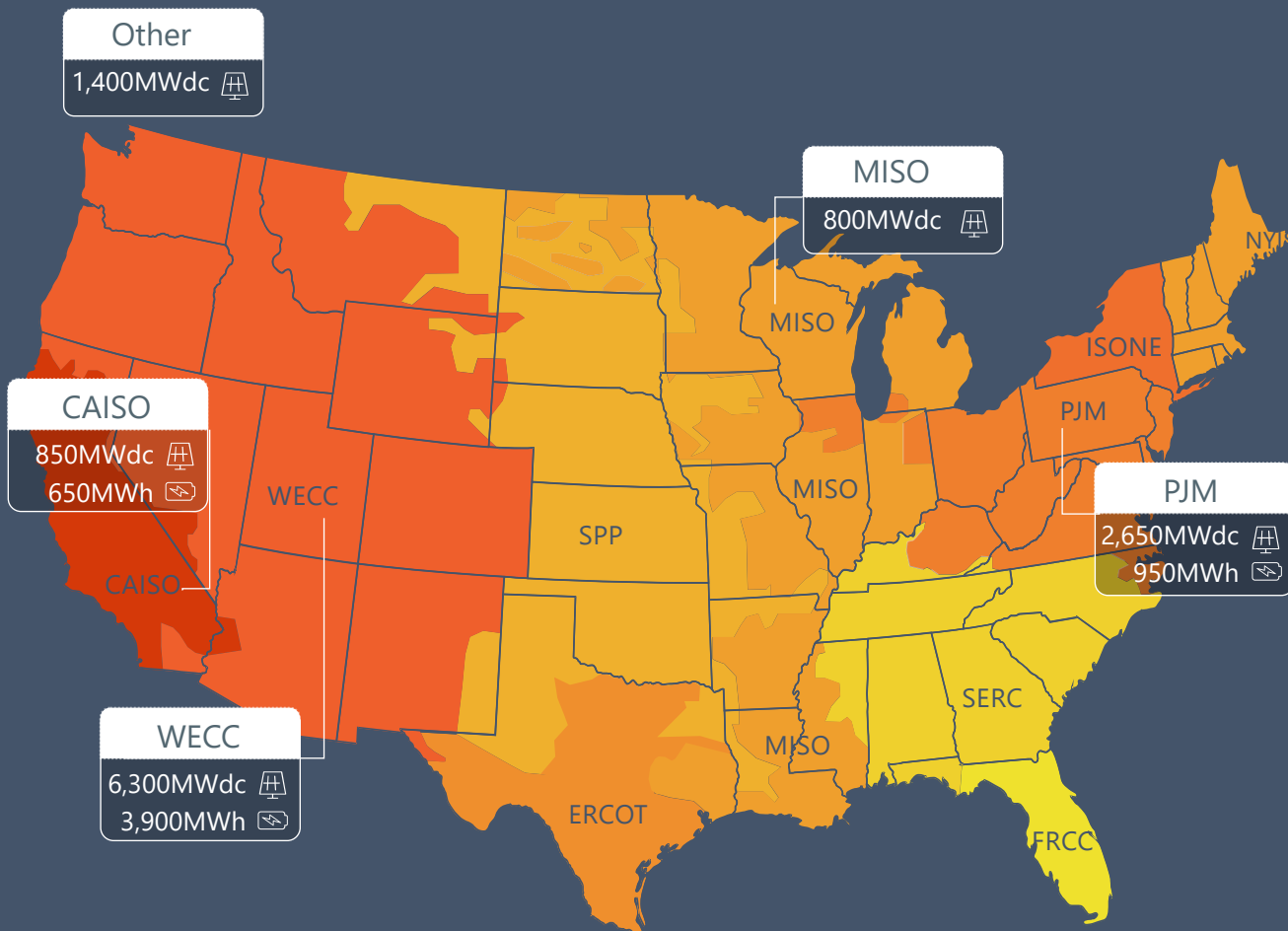
מבנה ארגוני



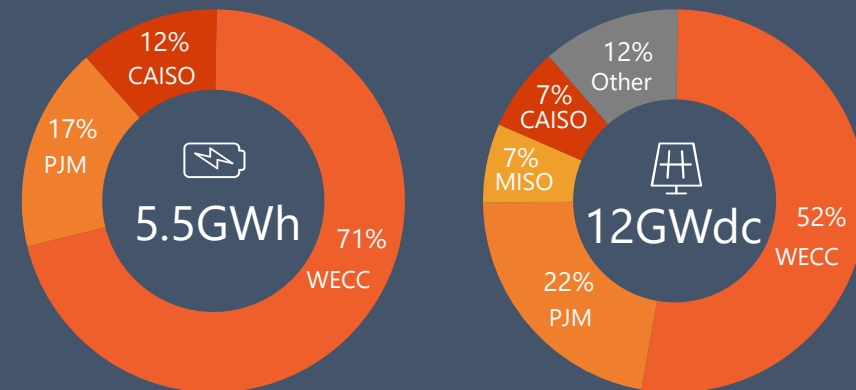
LOS BANOS, CA

פורטפוליו מורכב מ- 12GWdc סולארי ו-5.5GWh אגירה; תמהיל מאוזן בין שווקים משלימים

חלוקה לאזורי פעילות



פילוח הפורטפוליו לפי אזור פעילות



WECC – שוק מוסדר (Regulated) המתבסס על PPA ארוכי טווח

- מספק חשמל לכ-80 מיליון בני אדם ב-14 מדינות במערב ארה"ב (1)
- יצור חשמל בהספק שנתי של 8,500TWh, פי 12 מהשוק הישראלי (2)
- תמיכה רגולטורית: 9 מ-14 המדינות בשוק זה הציבו יעדי יצור מאנרגיה מתחדשת (3)
- אוכלוסייה צומחת ויתירות נמוכה בייצור חשמל
- תנאי קרינה טובים ושיעור נמוך של אנרגיה סולארית, 4% מההספק המותקן* (4)
- חסמי כניסה גבוהים לתחנות מבוססות גז טבעי
- התבססות קיימת על גרעין והידרו מייצרת פוטנציאל צמיחה משמעותי לאנרגיה סולארית

PJM – שוק מאורגן (Organized) הכולל שקיפות מחירים וחשיפה למנגנוני סחר

- מספק חשמל לכ-65 מיליון בני אדם ב-13 מדינות ו-Washington DC (5)
- יצור חשמל בהספק שנתי של 8,100TWh, פי 11 מהשוק הישראלי (2)
- תמיכה רגולטורית: 9 מ-13 המדינות בשוק זה הציבו יעדי יצור מאנרגיה מתחדשת (3)
- נוכחות מאסיבית של Data Centers מגדילה ביקוש ומהווה מקור לחוזי PPA
- סגירה צפויה של תחנות כוח פחמיות, בהיקף 17% מההספק היצור הכולל, מאיצה כניסת מתחדשות (6)
- צמיחה בהספק המתחדשות: אנרגיה סולארית מהווה 1% בלבד מכורש היצור הנוכחי, אך כ-55% מההספק הצפוי להתחבר בשנים הקרובות (7)

תחזית התממשות הפורטפוליו ב-4 השנים הקרובות*

כ-2,700 מגה וואט שעה אגירה
צפויים להתחיל הקמה עד שנת 2025



תחזית היקף אגירה שיחל הקמה עד שנת 2025, MWh

- תוספת שנתי
- היקף מצטבר

2,200-3,200

800 -
1,600

המשך
התממשות
הפורטפוליו
2026
ואילך

200 -
400

600 -
1,200

600 -
1,200

2022

2023

2024

2025

כ-4,200 מגה וואט צפויים להתחיל
הקמה עד שנת 2025



תחזית הספק יצור שיחל הקמה עד שנת 2025, MWdc

- תוספת שנתי
- הספק מצטבר

3,500-5,000

1,000 -
2,500

המשך
התממשות
הפורטפוליו
2026
ואילך

1,000 -
2,000

1,000 -
2,000

500 -
1,000

2022

2023

2024





2025

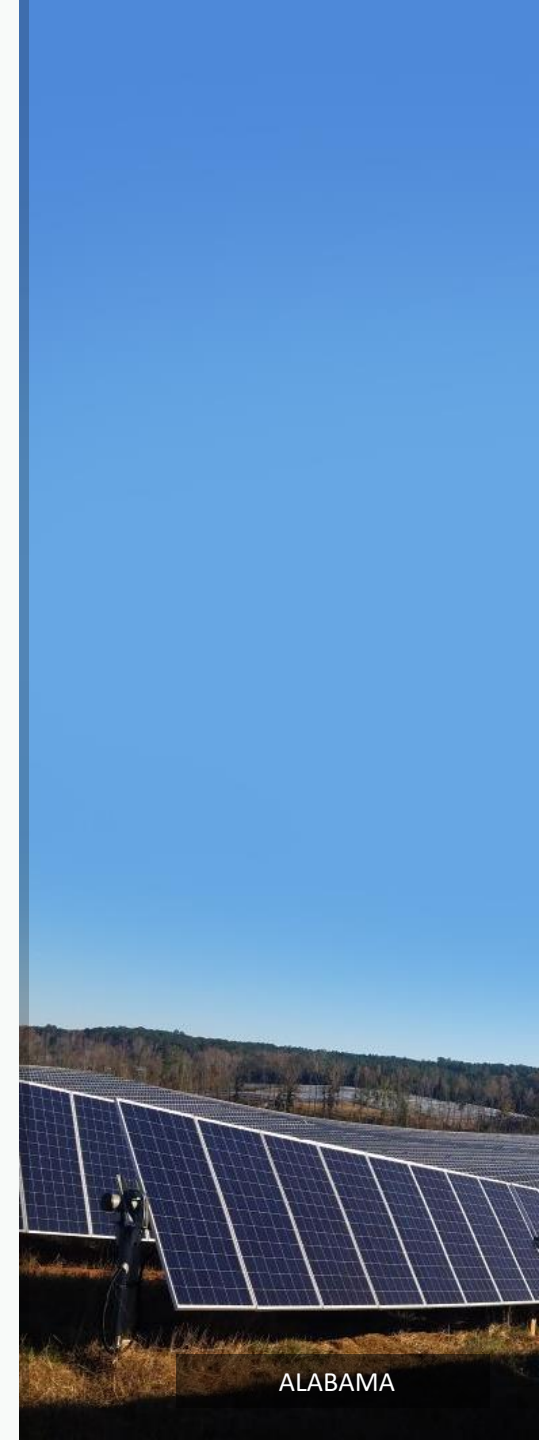
*קצב התממשות הפורטפוליו בשנים הבאות מהווה מידע צופה פני עתיד כפי שמוגדר בשקף 2 למצגת זו



LOS BANOS, CA

זרקור על פרויקטים נבחרים

Apex Solar	Swift Creek Solar	Atrisco Solar	Babacomari North*	
				
מונטנה	צפון קרולינה	ניו מקסיקו	אריזונה	מיקום
WECC	PJM	WECC	WECC	שוק
92	125	345	88	הספק יצור, MWdc
-	320	600	-	היקף אגירה, MWh
Q1/22	Q4/22	Q2/23	Q1/22	תחילת הקמה (NTP) צפויה
Q1/23	Q4/23	Q2/24	Q1/23	הפעלה מסחרית (COD) צפויה
במו"מ מתקדם	-	חתום	חתום	סטטוס PPA
100%	100%	100%	100%	אחוז החזקה, Clēnera
280-320	750-800	1,700-1,800	280-320	עלות הקמה, מיליוני ש"ח**
80-100	220-240	500-550	80-100	מרכיב הון עצמי מוערך
30-35	55-65	140-150	30-35	הכנסה ממוצעת לשנה, מיליוני ש"ח
25-30	45-55	115-125	25-30	EBITDA ממוצעת לשנה, מיליוני ש"ח



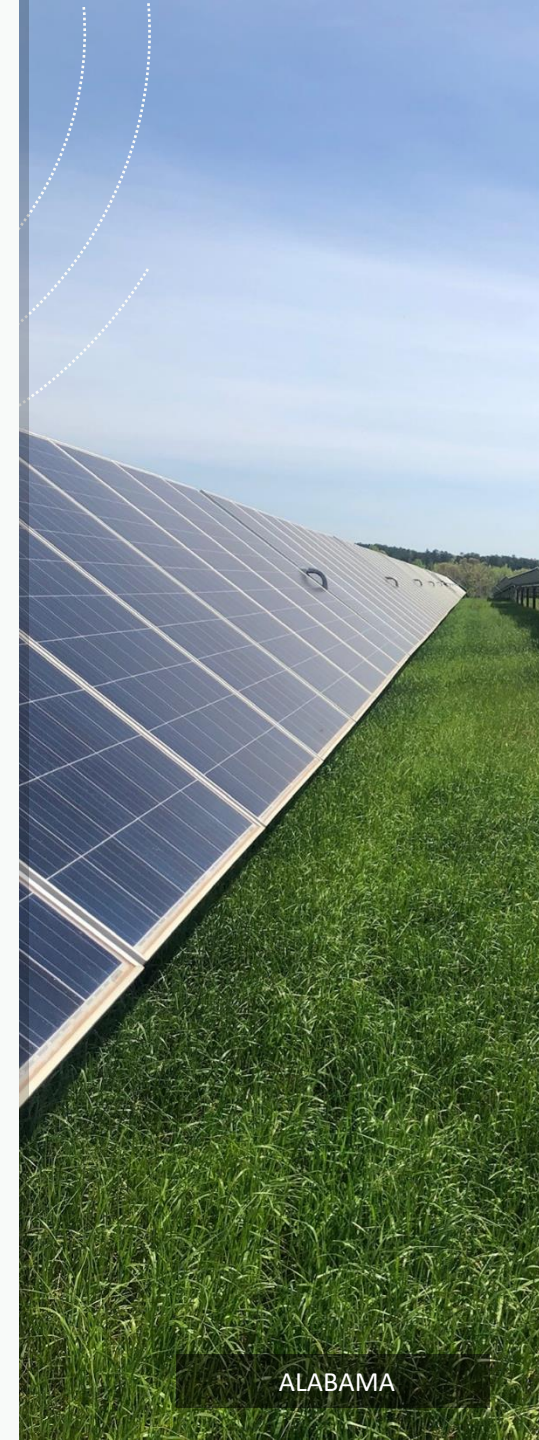
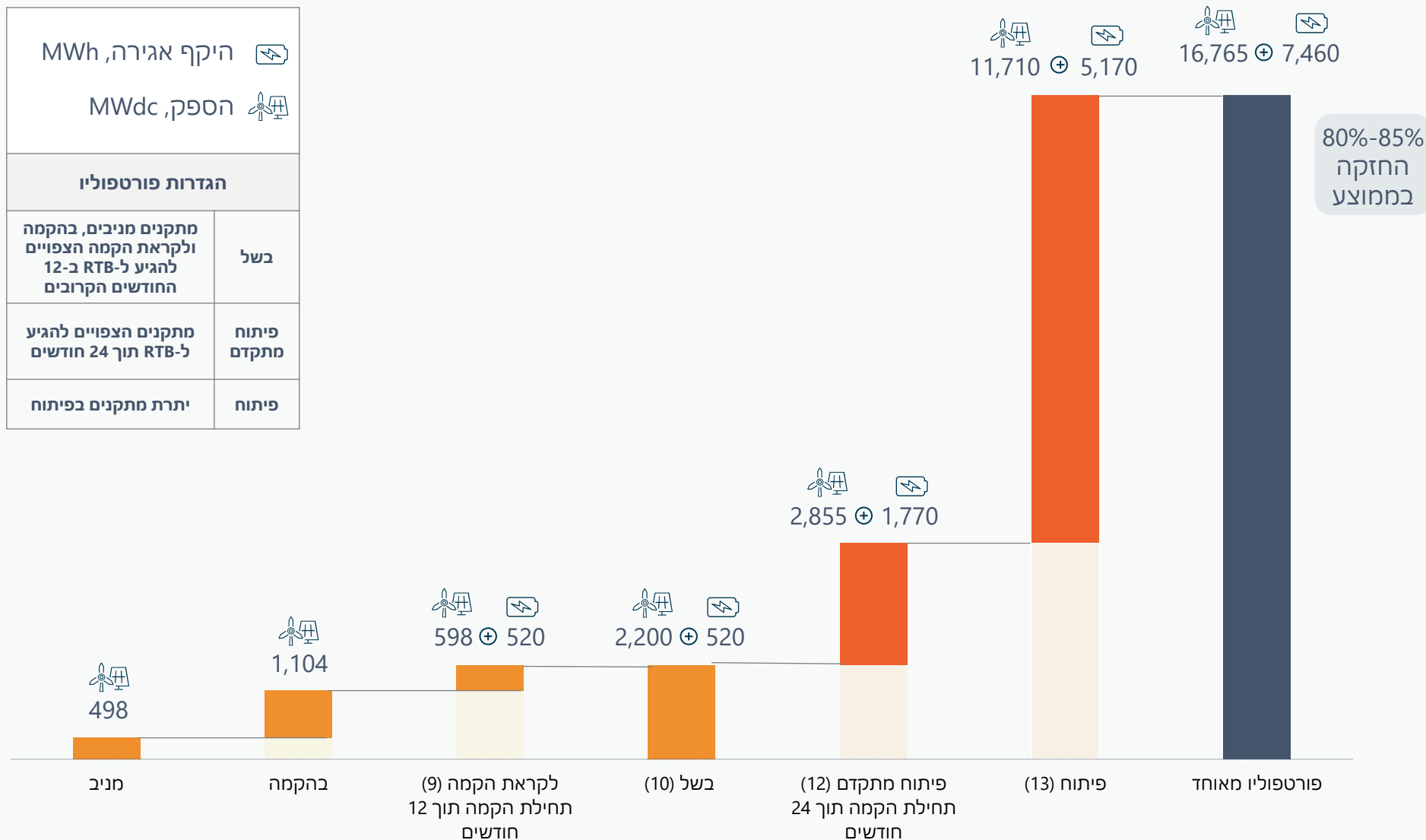
אנלייט לאחר הרכישה.

enlight



KETTLEMAN CITY, CA

פורטפוליו מאוחד של 7.5GWh-ו 17GWdc אגירה

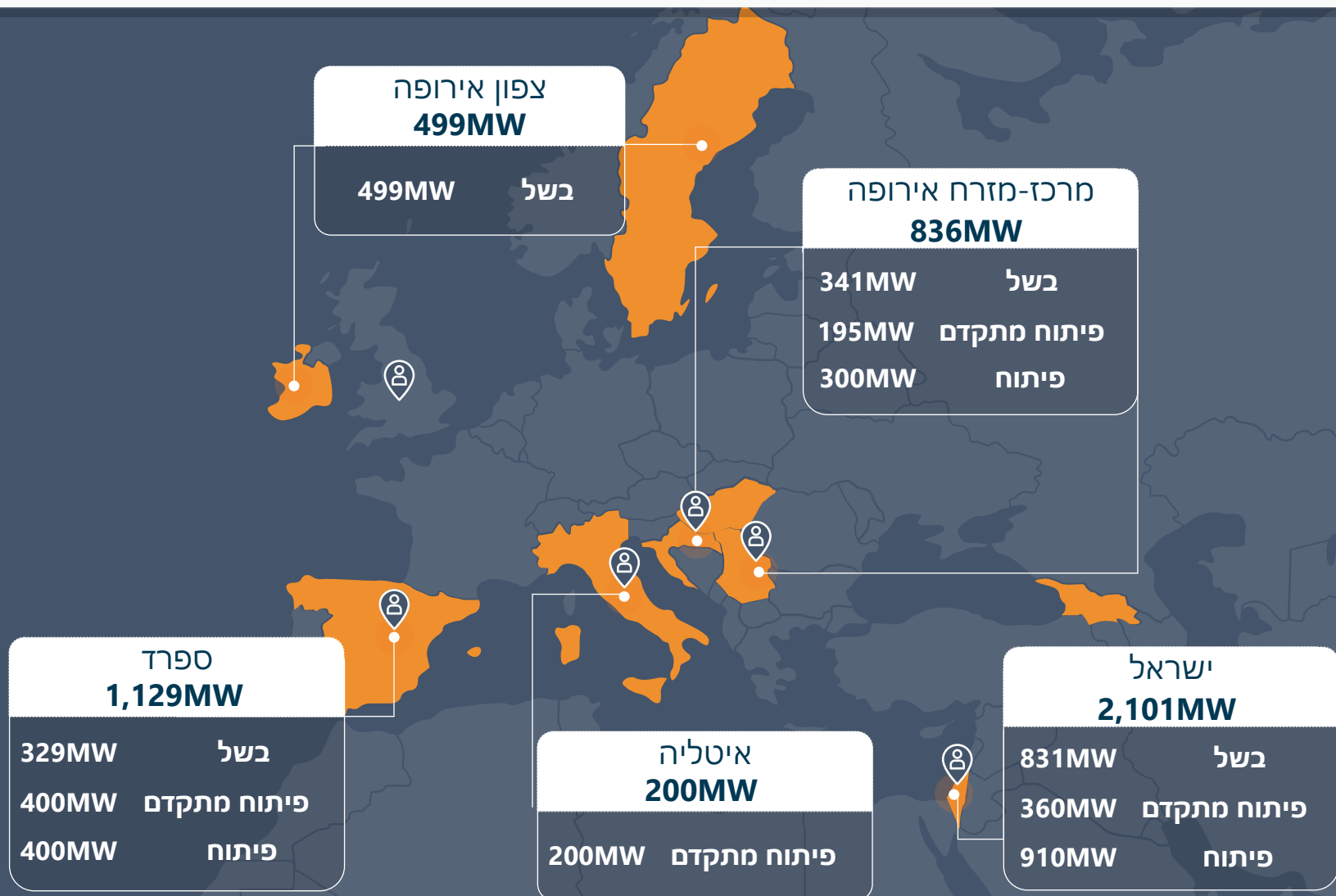


פורטפוליו מאוחד בפריסה גאוגרפית רחבה

הספק יצור, MWdc



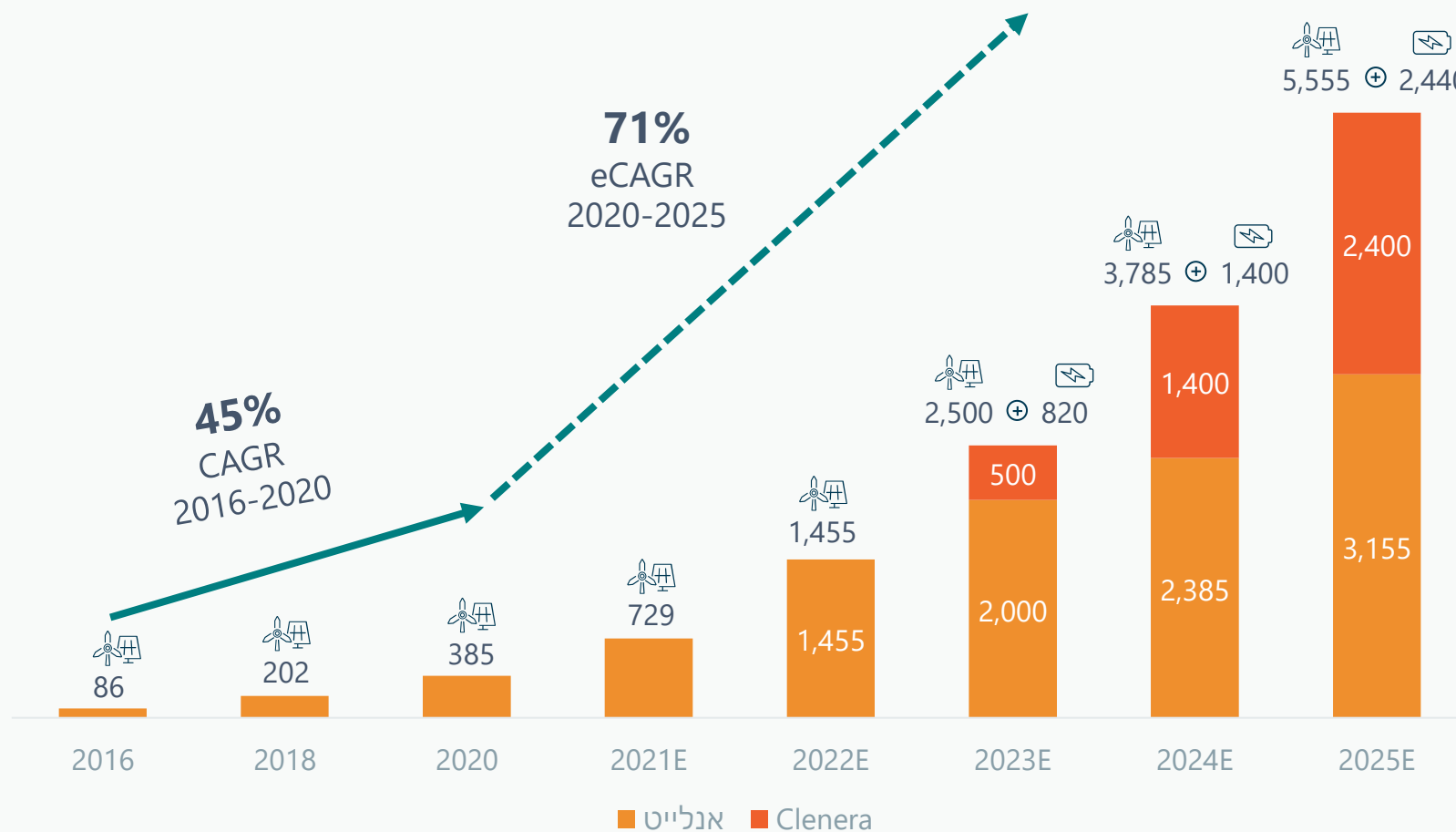
הגדרות פורטפוליו	
מתקנים הצפויים להגיע ל-RTB תוך 12 חודשים	לקראת הקמה
מתקנים מניבים, בהקמה ולקראת הקמה	בשל
מתקנים הצפויים להגיע ל-RTB תוך 24 חודשים	פיתוח מתקדם
יתרת מתקנים בפיתוח	פיתוח



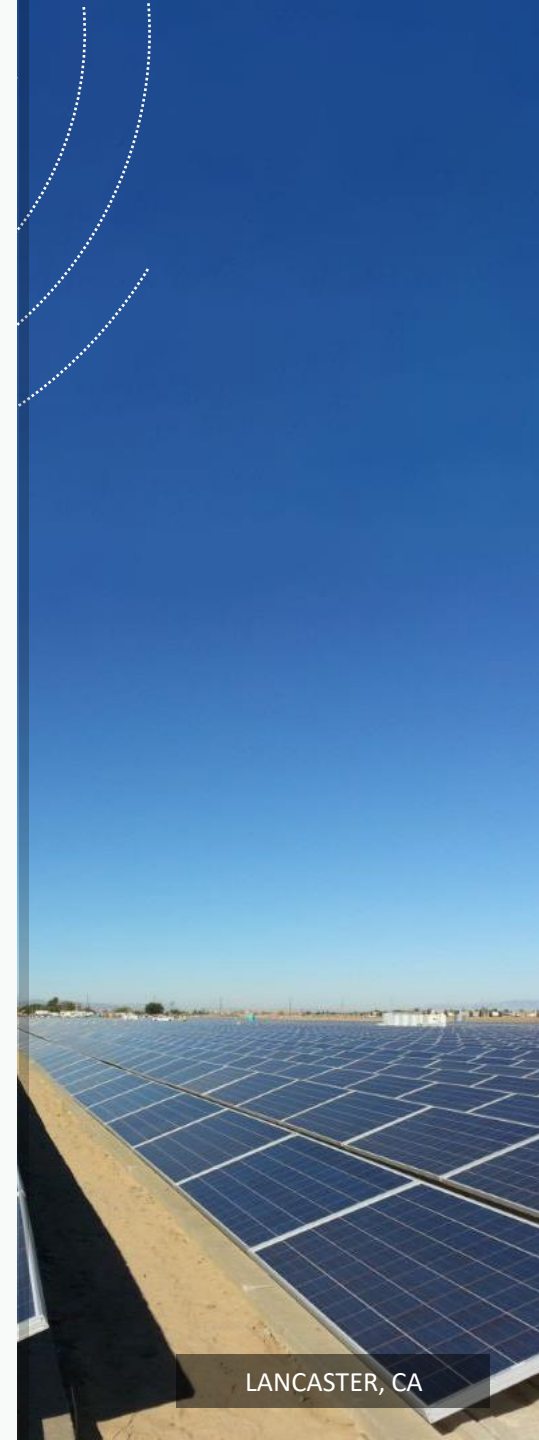
נוכחות מקומית של עובדי אנלייט

רכישת Clēnera מאפשרת האצה בקצב הצמיחה

הספק מניב חזוי* MWdc, 2016-2025

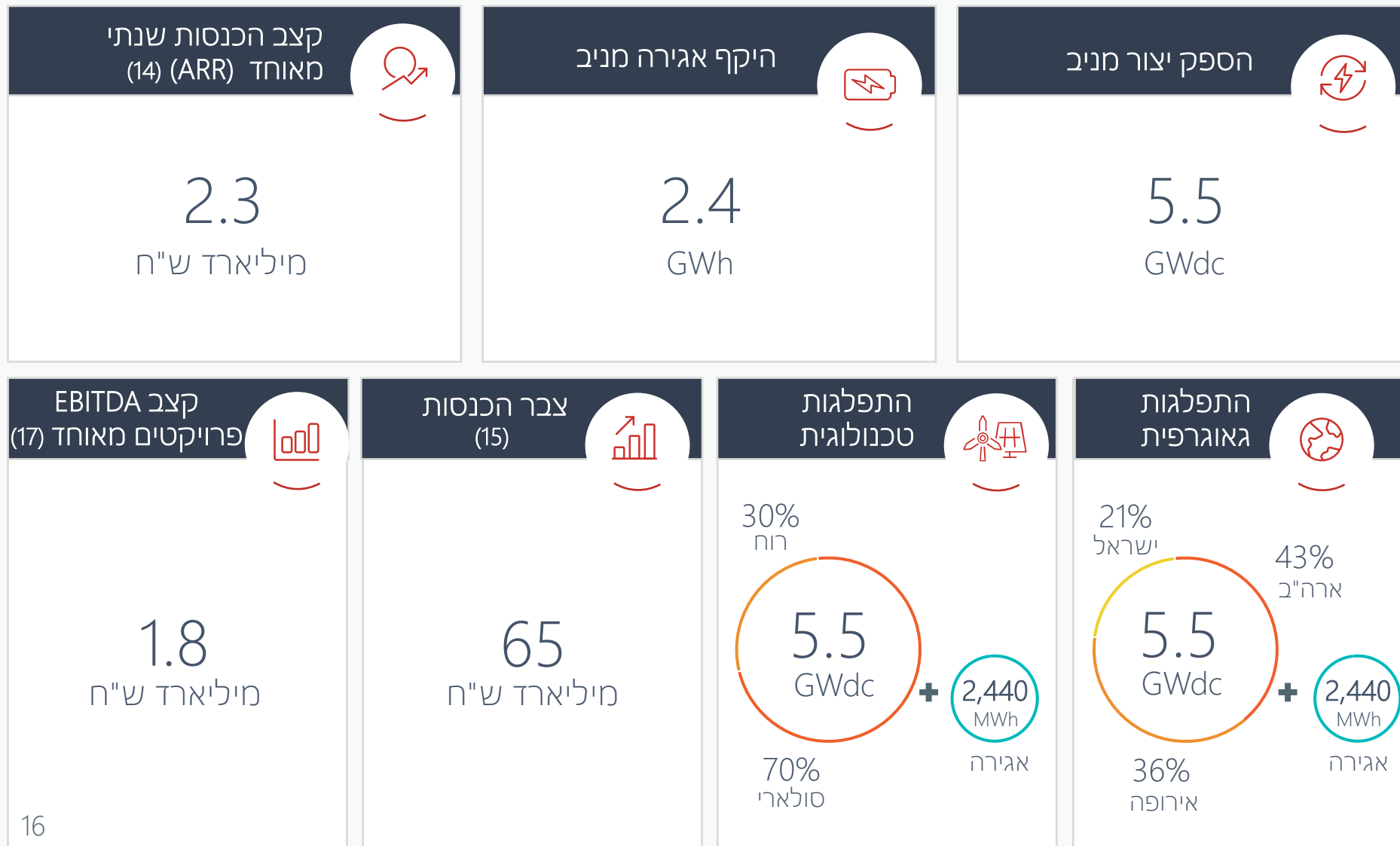


*ההספק המניב החזוי לשנים הבאות מהווה מידע צופה פני עתיד כפי שמוגדר בשקף 2 למצגת זו



LANCASTER, CA

תמונת מצב חזויה 2025: 5.5GW מניב; קצב EBITDA שנתי מאוחד 1.8 מיליארד ש"ח*



*ההספק הצפוי לשנת 2025, קצב ההכנסות, צבר ההכנסות וה-EBITDA מהווים מידע צופה פני עתיד כפי שמוגדר בשקף 2 למצגת זו



הדרך ל-5.5GWdc מניב עד שנת 2025*

Outflow	חלק אנלייט, מיליוני ש"ח	Inflow	חלק אנלייט, מיליוני ש"ח
500	יתרת השקעות בפורטפוליו בשל (2,000MW)	1,600	יתרות מזומן ומסגרות****
1,000	השקעות בפרויקטים בישראל ואירופה (1,155MW)	1,000	תזרים מצטבר מפרויקטים בשלים בלבד עד שנת 2025 (2,000MW)
2,000	השקעות בארה"ב*** (2,400MW)	600	גיוס נוכחי צפוי
700	תשלומי אג"ח, מטה והוצאות פיתוח	1,000	יתרה לגיוס (הון וחוב) 2022-2025
4,200	סה"כ	4,200	סה"כ

תחזית EBITDA
חלק אנלייט **



1.45 מיליארד ש"ח 1.26 מיליארד ש"ח

קצב EBITDA שנתי לשנת 2025 של פרויקטים שהפעלתם החלה עד לשנת 2025, חלק אנלייט

EBITDA שנתי ממוצעת לתקופת ההפעלה של פרויקטים שהפעלתם החלה עד לשנת 2025, חלק אנלייט

הספק מניב
חזוי



2.4GWh + 5.5GWdc אגירה
70% חלק אנלייט

הנחות לצורך חישוב דרישות ההון

• **ישראל ואירופה**
הון עצמי מהווה 20% במוצע במקורות המימון בפרויקטים בישראל ו-40% במוצע בפרויקטים באירופה



• **ארה"ב**
הון עצמי מהווה 30% במוצע במקורות המימון לפרויקט הכנסת שותף ב-30% בעלות על הפרויקטים ב-COD תמורת הזרמה של 50% מההון העצמי הנדרש לפרויקט (15% מעלות הפרויקט)
• הפחתה של 5% בעלויות ההקמה עד שנת 2023. הפחתה נוספת של 5% בשנה בשנים 2024-2025



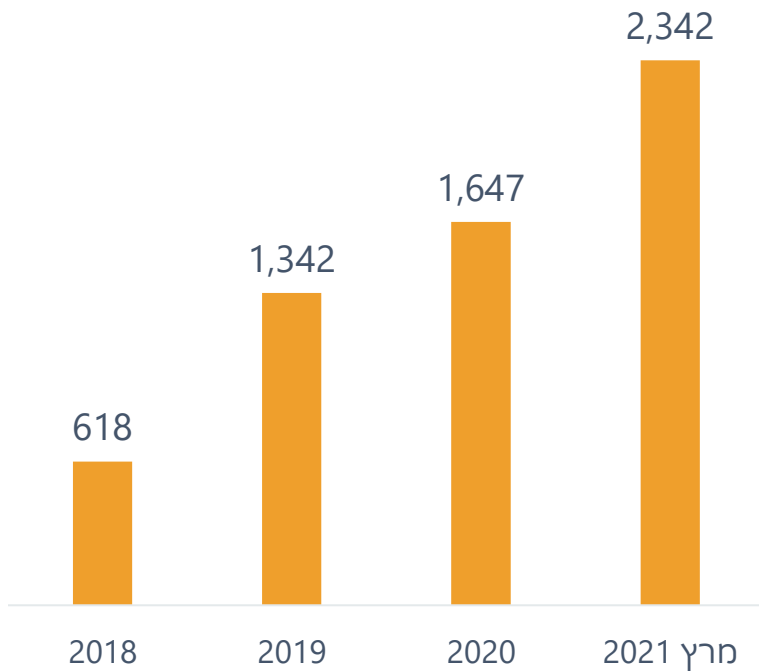
* שקף זה מבוסס על תחזית החברה לשנת 2025. הסכומים המצוינים בשקף זה מהווים קירוב לסכומים החזויים. למידע נוסף אודות מידע צופה פני עתיד ושימוש באומדנים ראו שקף 2
** EBITDA שנתי ממוצעת לתקופת ההפעלה מייצגת את ה-EBITDA הממוצעת של כל הפרויקטים המניבים לאורך 30 שנות הפעלתם. קצב EBITDA שנתי לשנת 2025 מייצגת EBITDA ל-12 חודשי פעילות של כל הפרויקטים המניבים לפי המחירים הצפויים בשנת 2025 *** כולל תשלומי Upfront ו-Earn out ל-Clenera **** מזומן סולי וחלק אנלייט במזומן המאוחד

איתנות פיננסית.



גידול מתמשך ביתרות המזומן ובהון העצמי

הון עצמי, מיליוני ש"ח*



* בהתאם לדוח המאוחד של החברה, מרץ 2021

יתרות מזומן

יתרת מזומן
וני"ע סחירים*

מסגרות
אשראי בלתי
מנוצלות (18)

400
מיליון ש"ח

+

1,277
מיליון ש"ח

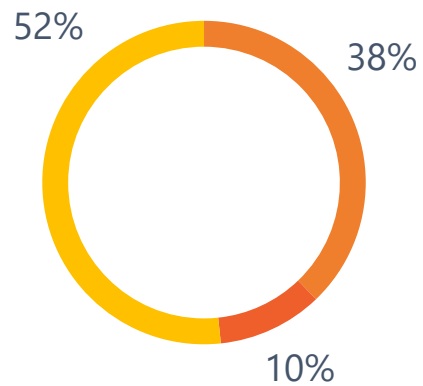
* בהתאם לדוח המאוחד של החברה, מרץ 2021



פרויקט LUKOVAC, קרואטיה

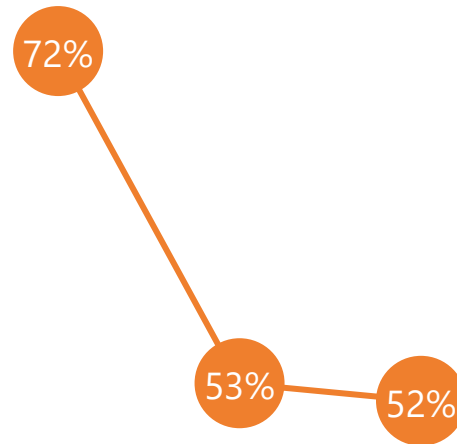
הקטנת המינוף וחיזוק מבנה ההון

מבנה ההון מאוחד (20)



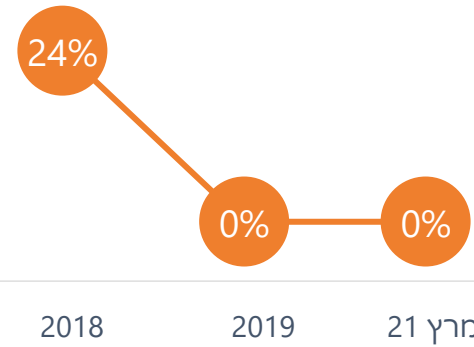
■ הון
■ Corporate
■ חוב פרויקטלי Non recourse

חוב נטו ל- CAP, מאוחד (19)

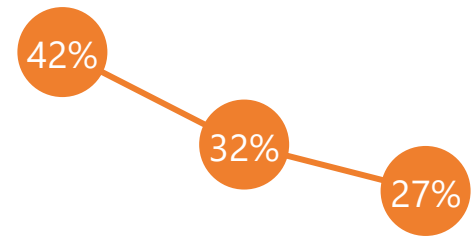


2018 2019 מרץ 21

חוב נטו ל- CAP, סולו (19)



חוב ברוטו ל- CAP, סולו

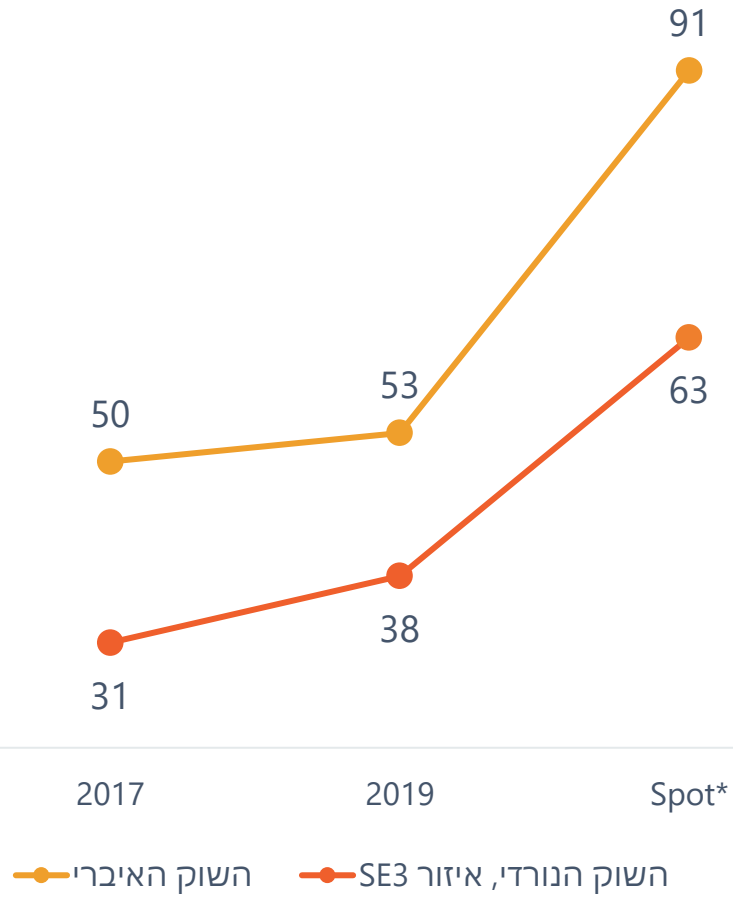


2018 2019 מרץ 21

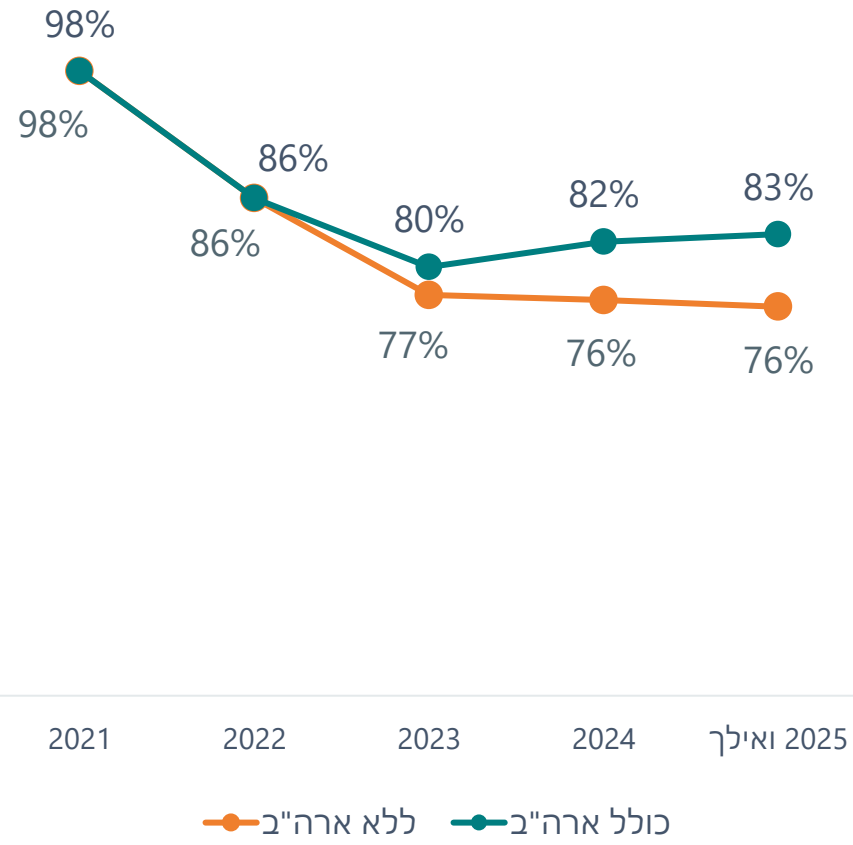
כ- 80% מההכנסות בתעריף מובטח

מחירי החשמל בשווקי ה-Merchant (22)

Euro/MWh



שיעור הכנסות צפוי מ-FIT/PPA (21)



** ממוצע מחירים 1-14 ביולי 2021



בסיס נכסים איכותי בדירוג גבוה

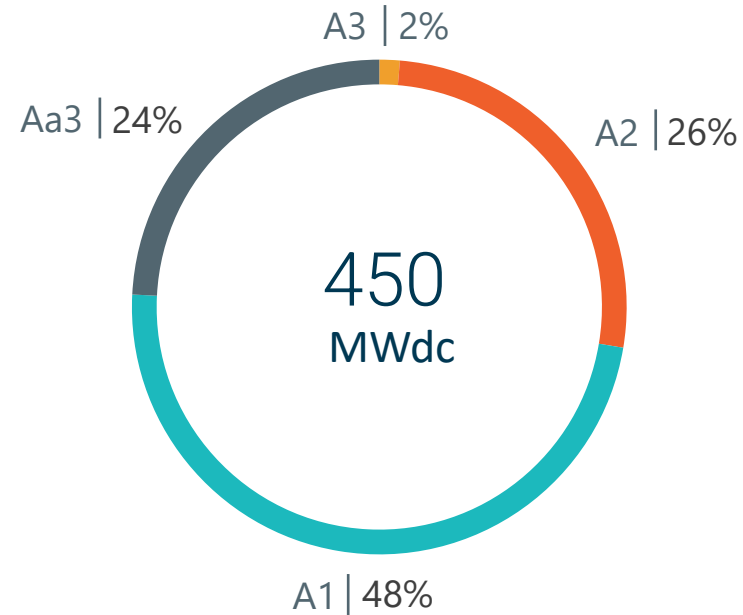
דירוג אג"ח אנלייט (23)



חברת מדורג

דירוג החוב הפרויקטלי בישראל

- 18 פרויקטים מזורגים, כולם בדירוג A ומעלה
- 72% מההספק בעל דירוג A1 ומעלה



תמצית דוחות רווח והפסד מרץ 21 - Non-GAAP*

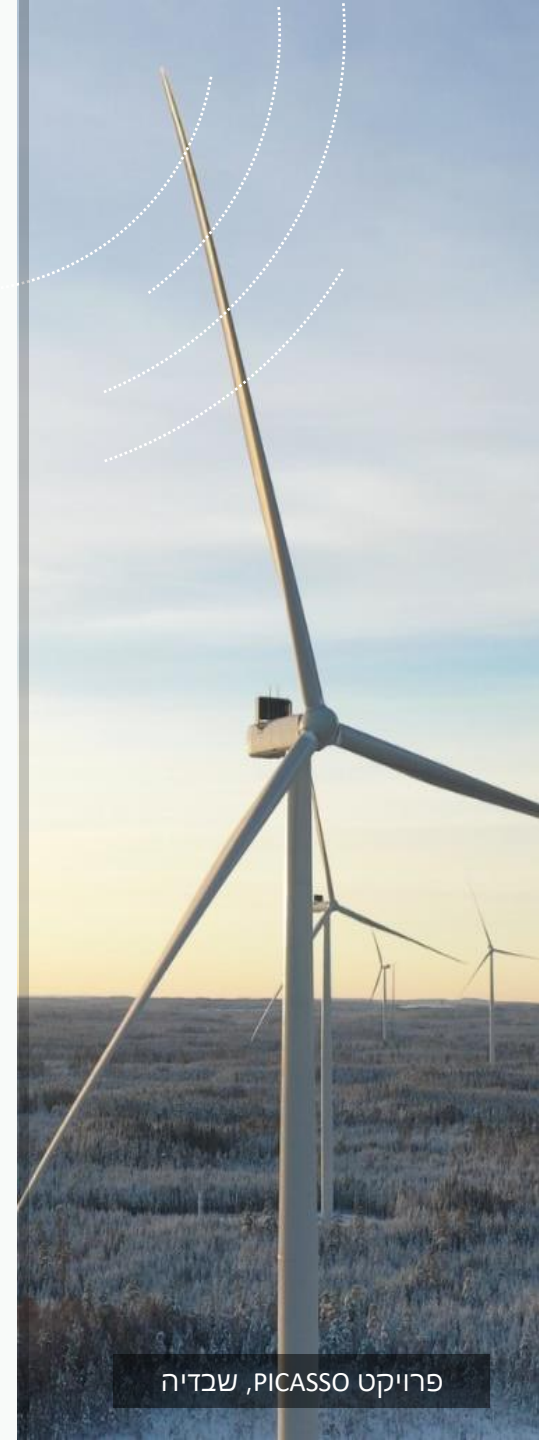
שינוי	Q1/20	Q1/21	מיליוני ש"ח
+14%	77	88	הכנסות
+16%	44	51	רווח גולמי
+17%	35	41	רווח מפעולות רגילות
-47%	(36)	(19)	הוצאות מימון, נטו
+23 מיליון ש"ח	(1)	22	רווח לפני מס
+14%	59	67	EBITDA חברה (24)
+48%	31	46	FFO חברה (25)

* למידע נוסף אודות ההתאמות בין טיפול בהתאם לנכס פיננסי (IFRIC 12) לדוחות Non Gaap ראו נספח 1 וסעיף 5 לדוח הדירקטוריון



תמצית דוחות רווח והפסד מרץ 21 - IFRS

שינוי	Q1/20	Q1/21	מיליוני ש"ח
+19%	59	70	הכנסות
+19%	36	43	רווח גולמי
+22%	27	33	רווח מפעולות רגילות
-84%	(25)	(4)	הוצאות מימון, נטו
+27 מיליון ש"ח	2	29	רווח לפני מסים על הכנסה
+25 מיליון ש"ח	2	27	רווח לתקופה
+28%	40	51	מזומנים מפעילות שוטפת
+58%	1,478	2,342	הון עצמי
+60%	796	1,277	יתרות מזומן ותיק ני"ע



גיוס אג"ח מתוכנן . enlight



הנפקה מתוכננת של שתי סדרות אג"ח חדשות (26)

לוח סילוקין מתבסס על יכולת ההחזר של החברה ומועדי הפירעון של החוב הקיים

Straight אג"ח – סדרה ד'

- אינו צמוד למדד המחירים לצרכן
- פירעון הקרן בשתי פעימות
- 50% מהקרן ביום 01/09/2027
- 50% מהקרן ביום 01/09/2029
- תשלומי ריבית חצי שנתיים בחודשים מרץ וספטמבר

סדרה ג' – אג"ח להמרה

- אינו צמוד למדד המחירים לצרכן
- ניתן להמרה למניות החברה בשתי מדרגות מחיר
- מדרגה ראשונה עד ליום 31/12/2023
- מדרגה שניה עד פירעון מלא של הקרן
- פירעון מלוא הקרן ביום 01/09/2028
- תשלומי ריבית חצי שנתיים בחודשים מרץ וספטמבר



אג"ח נוכחי - חלק החברה בתזרים הצפוי ממתקנים בשלים גדול משמעותית מהחזרי החוב

תזרים 2021-2026 גדול פי 1.8 מסך תשלומי החוב מיליוני ש"ח



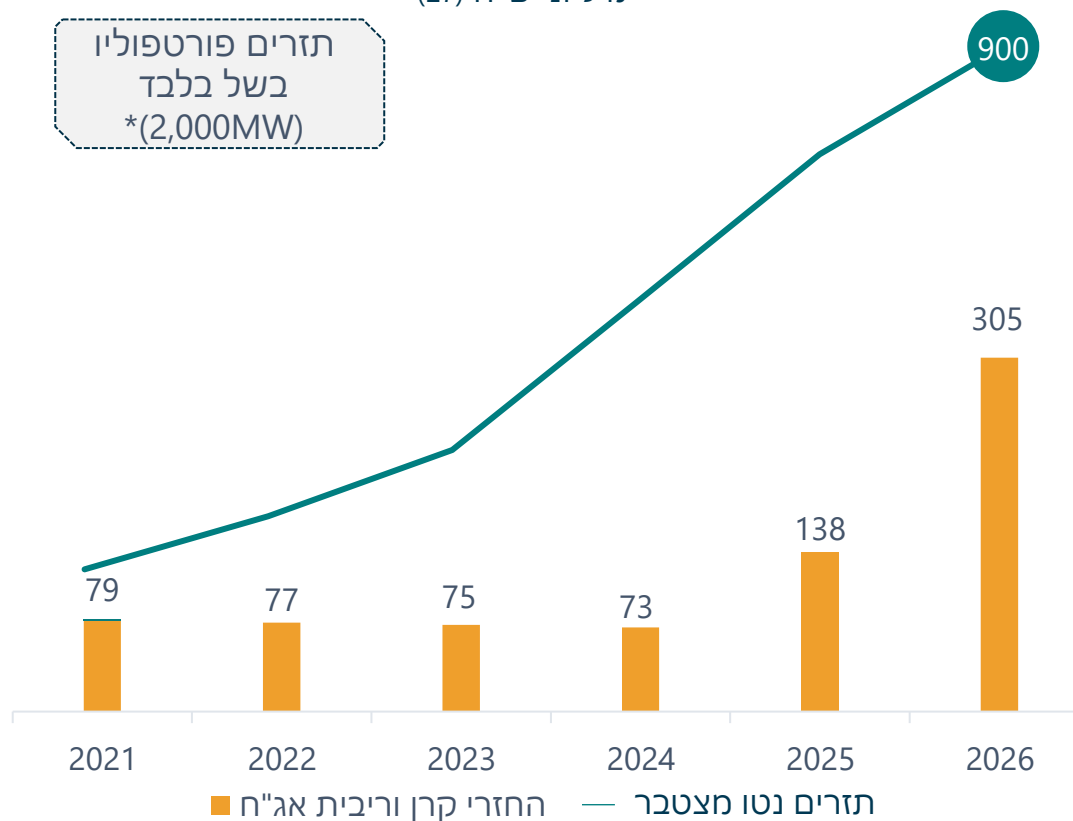
750
סך תשלומי
חוב**,
2021-2026

** קרן וריבית

תשלומי אג"ח צפויים אל מול תזרים נטו מצטבר מפרויקטים 2021-2026

יתרה מצטברת של חלק החברה בתזרים מהפרויקטים, בניכוי תשלומי אג"ח, מיליוני ש"ח (27)

תזרים פורטפוליו
בשל בלבד
*(2,000MW)



* כולל הכנסות נוספות מפרויקטים לרבות דמי ניהול ויזום, ללא תזרים ארה"ב וללא תזרים מהמרת אג"ח ג'



תרחיש חוב נוסף – גיוס 600 מיליון ש"ח בחלוקה שווה בין סדרות ג' ו-ד'

תזרים 2021-2029 גדול פי 1.65
מסך תשלומי החוב
מיליוני ש"ח

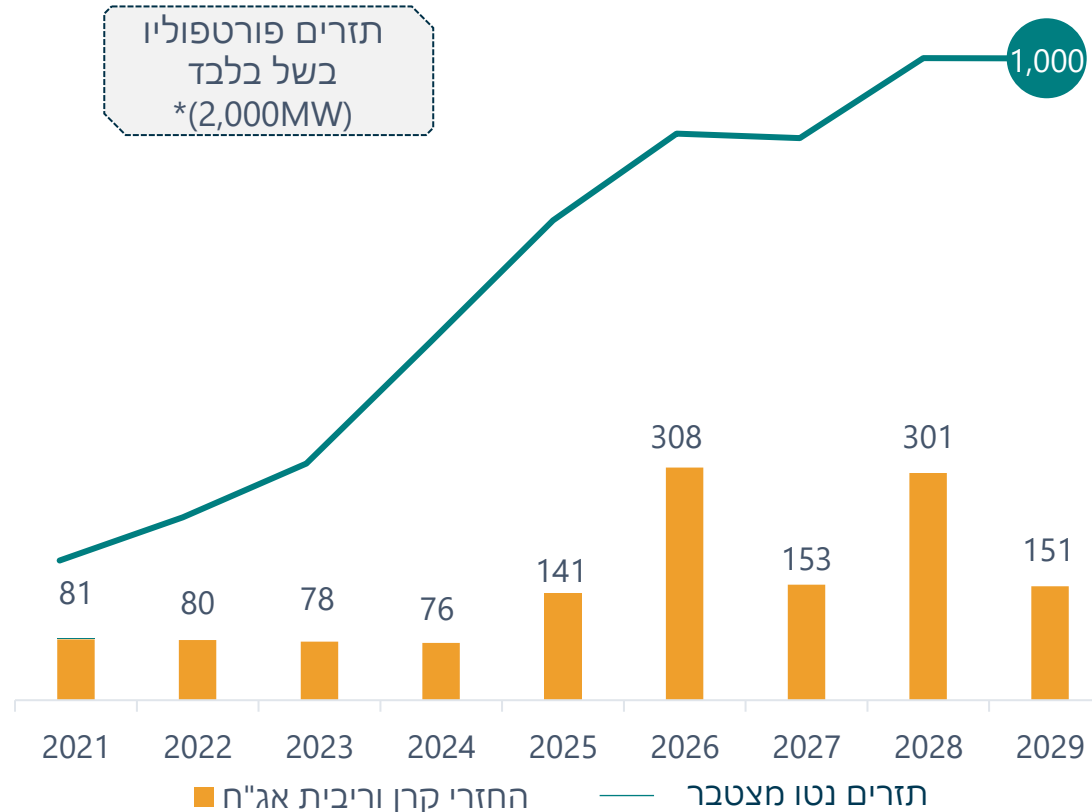


1,370
סך תשלומי
חוב**,
2021-2029

** קרן וריבית

תשלומי אג"ח צפויים אל מול תזרים נטו מצטבר מפרויקטים
2021-2029

יתרה מצטברת של חלק החברה בתזרים מהפרויקטים, בניכוי תשלומי אג"ח,
מיליוני ש"ח (27)



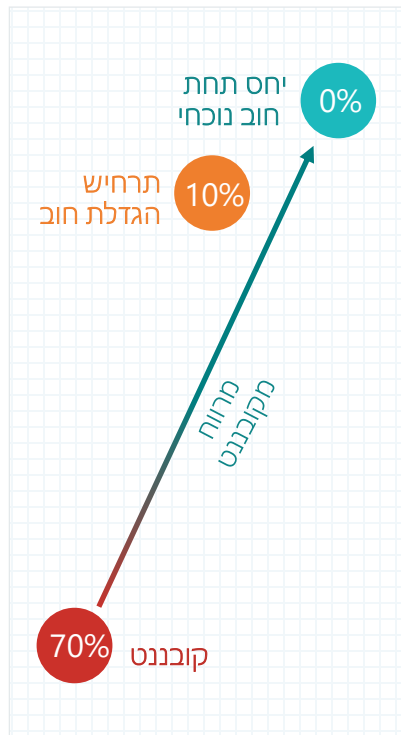
* כולל הכנסות נוספות מפרויקטים לרבות דמי ניהול ויזום,
ללא תזרים ארה"ב וללא תזרים מהמרת אג"ח ג'

מרווח גדול בין היחסים הפיננסיים של החברה לקובננטים שהוגדרו לאגרות החוב

יחסים פיננסיים, אג"ח החברה, מרץ 2021

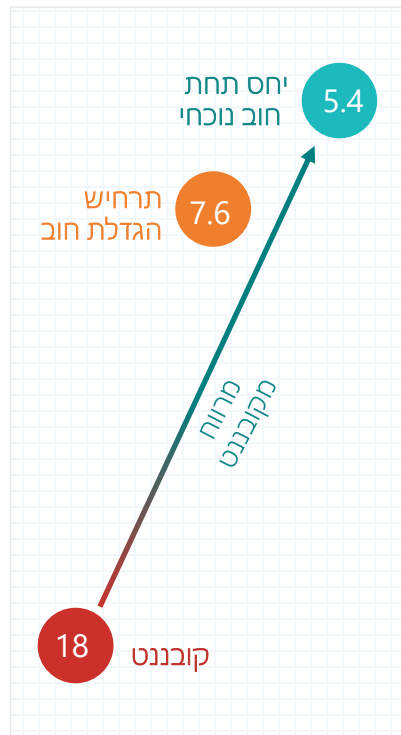
Net debt/CAP

היחס בין החוב נטו ל-CAP לא יעלה על 70%



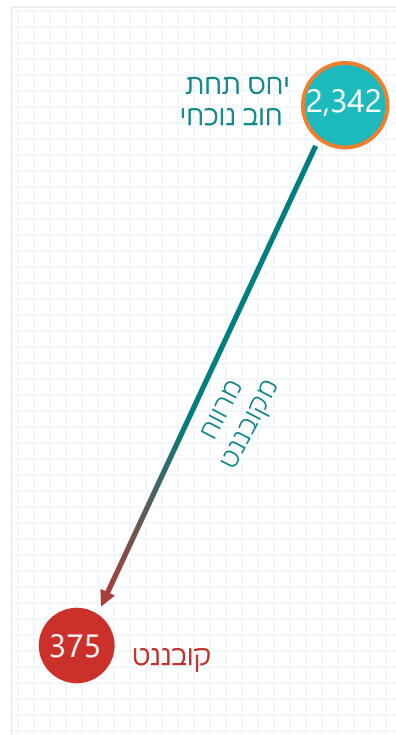
Net debt/EBITDA

היחס בין החוב נטו ל-EBITDA בדוח המאוחד לא יעלה על 18



Minimal equity

הון עצמי בדוח המאוחד לא יפחת מ-375 מיליוני ש"ח
גדל ל-1,000 באג"ח החדשים



Equity/Assets

יחס הון עצמי לנכסים בדוח סולו לא יפחת מ-20%



יחס תחת חוב נוכחי ● יחס בתרחיש הגדלת החוב ב-600 מיליון ש"ח ● קובנט שהוגדר לאגרות החוב

* היחס נבחן לפי אמת המידה המחמירה ביותר מבין אגרות חוב ה' ו-ו'



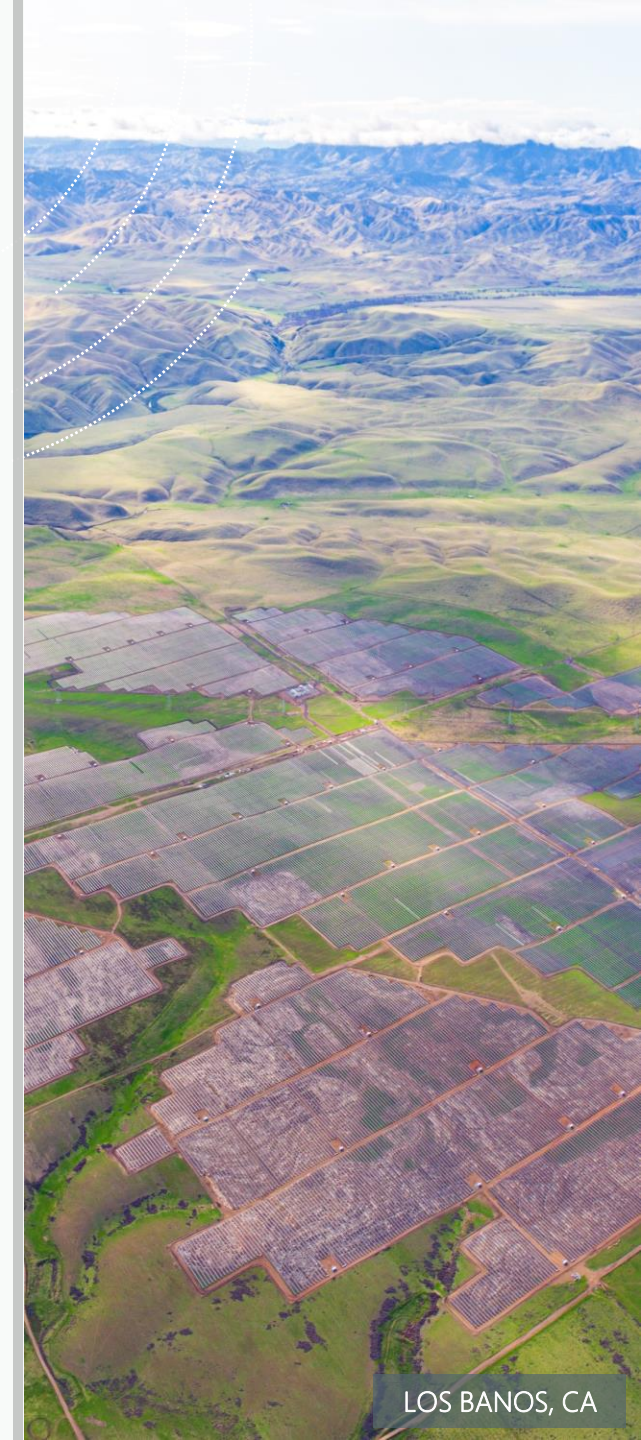
תודה רבה. (enlight | Clēnera)



LOS BANOS, CA

נספח 1 - התאמה בין דוח רווח והפסד חשבונאי לדוח רכוש קבוע Non-GAAP, מרץ 2021

מיליוני ש"ח	דוח מאוחד על רווח או הפסד	התאמות	דוח רווח והפסד רכוש קבוע Non-GAAP
הכנסות	70	18 (28)	88
עלות המכר ופחת והפחתות	(27)	(10) (29)	(37)
רווח גולמי	43	8	51
רווח מפעולות רגילות	33	8	41
הכנסות מימון	19	(15) (30)	4
רווח לפני מס	29	(7)	22



נספח 2 - הערות ומקורות

1. <https://www.wecc.org/epubs/StateOfTheInterconnection/Pages/The-Western-Interconnection.aspx>
2. <https://www.wecc.org/epubs/StateOfTheInterconnection/Pages/Net-Generation0706-7913.aspx>,
https://www.gov.il/BlobFolder/reports/energy_sector_2019/he/energy_sector_review_2019.pdf, <https://www.pjm.com/-/media/committees-groups/committees/mc/2021/20210329-special/20210329-state-of-the-market-report-for-pjm-2020.ashx>
<https://www.ncsl.org/research/energy/renewable-portfolio-standards.aspx>
3. <https://www.wecc.org/epubs/StateOfTheInterconnection/Pages/Capacity.aspx>
4. <https://www.pjm.com/-/media/about-pjm/newsroom/annual-reports/2019-annual-report.ashx?la=en#:~:text=As%20the%20operator%20of%20the,people%20in%20the%20PJM%20region>
5. <https://www.bloomberg.com/news/articles/2021-06-08/most-coal-plants-in-biggest-u-s-grid-are-becoming-money-losers>
6. <https://www.icf.com/insights/energy/pjm-solar-capacity>
7. תחזית הספק: New energy outlook 2020, נתוני 2020: BloombergNEF, <https://www.seia.org/solar-industry-research-data>, <https://www.eia.gov/energyexplained/electricity/electricity-in-the-us->
<https://www.eia.gov/energyexplained/electricity/electricity-in-the-us-generation-capacity-and-sales.php>
8. מתקנים לקראת הקמה – מתקנים אשר צפויים להגיע ל-RTB תוך 12 חודשים
9. מתקנים בשלים – מתקנים מניבים, מתקנים בהקמה ומתקנים לקראת הקמה
10. מתקנים בפיתוח מתקדם – מתקנים אשר צפויים להגיע ל-RTB תוך 24 חודשים. מתקנים אלו טרם קיבלו את כל האישורים הרגולטורים ועל כן אין ודאות להתממשותם וכן להתממשותם בהספק המצוין
11. מתקנים בפיתוח הינם מתקנים בשלבי ייזום שונים אשר קיימת לגביהם זיקה לקרקע וחלק מהאישורים הרגולטוריים הנדרשים. בשלב מקדמי זה אין ודאות לגבי היקף התממשותם של המתקנים וקידומם כפוף, בין היתר, להשלמת הליכי פיתוח מורכבים. כפוף לאמור לעיל, החברה מעריכה כי המתקנים אשר יתממשו מתוך הצבר יבשילו בהדרגה, באופן חלקי או מלא, בשנים הבאות
12. פורטפוליו: פרויקטים מניבים, בהקמה, לקראת הקמה, בפיתוח מתקדם ובפיתוח
13. קצב הכנסות שנתי מאוחד (ARR) מייצג את ההכנסות השנתיות המייצגות הצפויות לנבוע מסך המתקנים המניבים של החברה באותו המועד ברמה המאוחדת (100% אחזקה)
14. צבר הכנסות מייצג את יתרת ההכנסות העתידית מכלל המתקנים המניבים של החברה בהתבסס על הנחה של 30 שנות פעילות לכל מתקן מיום הפעלתו
15. פרסול - חברת החזקות ייעודית בשם "Energy Renewable Parasol LLC", המוחזקת בשרשרת ב- 80% על ידי בעלי Clēnera ו- 20% על ידי חברת ביטוח אמריקאית
16. קצב EBITDA פרויקטים מאוחד מייצג את ה-EBITDA השנתית המייצגת הצפויה לנבוע מסך המתקנים המניבים של החברה באותו המועד ברמה המאוחדת (100% אחזקה), ללא הוצאות מטה
17. דיווח מידי של החברה אודות מסגרות האשראי: <https://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1384001-1385000/P1384145-00.pdf>
18. חוב נטו ל-CAP מציג את החוב נטו של החברה (הלוואות ואגרות חוב) חלקי חיבור החוב נטו של החברה וההון העצמי החברה
19. מבנה ההון המאוחד מציג את החלוקה בין מקורות המימון של החברה: חוב מאוחד, אג"ח וההון העצמי
20. תחזית הכנסות PPA/FIT מבוססות על הנחת גידול של 1% במדד המחירים לצרכן. תחזית הכנסות Merchant מבוססות על תחזיות האמצע למחירי החשמל העתידיים של חברת הנדסה וייעוץ בינלאומית מובילה והנחת החברה לגבי תחזית האינפלציה במדינות הפרויקט
21. שוק הנורדפול: מחירי חשמל לאיזור SE3: <https://www.nordpoolgroup.com/>. השוק האיברי: <https://www.omie.es/en/market-results/daily/daily-market/daily-hourly-price>
22. <https://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1385001-1386000/P1385154-00.pdf>
23. מדד ה-EBITDA מחושב כרווח (הכנסות מתקבולי חשמל פחות עלויות תפעול) לפני מימון, מסים, פחת והפחתות בהתבסס על יישום מודל רכוש קבוע בגין פרויקטים לאחר הפעלה מסחרית.
24. מדד ה-FFO מחושב על בסיס מדד ה-EBITDA כהגדרתו לעיל, בנטרול השפעות אירועים אשר הם חד-פעמיים באופיים, ובתוספת/ניטרול הוצאות מסים שוטפים והוצאות ריבית (תשלומי ריבית שוטפים בנטרול/תוספת שינוי בריבית לשלם) בגין הלוואות חוב בכיר והלוואות מימון ביניים (מזנין) Non-Recourse.
25. למידע נוסף אודות ההתאמות בין טיפול בהתאם לנכס פיננסי (IFRIC 12) לדוחות Non gaap ראו נספח 1 וסעיף 5 לדוח הדירקטוריון
26. דיווח אודות הכוונה להנפיק אג"ח חדשות: <https://mayafiles.tase.co.il/rpdf/1385001-1386000/P1385087-00.pdf>
27. יתרה מצטברת של חלק החברה בתזרים מהפרויקטים, בניכוי תשלומי אג"ח מחושבת על ידי לקיחת חלק אנלייט בתזרים מהפרויקטים לשנה הרלוונטית, בתוספת חלק אנלייט בסך התזרימים מהפרויקטים בניכוי סך החזרי אגרות החוב (קרן וריבית) משנים קודמות, החל משנת 2021
28. רישום הכנסות ממכירת חשמל חלק פירעון נכס פיננסי (ראה דוחות מאוחדים על תזרימי מזומנים)
29. רישום הוצאות פחת בגין מתקני PV בישראל המטופלים בדוחות הסטטוטוריים כנכס פיננסי, והומרו לפרטי רכוש קבוע. הוצאות הפחת שנוספו בעמודות ההתאמות חושבו תחת הנחת ערך שייר של 15% (ביחס לעלות ההקמה של הרכוש הקבוע) ותקופת הפחתה של 20 שנים.
30. ביטול רישום של הכנסות מימון הנובעות מהנכס הפיננסי (ראה ביאור 6 לדוחות ביניים המצורפים)