



Nofar

NOFAR USA

רכישת פורטפוליו מחברת Pine Gate

דיסקליימר

מצגת זו הוכנה על ידי ע.י. נופר אנרגי בע"מ ("החברה") כמצגת אודות הסכם בו התקשרה ("and Management LLC" ("החברה הבת" או "הרוכשת") עם קבוצת חברות מחברת Renewables LLC ("המוכרת"), ביום 30 בדצמבר 2025, כמפורט בדיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 31 בדצמבר 2025 (המפורסם בד בבד עם דוח מיידי זה). 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 החברה ופעילותה ו/או הרוכשת ופעילותה, ואינה מחליפה את הצורך לעיין בדיווחים שפרסמה החברה ובייחוד בתשקיף המדף של החברה שפורסם ביום 19.5.2024 נושא תאריך 20.5.2024 (מס' אסמכתא 2024-01-051456; "התשקיף"), בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 אשר פורסם ביום 31-3-2025 (מס' אסמכתא 2025-01-022569 "הדוח השנתי ל-2025"), ("הדיווחים המידיים").

האמור במצגת בכל הקשור לניתוח פעילות החברה ו/או פעילות הרוכשת הינו תמציתי בלבד. **על מנת לקבל תמונה מלאה של פעילות החברה ו/או חברת הבתושל הסיכונים עימם החברה מתמודדת יש לעיין בתשקיף החברה, בדוח השנתי ל-2024, בדוחות הרבעוניים לשנת 2025, הדיווחים המידיים ובדיווחים השוטפים של החברה המפורסמים באתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ובאתר ההפצה של המגנ"א.**

הערכות החברה בדבר 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 והרוכשת 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 ו/או הרוכשת** לרבות, התממשות גורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה ו/או הרוכשת, כמו גם ההתפתחויות בסביבה הכלכלית והרגולטורית בארצות הברית ובגורמים חיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, אשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה ו/או הרוכשת, כגון: עיכובים או אי קבלה של היתרים או הסכמות שונים לרבות הנדרשים להקמת המערכות או לתחילת הפעלה מסחרית, שינוי בעלויות הקמת המערכת, קשיים ועיכובים בהקמת המערכות, קשיים בהתקשרות עם גורמים שונים הדרושים לצורך הוצאת תכניות ויעדי הרוכשת לפועלירידה בתעריפי החשמל, עליה בעלויות המימון, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, קושי באיתור או קבלת מקורות מימון, שינוי בשיעור הריבית, הוצאות בלתי צפויות, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן או בעלויות המערכות, שינויים בהיקפי צריכת החשמל על ידי הצרכנים, שינויים בשיעורי ומשטר המס, קשיים בהובלה או עליה בהוצאות הובלה, מחסור בחומרי גלם, השפעות מגפה עולמית ככל שתתפרץ, וכיוצ"ב.

לפיכך, **קוראי מצגת זו מוזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה ו/או הרוכשת 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.

לפרטים בדבר ההנחות ששימשו את החברה למידע ונתונים הכלולים במצגת ראו עמוד אחרון למצגת להלן.

יודגש כי הערכות החברה באשר לתחזיות נעשו בשים לב, על פי ניסיון העבר והידע המקצועי שצברה החברה והרוכשת, ועל פי נתונים שקיבלו החברה והרוכשת מצד ג' אשר לא כולם אומתו באופן עצמאי על ידי החברה ו/או הרוכשת. המידע כאמור עשוי לא להתממש, כולו או חלקו או להתממש באופן שונה מהותית מזה הנחזה על ידי החברה, הן ביחס לתחזיות החברה והרוכשת לגבי גורמי המקרו והן ביחס ליתר הנתונים הנקובים בה.



רקע לעסקה

**תיעדוף יצירת תזרים
ותוצאות מהירות**
ללא התפשרות על תשואה
ואיכות ההשקעה

מיצוי פוטנציאל
יישור קו אסטרטגי עם תנאי
השוק להגברת היתרון
התחרותי

צמיחה בארה"ב
החלטה על התרחבות
אסטרטגית

הגעה לעסקה מהירה
בתנאים אטרקטיביים

הצעת רכש מ-Carlyle
(המלווה ל-Pinegate)
על סך 320 מיליון דולר
לפורטפוליו

זיהוי הזדמנות השקעה
תחת הליך Chapter 11

יכולת המבוססת על צוות מנוסה בארה"ב ובישראל-

הנדסה, תפעול, מימון, תכנון מס וליווי משפטי

14%-12%*

הערכת תשואה על ההון
מהעסקה

רכישת פורטפוליו נכסים

Nofar

סולאריים בארה"ב



זינוק אסטרטגי בשוק ה-Utity Scale

הסכם לרכישת פורטפוליו נכסים סולאריים במסגרת הליך Chapter 11
של חברת Pine Gate Renewables

9 פרויקטים

Utility Scale 1 GW

\$85M-\$105M

אקוויטי נופר במועד הרכישה

\$285M

עלות הרכישה

100%

רכישת 100% מהפורטפוליו

\$45M

צפי תוספת ל- Run rate EBITDA
\$60M כולל פרויקט Lavender

*על פי תחזיות מחירי חשמל לט"א, תחזיות תוצאות תפעוליות
והשקעות ומימוש חלקי של חלק מהפורטפוליו



תמצית העסקה



1 GW
פרויקטים
סולאריים
בארה"ב

הרוכשת

Nofar USA
חברת בת של נופר

המוכרת

Pine Gate Renewables LLC
חברה פרטית אמריקאית

סטטוס

הסכם חתום, ממתין לאישור בית משפט

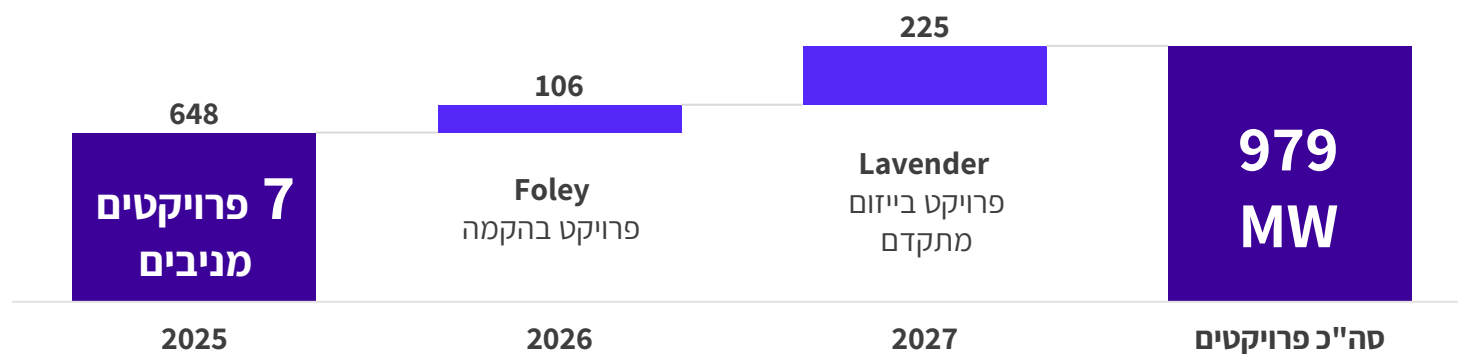
מבנה עסקה



\$315M
תמורה כוללת

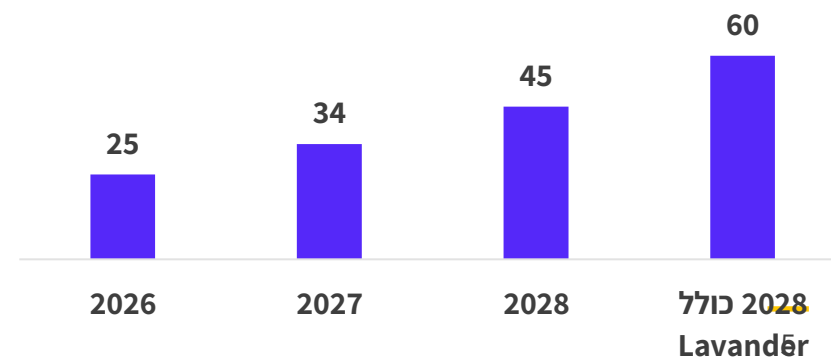
\$285M
מחיר הרכישה

תוספת הספק (MW) לפי שנה



EBITDA Run Rate תחזית

מיליוני \$





רציונל העסקה

מהלך משנה מציאות: זינוק בסדר הגודל של נופר ארה"ב

איכות נכסים

נכסים מניבים ופרויקטים בבשלות גבוהה עם חוזי PPA חתומים

קנה מידה אסטרטגי

כניסה מיידית לשווקי ISO מרכזיים בארה"ב עם פריסת הספק מאסיבית

רכישה במחיר הזדמנותי*

רכישת נכסים איכותיים בדיסקאונט בשל הליך Chapter 11 של המוכרת

יעילות הונית

מימוש עסקה משמעותית עם דרישת הון עצמי נמוכה יחסית

הרחבת דריסת הרגל בארה"ב

ביסוס נופר כשחקנית Utility scale משמעותית בשוק האמריקאי

צמצום סיכוני ביצוע

פורטפוליו שרובו מניב, ללא סיכוני ייזום והקמה וריתוק הון ממושך



יצירת ערך
ורציונל
עסקי

תרומה פיננסית מיידית

תחזית EBITDA שנתי של \$25M (שנה מלאה) העולה בהדרגה לכ-\$45M

*נכסי איכות ללא פגם, במחיר הזדמנותי שנבע ממצבו המשפטי/פיננסי של המוכר

זינוק אסטרטגי בארה"ב: תוספת EBITDA מיידית, איכות נכסים
ומיצוב שוק דומיננטי בעסקה אחת



פרויקטים במיקומים אסטרטגיים

תיאור הפורטפוליו

GW 1 פרויקטי Utility Scale

9 פרויקטים

7 פרויקטים מחוברים, **1** בהקמה

ו-**1** בפיתוח מתקדם

פריסה גאוגרפית ב-4 מדינות

טקסס, אלבמה, צפון קרוליינה

ודרום קרוליינה

Cabin Creek
Phobos

Allora
Gunsight

East Atmore
Foley

Levender
Jungmann
Texas One

9 פרויקטים

4 מדינות

100% מהפרויקטים נמכרים תחת
PPA לתקופות של **15-17** שנה/

5 שנים מתחדש

Off-Taker עם גופים מובילים כמו
אמזון ואפל



פורטפוליו נכסים איכותיים

תיאור הפורטפוליו

$$\frac{\text{EBITDA}}{\text{NET CAPEX}^*} = 10\%$$

EBITDA | 60
NET CAPEX* | 612

CAPEX* - בניכוי Tax Equity

פרויקט	Capacity (MW)	סטטוס	Market / Location	COD	תקופת PPA בשנים מ-COD	חוב פרויקטלי+ TE
Allora	99	מניב	SERC / SC	2023	5	✓
Cabin Creek	98	מניב	SERC / NC	2023	5	✓
East Atmore	115	מניב	SERC / AL	2025	17	✓
Gunsight	106	מניב	SERC / SC	2022	5	✓
Jungmann	53	מניב	ERCOT / TX	2023	15	✓
Phobos	110	מניב	SERC / NC	2023	5	✓
Texas One	67	מניב	ERCOT / TX	2025	15	✓
Foley	106	בהקמה	SERC / AL	2026	17	ללא
Lavender	225	פיתוח מתקדם	ERCOT / TX	2027	15	ללא

פורטפוליו נכסים איכותיים בהיקף של כ-1 GW - 66% מתוכו מניב

מקורות ושימושים

מקורות

ביום הרכישה

שימושים

הלוואת גישור - 160-180 מיליון \$

מקורות שהובטחו - 50 מיליון \$

הון נופר אנרגיה - 85-105 מיליון \$

315 מיליון דולר

עלות הרכישה - 285 מיליון \$

עלויות עסקה והשקעות נוספות - 30 מיליון \$

עלות כוללת - 315 מיליון דולר

במהלך 24 החודשים הקרובים

שותף מס וחוב פרויקטלי לפרויקט Foley - 120-130 מיליון \$

מכירה אופציונלית של פרויקט Lavender - 90-100 מיליון \$

אופציה להכנסת שותף (עד 49%) בכלל הפורטפוליו - 90-110 מיליון \$

300-340 מיליון \$

הון עצמי להקמת פרויקט Lavender - 30 מיליון \$

השקעות ותחזוקת הפרויקטים - 30 מיליון \$

עלות כוללת - 60 מיליון \$

הפורטפוליו ממקורותיו העצמיים מייצר 240-280 מילון \$

מול 315 מיליון \$ השקעות ביום הרכישה עומדים מקורות 240-280 מיליון \$ שהפורטפוליו ייצר



מחיר הרכישה של הנכסים \$K/MWdc

מיליוני \$	עלויות פרויקטים מניבים בהקמה
285	עלות הרכישה
260	חוב פרויקטלי לפרויקטים
290	תוספת עלות הקמה Lavender
(260)	הכנסה משותפי מס
30	השקעות נוספות בפורטפוליו
605	סה"כ עלות
979	סה"כ MW
618	\$K/MWdc

מחיר למגה תחרותי לפרויקטים עם PPA ללא סיכוני ייזום וריתוק הון



Nofar USA פרופיל החברה לאחר השלמת העסקה



קפיצת המדרגה של נופר ארה"ב: מבט אל היום שאחרי



מנוע רווח ויציבות

\$25M - \$45M

EBITDA Run Rate שנתי
מגובה בחוזי PPA ארוכי טווח, ללא Lavender



עוצמה תפעולית

754 MW

פורטפוליו מניב (לאחר מכירת פרויקט לבנדר)
מעל 30 שנות יתרת חיי פרויקט



יצירת מקורות הוניים מהפורטפוליו

\$240M - \$280M

בשנתיים הקרובות ישמשו להחזר הלוואות
הרכישה וחלק מההון



מבנה המימון

51% החזקה

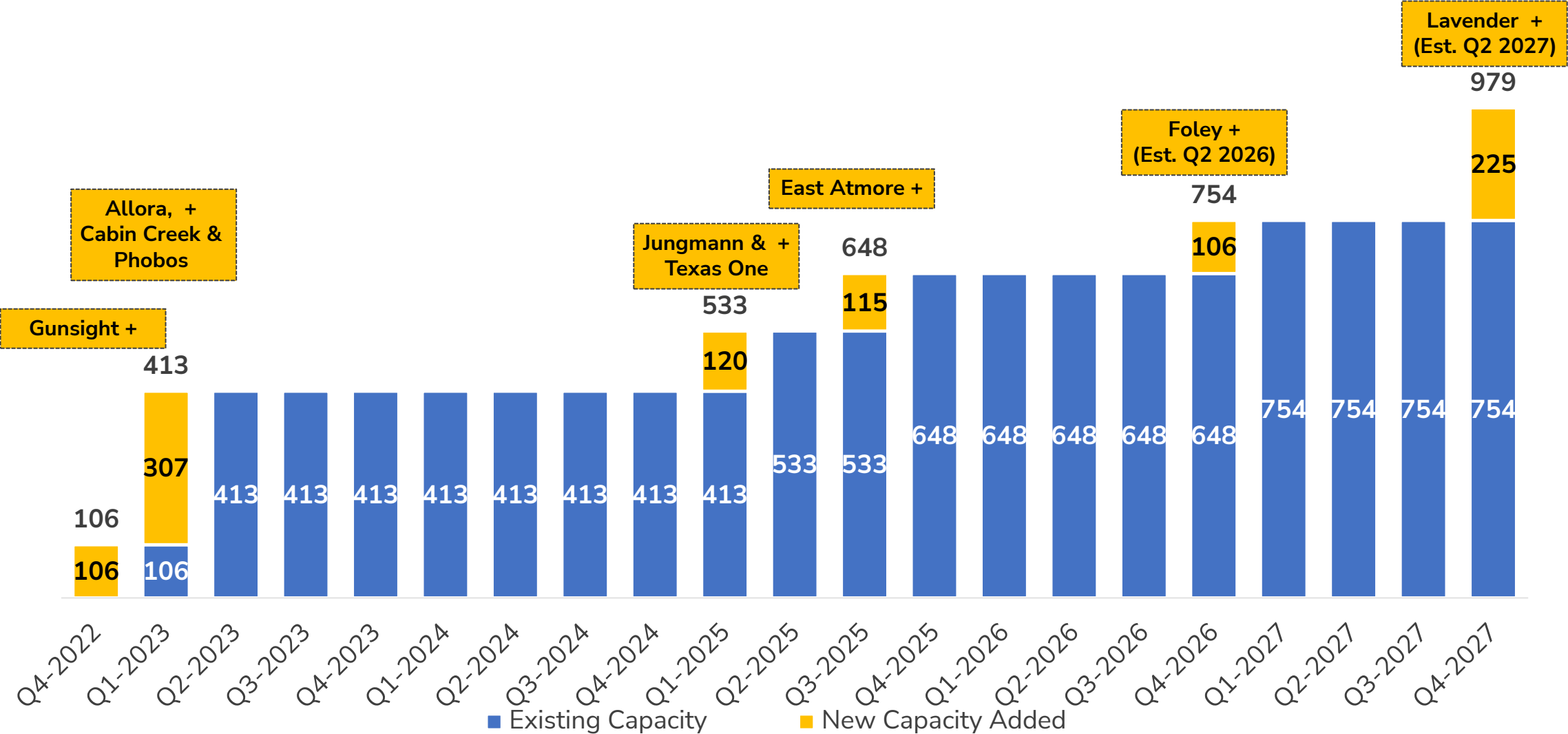
צפי החזקת נופר ארה"ב בפורטפוליו

כניסה לעסקה (רכישה הזדמנותית) ← אופטימיזציה, מימון ומכירה ← יצירת ערך

צמיחה מואצת ויצירת ערך משמעותית תוך החזר הוני מהיר

PGR Portfolio Operating Capacity: Path to 1 GW_{dc} by 2027

Capacity Evolution (MW_{dc})



.Sources: Company information; Notes: (1) 100% of the portfolio's capacity will be operational within the next 24 months, ensuring a rapid path to full revenue generation across all assets



תודה רבה