



נופרא אנרגיה

כניסה לתחום אגירת חשמל בבריטניה
פרויקט Cellarhead – כ-700 MWh



דיסקליימר

מצגת זו הוכנה על ידי ע.י נופר אנרגי בע"מ ("החברה") כמצגת כללית אודות עסקת רכישת פרויקט Cellarhead ופעילות החברה בבריטניה. 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 בדיווח המיידים שפרסמה החברה ביום 19 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-181458) ("הדיווח המיידים"), בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, אשר פורסם ביום 30-3-2021 (מס' אסמכתא 2021-01-049992 "הדוח השנתי ל-2020") ובדוח התקופתי של החברה לרבעון הראשון של שנת 2021, אשר פורסם ביום 25-5-2021 (מס' אסמכתא 2021-01-029836; "דוח רבעון ראשון 2021"), למחצית הראשונה של שנת 2021, אשר פורסם ביום 24-8-2021 (מס' אסמכתא 2021-01-069529; "דוח מחצית ראשונה 2021") ולתשעת החודשים הראשונים של שנת 2021, אשר פורסם ביום 30-11-2021 (מס' אסמכתא 2021-01-174684; "דוח רבעון שלישי 2021")

האמור במצגת בכל הקשור לניתוח הפרויקט הינו תמציתי בלבד. על מנת לקבל תמונה מלאה בנוגע לפרויקט Cellarhead ולסיכונים הכרוכים בו יש לעיין בדוח המיידים, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה. על מנת לקבל תמונה מלאה בנוגע לחברה, עסקיה ופעילותה ועל הסיכונים עימם החברה מתמודדת יש לעיין בדוח השנתי ל-2020, בדוח מחצית ראשונה 2021, בדוח רבעון שלישי 2021 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 (לרבות חברות כלולות).

הערכות החברה בדבר מועד הגעת הפרויקט למוכנות לחבור, היותו פרויקט האגירה הגדול בישראל (שקף 6), עלויות הקמת הפרויקט, הכנסות הפרויקט, הוצאות תחזוקה, שכירות ותפעול, Ebitda, שנת חיבור ושיעור מינוף (שקף 7), מהוות "מידע צופה פני עתיד" (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968), המבוססות במידה מהותית על ציפיות והערכות לגבי התפתחויות כלכליות, ענפיות ואחרות, כמו גם על הוצאתן לפעול של תוכניות החברה במועדים המוערכים על ידי החברה ועל השתלבותן אלה באלה. **יובהר כי התוצאות בפועל ביחס למידע כאמור עלולות להיות שונות באופן מהותי מהתוצאות המוערכות או המשתמעות מהאמור במצגת זו, בשל גורמים שונים שאינם בשליטת החברה** לרבות, התממשות גורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה, כמו גם ההתפתחויות בסביבה הכלכלית והרגולטורית ובגורמים חיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, אשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות, שינוי בעלויות הקמת המערכת, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, שינויים במחירי החשמל, עליה בהוצאות המימון, שינויי מט"ח, הוצאות בלתי צפויות, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן או בעלויות המערכתיות, שינויים בהיקפי צריכת החשמל על ידי הצרכנים, שינויים בשיעורי ומשטר המס, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (ויוטלו) בעקבותיו וכיוצ"ב. לפרטים אודות ההנחות ששימשו את החברה בעת גיבוש הערכותיה ראו הדיווח המיידים, אשר המידע האמור מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

הפירוט בדבר שוק האנרגיה בבריטניה, מבוסס על נתונים ופרסומים סטטיסטיים וציבוריים שפורסמו על ידי גופים ורשויות שונות, כמפורט בדיווח המיידים, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה, אשר תוכנם לא נבדק על ידי החברה ולפיכך החברה אינה אחראית לנכונותם.

לפיכך, **קוראי מצגת זו מוזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא במצגת זו.** כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים 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.

יודגש כי הערכות החברה באשר לתחזיות נעשו בשים לב ועל פי ניסיון העבר והידע המקצועי שצברה החברה. 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.

תיאור ההזדמנות

כניסה לתחום אגירת החשמל בבריטניה

סגמנט בצמיחה משמעותית בבריטניה ובעולם כולו

מינוף ניסיון החברה מפעילות האגירה בארץ

כניסה באמצעות שת"פ עם חברה מקומית

כניסה לפרויקט אגירה ענק בשלבי מוכנות לבנייה

שותפות המאפשרת צמיחה





תחום האגירה בבריטניה

שוק חשמל משוכלל ומפותח – שוק סיטונאי, מנגנון איזון, תשלומי זמינות, שירותים מערכתיים ותשלומי רשת דיפרנציאליים

עליה במחירי החשמל בחודשים האחרונים, לצד תנודתיות גבוהה

צפי לתוספת מאסיבית של מתחדשות בעשורים הקרובים – תוספת של GW 58 סולארי ורוח עד 2050

משק אגירה קיים בהיקף של כ-GW 1.7

צפי לגידול דרמטי בהספק האגירה – גידול של כ-GW 30 עד 2050



כניסה לתחום תתבצע באמצעות שותפות עם חברה מקומית

interland

מתווה השותפות



בנוסף, נופר תעמיד הלוואת Preferred של 20% מהון העצמי לפרויקטים עבור אינטרלנד

השותף

קבוצת השקעות בבעלות פרטית אשר הוקמה ב-1985, עם משרדים בלונדון ובאמסטרדם

מתמחה בייזום, רישוי, תכנון, מימון, הקמה ותפעול של מיזמי נדל"ן בבריטניה ומדינות נוספות באירופה

מחזיקה ומפעילה פורטפוליו נדל"ן למגורים ונדל"ן מסחרי - בתי מלון, הוסטלים, מגורי סטודנטים ומשרדים

הקבוצה בנתה מערך פנימי ויכולות ייזום פרויקטי אגירה





עסקת Cellarhead – פרויקט האגירה הגדול בבריטניה

אישור חיבור לרשת של 300 MW, בתהליך הגדלה ל-349 MW

קיבולת אגירה של כ-700 MWh

הסכם עם בעל הקרקע ל-30-35 שנה, עם אפשרויות הארכה

מוכן לתחילת הקמה – RTB – במחצית ראשונה 2022

צפוי להיות פרויקט האגירה הגדול במדינה

ניצול פערי המחירים בשוק הסיטונאי ומתן שירותים למנהל המערכת

טכנולוגיית Li-ion – לאחר קבלת הצעת ממחיר ממספר שחקני EPC

במקביל נבחנים פרויקטים נוספים בשלבי מוכנות לבנייה



תזרים פרויקט Cellarhead



מימוש האסטרטגיה

התרחבות בסגמנטים מורכבים בעלי תשואה גבוהה

מימוש ידע טכנולוגי וניסיון בטרטוריות מחוץ לישראל

מודל פעילות של שותפות עם גורם מקומי

קפיצת מדרגה נוספת בהתבסס על פלטפורמת צמיחה



מחזון למציאות

תחום אגירת חשמל בנופר אנרגיה



התרחבות בין לאומית

- המשך מימוש אסטרטגיית החברה להתרחבות בתחום
- מינוף יכולות החברה לצמיחה מהירה בפלטפורמות בחו"ל
- התמקדות בפרויקטים המאפשרים יצירתיות ותחום בהיקפים משמעותיים



יציאה לביצוע

- חתימת הסכמי רכש עם Tesla בהספק משמעותי
- הקמת עשרות פרויקטי אגירה בקיבוצים
- הסכמים בהיקף משמעותי עם חברות נדל"ן



בניית מערך ויכולות

- קידום פיילוטים בתחום
- בניית מומחיות בהיבטי תכנון, הקמה, ניהול ותפעול
- גיוס כ"א מקצועי והקמת תשתית ארגונית ייעודית



זיהוי הפוטנציאל

- הבנה מוקדמת של אתגר חיבור מתחדשות בהיקף משמעותי
- זיהוי אגירה כפתרון הכרחי
- מיפוי התועלות הטכניות והכלכליות