



sunflower

מצגת הנפקת אג"ח לשוק ההון

יוני 2026

הבהרה משפטית, מידע צופה פני עתיד והגדרות רלוונטיות

מצגת זו הוכנה על ידי סאנפלאואר אנרגיות מתחדשות בע"מ ("החברה"). מצגת זו אינה מהווה הצעה לרכישה או מכירה של ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור אלא מיועדת למסירת מידע בלבד. המידע אשר יישמש להצגת המצגת ("המידע") מוצג למטרות נוחות בלבד ואינו מהווה, לבדו, בסיס לקבלת החלטות השקעה, המלצה או חוות דעת, ואינו מהווה תחליף לשיקול דעת של המשקיע.

האמור במצגת בכל הקשור לניתוח פעילות של החברה הינו תמצית בלבד. המידע המובא בה איננו מהווה סקירה של כלל היבטי פעילותה של החברה, איננו ממצה את מלוא הנתונים אודותיה, פעילותה ותוצאותיה הכספיות ואיננו מחליף את הצורך לעיין בדיווחיה השוטפים של החברה. על מנת לקבל תמונה מלאה של פעילות החברה ושל הסיכונים עימם מתמודדת החברה, יש לעיין בדוח השנתי של החברה לשנת 2025 (אשר פורסם ביום 16 במרץ 2026 מס' אסמכתא: 2026-01-023170, להלן: "הדוח השנתי") והדוח הרבעוני של החברה ליום 31 במרץ 2026 (אשר פורסם ביום 14 במאי 2026, מס' אסמכתא: 2026-01-044366, להלן: "דוח רבעון ראשון"), לרבות דוחותיה הכספיים המאוחדים לאותם מועדים אשר צורפו אליהם, ובדיווחיה השוטפים כפי שדווחו באמצעות אתר ההפצה של המג"א. יודגש, כי תוצאות העבר אינן מעידות בהכרח על תוצאותיה העתידיות של החברה.

נתונים המוצגים במצגת זו עשויים להיות מוצגים בפילוח או ברמת פירוט שונה מהאופן שבו הוצגו בדיווחי החברה או שטרם הוצגו באופן המוצג במצגת זו, כמפורט להלן: **נתונים לגבי צפי הספקי הפרויקטים המחוברים, חוב סולו למועד המצגת, פיצול סכומי החוב של הנכסים המניבים, סיווג צבר הפרויקטים לפי שלב פיתוח, תחזית הכנסות ו-EBITDA פרויקטאלי של החברה לשנים 2026-2029, הכל כמפורט בשקפים מס' 3, 8, 9, 10, 11, 12 ו-13 ניתנים במצגת זו לראשונה כמידע נוסף.**

יובהר כי האמור במצגת זאת כולל, בין היתר, התייחסות לתחזיות, הערכות, אומדנים, תחזיות מאקרו כלכליות, התפתחות מגמות בשוק האנרגיה (לרבות שינויים ברגולציה מקומית בטרטוריות הפעילות), שינויים במחירי החשמל, באסדרות מכוחן פועלים המתקנים ובכמות המיוצרת, תחזית הכנסות, חישוב תחזיות ו-EBITDA, ייזומם והקמתם של פרויקטים בתחום האנרגיה (צפי לוחות זמנים, היתכנות ועלויות הקמה, נתונים לגבי צפי חיבור של מתקנים לרשתות החשמל והכנסות עתידיות) או מידע אחר, המתייחסים לאירוע או לעניין עתידיים, שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה ו/או הקבוצה ועל כן הינם בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בסעיף 32א לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ("מידע צופה פני עתיד"). בהתאם, בכל מקום במצגת זאת בו ישנה התייחסות ל"מידע צופה פני עתיד" - הכוונה לתחזית, הערכה, אומדן או מידע אחר המתייחסים לאירוע או עניין עתידיים, שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה ו/או הקבוצה. מידע כאמור מבוסס על ידע הקיים בחברה או בקבוצה נכון לתאריך אישור הדוח, או למידע שפורסם במקורות חיצוניים, ועשוי להשתנות בין היתר כתוצאה מהשפעתם של משתנים עסקיים-כלכליים ורגולטורים, וכן של גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה, ועל כן התממשותם אינה וודאית. בהתאם, התוצאות בפועל ביחס למידע כאמור עשויות להיות שונות באופן מהותי מן המידע המוצג או התוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה ונכללות במצגת זאת.

החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות כל יעד ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת מצגת זו.

ביחס לתחזית המערכות המחוברות ותחזית הביצועים הפיננסיים, אלו כפופות להשלמת עסקת סולטרה ועסקת ספרד (כהגדרתן להלן) וכן להשלמת הקמה וחיבור מלא של כלל מערכות החברה במועדן המתוכנן, וכן מושפעות במישורן משינויים: 1. במחירי החשמל והתעודות הירקות המושפעים באופן ישיר מפעילות המחוקק הרלוונטי וכוחות השוק; 2. בנתוני מאקרו, ובכלל זה שיעורי האינפלציה, שערי החליפין של הזלוטי או היורו (לפי העניין) ומשתנים מאקרו-כלכליים נוספים, ככל שיש בהם כדי להשפיע על פעילות החברה ותוצאותיה; 3. בתנאי מזג אויר, עוצמת השמש ואיכות הרוח בטרטוריות השונות וכן; 4. בזמינות ותקינותן של מערכותיה לייצור חשמל של החברה. הערכות החברה באשר לתחזיות נעשו בתום לב ועל פי ניסיון העבר והידע המקצועי שצברה החברה. המידע כאמור מוצג להלן למען הנוחות בלבד, אולם אינו מהווה תחליף למידע שנמסר על ידי החברה בדוחותיה הכספיים או בקשר אליהם. לשם המידע המלא אודות תחזיות אלו, לרבות ההנחות וההתייחסות למידע צופה פני עתיד בצידם, ראו דוח רבעון ראשון של החברה.

למונחים הבאים תהא המשמעות הבאה בכל מקום שבו יהיו מוצגים במצגת זו:

"**הכנסות**" - הכנסות החברה מפרויקטים לרבות הכנסות אחרות והכנסות החברה מהעברת הטבות מס לשותפי מס או ממכירתן.

"**EBITDA פרויקטאלי**" - EBITDA ברמת הפרויקט, כלומר הכנסות הפרויקט מייצור חשמל, בניכוי עלויות התפעול הישירות הכוללות, בין היתר, הוצאות תחזוקה, הוצאות שכירות, הוצאות הנהלה וכלליות, עמלות שונות, ביטוח והיטלים שונים (רכוש, ייצור וקרקע), ואינן כוללות את הוצאות הפחת בגין מתקני הייצור.

"**פרויקטים מניבים**" הינם פרויקטים שהקמתם הושלמה והחשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית; "**פרויקטים בהקמה או מוכנים להקמה (ready-to-build)**" הינם פרויקטים של החברה הנמצאים במהלך עבודות הקמה או הנמצאים בשלב שבו כל הדרישות הלוגיסטיות, טכניות ורגולטוריות הושלמו, וניתן להתחיל להקיםם בשטח; "**פרויקטים בפיתוח מתקדם**" פרויקטים בפיתוח אשר החברה מעריכה שסיכוייהם להגיע לכדי מימוש הם מעל 50%, ואשר החברה מעריכה שיעגיע לסטטוס מוכנות להקמה תוך פחות מ-24 חודשים; "**פרויקטים בפיתוח**" - פרויקטים בהם יש לחברה זיקה לקרקע ואשר נמצאים בשלבים שונים של פיתוח בהיבטי תכנון, הוצאת היתרים, חיפוש אחר הזדמנויות מכירת אנרגיה/שירותים וכיו"ב, אולם להערכת הנהלת החברה סיכוייהם להגיע לכדי מימוש הם מתחת ל-50%.

מובהר כי כל הנתונים אודות הפרויקטים מוצגים במונחי החזקה של 100%, והינם תחת הנחה של השלמה, במועד, של כלל הפרויקטים בפיתוח, בפיתוח מתקדם, מוכנים להקמה ובהקמה של החברה, וכן בהשלמת עסקת רכישת מלוא הזכויות בפרויקטי אנרגיה מתחדשת בגרמניה, פולין ואיטליה (ראו דיווח מידי מיום 15 ביוני 2026, מס' אסמכתא: 2026-01-056132, להלן: "**עסקת סולטרה**"), והשלמת עסקת רכישת פורטפוליו פרויקטים סולאריים מחוברים בספרד בהספק כולל של כ-137 מגה וואט (ראו דיווח מידי מיום 11 ביוני 2026, מס' אסמכתא: 2026-01-055377, להלן: "**עסקת ספרד**"). עוד מובהר כי תוצאות החברה מובאות תוך נטרול השפעת תקן – IFRS16 חכירות.

סאנפלאוור

פלטפורמת ייזום, פיתוח, הקמה והפעלה של נכסי אנרגיה מתחדשת
- עם רקורד מוכח בשוק המקומי והגלובאלי

377 MW
8.4 GWH

פורטפוליו
מתחדשות ואגירה
מעסקאות

230 MW
323 MWH

צבר מתחדשות
ואגירה
בייזום עצמי

90
MW

רוח ו-PV מניבים
בישראל ובפולין

279

מיליון ש"ח

הון עצמי
31.3.2026

47%

יחס הון למאזן
לעומת יחס ממוצע של
28% בסקטור³

130

מיליון ש"ח

יתרות מזומן
ללא חוב בסולו²

15

שנים

תזרים חיובי
מפעילות שוטפת
63 מיליון ש"ח ב-2025

GRABIC פולין

מבנה החזקות



KEYSTONE

בעלת השליטה קיסטון אינפרא
שחקן מוביל בתשתיות בישראל:
אנרגיה, תחבורה, תקשורת ומים

4.7 מיליארד ש"ח שווי נכסים
בניהול אקטיבי – השבחה, ייזום ופיתוח



5.0%

2.5% דויטש גיל
2.5% בירם אהרון

9.7%

לאומי פרטנרס

20.5%

ציבור

64.8%

קיסטון אינפרא

צוות בכיר עם עומק יזמי, תפעולי ופיננסי בשוק האנרגיה המתחדשת

ניסיון מצטבר של עשרות שנים לאורך כל שרשרת הערך בשוק האנרגיה הלוקאלי והגלובאלי

מירית נעים

סמנכ"לית כספים, רו"ח

8 שנות ניסיון כסמנכ"לית כספים בחברות ציבוריות וגלובאליות. כיהנה בין היתר בחברות: שיכון ובינוי ואפריקה ישראל.



שחר בן מויאל

מנכ"ל

20 שנות ניסיון בתחום ייזום, פיתוח, הקמה, תפעול ומימון פרויקטי אנרגיה ותשתיות. כיהן בתפקידים בכירים בשיכון ובינוי אנרגיה, משק אנרגיה ופז.



משה לחמני

יו"ר הדירקטוריון

30 שנות ניסיון בשוק ההון, כיהן כיו"ר דירקטוריון חברת שיכון ובינוי. בעל ניסיון עשיר בייזום ומימון לרבות תשתיות, אנרגיה ועסקאות מורכבות.



גד קרן

יועץ משפטי, עו"ד

בעל 10 שנות ניסיון בתחומי האנרגיה, העסקאות ושוק ההון. כיהן כמשנה ליועמ"ש בחברת משק אנרגיה, וכן כעורך דין במשרדים מהמובילים בישראל.



אלון בר שדה

סמנכ"ל פיתוח עסקי

מהנדס בעל 20 שנות ניסיון בתחום ייזום, פיתוח והשקעה בפרויקטים של אנרגיה מתחדשת בשוק המקומי והבינ"ל. כיהן בתפקידי ניהול בחברות: אלקטרה, אורמת ומשק אנרגיה.



חלוציות מוכחת: שני עשורים בחזית האנרגיה המתחדשת



2026

**המשך יישום והטמעת
האסטרטגיה¹**

עסקת סולטרה – צבר פרויקטים
בייזום ופיתוח

עסקת ספרד – נכסים מניבים
בהיקף של כ-137 MW

היערכות לגיוס אג"ח
לטובת השקעות בפיתוח הצבר
הנרכש



2023-2025

**אימוץ תכנית
אסטרטגית ל-2030**

**מיקוד עסקי ואופטימיזציה של
הפורטפוליו** – השבחת פורטפוליו גגות
מניב, טיוב מימון ישראל ופולין

התרחבות בפולין עם רכישת פורטפוליו
סולארי מניב וכניסה לתחום הייזום



2021

כניסת קיסטון אינפרא

סאנפלאואר - זרוע האנרגיה
המתחדשת של קיסטון

רכישת פורטפוליו גגות בישראל
תעריף ממוצע צמוד של 1.79 ש"ח
לקוט"ש



2008-2020

**מחברת השקעות נדל"ן
לפיתוח אנרגיה מתחדשת**

מחלוצות התחום
פרויקטי PV בספרד ופורטפוליו
גגות בישראל
רכישה ופיתוח של חוות הרוח
בפולין (כ-50 MW)

צמיחה ופיתוח
בישראל, פולין

מתכנית למעשה: אבני דרך במימוש התכנית האסטרטגית¹

1GW

יעד מתחדשות
עד 2030

פולין

שימוש בפולין כ Hub
להרחבת הפורטפוליו
המניב ולהתרחבות
אזורית

4

ישראל

מימוש והשבחות
נכסים קיימים

מימוש נכסים לאחר מיצוי
פוטנציאל ההשבחה

הרחבת הפורטפוליו באמצעות
פיתוח או רכישה של נכסים

3

שווקים נוספים

כניסה לשווקים חדשים

התרחבות גאוגרפית
לטרטוריות נוספות

2

שת"פ אסטרטגי

קידום עסקאות מיזוג
ורכישה לצורך עמידה
ביעדי התכנית

1

2024
יציאים



פולין

ייזום עצמאי של 58 MW
והוספת אגירה
להשבחת פרויקטים קיימים

סולטרה פולין
8 GWh צבר אגירה בייזום
Boots on the Ground



ישראל

מימוש נכסים מניבים עם
תזרים נטו של כ-135 מ"ש

הכפלת הפורטפוליו הקיים
באמצעות ייזום עצמי

השבחות ושדרוגים של
נכסים קיימים



שווקים נוספים

הרחבת הפריסה הגיאוגרפית
- מ-2 ל-5 שווקים:
עסקת PV מניבים בספרד,
איטליה וגרמניה במסגרת
עסקת סולטרה



שת"פ אסטרטגי

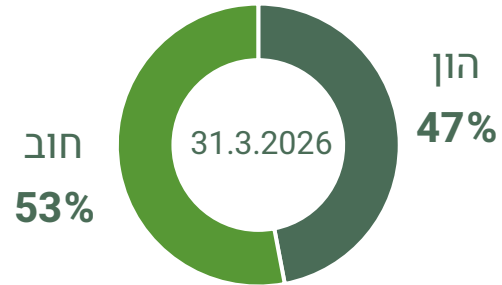
עסקת רכישת סולטרה
פלטפורמה מקומית עם צבר
פרויקטים בשלב הייזום
והפיתוח באיטליה, גרמניה
ופולין

2026
רכיאים

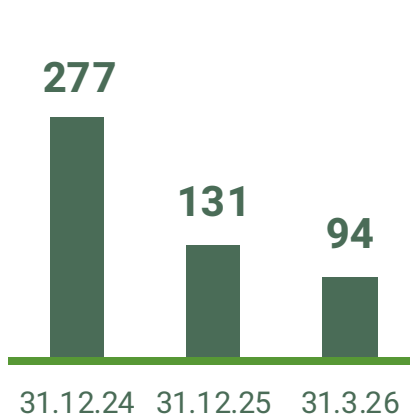
תמצית נתונים פיננסיים

(מאוחד, במיליוני ₪)

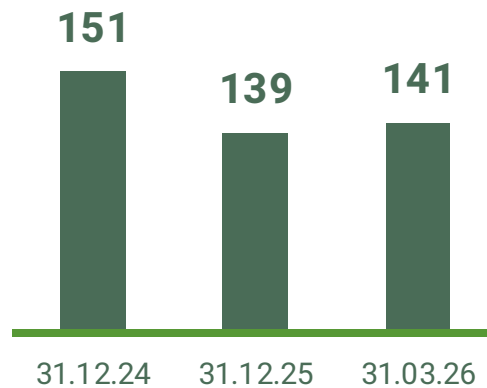
יחס הון ל-CAP



חוב נטו¹



יתרת מזומנים במאוחד



31.12.2025

31.3.2026

139	141	מזומנים ושווי מזומנים
56	23	נכסים שוטפים אחרים
442	427	נכסים לא שוטפים
637	591	סך נכסים
65	52	התחייבויות שוטפות
287	260	התחייבויות לא שוטפות
285	279	הון
637	591	סה"כ התחייבויות והון עצמי
63	9	תזרים מפעילות שוטפת

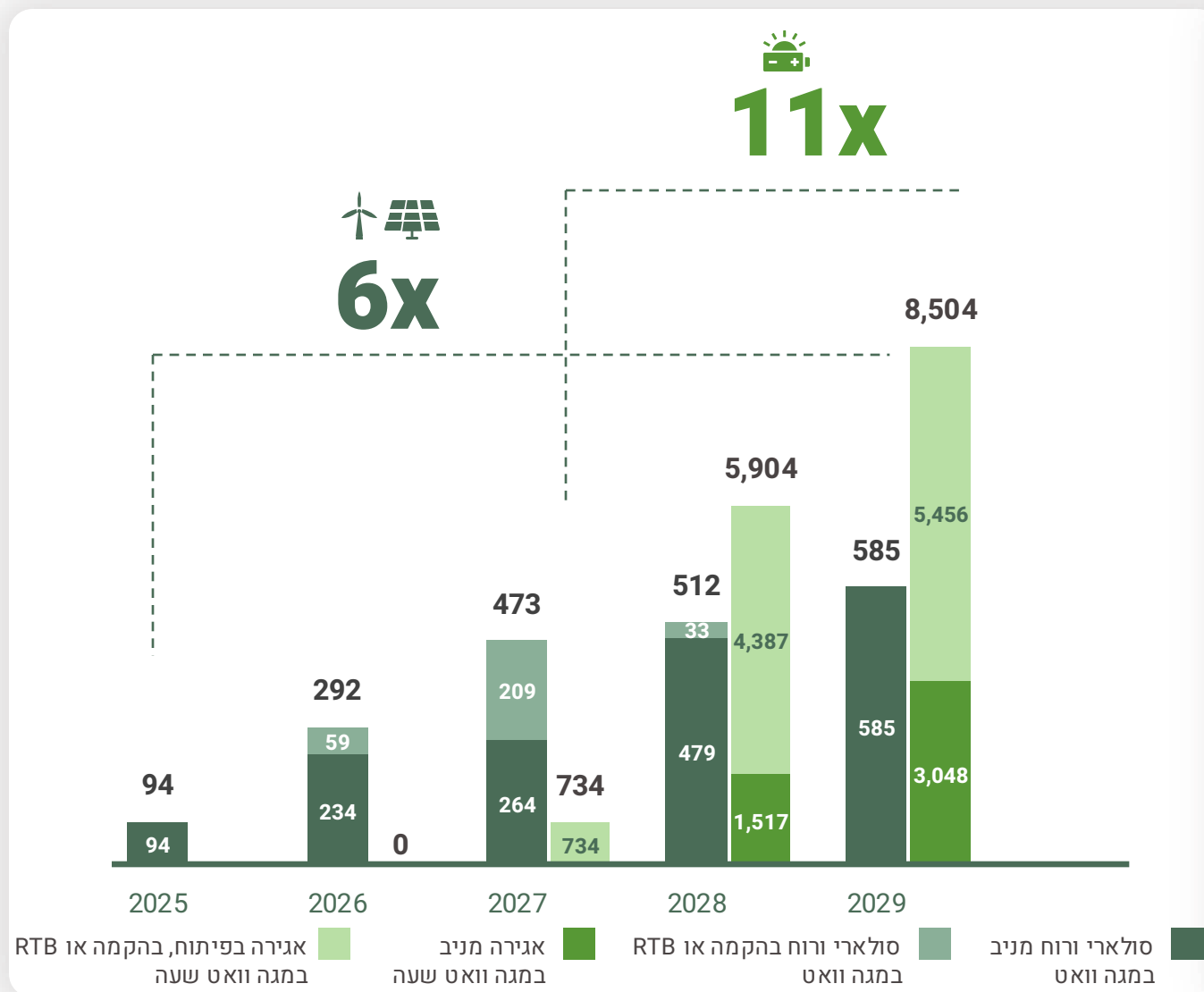
יתרת חוב
פרויקטאלי
פולין
31.3.2026
127 מ"ש

יתרת חוב
פרויקטאלי
ישראל²
31.3.2026
100 מ"ש

ללא
חוב סולו¹

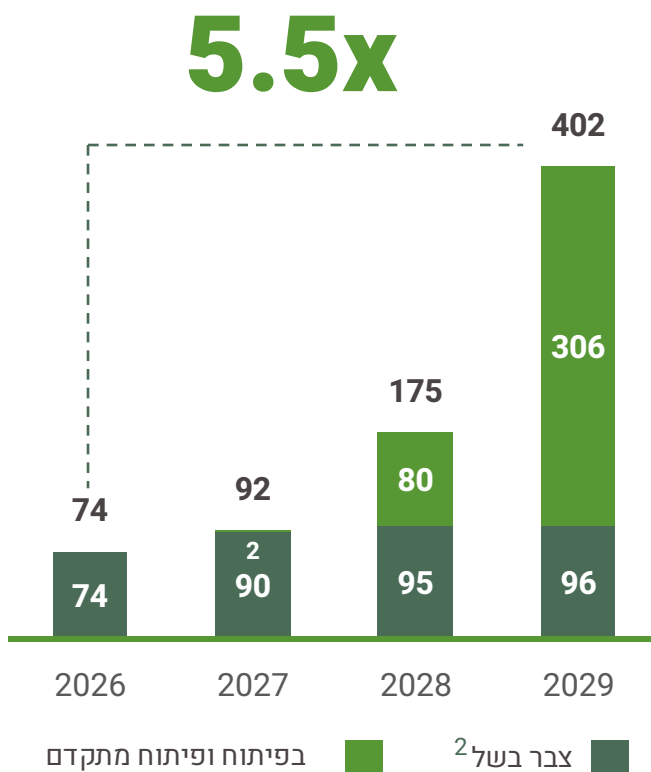
תחזית התפתחות צבר הפרויקטים^{1,2}

לסוף שנה

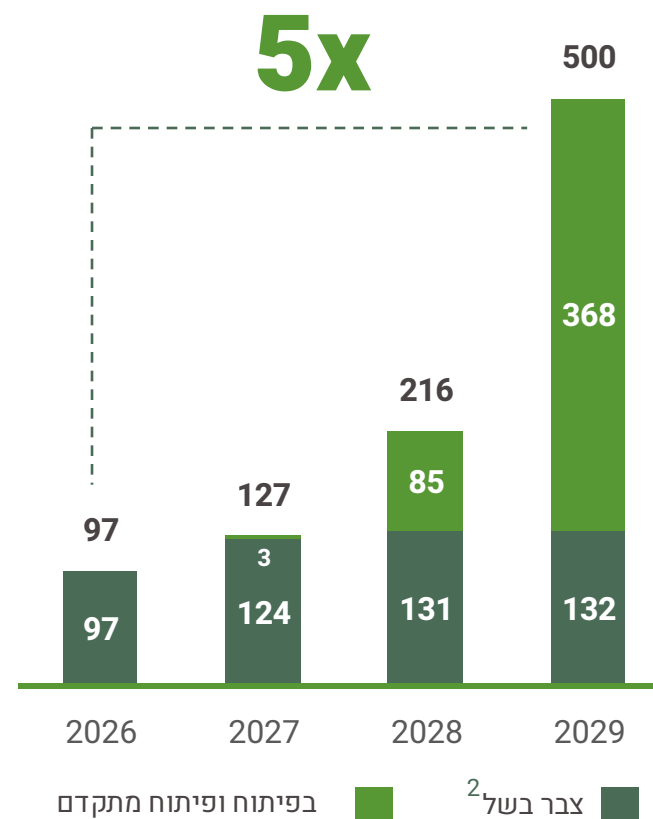


תחזית ביצועים פיננסיים¹

EBITDA פרויקטאלי³
(במיליוני ש"ח)

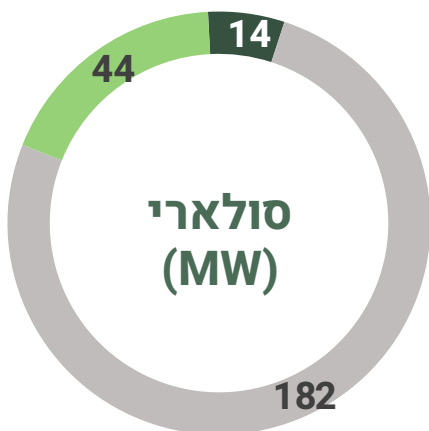


הכנסות
(במיליוני ש"ח)

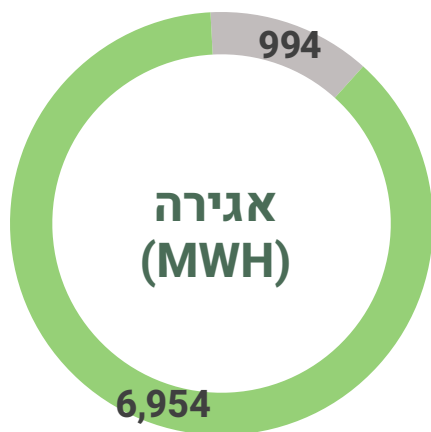


עסקת סאנפלאוור - סולטרה

התפלגות הפורטפוליו לפי שלב הפיתוח



■ בהקמה או RTB
■ בפיתוח מתקדם
■ בפיתוח



■ בהקמה או RTB
■ בפיתוח מתקדם
■ בפיתוח

צבר משמעותי ב-3 טריטוריות



סה"כ

240

7,948

פולין

76

5,568

איטליה

57

2,166

גרמניה

107

214

סולארי (MW)

אגירה (MWH)

תמורה כוללת: כ-63 מיליון ש"ח



• כ-20 מיליון ש"ח במניות לפי שווי חברה מוסכם

של 480 מיליון ש"ח

• כ-43 מיליון ש"ח במזומן

פלטפורמה בעלת הון אנושי



קליטת צוות בעל מומחיות וניסיון רלוונטיים

עובדים מקומיים בכל אחת מהמדינות

SINCE
2014

פורטפוליו רוח מניב בפולין

מודל פעולה מבוסס שותפויות עסקיות מקומיות ארוכות שנים

SIEMENS Gamesa
RENEWABLE ENERGY

Vestas



GE VERNOVA

תפעול ואחריות טורבינות מ-2014

יחסים ישירים עם יצרני הציוד המקוריים במסגרת הסכמי תפעול ואחריות מלאים מההקמה, תוך שמירה על יציבות ותקינות תפעולית.



50 MW רוח (5 אתרים)

PPA מתחדש + תעודות ירוקות
הפעלה מסחרית: 2016

צפי הכנסות 2026: כ-63 מ' זלוטי¹
צפי EBITDA 2026: כ-45 מ' זלוטי¹

השבחות עתידיות: Cable pooling ואגירה

MARTIFER
RENEWABLES & ENERGY

תפעול מקומי וניהול נכסים

תפעול ותחזוקה של חוות הרוח מיום הקמתן. ניהול יומיומי, תחזוקה ובקרת ביצועים. יחסי עבודה מוכחים ורציפים.

Bank Pekao

בנק מממן

הבנק השני בגודלו בפולין.
מימון פרויקטאלי non-recourse

יתרת חוב פרויקטאלי של כ-150 מיליון זלוטי
ליום 31.3.26

SUCHAN פולין

עסקת "סאנפלאוור גגות" פורטפוליו סולארי מניב בישראל

ניהול אקטיבי של הפורטפוליו למקסום התשואה על ההון



כיום 9.5 מגה וואט

תעריפים גבוהים

תעריף קבוע ואטרקטיבי של 1.79 ₪ לקוט"ש בממוצע + הצמדה (כ-57 מערכות)

צפי הכנסות 2026: כ-25 מ"ש¹
צפי EBITDA 2026: כ-23.5 מ"ש¹



תפעול פנימי מלא

תפעול וניהול יומיומי, תחזוקה ובקרת ביצועים, הארכת שכירות, ייזום מערכות חדשות, שדרוגים, ניהול פיננסי של עובדי סאנפלאוור ללא תלות בצד ג'



ב-2021 רכישת 256 מערכות בהיקף של כ-30 מגה וואט תמורת כ-150 מ"ש

מימוש חלקי ב-3 עסקאות של כ-20.5 מגה וואט תמורת תזרים נטו של כ-135 מ"ש



בנקים מממנים בישראל

יחסי אשראי פעילים עם בנקים מרכזיים מימון פרויקטאלי non-recourse

יתרת חוב פרויקטאלי של כ-69 מיליון ש"ח²
ליום 31.3.26

הרחבת הפעילות בפולין וביסוסה כ-Hub אירופה

31%

ייצור ממתחדשות 2025⁴



52%

יעד ייצור ממתחדשות עד 2030
64GW – יעד קיבולת⁴



80%

יעד ייצור ממתחדשות עד 2040
90GW – יעד קיבולת⁴



#6

הכלכלה ה-6 בגודלה בגוש EU
וה-20 בעולם (במונחי GDP)¹

מהצומחות ביותר באיחוד האירופי - תחזית
צמיחת GDP של 3.6% ב-2026¹

במקום ה-6 באירופה כיעד אטרקטיבי
להשקעות זרות - שנה שלישית ברציפות²

3x

צריכת החשמל הנטו בפולין צפויה לזנק
עד 2040³

קצב צמיחה שנתי צפוי של 1.9%-2.5% -
גבוה פי שלושה מהמוצע מאז 1990

257

מיליארד אירו

היקף השקעות צפוי - עד 2030
עבור תכנית אנרגיה ואקלים 2030⁴



.1 IMF DataMapper – Poland

.2 EY Europe Attractiveness Survey 2026

.3 ARTHUR D. LITTLE

.4 תכנית אנרגיה ואקלים 2030 ממשלת פולין, יולי 2025 (NECP 2025)

.5 שוק זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שוק 2 לעיל.

הזדמנויות השקעה בשווקי האנרגיה המתחדשת באירופה



ספרד
81%

יעד ייצור ממתחדשות עד 2030
56% – 2024

NECP 2030 מחייב 81% חשמל מתחדש וסגירת תחנות הפחם - עמידה בתקנות EU מחויבת בחוק

מכרזים ממשלתיים קבועים

שוק PPA צומח עם חברות תעשייתיות



איטליה
64%

יעד ייצור ממתחדשות עד 2030
43% – 2025

תוכנית לאומית משולבת לאנרגיה ואקלים - PNIEC
המגדירה יעדים להרחבת ייצור חשמל מ- 43 GW PV
ב- 2025 עד כ- 80GW ב-2030

מנגנון FER-X תמיכה ממשלתית
דרך מכרזים תחרותיים

שוק PPA בהתרחבות
ביקוש גובר מצרכנים תעשייתיים
גדולים לגידור מחירי חשמל



גרמניה
80%

יעד ייצור ממתחדשות עד 2030
56% – 2025

יעד לאומי מחייב לסגירת כלל תחנות הפחם עד 2038

ביקוש עצום ל-PV
צורך ב-22 GW סולארי בשנה כדי לעמוד ביעד 215 GW
עד 2030

מעבר לשוק חופשי: EEG ל- PPA

פוטנציאל לאגירה
לייצוב הייצור וניהול הרשת

1. מקור: Spain's updated NECP targets 81% of renewable power generation by 2030 – Enerdata

1. מקור: Fraunhofer Institute for Solar Energy Systems לינק למקור
2. מקור: IEA Energy Policy Review לינק
3. מקור: Aurora Energy Research: German Power and Forecast

1. מקור: Fraunhofer Institute for Solar Energy Systems לינק למקור
2. מקור: Binnovabili לינק
3. מקור: Forecast.Aurora Energy Research, Italian Power & Renewables Market

הפלטפורמה מוכחת, היסודות חזקים והמסלול ברור

החברה פועלת בלב מגמות ארוכות טווח של גידול בביקוש לחשמל, האצת המעבר לאנרגיה מתחדשת והתרחבות צורכי האגירה בעולם



צוות מוביל ומנוסה
עם רשת שותפויות
עסקיות מבוססות



בעל שליטה מוביל
קיסטון אינפרא
עוצמה תאגידית,
פיננסית ותפעולית



ניהול פיננסי מוקפד
מינוף נמוך ונגישות
למקורות מימון
מגוונים



פלטפורמה מבוססת
ותזרימית
עם רקורד מוכח



תודה