

SUN FARMS SP. Z O.O.

Projektant i deweloper elektrowni
fotowoltaicznych

PREZENTACJA MARKETINGOWA
KWIECIEŃ 2021



+48 530 209 220



biuro@sunfarms.pl



sunfarms.pl

AGENDA



OTOCZENIE RYNKOWE SUN FARMS SP. Z O.O.

1. Segmenty OZE
2. Pozycjonowanie spółki
3. Struktura rynku fotowoltaiki w Polsce
4. Społeczne zalety elektrowni PV
5. Zalety elektrowni PV dla inwestora

DZIAŁALNOŚĆ SUN FARMS SP. Z O.O.

1. O Sun Farms
2. Misja firmy
3. Działalność spółki
4. Struktura grupy kapitałowej
5. Zespół
6. Zasięg działania

ROZWÓJ SPÓŁKI I WIZJA PRZYSZŁOŚCI

1. Wizja rozwoju Spółki
2. Etapy rozwoju projektu farmy PV

OFERTA PUBLICZNA OBLIGACJI SERII A



OTOCZENIE RYNKOWE

Sun Farms sp. z o.o.

ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII – SEGMENTY



Odnawialne źródła energii (OZE) – to źródła produkcji energii bazujące na surowcach naturalnych i niewyczerpywalnych, mające na celu przeciwdziałać negatywnym skutkom społecznym nieodnawialnych źródeł energii (wycieki ropy, tąpnięcia, zmiany krajobrazowe, ocieplenie klimatu, jednostki chorobowe), czy też zdywersyfikować obecny miks energetyczny.



WIATR

Energia wiatru za sprawą turbin wiatrowych zamieniana jest w energię elektryczną.



WODA

Turbiny wodne przekształcają energię mechaniczną w energię elektryczną.



SŁOŃCE

Energia pochodząca z promieni słonecznych. Może być wykorzystywana do produkcji energii elektrycznej oraz do celów grzewczych.



BIOMASA

To energia pochodząca z odpadów (leśnych, rolnych, zwierzęcych i roślinnych), które ulegają biodegradacji.

POZYCJONOWANIE SUN FARMS SP. Z O.O.



Sun Farms sp. z o.o. działa w segmencie projektowania oraz budowy elektrowni fotowoltaicznych (farm PV). Spółka skupia się na uzyskiwaniu dokumentacji wymaganej do skompletowania projektu elektrowni fotowoltaicznej i jest to obecnie jej dominująca działalność. W przyszłości Spółka nie wyklucza budowy farm PV w celach produkcji i sprzedaży energii. Będzie to możliwe po zapewnieniu odpowiedniej bazy kapitałowej oraz po zaistnieniu sprzyjających warunków ekonomicznych dla takich przedsięwzięć. Niemniej jednak już dziś model biznesowy Emitenta uwzględnia znacznie szerszy zakres działań niż tylko projektowanie elektrowni PV.

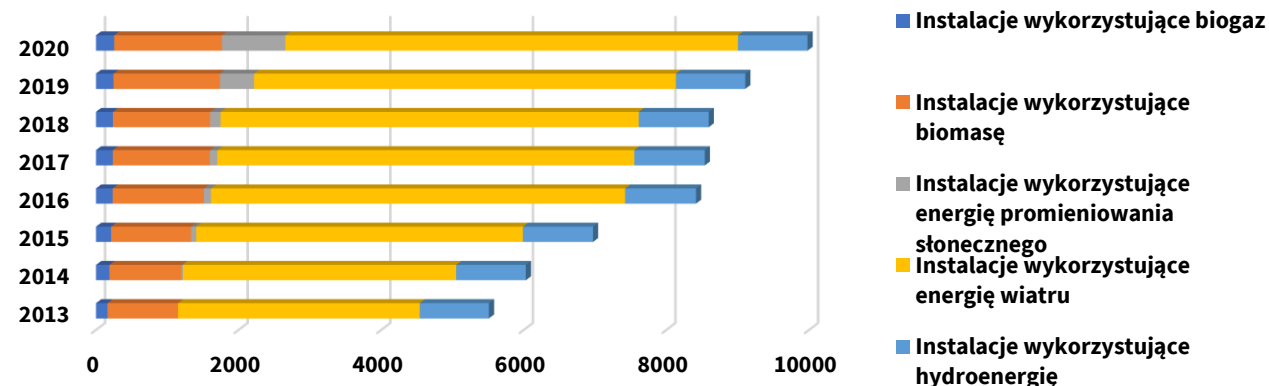


STRUKTURA RYNKU FOTOWOLTAICZNEGO W POLSCE

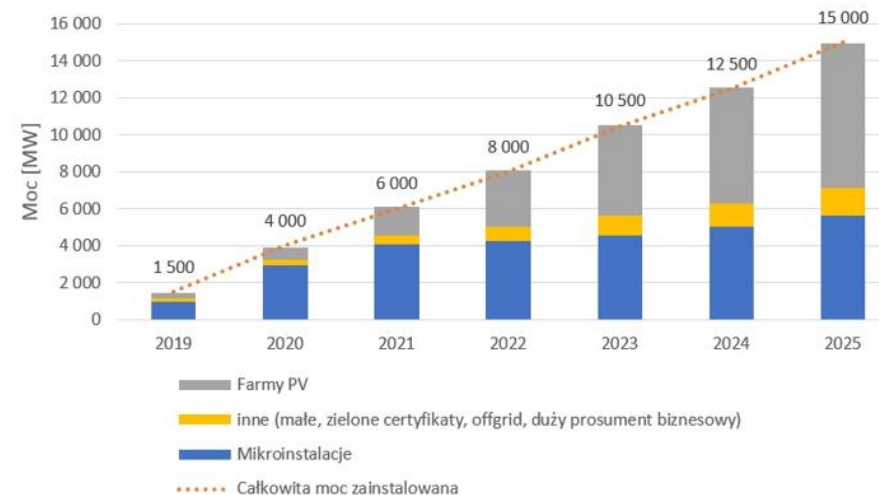


- **System aukcyjny** – coroczne aukcje organizowane przez Urząd Regulacji Energetyki (URE) na sprzedaż wytworzonej w ramach farmy fotowoltaicznej energii elektrycznej, po cenie zagwarantowanej przez rząd w 15-letnim kontrakcie.
- **System PPA** (Power Purchase Agreement) - umowy zakupu energii bezpośrednio od wytwórców OZE pozwalające na zabezpieczenie długoterminowej dostawy „zielonej energii” po stałej cenie. Rozwojowa alternatywa dla systemu aukcyjnego.
- **System prosumencki** – lokalna energetyka rozproszona, gdzie producent energii jest jednocześnie jej konsumentem. Jest to system mikroinstalacji montowanych na dachach gospodarstw domowych.
- **System autoproducenta biznesowego** – instalacje dla przedsiębiorstw, produkujących energię na własne potrzeby.




Moc zainstalowana [MW], wg stanu na 31.12.2020 r.*



Źródło: URE. *Dane tabelaryczne dotyczące poszczególnych rodzajów instalacji odnawialnego źródła energii obejmują instalacje, które uzyskały koncesję na wytwarzanie energii elektrycznej oraz wpis do rejestru działalności regulowanej.



Źródło: IEO. Aktualizacja prognozy rozwoju krajowego rynku fotowoltaiki do 2025 roku z dnia 30.03.2021 r.

-  **Czystość produkcji** - niewątpliwie do głównych zalet fotowoltaiki należy jej proekologiczny charakter. Produkcja energii elektrycznej odbywa się poprzez wykorzystanie promieniowania słonecznego. W związku z tym produkcja energii nie wpływa negatywnie na zdrowie oraz życie ludzi i zwierząt, a także nie powoduje emisji szkodliwych substancji do atmosfery takich jak CO₂, inne gazy cieplarniane czy pyły.
-  **Brak hałasu podczas pracy** - jest to istotny czynnik, który wpływa na popularność paneli fotowoltaicznych oraz umożliwia ich instalację w niewielkich odległościach od domostw wpisując się w politykę rozproszonych źródeł energii i zmniejszania strat przesyłowych. Problem hałasu występuje m.in. przy wiatrakach, a większe odległości pomiędzy źródłem a odbiorcą powodują straty przesyłowe.
-  **Zgodność z polityką ekonomicznego zrównoważonego rozwoju gospodarczego** - coroczne zwiększanie zapotrzebowania na produkcję energii może być uzupełnianie właśnie dzięki podaży energii zaserwowanej przez elektrownie PV. Dodatkowo farmy PV są dywersyfikującym segmentem dotychczasowego mix-u energetycznego zwiększającego bezpieczeństwo energetyczne Polski.

ZALETY ELEKTROWNI PV DLA INWESTORA



- ✔ **System aukcyjny** zmniejsza przyszłą dyspersję cen energii i istotnie obniża ryzyko inwestycji ze względu na długoterminowy gwarantowany stały przychód (standardowo 15 lat; wynikający z wygranej aukcji URE) i niskie koszty operacyjne. W połączeniu z długoletnimi (nawet 25 lat) gwarancjami producenckimi dot. modułów, ryzyka takich inwestycji są znacząco mitygowane. Typowy okres zwrotu nakładów (ang. payback period) z inwestycji oscyluje w granicach 9-11 lat dla inwestycji mogących produkować energię nawet przez 25 lat.
- ✔ **Szybka instalacja i budowa** – modelowo instalacja elektrowni fotowoltaicznej zajmuje około kilku tygodni.
- ✔ **Bezobsługowość** – właściwie zaprojektowane i wybudowane instalacje fotowoltaiczne nie wymagają wiele nakładów podczas eksploatacji oraz są w stanie pracować z wysoką wydajnością przez wiele lat, mimo iż sprawność modułów ulega powolnej degradacji (stratność części mocy modułów w czasie).
- ✔ **Synergia z prowadzonym biznesem i produkcja na potrzeby własne** - wykorzystanie energii wyprodukowanej przez instalację na potrzeby firmy może przynieść znaczne oszczędności oraz ograniczyć koszty zakupu energii (np. hale magazynowe z panelami na dachu).

ZALETY ELEKTROWNI PV DLA INWESTORA



- ✓ **Produkcja prądu** następuje również w dni pochmurne, dzięki wykorzystaniu światła rozproszonego (choć wtedy produkcja jest niższa).
- ✓ **Niewielkie koszty** utrzymania gotowej instalacji i ewentualnych jej napraw, ze względu na brak ruchomych elementów w instalacjach słonecznych.
- ✓ **Skalowalność** - system fotowoltaiczny składa się z modułów. Dzięki takiemu rozwiązaniu istnieje możliwość jego rozbudowy, jeśli wystąpi taka potrzeba. W przypadku amortyzacji modułów możliwa jest ich wymiana.
- ✓ **Dostarczenie** wyprodukowanej energii jest łatwiejsze dla farm PV ponieważ nie wymaga zorganizowania jego transportu czy magazynowania, a jedynie przyłączenia do sieci.
- ✓ **Koszt produkcji** energii z pracującej instalacji jest niewielki i nie jest uzależniony od cen surowców jak ma to miejsce w energetyce konwencjonalnej.
- ✓ **Możliwość uzyskania dywersyfikacji i atrakcyjnej stopy zwrotu** - inwestorzy mogą uzyskać ekspozycję w klasę aktywów nie związaną bezpośrednio z ogólnymi czynnikami makroekonomicznymi, a generującą atrakcyjną średnioroczną stopę zwrotu.

DZIAŁALNOŚĆ

Sun Farms sp. z o.o.

O NAS



Jesteśmy przedsiębiorstwem inwestycyjnym oraz deweloperem farm fotowoltaicznych. Specjalizujemy się w przygotowaniu projektów inwestycyjnych związanych z budową farm fotowoltaicznych na potrzeby inwestorów branżowych, firm wykonawczych oraz funduszy inwestycyjnych.

Zajmujemy się wyborem lokalizacji, kompleksowym projektowaniem i pozyskaniem kompletu pozwoleń budowlanych umożliwiającym budowę i eksploatację farm fotowoltaicznych o jednostkowej mocy minimum 1 MW. Obszar naszego działania obejmuje całą Polskę. Nasze plany strategiczne zakładają w przyszłości budowę elektrowni PV.





Tworzymy od podstaw i realizujemy plany inwestycyjne w dziedzinie odnawialnych źródeł energii na polskim rynku. Naszą misją jest rozwój najwyższej jakości wysokowydajnych rozwiązań służących generowaniu ekologicznej energii elektrycznej ze źródła słonecznego dla przemysłu i rolnictwa. Wspieramy naszą wiedzą i doświadczeniem przedsiębiorców i stale przyczyniamy się do rozwoju branży fotowoltaicznej w naszym kraju.

NASZA DZIAŁALNOŚĆ



Poszukiwanie lokalizacji pod budowę farm fotowoltaicznych



Dzierżawa gruntów pod farmy fotowoltaiczne



Prowadzenie analiz technicznych i środowiskowych



Przygotowanie i koordynacja projektów budowlanych



Dobór optymalnych rozwiązań technicznych



Udział w aukcjach na sprzedaż energii elektrycznej

NASZA DZIAŁALNOŚĆ



Sun Farms działa w ramach sektora rozwoju farm fotowoltaicznych - skupia się na wyborze atrakcyjnych lokalizacji dla farm oraz rozwija projekty pod budowę. Działania deweloperskie obejmują w szczególności wszystkie procesy związane ze spełnieniem wymogów formalnych i opracowaniem dokumentacji projektowej (najmniej kapitałochłonna i najbardziej lukratywna część procesu deweloperskiego):

- zidentyfikowanie optymalnej lokalizacji i zabezpieczenie odpowiednich tytułów prawnych do nieruchomości,
- przygotowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji środowiskowej i warunków zabudowy,
- podpisanie umowy przyłączeniowej, uzyskanie pozwolenia na budowę i wreszcie udział w aukcji na sprzedaż energii elektrycznej.



Wysoka skalowalność



ok. 150%
Zwrot z inwestycji
w okresie 1-2 lata



47 MW
projektów z warunkami
przyłączenia w portfolio
na koniec 2021



1,800 MW
Planowanej mocy
PV na aukcji URE
2021



7 FTE's
Planowane na lata
2021-2022

Źródło: Prognozy i oczekiwania Spółki w zakresie kluczowych parametrów otoczenia rynkowego Sun Farms i rentowności Spółki.

STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ



Sunrise Energy to jedna z najszybciej rozwijających się grup kapitałowych na rynku energii odnawialnej w Polsce. Firma zrzesza wyspecjalizowane podmioty, świadczące kompleksowe usługi i oferujące najnowocześniejsze rozwiązania techniczne z zakresu inwestycji w fotowoltaikę na terenie całego kraju.

Segment rozwoju farm fotowoltaicznych

Rozwija projekty farm fotowoltaicznych w Polsce z planem doprowadzenia do budowy w latach 2021/2022 r. projektów o mocy 70 MW. Posiada obecnie zabezpieczone tytuły prawne do gruntów o łącznej powierzchni 200 ha oraz możliwość przeskalowania produkcji do 150-250 MW rocznie.

Segment instalacji PV

Systemy fotowoltaiczne dowolnej wielkości i dla każdego typu klienta, zarówno B2B, jak i B2C, sprzedawane tradycyjnie i za pośrednictwem kanału e-commerce, wspierane przez scentralizowaną platformę zakupową.

Już w 2019 roku Biomar był 5. graczem w Polsce pod względem mikro i małych systemów PV, posiadając 10-letnie doświadczenie na rynku.

Segment handlu energią

Detaliczny dostawca energii / obrót energią na giełdach towarowych.

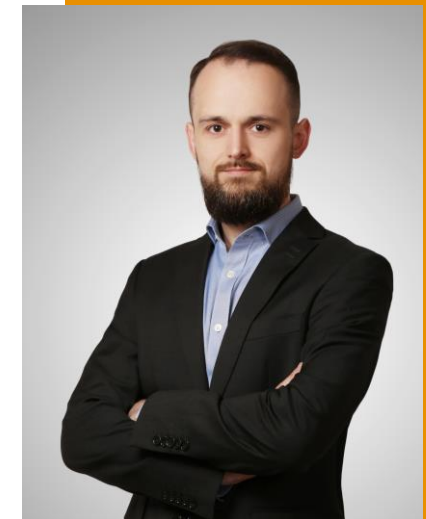


NASZ ZESPÓŁ

Każdy etap procesu inwestycyjnego w farmę fotowoltaiczną koordynują i realizują wykwalifikowani eksperci Sun Farms, w tym projektanci w specjalności elektrycznej, inżynierowie budowlani, specjaliści z zakresu ochrony środowiska, planowania przestrzennego, a także eksperci z branży energetycznej i finansowej.

Arkadiusz Kret – CEO Sun Farms

Posiada 14-letnie doświadczenie w pracy przy projektach z branży finansowej, nieruchomości, a także Odnawialnych Źródeł Energii. W Sun Farms odpowiada za kompleksowy rozwój linii biznesowej farm fotowoltaicznych (działalność deweloperska), a także nadzór nad jakością portfela projektów fotowoltaicznych prowadzonych przez spółkę. We wcześniejszych latach przedsiębiorca, rzeczoznawca majątkowy, niezależny ekspert, odpowiedzialny m.in. za doradztwo w działalności gospodarczej, procesach inwestycyjnych, pozyskiwaniu finansowania m.in. na rzecz spółek z branży deweloperskiej i odnawialnych źródeł energii, czy opracowanie licznych wycen nieruchomości, przedsiębiorstw, aktywów niematerialnych na rzecz inwestorów krajowych i zagranicznych, a także założenie i rozwój kilku spółek funkcjonujących w branżach nieruchomości i OZE.



ZASIĘG DZIAŁANIA



Sun Farms zamierza prowadzić działalność w całym kraju. Obecnie posiadamy najwięcej projektów w województwie Dolnośląskim. W miarę rozwoju spółki, nastąpi coraz większa dywersyfikacja regionalna zwiększająca bezpieczeństwo np. pod względem przyłączeniowym.

	LICZBA PROJEKTÓW	MOC W MW
Dolnośląskie	20	33
Opolskie	19	46
Łódzkie	6	7
Wielkopolskie	6	6
Pomorskie	5	5
Lubuskie	2	26
Śląskie	2	5
Zachodniopomorskie	1	1
SUMA	61	129

Źródło: Opracowanie wewnętrzne

PODSUMOWANIE PORTFELA PROJEKTÓW

Liczba projektów	61 szt.
Łączna moc	129 MW

PODZIAŁ NA ETAPY ROZWOJU

W toku przygotowanie dokumentacji i postępowania o wydanie decyzji o WZ i DŚ	108 MW
W trakcie rozpatrywania przez OSD wnioski o warunki przyłączenia	19 MW
W toku przygotowanie projektów budowlanych i postępowania o wydanie pozwoleń na budowę	2 MW
SUMA	129 MW

Źródło: Opracowanie wewnętrzne. Dane na koniec lutego 2021 r.

ROZWÓJ I WIZJA PRZYSZŁOŚCI

Sun Farms sp. z o.o.

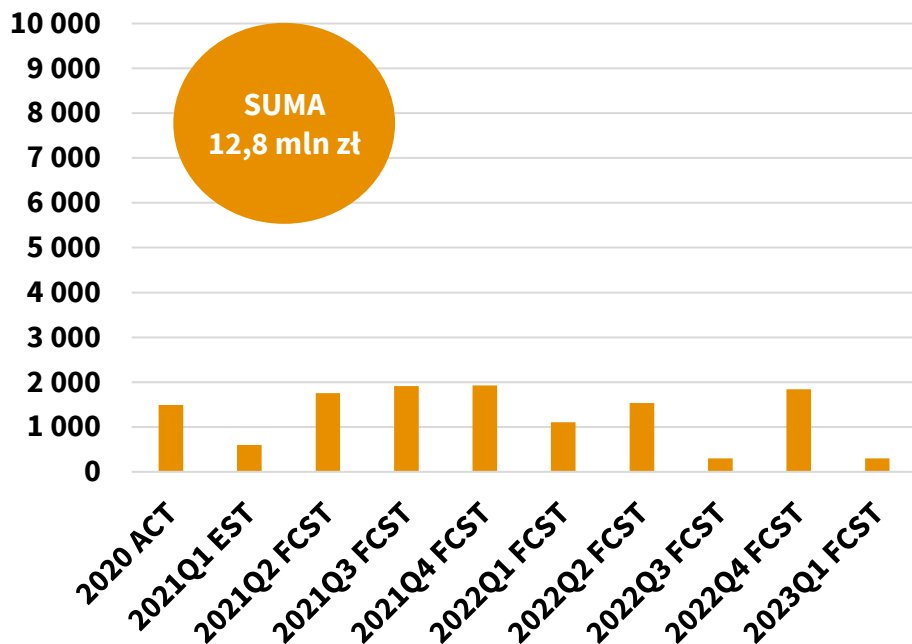
SCENARIUSZ BAZOWY ROZWOJU SPÓŁKI W LATACH 2021-2022 W OPARCIU O PORTFEL DOCELOWY 70 MW

(dla uproszczenia w projekcjach poniżej nie uwzględniono dodatkowych nakładów oraz przychodów związanych z dalszym rozwojem portfela projektów w kolejnych latach (tj. powyżej 70 MW))

Zgodnie ze strategią spółki jej dominującą działalnością jest projektowanie elektrowni PV. Dzięki wsparciu finansowaniem dłużnym spółka będzie dążyć do inicjowania nawet 10 projektów o łącznej mocy ok. 10MW miesięcznie. W związku z tym wysoka rentowność pojedynczego projektu w momencie sprzedaży kompletu dokumentów ma pozwolić spółce osiągnąć ponadprzeciętne skalowanie i rozwój. Dzięki temu spółka planuje osiągnąć współczynnik cash on cash ratio na poziomie 2,5x .

WIZJA ROZWOJU SPÓŁKI – MONETYZACJA

Budżetowane nakłady finansowe dla portfela 70 MW (w tys. zł)

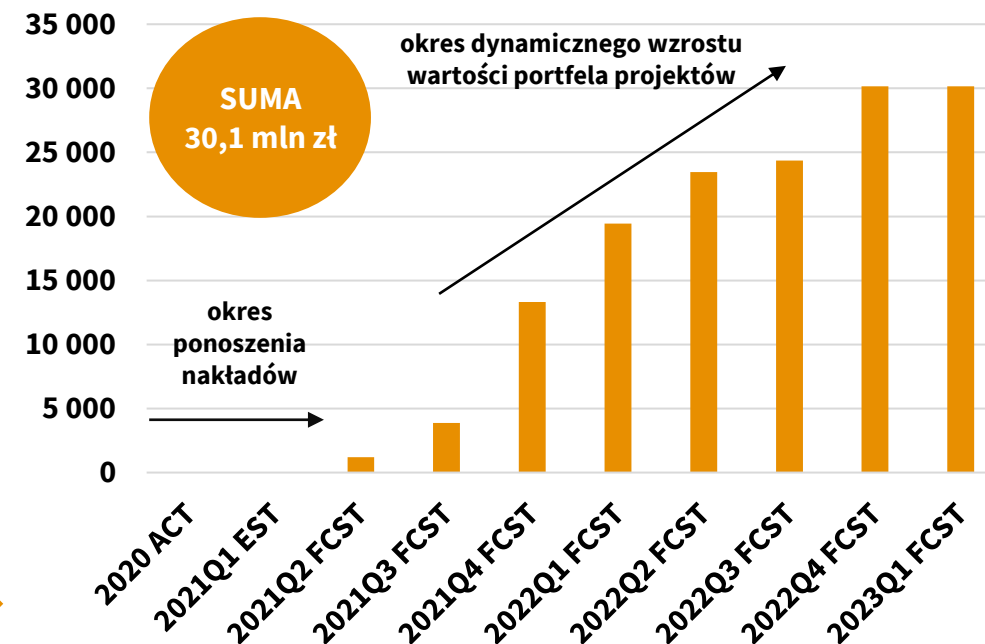


Nakłady obejmują zarówno koszty pośrednie (stałe), jak również bezpośrednie związane z rozwojem inwestycji (każdy etap inwestycji przedstawiony na kolejnym slajdzie). Cykl inwestycyjny kończy się około 18 miesięcy po jego rozpoczęciu z ok. 150% zwrotem.



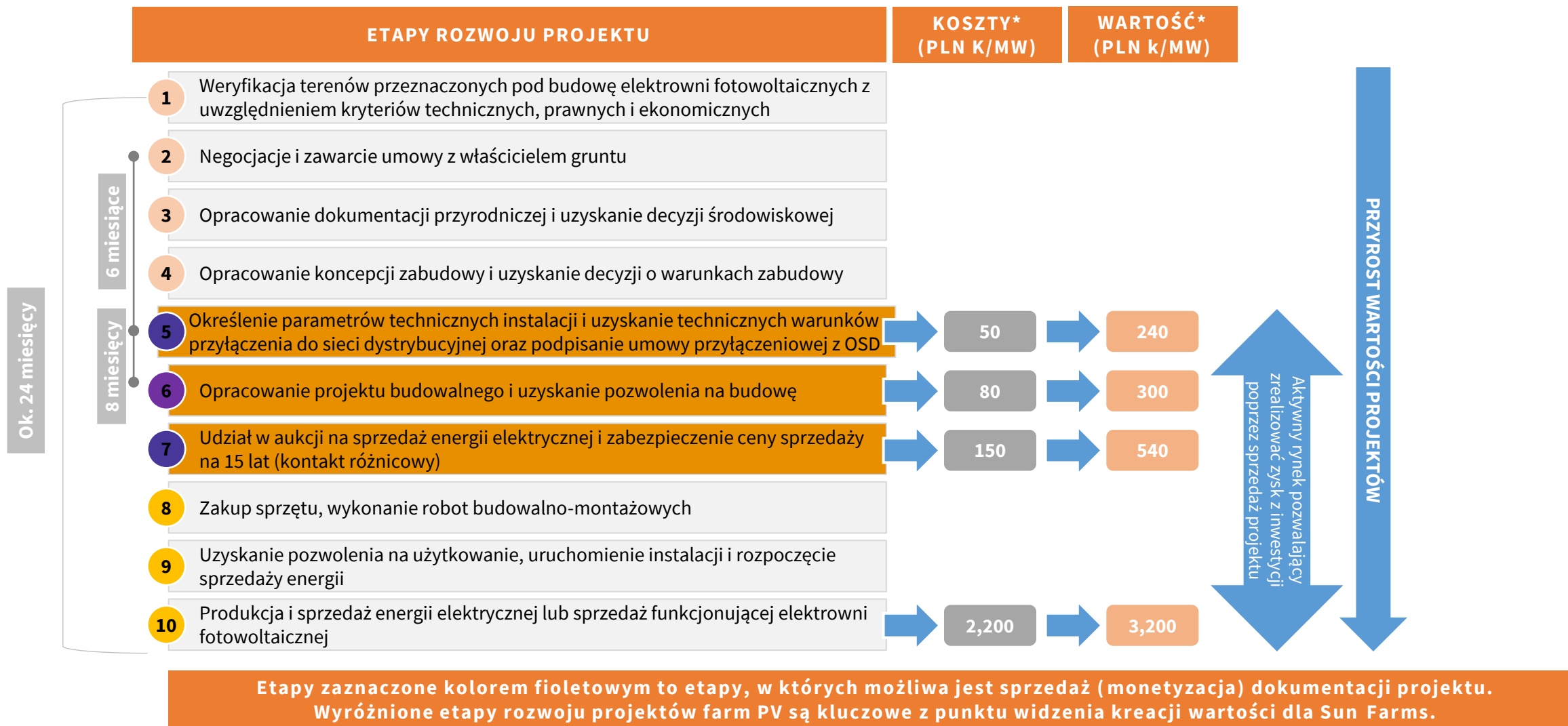
Źródło: Prognozy i oczekiwania Spółki w zakresie kluczowych parametrów biznesowych Sun Farms. EST – szacunek; FCST – prognoza

Wartość (narastająco) wygenerowana z nakładów na portfel 70 MW (w tys. zł)



Źródło: Prognozy i oczekiwania Spółki w zakresie kluczowych parametrów biznesowych Sun Farms. EST – szacunek; FCST – prognoza

ETAPY ROZWOJU PROJEKTU FARMY PV



Źródło: Prognozy i oczekiwania Spółki. Prezentowane dla danego etapu wartości dotyczą skumulowanych kosztów oraz przychodów od etapu 1. do rozpatrywanego etapu

OFERTA PUBLICZNA OBLIGACJI SERII A

Sun Farms sp. z o.o.

OFERTA PUBLICZNA OBLIGACJI SERII A



Emitent	Sun Farms sp. z o.o.
Termin zapisów	13 kwietnia 2021 – 14 maja 2021
Wartość emisji	4 mln zł
Liczba oferowanych Obligacji	4 000 Obligacji Serii A
Wypłata odsetek	kwartalnie
Oprocentowanie w skali roku	8%
Wartość nominalna 1 Obligacji	1 000 zł
Min zapis	5 000 zł
Cel emisji	Celem emisji Obligacji Serii A jest pozyskanie środków pieniężnych, które zostaną przeznaczone na finansowanie tworzenia dokumentacji projektowej w zakresie farm PV
Zabezpieczenia	<ul style="list-style-type: none">• Poręczenie spółki dominującej Sunrise Energy sp. z o.o. (Poręczyciel) oraz klauzula art. 777 kodeksu postępowania cywilnego (dot. dobrowolnego poddania się egzekucji) tej spółki do wysokości 150% wartości nominalnej Obligacji przydzielonych,• Klauzula art. 777 kodeksu postępowania cywilnego Emitenta do wysokości do 150% wartości nominalnej Obligacji przydzielonych• Cesja na rzecz Administratora Zabezpieczeń wynikająca z pożyczki właścicielskiej udzielonej przez Poręczyciela Emitentowi,• Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń.

ZAPISY NA OBLIGACJE SERII A



Prosper Capital Dom Maklerski S.A.

Polna Corner, VIII p.
ul. Waryńskiego 3A
00-645 Warszawa

REGON: 016637802
NIP: 5252199110
KRS: 0000065126

Kapitał zakładowy 8 306 691,00 zł w pełni opłacony



22 201 11 41



obligacje@pcdm.pl



www.pcdm.pl/emisja-obligacji-sunfarms/

Niniejsza prezentacja została sporządzona przez Sun Farms sp. z o.o. Ma ona charakter wyłącznie informacyjny i nie należy jej traktować jako porady inwestycyjnej. Spółka ani żaden z jej podmiotów zależnych nie ponoszą odpowiedzialności z tytułu jakiegokolwiek szkody wynikającej z wykorzystania niniejszej prezentacji lub jej treści albo powstałej w jakikolwiek inny sposób związany z niniejszą prezentacją. Odbiorcy prezentacji ponoszą wyłączną odpowiedzialność za własne analizy i oceny rynku oraz sytuacji rynkowej Spółki dokonane w oparciu o informacje zawarte w niniejszej prezentacji.

Niniejsza prezentacja zawiera stwierdzenia odnoszące się do przeszłości oraz przyszłości. Stwierdzenia te opierają się na obecnych przewidywaniach Zarządu i zależą od wielu czynników, na które Spółka nie ma wpływu, oraz obarczone są szeregiem znanych oraz nieznanego ryzyka.

Niniejszy materiał został przygotowany w związku z Ofertą Publiczną Obligacji Serii A Sun Farms sp. z o.o. i ma charakter wyłącznie promocyjny oraz nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, rekomendacji nabycia instrumentu finansowego, ani jakiegokolwiek podstawy do podjęcia decyzji o nabyciu instrumentu finansowego. Materiał nie stanowi porady inwestycyjnej, ani też nie jest wskazaniem, iż jakakolwiek inwestycja lub strategia jest odpowiednia w indywidualnej sytuacji inwestora. Jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Emitencie, Ofercie Publicznej Obligacji Serii A oraz czynnikach ryzyka jest Dokument Ofertowy dostępny w wersji elektronicznej na stronie internetowej www.pcdm.pl oraz www.sunfarms.pl. Szczegółowe informacje na temat czynników ryzyka, związanych z niniejszą inwestycją, zostały opisane w **rozdziale I Dokumentu Ofertowego**. Zwraca się uwagę Inwestorów, że inwestowanie w obligacje korporacyjne wiąże się z ryzykiem utraty części lub całości zainwestowanych środków.