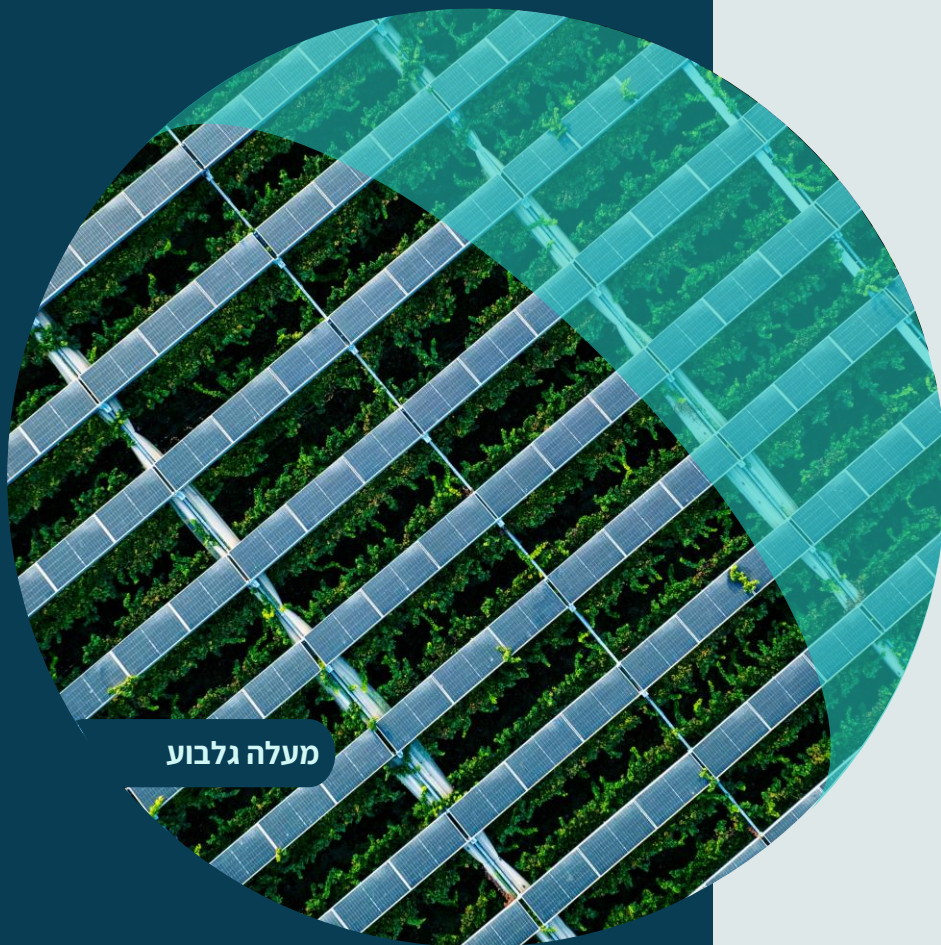




מעלה גלבוש

DORAL

דוח רבעון שלישי לשנת 2025





תוכן העניינים

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 

דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר) 

תמצית מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר) 

דוחות כספיים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 של Doral Renewables LLC 

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי 

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025

דירקטוריון קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ ("החברה"), מתכבד להציג את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 ("מועד הדוח" או "תקופת הדוח", לפי העניין), בהתאם לתקנה 48 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים"). כל הנתונים בדוח זה מתייחסים לחברה ולתאגידים בשליטתה במאוחד (יחד: "הקבוצה"), אלא אם צוין אחרת.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

הסקירה המובאת להלן מצומצמת בהיקפה, ומתייחסת לאירועים ולשינויים שהשפעתם מהותית, וכן עדכונים נוספים ביחס לענייני הקבוצה והתפתחות פעילותה בתקופת הדוח. הדוח נערך בהנחה שבפני קוראיו מצוי גם הדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, לרבות דוח הדירקטוריון על ענייני החברה והדוחות הכספיים לשנה שהסתיימה באותו מועד, כפי שפורסם ביום 23 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-019059) ("הדוח התקופתי לשנת 2024"), וכן הדוח הרבעוני ליום 31 במרץ 2025, לרבות דוח הדירקטוריון על ענייני החברה והדוחות הכספיים לתקופה שהסתיימה באותו מועד, כפי שפורסם ביום 28 במאי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-038055) ("הדוח לרבעון הראשון") והדוח הרבעוני ליום 30 ביוני 2025, לרבות דוח הדירקטוריון על ענייני החברה והדוחות הכספיים לתקופה שהסתיימה באותו מועד, כפי שפורסם ביום 21 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-062353) ("הדוח לרבעון השני"), אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

למונחים בדוח זה תהיה המשמעות כפי שהופיעה בסעיף 1.1 של פרק א' לדוח התקופתי לשנת 2024, אלא אם הוגדרו באופן שונה בדוח זה.

1.1 כללי

החברה התאגדה בישראל ביום 7 בינואר 2016, כחברה פרטית לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות").

ביום 27 במאי 2020 פרסמה החברה תשקיף להשלמה ותשקיף מדף (הנושא את התאריך 28 במאי 2020, מס' אסמכתא: 2020-01-047629); וביום 4 ביוני 2020 פרסמה החברה הודעה משלימה לו, אשר מכוחם הנפיקה החברה לראשונה מניות למשקיעים מוסדיים ומניותיה נרשמו למסחר. ביום 10 ביוני 2020 החל המסחר במניות החברה, ומאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית, אשר מניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

פעילותה העיקרית של הקבוצה כוללת ייזום ופיתוח, החל משלבים מקדמיים וראשוניים, הקמה ותפעול לטובת החזקה לטווח ארוך, של מערכות פוטו-וולטאיות, לרבות בשילוב מתקני אגירת אנרגיה, בישראל, בארה"ב ובאירופה. מערכות אלו כוללות מערכות בינוניות וגדולות בהספקים של עשרות ומאות מגה-וואט כל אחת המתחברות לרשת ההולכה במתח עליון, מערכות המותקנות על גבי קרקעות, גגות, גידולים חקלאיים, מאגרי מים ובריכות דגים המתחברות לרשת החלוקה במתח גבוה, ומערכות קטנות המותקנות על גבי גגות מסחריים ופרטיים, מאגרי מים, בריכות דגים וגדרות.

כמו כן, הקבוצה עוסקת בישראל, בייזום מתקני אגירת אנרגיה במרחב האורבני התעשייתי והמסחרי; בייזום פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בתחומן של רשויות מקומיות; ובאספקת חשמל ללקוחות עסקיים באמצעות התקשרות בהסכמי אספקת חשמל. בנוסף עוסקת הקבוצה בישראל ובמדינות נוספות, בייזום, תכנון, פיתוח, הקמה ותפעול של פרויקטים בתחום תשתיות סביבתיות וטיפול בפסולת ושפכים (בין היתר באמצעות מערכות ביו-גז); בהשקעה בטכנולוגיות סינרגיות לפעילות הקבוצה, באמצעות דוראל טק, ובייזום, פיתוח, הקמה, החזקה והפעלה של מתקני ייצור מימן ירוק.

לפרטים נוספים אודות תחומי הפעילות של החברה ראו סעיפים 1.3 ו-1.9-1.13 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2024, וביאור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025.

1.2. צבר פרויקטים

נכון ליום 30 בספטמבר 2025, בבעלות חברות הקבוצה, יחד עם שותפים, מערכות בהפעלה מסחרית בהספק כולל של כ-1,066 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-759 מגה-וואט שעה; מערכות מוכנות לחיבור בהספק של כ-225 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-746 מגה-וואט שעה; מערכות בשלבי הקמה, לקראת הקמה ו/או מערכות בפיתוח מתקדם בשל בהספק כולל של כ-3,738 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-2,774 מגה-וואט שעה; פרויקטים בשלבי פיתוח מתקדם נוסף בהספק כולל של כ-5,331 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-4,872 מגה-וואט שעה; ופרויקטים בשלבי ייזום בהספק כולל של כ-10,851 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-13,862 מגה-וואט שעה. לפירוט נוסף, לרבות חלקה של החברה במערכות השונות, וההנחות ששימשו לחישוב הספקי המערכות בשלבים השונים, ראו סעיף 1.6 להלן.

יודגש, כי למועד הדוח אין כל וודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים בשלבי הקמה, לקראת הקמה, פיתוח וייזום, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים אשר אין כל וודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 לדוח התקופתי לשנת 2024.

1.3. התפתחות פעילות הקבוצה בתקופת הדוח¹

- המשך קידום פעילות אנרגיה מתחדשת בישראל, בעיקר באמצעות מערכות סולאריות, בהספק כולל של כ-4,014 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-18,153 מגה-וואט שעה,² ובכלל זאת:

- המשך קידום צבר משמעותי של פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה אשר חלקם התחבר בתקופת הדוח ויתרתם צפויים להתחבר עד תום שנת 2026, לרבות קידום הפרויקטים במסגרת זכיית החברה בהליכים תחרותיים להקמת שדות סולאריים בשילוב מתקני אגירת אנרגיה בישראל, בהספק כולל של כ-206 מגה-וואט (DC) וכ-982 מגה-וואט-שעה אגירה, ובכלל זאת: השלמת פעולות המאפשרות את הקמת הפרויקטים וסנכרום לרשת החשמל במסגרת לוחות הזמנים שהוגדרו (לרבות בהליכים התחרותיים), כגון, שיבוץ כלל מכסת הזכייה לפרויקטים ספציפיים תחת ההליכים התחרותיים ו"אסדרת השוק" (המכונה גם 'מודל השוק'), קבלת תשובות מחלק חוביות וחוביות חלקיות מחברת החשמל, התקשרות עם קבלני EPC מובילים להקמת הפרויקטים והשלמת הסכמי מסגרת לרכישת ציוד עיקרי. כמו כן, ביום 21 ביולי 2025 נחתם תיקון להסכם המימון לפרויקטים סולאריים בשילוב אגירה הפועלים באסדרה תעריפית, המאפשר להסב לאסדרת השוק באופן מיידי את הפרויקטים שבצבר הממומן. לפרטים נוספים אודות התיקון ראו סעיף 1.5.6 לדוח הרבעון השני. לפרטים אודות מתקנים המצויים בשלבי ייזום שונים, ראו סעיף 1.6 להלן.

- המשך קידום פרויקטים אשר צפויים להתחבר בין השנים 2027 ל-2029, המעיד על קצב חיבור שנתי ממוצע של 250 מגה-וואט (DC) ו-800 מגה-וואט-שעה אגירה.³ החברה מחזיקה בתשובות מחלק בהספק של כ-385 מגה-וואט (DC) שכבר הובטחו לפרויקטים אלו. עם זאת, בשלב זה אין ודאות ביחס להספק פרויקטים אלו, הקמתם והפעלתם המסחרית.

- המשך קידום הקמת פרויקט "הדרי שאן" שהספקו המצטבר מוערך בכ-175 מגה-וואט (DC) ובכ-297 מגה-וואט-שעה אגירה, לרבות ביצוע בדיקות חובה בתחמ"ש (תחנת המשנה) של הפרויקט על ידי חברת החשמל לקראת הכנסת התחמ"ש לניצול וכן קבלת אישור לעמידה בתנאים לסנכרון עבור מתקני המתח הגבוה. כמו כן, החברה בוחנת הסבה של חלק המתח העליון בפרויקט לאסדרת השוק, ותוספת אגירה של כ-382 מגה-וואט שעה. לפרטים נוספים בדבר אפשרות המעבר לאסדרת השוק, ראו סעיף 1.4.4.2 להלן.

- קידום 7 פרויקטי תשתית לאומית במתח עליון בהספק פוטנציאלי כולל של למעלה מ-2 ג'יגה-וואט (DC) אשר קיבלו החלטת ממשלה או מצויים בהליך מתקדם לקראת

¹ סעיף זה כולל עדכונים ביחס להתפתחות פעילות הקבוצה במהלך הרבעון השלישי לשנת 2025 ועד בסמוך לפני מועד אישור דוח זה. לעדכונים בהתפתחות פעילות הקבוצה במהלך הרבעון הראשון והשני לשנת 2025, ראו סעיף 1.3 בדוח הרבעון הראשון וסעיף 1.3 בדוח הרבעון השני, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

² לא כולל פרויקטים בהפעלה מסחרית.

³ ההספק לא כולל פרויקטים נוספים במתח עליון, פרויקטים במתח נמוך ופרויקטי אגירה Stand Alone במתח גבוה.

הסמכה לקידום תכנית תשתית לאומית. לפרטים אודות קבלת החלטת ממשלה המסמיכה את החברה להכין תוכנית לתשתית לאומית לפרויקט פוטו וולטאי בדרום רמת הגולן ולהגישה לוועדה הארצית לתכנון ובנייה של תשתיות לאומיות, ראו סעיף 1.3 לדוח הרבעון השני.

- לצד קידום הפרויקטים בישראל, וכחלק מהאסטרטגיה העסקית שלה, בוחנת החברה הזדמנויות והצעות להכנסת שותפים אסטרטגים לפרויקט/פרויקטים שבהחזקתה, בין היתר לצורך גיוון מקורות ההון של החברה והצפת ערך.

- המשך קידום פעילות אנרגיה מתחדשת בארה"ב על ידי Doral LLC, בעיקר באמצעות מערכות סולאריות (Utility Scale) והאצת פיתוח פרויקטים, בהיקף כולל של כ-15,200 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-3,850 מגה-וואט שעה,⁴ ובכלל זאת:

- תוספת של פרויקטים בהספק של כ-4,300 מגה-וואט (DC) ו-2,200 מגה-וואט שעה לשלב פיתוח מתקדם נוסף במהלך תקופת הדוח.

- המשך קידום פרויקט אינדיאנה: לרבות, חתימת הסכמים להשקעת שותף מס בסך כולל של כ-250 מיליון דולר לפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ו-2 (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.5.5 להלן); ומתן FNTF לתחילת הקמתם.

- המשך קידום פרויקט Cold Creek: התקשרות בהסכם למכירת חשמל ותעודות ירוקות לחלק הסולארי של פרויקט Cold Creek בארה"ב (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.5.3 להלן), וכן התקשרות בהסכם EPC בסך של כ-1.5 מיליארד ש"ח להקמת הפרויקט (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.5.4 להלן).

- המשך קידום פרויקט Vista Sands בוויסקונסין בהספק המוערך בכ-1,500 מגה-וואט (DC).

- מגעים והסכמות עקרוניות ביחס להשקעות בעלים ב-Doral LLC וכן העמדת הלוואות בעלים, לתמיכה בהליכי פיתוח והבשלה מואצים של פרויקטים ומהלכים פיננסיים עתידיים (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.5.8 לדוח הרבעון השני וסעיף 1.5.2 להלן).

- על רקע אסטרטגיית החברה להגדלת החזקותיה בראי פיתוח עסקי מואץ, התקשרות בעסקה להגדלת החזקות החברה ב-Doral LLC בדרך של רכישת זכויות בעלות מ-CAG (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.5.5 להלן).

- המשך קידום פעילות אנרגיה מתחדשת באירופה, בעיקר באמצעות מערכות סולאריות, בהיקף כולל של כ-904 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-250 מגה-וואט שעה, ובכלל זאת:⁵

- בהמשך לקבלת אישור רשות המיסים, קידום שינוי המבנה שמתעתדת הקבוצה לבצע בפעילותה באירופה, במסגרתו ירוכזו פעילויות הקבוצה באירופה תחת ישות אחת

⁴ ראו הי"ש 1 לעיל.

⁵ ראו הי"ש 1 לעיל.

אשר תאוגד בלוקסמבורג. שינוי המבנה נועד לייעל את פעילות החברה באירופה מבחינה תפעולית ומסחרית וכן להגדיל את הגמישות הפיננסית בגיוס חוב או הון לפעילות. השלמת שינוי המבנה צפויה במחצית הראשונה של שנת 2026.

- המשך מיקוד עסקי בשווקים בהם פועלת החברה באירופה, תוך מיקוד בפרויקטים בעלי היתכנות כלכלית ואטרקטיביות גבוהה, הוספת מערכות אגירה ובחינת אפשרויות השבחה ו/או מימוש פרויקטים קיימים. בפרט פועלת החברה להרחבת הצבר בשוק הדני, בין היתר בהתאם להסכמות עקרוניות עם היזם והמפתח המקומי של החברה בדנמרק, לפיתוח ואפשרות רכישה של 3 פרויקטים בהספק מצטבר של כ- 128 מגה-וואט (DC) ו-274 מגה-וואט שעה, וכן תוספת אגירה של 150 מגה-וואט שעה לפרויקט URUP.

- המשך הרחבה ואופטימיזציה של פעילות דוראל חשמל מהטבע בע"מ, חברה בבעלותה המלאה של החברה, המחזיקה ברישיון הספקת חשמל:

בין היתר, באמצעות התקשרויות בהסכמים להספקת חשמל עם לקוחות עסקיים משמעותיים, לצד התקשרות בהסכמים לרכישת חשמל ו/או תעודות זמינות (PPA), הן מצדדי ג' הן מתאגדי פרויקטים בהם מחזיקה החברה, תוך ביצוע אופטימיזציה של צד הביקוש (צריכת לקוחות) וצד ההיצע (מקורות הייצור), בפרט בהתבסס על מערכות מידע ואנליזות מתקדמות.

לפרטים אודות הסבת פרויקטים של הקבוצה לאסדרת השוק, ראו סעיף 1.5.1 להלן.

לתיאור התפתחות פעילויות הקבוצה ביתר תחומי הפעילות של החברה, ראו סעיפים 1.2.1.1 ו-1.3 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2024.

מידע צופה פני עתיד: המידע המפורט בסעיף זה לעיל, לרבות בדבר התפתחות פעילות הקבוצה בתקופת הדוח, ובכלל זה הספקי פרויקטים בארץ ובחול, הקמתם והשלמתם, הפעלתם המסחרית ומימונם, המועדים הצפויים לחיבור הפרויקטים של החברה בשנים הקרובות, הסבת חלק המתח העליון בפרויקט הדרי שאן לאסדרת השוק, המשך קידום פרויקטי תשתית לאומית במתח עליון, מימוש הזדמנויות והצעות להכנסת שותפים אסטרטגים לפרויקט/פרויקטים שבהחזקת החברה, המשך פיתוח של פרויקטים בארה"ב, השקעות בעלים ב-Doral LLC, ביצוע שינוי המבנה בפעילות החברה באירופה, המשך פיתוח של פרויקטים באירופה, הרחבת הפעילות בשוק הדני ובפרט פיתוח 3 פרויקטים חדשים ותוספת אגירה לפרויקט URUP, המשך הרחבתה של פעילות דוראל חשמל מהטבע והצפי לגידול בהכנסותיה כתוצאה ממעבר פרויקטים לאסדרת השוק, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על המידע ועל הערכותיה של החברה ותוכניותיה נכון למועד זה. הערכות ותוכניות אלו עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן חלקי, בשל משתנים רבים אשר אינם בשליטתה הבלעדית של החברה, ובכלל זה משתנים כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, וכן של גורמי הסיכון הכלכליים המאפיינים את פעילות החברה, המפורטים בסעיף 1.28 לפרק א' בדוח התקופתי, אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך ההפניה. בהתאם, המידע המובא בסעיף זה עלול שלא

להתממש ו/או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה על-ידי החברה.

1.4. הסביבה העסקית

1.4.1. השפעת המצב הביטחוני על פעילות החברה בישראל

בהמשך לסעיף 1.9.1.8 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2024 ולסעיף 1.4.1 לדוח הרבעון הראשון ולדוח הרבעון השני, ביום 9 באוקטובר נכנס לתוקף הסכם בין מדינת ישראל לחמאס להפסקת הלחימה בעזה.

הסכם הפסקת האש הביא, בין היתר, לעליות שערים חדות בשוק ההון, בעיקר סמוך לאחר תחילת הפסקת האש, ולתיסוף השקל.⁶ עם זאת, עלותה של המלחמה ושל השיקום הארוך הצפוי, צפויים להגדיל משמעותית את הגרעון בתקציב המדינה באופן שעלול להביא להאטה נוספת במשק. יצוין כי על אף הסכם הפסקת הלחימה, נכון למועד דוח זה המצב הביטחוני טרם התייצב, ואי הוודאות שאפיינה את תקופת המלחמה וההשפעות הנובעות ממנה על החברה כפי שתוארו, נמשכות גם בימים אלו.

בעקבות מלחמת 'חרבות ברזל', בימים 30 בנובמבר 2023, 26 במרץ 2024 ו-6 באוקטובר 2024, פרסמה רשות החשמל החלטות, אשר במסגרתן ניתנה ארכה של 9 חודשים במצטבר למועדים המחייבים הקבועים באמות המידה, באסדרות, בהליכים התחרותיים וברישיונות שעניינם הקמה, תכנון והפעלה מסחרית של מתקנים לייצור חשמל, וכן ארכה של 16 חודשים במצטבר למועדים אלו עבור מתקני ייצור המצויים בקווי עימות.⁷ בנוסף, בעקבות מבצע 'עם כלביא', ביום 29 בספטמבר 2025 פרסמה רשות החשמל החלטה בעניין הארכת מועדים להקמת מתקנים לייצור חשמל בכל רחבי ישראל. במסגרת ההחלטה, נקבע כי המועדים המחייבים והמועדים המחייבים המרביים בהליכים תחרותיים יוארכו ב-45 ימים ללא תוספת ערבות. כמו כן, נקבע כי המועדים הקבועים באמות המידה לגבי האסדרה התעריפית במתח נמוך, אסדרת מתקני חלוץ אגרו-וולטאיים ואסדרה למתקני ביו-גז יוארכו גם הם ב-45 ימים. בנוסף, נקבע כי תשובות מחלק ברשת החלוקה, סקרי חיבור ברשת ההולכה וכן רישיונות מותנים שהיו בתוקף יוארכו ב-45 ימים.⁸ הארכת המועדים מגדילה את ההסתברות לסנכרון מתקני הייצור בהתאם לאמות המידה עד למועדים המעודכנים, ומפחיתה את הסיכון לחילופי ערבויות.

מלחמת 'חרבות ברזל' ומבצע 'עם כלביא' גרמו לעיכובים מסוימים והתאמות בלוחות הזמנים של חלק מפרויקטי החברה בישראל (בתקופה בשנה המאופיינת בתפוקה גבוהה יותר), בעיקר בשל מגבלות על פעילות באתרי עבודה, שיבושים הקשורים לכוח אדם ועיכובים בזמני תגובה של רשויות שונות. למידע עדכני אודות צפי מועדי ההפעלה המסחרית של הפרויקטים ותוצאותיהם החזויות, ראו סעיף 1.6 להלן. להערכת החברה, חידוש לחימה או הסלמה במצב הבטחוני, עלולות לגרור התאמות נוספות בלוחות הזמנים של חלק מהפרויקטים בישראל, ובכלל זה מועדי השקעת הון עצמי, מועדי תחילת ההקמה ומועדי ההפעלה המסחרית שלהם, כאשר למועד אישור הדוח אין ביכולתה של החברה להעריך את

⁶ מקור: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/4-11-25a>

⁷ מקור: <https://www.gov.il/he/pages/69603>

⁸ מקור: החלטה מס' 72401 'הארכת מועדים להקמת מתקנים לייצור חשמל בכל רחבי ישראל רשות החשמל.

היקף ההתאמות והשפעותיהן, אם תידרשנה. לצד זאת, בהמשך לסעיף 1.27 לדוח התקופתי, כחלק מאסטרטגית החברה, בוחנת החברה מעת לעת הכנסת שותפים לפרויקטי הקבוצה בשווקים שונים, בין היתר בדרך של מימוש החזקות מיעוט. להערכת החברה, התקבולים ממימושים אלו צפויים למתן משמעותית את השפעות המלחמה בכל הקשור לעמידת החברה בתחזיותיה.

בהמשך לאמור בסעיף 1.9.1.8 בדוח התקופתי, בדבר הורדות דירוג האשראי של מדינת ישראל על-ידי חברות דירוג האשראי Moody's, Fitch ו-S&P, ולאמור בסעיף 1.4.1 לדוח לרבעון הראשון והשני, ביום 7 בנובמבר 2025 הודיעה חברת הדירוג S&P על הותרת דירוג האשראי של מדינת ישראל ברמה של A והעלאת תחזית הדירוג מ"שלילית" ל"יציבה". בהתאם לדוחות הדירוג, הורדות הדירוג משקפות, בין היתר, את השפעות המשך המלחמה, סיכונים גיאוגרפיים מוגברים ווהסיכון בפעילות צבאית בחזיתות נוספות.

לפרטים נוספים אודות השפעת מלחמת "חרבות ברזל" על פעילות החברה בישראל, ראו סעיף 1.9.1.8 לדוח התקופתי וכן סעיף 1.4.1 לדוח הרבעון הראשון והשני.

1.4.2. השפעת שינויים בשערי החליפין של מטבעות חוץ על החברה

בתקופת הדוח חלו ירידות בשערי חליפין של מטבעות חוץ לעומת השקל. הירידה בשער הדולר הובילה לירידה במחירי הציוד שרכשה החברה עבור הקמת חלק מהפרויקטים בישראל, ועשויה להקטין את ההוצאות הצפויות עבור פרויקטים עתידיים מסוימים, ובהתאם להקטין את צרכי ההון העצמי של החברה ולשפר את רווחיות הפרויקטים, זאת לצד הימשכות מגמת הירידה בעלויות חומרי הגלם והציוד העיקרי. כמו כן, למועד אישור הדוח, לחברה עסקאות הגנה (גידור) חלקיות מפני עליית שער הדולר אותן תוכל לממש במידת הצורך, במקרה של היפוך המגמה והתחזקות הדולר. מנגד, הירידה בשער הדולר הביאה לירידה מקבילה בשווי השקלי של השקעת החברה ב-Doral LLC ולהפסדים בגין עסקאות גידור בנגזרי מט"ח. לפרטים נוספים, ראו ביאורים 5 ו-6 לדוחות הכספיים.

1.4.3. השפעת האינפלציה ועליית שיעורי הריבית על החברה

בתקופת הדוח המשיכה מגמת ההתמתנות בשיעור האינפלציה (שהחלה בשנת 2023), אשר למועד אישור הדוח עומד על רמה שנתית של כ-2.5% בישראל,⁹ כ-3% בארה"ב,¹⁰ וכ-2.1% במדינות גוש האירו.¹¹ על פי מסמך תחזית מקרו-כלכלית שפרסמה חטיבת המחקר בבנק ישראל בחודש ספטמבר 2025 ("תחזית בנק ישראל"), קצב האינפלציה בשנת 2025 צפוי לעמוד על כ-2.4%.¹²

במטרה לרסן את האינפלציה, החל משנת 2022 העלו בנק ישראל, ה-Federal Reserve בארה"ב וה-European Central Bank באירופה את הריבית במספר פעימות, כאשר בתחילת שנת 2024 הורידו את הריבית לראשונה, לאחר תקופה ארוכה. ביום 24 בנובמבר 2025 הוריד בנק ישראל את הריבית לראשונה מתחילת שנת 2024 כך שנכון למועד הדוח היא עומדת על

⁹ מקור: <https://www.boi.org.il>

¹⁰ מקור: <https://www.bls.gov/cpi?utm>

¹¹ מקור: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-31102025-ap?utm>

¹² מקור: <https://boi.org.il/publications/pressreleases/29-9-25a>

שיעור של 4.25%¹³ למועד הדוח ריבית ה-Federal Reserve הינה בטווח של 3.75%-4.0%¹⁴, וריבית ה-European Central Bank עומדת על שיעור של 2.0%¹⁵ על פי תחזית בנק ישראל¹⁶, על רקע ההתמתנות הנמשכת באינפלציה לעבר מרכז היעד של בנק ישראל, צפויה ירידה בריבית לרמה ממוצעת של 3.75% ברבעון השלישי לשנת 2026.

עלייה בשיעור האינפלציה משפיעה באופן חיובי על חלק מהכנסות החברה ממכירת חשמל בישראל, בשל הצמדת התעריפים למדד המחירים לצרכן בחלק מהפרויקטים המניבים כיום. מנגד, עלייה בשיעור האינפלציה מגדילה את הוצאות המימון בגין אגרות החוב צמודות המדד של החברה והלוואות צמודות מדד שנטלו רבים מתאגידי הפרויקטים המאוחדים, שהינן בסך מצטבר של כ- 2,607 מיליוני ש"ח נכון ליום 30 בספטמבר 2025. הוצאות המימון בדוח רווח והפסד המאוחד של החברה (ל-9 חודשים) כוללות כ-72 מיליון ש"ח הוצאות מימון בגין הפרשי הצמדה נכון ליום 30 בספטמבר 2025. חלקה של החברה (בשרשור) בהלוואות צמודות מדד של תאגידי פרויקטים אשר אינם מאוחדים בדוחותיה, הינו כ-124 מיליון ש"ח במצטבר.

לקראת סוף תקופת הדוח, ובהמשך להשפעות הכלכליות על המשק בעקבות, בין היתר, כניסתה לתוקף של הפסקת האש, ניכרת ירידה בריביות על הלוואות החוב הבכיר הארוכות בפרויקטים. כמו כן, השפעות כלכליות אלו עשויות לתרום להפחתת ריביות במסגרת גיוסי אג"ח בשוק. ירידה בריבית בנק ישראל משפיעה על הוצאות המימון של חלק מתאגידי הפרויקטים, אשר נטלו חוב בריבית משתנה, ועשויה להקטין את עלויות המימון של הלוואות שטיולנה בעתיד חברות הקבוצה¹⁷ ולהשליך ועל קבלת החלטות של החברה ביחס להקמת פרויקטים חדשים ומימונם. בנוסף, במקרה שתחול מגמת עלייה בשיעור הריבית, החברה ו-Doral LLC נוהגות להתקשר מעת לעת בעסקאות לגידור חשיפות עתידיות לעלייה בריבית ומבצעות מעת עת הגנות, באופן חלקי, על שינויים בשיעורי הריבית.

למועד אישור הדוח, החברה מעריכה כי ככל שלא יחולו שינויים משמעותיים בציפיות ארוכות הטווח, שיעורי האינפלציה והריבית הנוכחיים לא ישפיעו באופן מהותי על עסקי החברה לטווח הבינוני והארוך. עם זאת, ירידה בריבית עשויה לשפר את שווי הפרויקטים, בשל ירידה בשיעורי ההיוון של תזרימי המזומנים העתידיים, באופן אשר עשוי להגדיל את התמורה הפוטנציאלית ממימוש נכסים, לצד הקטנת עלויות המימון והרחבת ההזדמנויות העסקיות של הקבוצה.

¹³ מקור: <https://www.boi.org.il/>

¹⁴ מקור: <https://www.federalreserve.gov/newsevents/pressreleases/monetary20251029a.htm?utm>

¹⁵ מקור: <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2025/html/ecb.mp251030~cf0540b5c0.en.html?utm>

¹⁶ מקור: <https://www.boi.org.il/publications/regularpublications/staff-forecast>

¹⁷ לפרטים אודות מנגנוני הצמדה של הלוואות שנטלו חברות הקבוצה, ראו סעיף 1.20 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2024.

1.4.4. מגמות משפיעות בשוק האנרגיות המתחדשות

1.4.4.1. עלויות חומרי גלם וציוד עיקרי

בתקופת הדוח מחירי חומרי הגלם והציוד העיקרי לפרויקטים היו יציבים עם נטייה לעלויות מחירים קלות, בעיקר של פנלים סולאריים. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, בחודשים הקרובים צפויות להתבטל הקלות מס לייצוא מסין. נכון למועד זה, אין ביכולתה של החברה להעריך את מידת ההשפעה של ביטול הקלות המס כאמור על מחירי הציוד העיקרי שרוכשת החברה מסין. כאמור בסעיף 1.8.5 בדוח התקופתי, החברה משתמשת במנגנונים המספקים לה גמישות בהתקשרויות עם ספקים במקרה של שינויים במחירי חומרי הגלם.

1.4.4.2. רגולציה בישראל

לפרסום החלטת רשות החשמל בנושא "אסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור ואגירה המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה" ראו סעיף 1.4.4.2 לדוח הרבעון הראשון. בימים אלה פועלת החברה לבחינת האסדרה החדשה וליישומה לגבי צבר הפרויקטים שלה. בהחלטה נקבע כי יצרן המעוניין לקדם מתקן ייצור או אגירה במסגרת האסדרה יוכל להגיש בקשה לסקר חיבור החל ממועד פרסומה באתר הרשות. בנוסף, נקבעו בהחלטה מכסות של 2,000 מגה-וואט למתקני אנרגיה מתחדשת ו-600 מגה-וואט למתקני אגירה עצמאיים. ביום 4 בספטמבר 2025 פורסמה החלטת רשות החשמל מס' 72203, בה נקבע כי סדר בדיקת הבקשות לסקרי חיבור שהוגשו עם פרסום ההחלטה בעניין אסדרת השוק בהולכה ועד יום 22 במאי 2025 ייקבע באמצעות הגרלה שיערוך מנהל המערכת. בהתאם להגרלה שנערכה, השתתפו שתי בקשות של החברה במסגרת הגרילה החברה את המקום הראשון והשלישי בצפון הארץ. להערכת החברה, המקומות שהגרילה בסדר בדיקת הבקשות לסקרי החיבור יסייעו לה בקידום תכנון והקמת המתקנים בשנים הקרובות במסגרת אסדרת השוק ברשת ההולכה.

לפרטים אודות החלטת רשות החשמל בדבר העברת מתקנים בהספק של עד 630 קילו-וואט המשויכים לאסדרת מונה נטו אל האסדרה התעריפית, ראו סעיף 1.4.4.2 לדוח הרבעון השני.

בהמשך לאמור בסעיף 1.4.4.2 לדוח הרבעון השני בדבר פרסום המועצה הארצית לתכנון ובנייה להתנגדויות את תיקון מס' 24 לתמ"א 1 – פרק מתקנים אגרו-וולטאיים, ביום 11 בנובמבר 2025 התקיים דיון לשמיעת ההתנגדויות לתכנית בוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים של המועצה הארצית. למועד הדוח, בשים לב לשלב בו מצוי ההליך החקיקתי, אין ביכולת החברה להעריך את השלכותיו על פעילות החברה.

בהמשך לאמור בסעיף 1.9.1.7.6 בדוח התקופתי בדבר פרסום רשות החשמל "קול קורא: הצעה לשינויים במבנה התעריף", ביום 30 בספטמבר 2025 פרסמה רשות החשמל שימוע בנושא עדכון מבנה תעריף החשמל לצרכני חברת החשמל. במסגרת ההחלטה, מוצע להפריד את רכיב הייצור לרכיב קבוע, המשקף עלויות הון ותפעול קבוע, ולרכיב משתנה, המשקף את עלויות הדלקים והאנרגיה, מתוך כוונה שבשלב מתקדם יותר רכיב זה ייגזר ממחירי ה-SMP ובהמשך MCP. ביחס לרכיב הרשת מוצע איחוד מש"בים, ביטול תעריפי התעו"ז

והסטת משקל מדורגת מתשלום לפי אנרגיה לתשלום לפי רכיב הקיבולת. כמו כן, הרשות מציעה לקבוע תעריף תלת-שנתי לשנים 2026–2028, שייגזר מתעריף 2025 לאחר ניכוי רכיבים חד-פעמיים, ולהחיל מנגנון עדכון רבעוני אוטומטי לפי נוסחאות הצמדה מוגדרות מראש לכל אחד מרכיבי התעריף. בנוסף, השימוע כולל מנגנון רוחבי לניהול פערים בין העלויות המוכרות לבין ההכנסות התעריפיות, באמצעות בחינה שנתית של "רצועה" של הפרשים מצטברים בכל מקטעי הפעילות. מקום בו ההפרשים חורגים מהטווח שנקבע, מוסמכת מליאת הרשות לשקול התאמת תעריף במהלך התקופה, ולאחר שלוש שנים לקבל החלטה באשר לאופן הפנמת ההפרשים בהמשך. החברה לומדת את השלכות השימוע המוצע על פעילותה, בשים לב לשינויים אפשריים בין השימוע להחלטה.

לפרטים נוספים אודות המדיניות הסביבתית והרגולציה בתחום האנרגיה המתחדשת בישראל, ראו סעיפים 1.9.1.6 ו-1.9.1.7 לדוח התקופתי.

1.4.4.3. רגולציה בארה"ב

חקיקת One Big, Beautiful Bill בארה"ב

לפרטים אודות השפעת החקיקה בארה"ב, לרבות הנחיות ה-IRS מכוחה, על פעילות Doral LLC, ראו סעיף 1.4.4.3 לדוח הרבעון השני. למועד פרסום הדוח, ולפי מידע שהתקבל מ-Doral LLC, פרויקטים בהספק כולל של כ- 7.7 GWp וכ- 2.5 GWh הבטיחו, או צפויים להבטיח, זכאות מלאה להטבות המס.

לפרטים נוספים אודות הרגולציה והסביבה העסקית בתחום האנרגיה המתחדשת בארה"ב, ראו סעיפים 1.10.1.5-1.10.1.7 בדוח התקופתי וכן 1.4.4.3 בדוח הרבעון הראשון והשני.

מידע צופה פני עתיד: המידע שלעיל בדבר הסביבה העסקית והגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות הקבוצה, לרבות בדבר השפעות המצב הביטחוני על פעילות החברה בישראל, השפעת שינויים בשערי חליפין של מטבעות חוץ, השפעת האינפלציה ושינויים בשיעורי הריבית, השפעת התנודות במחירי חומרי הגלם והציוד העיקרי לפרויקטים, ביטול הקלות המס לייצוא בסין, שינויים ברגולציה בישראל, הערכת Doral LLC באשר להשפעות החוק בקשר להטבות המס בארה"ב וההנחיות מכוחו על פעילות Doral LLC, והספק הפרויקטים הצפוי להבטיח זכאות מלאה להטבות המס הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות ואומדנים של הנהלת החברה ושל Doral LLC בהתחשב בניסיונה של החברה והבנתה את הגורמים המשפיעים על פעילותה העסקית, נכון למועד הדוח. הערכות אלה עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהצפוי, בין היתר, כתוצאה משינויים בהנחות והניתוחים, מהתפתחויות שלא ניתן להעריך באופן מלא, עקב משתנים רבים, כלכליים-עסקיים, רגולטורים וסביבתיים בטריטוריות בהן פועלת החברה, הימשכותה והתפתחותה של המלחמה, וכן התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 לדוח התקופתי.

1.5. אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולתאריך אישור הדוח:¹⁸

במהלך תקופת הדוח אירעו מספר שינויים וחידושים מהותיים, כדלקמן:

1.5.1. תיקון הסכם מימון להסבת הפרויקטים מאסדרה תעריפית לאסדרת השוק

ביום 21 ביולי 2025 נחתם תיקון להסכם המימון לפרויקטים סולאריים בשילוב אגירה הפועלים באסדרה תעריפית, המאפשר להסב לאסדרת השוק¹⁹ באופן מיידי את הפרויקטים שבצבר הממומן. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.5.6 לדוח הרבעון השני. למועד הדוח, הוסבו מרבית מתקני החברה הממומנים בהסכם כאמור, לאסדרת השוק.

1.5.2. השקעות בעלים ב-Doral LLC

למגעים והסכמות עקרוניות ביחס להשקעות בעלים ב-Doral LLC, במטרה לתמוך בהמשך מגמת הצמיחה שלה ובאופן שצפוי לאפשר גם גידול בהחזקות, ראו סעיף 1.5.8 לדוח הרבעון השני.

כחלק מסבב השקעות הבעלים כאמור, ועד שיגובשו תנאיו באופן מלא, העמידו החברה ו-APG, באמצעות חברות בנות בארה"ב, סך של כ-2046²⁰ וכ-118 מיליון דולר, בהתאמה (למועד פרסום הדוח), בדרך של הלוואות בעלים בהתאם לתנאי הסכם הבעלים הקיים ב-Doral LLC, אשר תיפרענה עובר להשלמת השקעות הבעלים, ככל שתושלמנה.

למועד זה, אין ודאות לביצוע השקעות הבעלים, טרם סוכמו מלוא התנאים לביצוע, והן כפופות לאישורי גורמים שונים, בהם בעלי זכויות אחרים ב-Doral LLC.

לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 21 באוגוסט 2025 ואשר המידע הכלול בו מובא בזאת בדרך של הפניה, וכן ביאור 6.ג.4 לדוחות הכספיים.

1.5.3. הסכם למכירת חשמל ותעודות ירוקות לחלק הסולארי של פרויקט Cold Creek, והסכם EPC בסך של כ-1.5 מיליארד ש"ח לפרויקט

ביום 2 באוקטובר 2025 הודיעה Doral LLC לחברה כי תאגיד בשליטתה המלאה אשר מחזיק במלוא הזכויות בפרויקט Cold Creek שבטקסס, ארה"ב, שהספקו הכולל מוערך בכ-552 מגה-וואט (DC) וכ-340 מגה-וואט-שעה אגירה ("הפרויקט" ו-"תאגיד הפרויקט", בהתאמה),²¹ התקשר בהסכם למכירת חשמל ו"תעודות ירוקות" מהחלק הסולארי בפרויקט לתאגיד תקשורת גלובלי ("הרוכש" וה-"PPA", בהתאמה).

במסגרת ה-PPA התחייב הרוכש לרכוש, במחיר קבוע ולמשך 12 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט, הצפויה בשנת 2028, 75% מהחשמל המיוצר ו-100% מ"התעודות הירוקות" שיופקו במתקן הסולארי בפרויקט.

¹⁸ סעיף זה כולל שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד במהלך הרבעון השלישי לשנת 2025 ועד בסמוך לפני מועד אישור דוח זה. לאירועים כאמור אשר אירעו במהלך הרבעון הראשון והשני לשנת 2025, ראו סעיף 1.5 בדוח לרבעון הראשון וסעיף 1.5 בדוח לרבעון השני, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

¹⁹ לפרטים נוספים אודות אסדרת השוק, ראו סעיפים 1.9.1.7.6 ו-1.13 לדוח התקופתי, אשר נכללים בדוח זה בדרך של הפניה.

²⁰ דירקטוריון החברה אישר את העמדת הלוואת הבעלים על-ידי החברה, עם אפשרות הגדלתה לעד כ-70 מיליון דולר.

²¹ לפרטים נוספים אודות פרויקט Cold Creek, ראו סעיף 1.6 (ה) להלן.

להערכת החברה, סך התקבולים ממכירת חשמל ו'תעודות ירוקות' הצפויים להתקבל מהפרויקט ב-12 השנים הראשונות, ומכוח ה-PPA בלבד, עומדים על כ-400 מיליון דולר. יודגש, כי תקבולים אלו הינם בנוסף לרכיבי הכנסה משמעותיים אחרים הצפויים מהפרויקט, לרבות הכנסות מרכיב האגירה בפרויקט או חוזים עתידיים בהם יתקשר תאגיד הפרויקט ואשר יתבססו על מחירי שוק חופשי, הן במהלך תקופת ה-PPA והן לאחריה.

לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 5 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא : 2025-01-073639) אשר הפרטים הנכללים בו מובאים בזאת בדרך של הפניה.

ביום 24 באוקטובר 2025 הודיעה Doral LLC לחברה, כי תאגיד הפרויקט, התקשר בהסכם EPC²² עם חברה קבלנית מובילה בארה"ב ("הקבלן") לביצוע עבודות ההקמה של הפרויקט ("ההסכם"), אשר צפויות להתחיל במהלך הרבעון הראשון לשנת 2026.

בתמורה לביצוע עבודות ההקמה ישלם תאגיד הפרויקט סך של כ-1.5 מיליארד ש"ח לאורך תקופת ההקמה, בכפוף לעמידת הקבלן באבני דרך שנקבעו בהסכם.

ההסכם כולל תנאים מקובלים, כגון התחייבות הקבלן להשלמת עבודות ההקמה עד לרבעון השני לשנת 2028,²³ תקופת אחריות של 24 חודשים ממועד השלמת העבודות, וכיו"ב.

לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 26 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא : 2025-01-079747) אשר הפרטים הנכללים בו מובאים בזאת בדרך של הפניה.

1.5.4. חתימת הסכמים להשקעת שותף מס בסך כולל של כ-250 מיליון דולר לפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ו-2

ביום 1 בנובמבר 2025 הודיעה Doral LLC לחברה, כי התקשרה, יחד עם תאגידים בהחזקתה, בהם תאגידי הפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ואינדיאנה מרכז 2 (יחד - "הפרויקטים"),²⁴ במערך הסכמים²⁵ עם גוף השקעות גלובאלי מהמובילים בעולם, להשקעתו כשותף מס בפרויקטים²⁶ ("שותף המס" ו-"ההסכמים", בהתאמה).

לפי ההסכמים, שותף המס ישקיע סך של כ-250 מיליון דולר בתאגידים אשר יחזיקו ב-100% מהזכויות בפרויקטים ("תאגידי שותף המס"),²⁷ בכפוף להתקיימות תנאים מתלים מקובלים, בהם התקיימות אבני דרך שנקבעו ביחס לפרויקטים.

התמורה להשקעת שותף המס נקבעה במתווה 'היברידי' הכולל תזרים קבוע מובטח, וכן כ-45% מהתמורה שתקבל בעסקה למכירת הטבות המס הפדראליות בפרויקטים (מסוג ITC

²² הסכם EPC (Engineering, Procurement, Construction) הינו הסכם לתכנון, רכש ובינוי הפרויקט. רכש הפאנלים והסוללות בפרויקט יבוצע בנפרד מהסכם זה.

²³ בכפוף להתאמות מסוימות בלוחות הזמנים בעקבות אירועים שאינם בשליטת הקבלן, כגון אירועי כוח עליון ושינויים מוסכמים בעבודות ההקמה או בפרויקטים.

²⁴ הפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ו-2 מוחזקים בשיעור של 100% על-ידי Doral LLC. למידע בדבר מגעים והסכמות עקרוניות להשקעת החברה בתאגידי הפרויקטים, ראו סעיף 1.5.2 לעיל.

²⁵ מערך ההסכמים ביחס לכל אחד מהפרויקטים הנו נפרד ועצמאי, כך שהשקעות שותף המס בכל אחד מהפרויקטים אינן תלויות זו בזו.

²⁶ למידע אודות מנגנוני השקעת שותף מס בפרויקטים בארה"ב, ראו סעיפים 1.10.1.4 ו-1.10.1.5 לדוח התקופתי, אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה. יצוין כי מתווה העסקה דנן הנו 'היברידי' השונה, בחלקו, מהמתווה המתואר בדוח התקופתי, כמפורט להלן. למידע אודות החקיקה בארה"ב הנוגעת להטבות המס בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, ראו סעיף 1.4.4.3 לעיל.

²⁷ כמקובל בעסקאות שותף מס, במועד ההשקעה הראשונה של שותף המס תועבר חברת הפרויקט לידי תאגיד ייעודי בו תחזיק Doral LLC (בעקיפין), ולשותף המס יוקצו זכויות מסוימות בו שעיקרן מפורטות להלן.

- Investment Tax Credit) לצד ג' (כאשר Doral LLC תהא זכאית ישירות ליתרת התמורה (55%) שתתקבל בגין מכירת הטבות המס כאמור).

לפרטים נוספים ראו דיווח מידיי של החברה מיום 2 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-082374) אשר הפרטים הנכללים בו מובאים בזאת בדרך של הפניה.

1.5.5. הגדלת החזקות החברה ב-Doral LLC - רכישת זכויות בעלות מ-CAG

בהתאם לאסטרטגיית החברה כפי שדווחה בעבר,²⁸ להגדיל את שיעור החזקותיה ב-Doral LLC, ביום 26 בנובמבר 2025 התקשרה החברה²⁹ עם CAG שהינה בבעלות השותף המקומי של החברה בארה"ב, ואשר מחזיקה למועד זה בכ-22% מזכויות הבעלות ב-Doral LLC, בהסכם לרכישת 10% מזכויות הבעלות ב-Doral LLC ("הזכויות הנרכשות"), ואופציה לרכוש כ-4.9% נוספים ("האופציה" ו-"זכויות האופציה"), בתנאים שיפורטו להלן ("ההסכם" ו-"העסקה").

בהתאם להסכם, במועד השלמת העסקה יגדל שיעור החזקות החברה ב-Doral LLC מכ-26% לכ-36% (עם אופציה לכ-4.9% נוספים), ושיעור החזקותיה של CAG יפחת לכ-12% (לפני מימוש האופציה).

העסקה גובשה בשים לב למנגנוני ההתאמה וההגנה שנקבעו בעסקת APG.³⁰ לפי מנגנונים אלה, החזקות APG, המחזיקה למועד זה בכ-40% מזכויות הבעלות ב-Doral LLC, יותאמו בטווח שבין 30% ל-49%, כתלות בשווי 'לפני הכסף' ב-IPO או בהשקעה ה'כשירה' הבאה ב-Doral LLC ("עסקה מזכה" ו-"מנגנון ההתאמה"). בכל מקרה בו שיעור החזקות APG יהיה גבוה מ-30% בשל מנגנון ההתאמה, יותאמו גם שיעורי החזקות החברה³¹ כלפי מעלה, על חשבון דילולה של CAG ("מנגנון ההגנה").

במסגרת העסקה הנוכחית, יבוטל מנגנון ההגנה בין CAG לחברה ביחס לזכויות הנרכשות, וימשיך לחול רק ביחס לזכויות האופציה.³²

על-פי ההסכם, התמורה ל-CAG נקבעה על סך של עד 67 מיליון דולר, הכולל רכיב מזומן ומניות של Doral USA.

בשקלול מנגנון ההגנה, תמורה זו משקפת ל-CAG שווי החזקות ב-Doral LLC השקול לשווי החזקותיה במצב של עסקה מזכה ב-Doral LLC לפי שווי שבין 1.8 מיליארד דולר ל-2 מיליארד דולר 'לפני הכסף'.

²⁸ ראו דיווח מידיי של החברה מיום 21 באוגוסט 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-062350).
²⁹ בסעיף זה להלן – 'החברה', משמע גם Doral USA LLC ("Doral USA"), המוחזקת במלואה (100%) על-ידי החברה.
³⁰ עסקה מיום 20 ביוני 2024 להכנסת משקיע מיעוט הוני ב-Doral LLC. לפרטים ראו סעיף 1.10.10.2 לדוח התקופתי, אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.
³¹ וכן החזקותיה של מגדל, המחזיקה למועד הדיווח בכ-12.17% מזכויות הבעלות ב-Doral LLC.
³² בהתאם, זכויות האופציה עשויות לקטון כתוצאה ממנגנון ההגנה. יובהר, כי אין בעסקה שבנדון כדי לגרוע ממנגנון ההגנה ביחס למגדל וממנגנון ההתאמה ביחס להחזקות APG, כך שלאחר יישום מנגנון זה, ובהתחשב באופציה שהתקבלה בעסקה זו ובהקצאת המניות ל-CAG כמפורט בסעיף (2) בדיווח זה להלן, עשוי שיעור החזקות החברה ב-Doral LLC לנוע בטווח שבין כ-34% לכ-46% (לפני השפעות אפשריות נוספות על שיעורי החזקות, בהן עסקאות השקעה הכוללות מנגנוני המרה לזכויות בעלות ב-Doral LLC כדוגמת האמור בדיווח בה"ש 28 לעיל).

להערכת החברה, בתרחיש Downside, כגון עסקה מזכה ב-Doral LLC בשווי של מתחת ל-1.5 מיליארד 'לפני הכסף',³³ ההפסד הכלכלי בגין העסקה יהיה בטווח שבין 25 ל-30 מיליון דולר (מתוכם 15 מיליון דולר במזומן כאמור לעיל). בתרחיש Upside, כגון עסקה מזכה ב-Doral LLC בשווי הגבוה מ-2.9 מיליארד דולר 'לפני הכסף',³⁴ הרווח הכלכלי לחברה מהעסקה (שווי הזכויות הנרכשות, בניכוי התמורה ששולמה עבורן) יעמוד על סך של 260 מיליון דולר לפחות.

בתמורה לזכויות האופציה ישולם סכום הנגזר מהשווי ההוגן של זכויות הבעלות ב-Doral LLC במועד מימוש האופציה, בדיסקאונט של 10%.

השלמת העסקה והעברת הזכויות הנרכשות לחברה, מותנות בקבלת אישור בעלי הזכויות האחרים ב-Doral LLC ואישורי צדדים שלישיים (ככל שנדרשים).

לפרטים נוספים בדבר תנאי העסקה, רכיבי התמורה וכן לפירוט שווי החזקות הצדדים ב-Doral LLC בתרחישים שונים, בהתאם למנגנון ההגנה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 27 בנובמבר 2025, המתפרסם בד בבד עם דוח זה (מס' אסמכתא: 2025-01-093142) אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

מידע צופה פני עתיד: המידע המפורט בסעיף 1.5 לעיל, לרבות בדבר השבחת פרויקטים סולארים בשילוב אגירה לרבות הסבתם של הפרויקטים מאסדרה תעריפית לאסדרת השוק, גיבוש תנאי מימון מוסכמים לטווח הארוך ביחס לפרויקטים הממומנים המוסבים לאסדרת השוק ותיקון הסכם המימון להסדרתם, ההספק המצטבר הצפוי של פרויקט אינדיאנה מרכז, ביצוע השקעות הבעלים ב-Doral LLC, התנאים לביצוען וקבלת האישורים הנדרשים לכך, פרעון הלוואות הבעלים, הספקו המוערך של פרויקט Cold Creek, ובכלל זה רכיב האגירה, הקמת הפרויקט, הפעלתו המסחרית של הפרויקט ומועדיהן הצפויים, סך התקבולים הצפויים ממכירת חשמל ויתעודות ירוקות מכח ה-PPA בפרויקט, רכיבי הכנסה צפויים אחרים במהלך תקופת ה-PPA ולאחריה, התקשרות תאגיד הפרויקט בחוזים עתידיים, וכן הספק פרויקט אינדיאנה מרכז 1 ו-2, השקעת שותף המס באינדיאנה מרכז 1 ו-2 על שלביה, התקיימות אבני הדרך להשקעה בשלביה השונים, הגעת שותף המס לתשואת המטרה, לרבות במועד הקובע, מכירת הטבות המס לצד ג', סיום הקמת הפרויקטים והפעלתם המסחרית, העברת התמורה במסגרת עסקת הגדלת החזקות החברה ב-Doral LLC על שלביה, קיומה של עסקה מזכה ויישום מנגנוני ההתאמה וההגנה, שיעור החזקות החברה ב-Doral LLC בשקלול מנגנונים אלה, התממשות תרחישי ה-Downside או ה-Upside או תרחישי ביניים אחרים לשווי Doral LLC בעסקה מזכה, השלמת העסקה, ובתוך כך גידול בהחזקותיה של החברה ב-Doral LLC וביטול מנגנון ההגנה בין החברה לבין CAG ביחס לזכויות הנרכשות, וכן מימוש האופציה, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע, הערכות ותוכניות של החברה, Doral LLC נכון למועד זה. הערכות ותוכניות אלו עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן חלקי, בשל משתנים רבים אשר אינם בשליטתה הבלעדית של החברה או של Doral LLC, ובכלל זה משתנים כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, אשר עשויים להיות שונים מהותית מהאמור לעיל, וכן של גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה המפורטים בסעיף 1.28 לדוח התקופתי, אשר המידע הכלול בו מובא

³³ הסף שמתחתיו תותאמה החזקות APG ל-49% מכוח מנגנון ההתאמה.

³⁴ הרף שמעליו תותאמה החזקות APG ל-30% מכוח מנגנון ההתאמה.

בדוח זה בדרך של הפניה. בהתאם, המידע המובא בדוח זה עלול שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה על-ידי החברה.

1.6. נתונים עיקריים אודות הפרויקטים של חברות הקבוצה

(א) להלן פרטים⁽¹⁾ אודות פרויקטים⁽²⁾ בהפעלה מסחרית, מוכנים לחיבור, בהקמה, לקראת הקמה ופיתוח מתקדם בשל:

חלק החברה	סה"כ	
2,189	5,029	הספק חזוי (MWp או MW, לפי העניין)
3,101	4,279	קיבולת אגירה חזויה (MWh)
2,812	4,193	הכנסות פרויקטאליות חזויות לשנה (מיליוני ש"ח)
1,007	1,985	EBITDA פרויקטאלי חזוי לשנה (מיליוני ש"ח)
668	1,305	FFO פרויקטאלי חזוי לשנה (מיליוני ש"ח)
355	616	FCF פרויקטאלי חזוי לשנה (מיליוני ש"ח)

⁽¹⁾ נתוני הטבלה חושבו באופן מצטבר, על בסיס הטבלאות המפורטות שלהלן, ויש לעיין בהם ביחד ובשים לב היטב למכלול הנחות העבודה, התחזיות וההסתייגויות הנזכרות מטה.

⁽²⁾ הטבלה כוללת צפי הכנסות (1,453 מיליון ש"ח), EBITDA (כ-61 מיליון ש"ח), FFO ו-FCF (כ-61 מיליון ש"ח) של חברה בת בבעלותה המלאה של החברה (100%) מפעילות סחר בחשמל ולקוחות חתומים, וכן נתונים כאמור בקשר עם הקמת פרויקטים על-ידי חברה בת (בבעלות 50%) בהיקפים שאינם מהותיים.

מידע צופה פני עתיד: הערכות החברה אודות הספק, קיבולת אגירה, הכנסות, EBITDA ו-FFO, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותן אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. הערכות אלו מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכות השונות, והן עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: שינויים בעלויות הציוד וההקמה, שינויים בתעריפי הסדרות, שינויים בהוראות הדין ו/או בהסדרות, שינויים במדיניות ו/או בעלויות המימון, שינויים בשערי מט"ח, הוצאות בלתי צפויות, ליקויים במערכות, שינויים במזג האוויר, בעיות תפעוליות, שינויים בתעריפי החשמל לצרכני המערכות או בעלויות המערכות, שינויים בהיקפי צריכת החשמל על-ידי צרכני המערכות, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, קבלת תשובות מחלק שליליות או חיוביות מוגבלות, בעיות המונעות או מעכבות את הקמת המערכות, או התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 בדוח התקופתי אשר המידע האמור בו מובא על דרך ההפניה.

(ב) להלן פרטים אודות פרויקטים⁽¹⁾ בהפעלה מסחרית⁽²⁾:

אסדרה ⁽³⁾								
ס"ה כ	שונות ⁽⁸⁾	מתקני PV קרקעיים באירופה ⁽⁷⁾	מתקני PV קרקעיים בארה"ב ⁽⁷⁾	מערכות PV תעריפיות שחוברו עד שנת 2014	מתקני PV באסדרות מונה נטו ותעריפיות שחוברו לאחר שנת 2014 ⁽⁵⁾	מתקני PV בשילוב אנרגיה באסדרות השוק ⁽⁶⁾	הליכים תחרותיים למתקני PV תעריפיים ⁽⁴⁾	
---	בין 1.146 ל-0.608	⁽⁹⁾	⁽⁹⁾	בין 2.721 ל-1.069	בין 1.431 ל-0.272 + תעריף הגנה ⁽⁹⁾	⁽⁹⁾	בין 0.2675 ל-0.2059	טווח תעריפים ⁽⁹⁾ (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2025)
---	0.737	---	---	1.242	0.448	---	0.244	תעריף מובטח משוקלל ⁽¹⁰⁾ (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2025)
---	מדד המחירים לצרכן	מחירי שוק ^{(11) (9)}	---	מדד המחירים לצרכן	⁽⁹⁾	רכיב הייצור ⁽⁹⁾	מדד המחירים לצרכן	הצמדת תעריף
---	בין 10.5 ל-22.25	⁽¹¹⁾	14	בין 3.25 ל-8.75	בין 8.5 ל-25	בין 23.5 ל-20.25	בין 16 ל-24.25	יתרת תקופת התעריף המובטח ו/או הסכם מכירת החשמל ו/או תקופת ההתחשבות המובטחת עם צרכן החשמל (בשנים)
---	14	⁽¹¹⁾	14	7.75	20.75	21.5	20.75	היתרה המשוקללת של תקופת התעריף המובטח ו/או הסכם מכירת החשמל ו/או תקופת ההתחשבות המובטחת עם צרכן החשמל (בשנים)
752	12	29	0	78	521	13	99	30/09/2024
774	12	31	1	78	538	15	99	31/12/2024
808	12	34	1	78	561	22	100	30/09/2025
441.96	4.66	28.20	0.00	23.51	84.56	131.50	169.53	30/09/2024
1,000.75	4.66	89.62	480.00	23.51	85.73	147.69	169.53	31/12/2024
1,065.58	4.66	92.32	480.00	27.41	88.41	199.05	173.73	30/09/2025
417.02	0.00	0.00	0.00	0.00	48.96	368.06	0.00	30/09/2024
478.01	0.00	0.00	0.00	0.00	62.96	415.05	0.00	31/12/2024
759.18	0.00	0.00	0.00	0.00	78.03	681.15	0.00	30/09/2025
2,433.49	109.64	93.53	0.00	276.08	484.64	798.05	671.55	30/09/2024
4,179.49	110.79	239.33	1,619.90	277.52	527.74	731.94	672.27	31/12/2024
4,608.57	113.99	266.67	1,493.27	292.33	576.12	1,169.60	696.49	30/09/2025
2,427.53	112.24	93.53	0.00	282.22	500.81	790.63	648.11	30/09/2024
3,885.66	97.16	236.56	1,607.50	185.20	448.06	712.94	598.25	31/12/2024
4,169.70	97.33	255.12	1,427.25	189.06	479.31	1,120.18	601.45	30/09/2025
1,695.31	83.44	17.56	0.00	96.61	338.47	606.76	552.47	30/09/2024
2,299.78	82.18	61.80	545.96	88.95	361.56	608.26	551.07	31/12/2024
2,627.56	83.47	115.77	486.98	99.45	384.70	884.53	572.66	30/09/2025
---	15.25	13.75	19.25 ⁽¹³⁾	5.75	19.75	19.5	20	יתרת תקופת החוב הבכיר, בשנים (ממוצע משוקלל לפי יתרות)
218.35	11.36	5.67	12.48	41.87	54.84	28.46	63.68	1-12/2024
157.72	7.61	4.46	0.00	30.98	45.93	17.41	51.34	1-9/2024
335.93	13.45	17.79	94.17	42.95	51.29	63.97	52.31	1-9/2025
427.98	21.25	27.71	106.18	43.76	52.01	124.68	52.39	סה"כ ל-9 חודשי פעילות מייצגים ⁽¹⁵⁾
171.28	2.35	3.83	10.07	37.79	43.21	24.56	49.47	1-12/2024
128.29	1.27	3.31	0.00	28.64	37.13	16.69	41.26	1-9/2024
251.76	3.90	14.18	61.23	38.07	41.72	52.53	39.87	1-9/2025
319.45	9.84	22.12	69.42	38.88	42.27	96.98	39.94	סה"כ ל-9 חודשי פעילות מייצגים ⁽¹⁵⁾
125.71	(2.05)	3.07	10.07	27.52	32.55	18.05	36.49	1-12/2024
98.82	(2.09)	2.78	0.00	22.77	29.65	14.35	31.36	1-9/2024
172.31	1.09	12.05	44.21	26.68	30.31	32.31	25.66	1-9/2025
209.78	7.20	18.07	44.68	27.50	30.85	55.75	25.73	סה"כ ל-9 חודשי פעילות מייצגים ⁽¹⁵⁾
75.27	(4.32)	0.62	10.07	11.90	21.51	13.99	21.50	1-12/2024
49.99	(3.99)	1.56	0.00	13.13	12.40	11.93	14.95	1-9/2024
123.09	(1.61)	9.79	38.00	21.00	20.70	22.96	12.25	1-9/2025
102.88	4.51	14.92	7.17	21.82	21.24	20.90	12.32	סה"כ ל-9 חודשי פעילות מייצגים ⁽¹⁵⁾

אסדרה ⁽³⁾								
סה"כ	שונות ⁽⁸⁾	מתקני PV קרקעיים באירופה ⁽⁷⁾	מתקני PV קרקעי בארה"ב ⁽⁷⁾	מערכות PV תעריפיות שחוברו עד שנת 2014	מתקני PV באסדרת מונה נטו ותעריפיות שחוברו לאחר שנת 2014 ⁽⁵⁾	מתקני PV בשילוב אגירה באסדרת השוק ⁽⁶⁾	הליכים תחרותיים למתקני PV תעריפיים ⁽⁴⁾	
---	63%	91%	16% ⁽¹⁸⁾	46%	49%	84%	59%	שיעור החזקות החברה, בשרשור (ממוצע משוקלל לפי הספקים) ⁽¹⁷⁾
---	79%	93%	19% ⁽¹⁸⁾	63%	75%	93%	70%	שיעור החזקות החברה המתואם (ממוצע משוקלל לפי שיעור העמדות ההון העצמי לפרויקטים והקדימות התזרימית הנובעת מכך) ⁽¹⁷⁾

⁽¹⁾ בטבלה מפורטים נתוני תאגידי הפרויקטים עצמם (בשיעור 100%), ללא התחשבות בשיעורי החזקות של החברה בהם. לחלק החברה בנתונים אלו, ראו בשורות האחרונות לטבלה. יוער, כי חלק מנתוני תאגידי הפרויקטים אינם מאוחדים בדוחותיהם הכספיים של החברה, אלא מוצגים לפי שיטת השווי המאזני (ראו גם הערה (14) להלן).

⁽²⁾ בנוסף למערכות המפורטות בטבלה, ונכון למועד אישור הדוח: 60 מערכות נוספות, בהספק מצטבר של כ-225 MWp, וקיבולת אגירה מצטברת של כ-746 MWh, הופעלו מסחרית לאחר יום 30.9.2025 או מצויות בסטטוס מוכנות לחיבור, כדלקמן: 21 מערכות PV תעריפיות, בהספק מצטבר של כ-4 MWp; 10 מערכות PV קרקעיות בפולין, בהספק מצטבר של כ-8.9 MWp; 3 מערכות PV קרקעיות באיטליה, בהספק מצטבר של כ-9.4 MWp; 2 מערכות אגירה בחצר הצרכן, בקיבולת מצטברת של כ-10 MWh; 4 מערכות תעריפיות, בהספק מצטבר של כ-2.9 MWp, בשילוב אגירה בקיבולת מצטברת של כ-4 MWh; 14 מערכות PV קרקעיות באסדרת השוק בישראל, בהספק מצטבר של כ-145.3 MWp, בשילוב אגירה בקיבולת מצטברת של כ-617.9 MWh; מתקן אחד מכוח אסדרת חלוצ למתקנים אגרו-וולטאיים, בהספק של כ-8.7 MWp; ו-5 מערכות PV מכוח הליך תחרותי דו-שימוש (המיועדות להשתלב באסדרת השוק לאחר שילוב אגירה), בהספק מצטבר של כ-45.8 MWp, בשילוב אגירה בקיבולת מצטברת של כ-113.8 MWh. להרחבה נוספת, ראו טבלת פרויקטים שהופעלו מסחרית לאחר יום 30.9.2025 או מוכנים לחיבור, בסעיף 1.6 (ג) להלן.

⁽³⁾ בתאגידי פרויקטים הכוללים מערכות תחת אסדרות שונות, פוצלו הנתונים לפי יחס הספקי המערכות, אלא אם צוין אחרת.

⁽⁴⁾ מקבץ זה כולל שני מקבצים שדווחו בנפרד עד הדוח הרבעוני הראשון לשנת 2024, וקובצו יחד לאור מאפייניהם הדומים: (א) 'הליכים תחרותיים למתקנים קרקעיים ואחרים'; ו-(ב) 'הליכים תחרותיים למתקני גגות ומאגרים'.

⁽⁵⁾ מקבץ זה כולל שני מקבצים שדווחו בנפרד עד הדוח הרבעוני השלישי לשנת 2024, וקובצו יחד לאור מאפייניהם הדומים: (א) 'מתקני PV באסדרת מונה נטו'; ו-(ב) 'תעריפיות שחוברו לאחר שנת 2014'.

⁽⁶⁾ מקבץ זה כולל שני מקבצים שדווחו בנפרד עד הדוח הרבעוני הראשון לשנת 2025, וקובצו יחד לאור סעיף 1.5.1 לעיל: (א) 'מתקני PV בשילוב אגירה באסדרת השוק'; ו-(ב) 'הליכים תחרותיים למתקני PV תעריפיים בשילוב אגירה'.

⁽⁷⁾ הנתונים הכספיים בעמודות אלו מבוססים על שערי חליפין של: 3.306 ש"ח ל-1 דולר ארה"ב, 3.881 ש"ח ל-1 אירו ו-0.909 זלוטי ל-1 ש"ח, עבור יתרות מאזניות; וכן 3.519 ש"ח ל-1 דולר ארה"ב, 3.931 ש"ח ל-1 אירו ו-0.927 זלוטי ל-1 ש"ח, עבור תנועות תוצאתיות.

⁽⁸⁾ מקבץ 'שונות' כולל פרויקטים בהספק מותקן מצטבר של: (א) רוח - 0.4 MW; ו-(ב) ביו-גז - 4.23 MW.

⁽⁹⁾ טווח התעריפים במקבץ 'מתקני PV בשילוב אגירה באסדרת השוק' נובע בעיקרו מהעובדה כי התעריפים בפרויקטים אלו מבוססים על תעריפי רכיב הייצור, בניכוי הנחות, המשתנים כתלות בחודשי השנה ושעות הצריכה. טווח התעריפים במערכות הקרקעיות בפולין נובע ממחירי שוק חופשי, כפי שהיו קיימים במהלך תקופת הדוח (לפירוט אודות טווח תעריפי השוק בפולין, ראו סעיף 1.8.3 לדוח התקופתי). טווח התעריפים במערכות הקרקעיות בדנמרק נובע מהסכם הפרשים פיננסי (VPPA) לגידור מחירי מכירת החשמל בפרויקט, לתקופה של 18 חודשים, הכולל בין היתר מנגנון המעניק הגנה מפני מחירי חשמל שליליים. התעריפים במערכות שחוברו מכוח אסדרת מונה נטו ובמתקני אגירה בחצר הצרכן מבוססים בעיקרם על תעריפי התעו"ז, המשתנים כתלות בחודשי השנה ושעות הצריכה, וכוללים באסדרת מונה נטו גם תעריף הגנה משתנה וצמוד מדד (לפירוט אודות טווח תעריפי התעו"ז בישראל, ראו סעיף 1.8.3 לדוח התקופתי). טווח התעריפים במערכות הפועלות מכוח אסדרות תעריפיות נובע מהעובדה כי במרוצת השנים הופחתו התעריפים המובטחים למערכות חדשות המוקמות מכוח אסדרות אלו. התעריפים למתקני ה-PV הקרקעי בארה"ב מבוססים בעיקרם על הסכם ארוך טווח למכירת חשמל (PPA) ומכרזי זמינות תקופתיים.

⁽¹⁰⁾ התעריף המשוקלל לכל מקבץ מערכות חושב באמצעות ממוצע משוקלל, בהתחשב בהספקי המערכות לאחר דגדגיה טבעית.

⁽¹¹⁾ המערכות הקרקעיות בפולין זכו במכרז, הכולל תעריף מובטח עד חודשים מרץ או יוני 2039, בטווח של 248-278 זלוטי לקוט"ש, צמוד למדד המחירים לצרכן בפולין החל מחודשים יוני ודצמבר 2021 (לפי העניין). מכירה בתעריפים אלו אינה צפויה לפני חודש ינואר 2026. תקופת ההפעלה המתוכננת של המערכות הקרקעיות בפולין הינה 30 שנים לפחות.

⁽¹²⁾ ביחס לפרויקטים הנכללים בטבלה זו, יתרת הערבויות הבנקאיות, בגיבוי החברה:
- בגין מתקני PV בשילוב אגירה באסדרת השוק, עומדת על סך של כ-87.7 מיליון ש"ח;
- בגין מתקן PV תעריפי שחובר עד שנת 2014, עומדת על סך של כ-1.3 מיליון ש"ח.

⁽¹³⁾ תקופת ההלוואה המקורית הינה לכ-5 שנים, לצד עסקת גידור לקיבוע שיעור הריבית לכ-20 שנים. הלוואה צפויה לפעול למימון מחדש של יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת לקראת תום השנה החמישית, למשך תקופה של עד 15 שנים נוספות.

⁽¹⁴⁾ מדדי ה-EBITDA וה-FFO חושבו על בסיס נתוני הדוחות הכספיים של תאגידי הפרויקטים השונים (מבלי להתחשב בשיעורי החזקות החברה בהם), באופן אריתמטי-מצרפי, כמפורט להלן. יודגש, כי מדדים פיננסיים אלו אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים. מרבית המערכות מוחזקות על-ידי תאגידי המשותפים לחברות הקבוצה ולצדדי ג' (ככלל, בעלי הזכויות במקרקעין), ורבות מהן מטופלות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 28, לפי שיטת השווי המאזני (ראו ביאור 1.3 לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2024). על-פי שיטה זו, תוצאות התאגידים המוחזקים אינן באות לידי ביטוי באופן מפורט בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה (הכנסות, הוצאות וכיו"ב), אלא באמצעות סכום 'נטו' בודד (הטומן בחובו, בין היתר, גם הוצאות פחת, מימון, מיסים ועוד), אשר אינו מאפשר לקורא הדוחות לחשב את המדדים הנ"ל מתוך הדוחות הכספיים. לפיכך, להערכת החברה, קיימת חשיבות בהצגת סך ההכנסות ומדדים פיננסיים כאמור, באופן שיאפשר לקורא הדוחות לנתח את תוצאות המערכות השונות.

מדד ה-EBITDA הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה. המדד חושב על בסיס נתוני הדוחות הכספיים של תאגידי הפרויקטים, כרווח גולמי (הכנסות הפרויקט בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה), בנטרול פחת המערכות ובהתבסס על יישום מודל רכוש קבוע.

מדד ה-FFO חושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בתשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר ותשלומי מיסים. מדד זה הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, המשקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבות המערכות.

נתון סך התזרים הפרויקטאלי הפנוי לאחר שירות חוב בכיר מחושב על בסיס מדד ה-FFO, בהתחשב בתשלומי קרן לשירות חוב בכיר, ובפרויקטים בארה"ב גם בהתחשב בתשלומים לשותף המס.

⁽¹⁵⁾ ביחס למערכות שהפעלתן המסחרית החלה במהלך תקופת הדוח - שורות '1-9/2025' כוללות את התוצאות בפועל ממערכות אלו, החל ממועדי ההפעלה השונים של כל אחת מהן במהלך תשע החודשים הראשונים לשנת 2025 ועד יום 30.9.2025. שורות 'סה"כ ל-9 חודשי פעילות מייצגים' משקפות את תוצאותיהן המלאות והמייצגות של המערכות, בין היתר: (1) בהנחה שהיו פועלות במשך כל התקופה; (2) ביחס למערכות שנמצאות בתהליכי הרצה או שדרוג, בהנחה שהיו פועלות בתצורתן הסופית ו/או משודרגת במשך כל התקופה; ו- (3) ביחס למערכות שעברו במהלך השנה לאסדרת השוק, בהנחה שהיו פועלות תחת אסדרה זו במשך כל התקופה, כולל תוספת קיבולת אגירה מתוכננת של כ-57 MWh במהלך שנת 2026, בעלות המוערכת בכ-34 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.5.1 לעיל.

כמו כן, ביחס למתקן ה-PV הקרקעי בארה"ב, הנתונים בדבר '9 חודשי פעילות מייצגים' אינם כוללים גידול בהכנסות בסך של כ-5 מיליון דולר, החל משנת 2031, כחלק מעדכון ה-PPA שנחתם באפריל 2025.

מידע צופה פני עתיד: הנתונים בדבר 'סה"כ ל-9 חודשי פעילות מלאים' מבוססים על הערכות החברה, בין היתר אודות סך ההכנסות מהמערכות במהלך שנת הפעלה מלאה ומייצגת, קיום משטר תחזוקה סביר (לרבות ניטור, טיפול בתקלות וניקיונות), תנאי מימון שאינם ודאיים, מחירי שוק שעלולים להשתנות, ועוד. הערכות אלו הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות תנאי מזג האוויר, תנאים מאקרו-כלכליים, תנאים מיקרו-כלכליים וכיו"ב.

⁽¹⁶⁾ ליום 30.9.2025, יתרת ההון החוזר נטו של תאגידי הפרויקטים השונים (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות), עומדת על סך של כ-78,308 אלפי ש"ח, כאשר חלק החברה המתואם ביתרה זו (ממוצע משוקלל לפי שיעור העמדת ההון העצמי לפרויקטים והקדימות התזרימית הנובעת מכך), עומד על סך של כ-47,728 אלפי ש"ח. סכומים אלו אינם כוללים קרנות רזרבה ומזומנים/פיקדונות מוגבלים בשימוש.

⁽¹⁷⁾ רוב תאגידי הפרויקטים פועלים מכוח הרשאות שימוש מבעלי זכויות החכירה במקרקעין, חלקם מכוח הסכמי שכירות, וחלקם מכוח הסכמי חכירה ישירים עם רשות מקרקעי ישראל. שיעור ההחזקות במתקן ה-PV הקרקעי בארה"ב חושב גם בשים לב לעסקאות השותפות עם מגדל, אשר מחזיקה בו במישרין 37.5%. בעקבות השלמת עסקת APG, להשקעת מיעוט הונית בסך 400 מיליון דולר ב-Doral LLC (ראו סעיף 1.10.10.2 לדוח התקופתי), שיעור החזקות החברה המתואם בארה"ב חושב על-פי דילול בשיעור של 30% בהחזקות החברה ב-Doral LLC (במקום 40%), לאור מנגנון הגנת השווי שנקבע בעסקה. שיעור ההחזקה המתואם משקלל היבטי הון חוזר והלוואות בעלים בכירות אחרות הקודמים לחלוקות רגילות.

⁽¹⁸⁾ בהתאם לדיווחה המידי של החברה בדבר רכישת זכויות בעלות נוספות ב-Doral LLC המתפרסם בד בבד עם דוח זה (ראו סעיף 1.5.5 לעיל), שיעורי החזקות החברה בפרויקט זה, בשרשור ולפי חלקה המתואם, צפויים לעלות לכ- 22.48% ול-25.20%, בהתאמה.

(ג) להלן פרטים אודות פרויקטים⁽¹⁾ שהופעלו מסחרית לאחר יום 30.9.2025 או 'מוכנים לחיבור' (נתונים כספיים מוצגים במיליוני ש"ח) :

'מוכנים לחיבור', משמע - פרויקטים שסיימו למעשה את שלב ההקמה, כך שלצורך הפעלתם המסחרית ה"רשמית" נדרשות פעולות טכניות ופרוצדורליות בעיקרן.

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים ⁽²⁾ / קוט"ש לשנת (2025)	מנגנון הצמדת תעריף מובטח	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן או MWp לפי העניין	סך קיבולת אגירה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות (סך עלויות הקמה חזויות בטבות מס ⁽³⁾)	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל- 30.09.2025)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעה שותף מס	יתרת השקעה / (חילוף) הון עצמי צפוי ⁽⁴⁾ (נכון ל- 30.09.2025)	הכנסות שנתיות	EBITDA שנתית	FFO שנתי	FCF שנתי	שיעור החזקות (שיעור החזקות מתואם) ⁽¹⁾
ישראל	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל ⁽²⁾	PV + Storage	(2)	(2)	(2)	191	732	Q4 2025 - Q4 2026	1,044	817	80%-85%	---	(156)	131	103	64	31	78% (98%)
	מערכות תעריפיות / אגירה בחצר הצרכן	+ PV Storage	(2)	(2)	(2)	6.9	14	Q4 2025 - Q1 2026	60	47	80%-85%	---	(1)	6.9	5.6	3.5	2.3	47% (75%)
	מערכות אגרו-סולאר	PV	0.28	מדד המחירים לצרכן	23 שנים	8.7	0	Q4 2025	48	35	85%	---	(4)	5.1	4.2	2.3	0.7	50% (50%)
	סה"כ ישראל	---	---	---	---	207	746	---	1,152	899	---	---	(161)	143	113	69	34	---
אירופה	מערכות קרקעיות בפולין ⁽⁵⁾	PV	(2)	(2)	(2)	8.9	---	- 2025 Q4 Q1 2026	28	28	50%	---	(10)	3.4	2.4	1.4	1.2	73% (73%)
	מערכות קרקעיות באיטליה ⁽⁹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	9.4	---	- 2025 Q4 Q1 2026	46	38	59%	---	(20)	5.1	4.3	2.6	2.6	100% (100%)
	סה"כ אירופה	---	---	---	---	18	---	---	74	66	---	---	(30)	8	7	4	4	---
	סה"כ	---	---	---	---	225	746	---	1,226	965	---	---	(191)	151	120	73	38	---

* להערות שוליים ביחס לטבלה לעיל, ראו הערות תחת סעיף 1.6 (ז) – פרויקטים בשלבי ייזום.

(ד) להלן פרטים אודות פרויקטים⁽¹⁾ בשלבי הקמה או לקראת הקמה (נתונים כספיים מוצגים במיליוני ש"ח):

מערכות אשר נמצאות במהלך עבודות הקמה או שתחילת הקמתן ו/או סגירה פיננסית עבורן צפויות בששת החודשים הקרובים.

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים ⁽²⁾ / ש"ח / קוט"ש (לשנת 2025)	מנגנון הצמדת תעריף מובטח	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן או MWp לפי העניין	סך קיבולת אגירה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות (סך עלויות הקמה חזויות בנטרול הטבות מס) ⁽³⁾	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל-30.09.2025)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעה שותף מס	יתרת השקעה / הון עצמי צפוי ⁽⁴⁾ (נכון ל-30.09.2025)	הכנסות שנתיות ⁽⁵⁾	EBITDA שנתית ⁽⁵⁾⁽⁷⁾	FFO שנתי ⁽⁵⁾⁽⁸⁾	FCF שנתי ⁽⁵⁾⁽⁸⁾	שיעור החזקות (שיעור החזקות מתואם) ⁽¹⁾
ארה"ב	אינדיאנה מרכז 1 ⁽¹⁰⁾⁽⁹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	376	---	2026	1,810 (1,086)	1,108	30%	45%	---	133	105	72	25	36% (10)(40%)
	אינדיאנה מרכז 2 ⁽¹⁰⁾⁽⁹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	376	---	2026	1,650 (990)	575	35%	39%	---	136	110	74	19	36% (10)(40%)
	אינדיאנה דרום ⁽¹⁰⁾⁽⁹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	376	---	2026	1,771 (1,063)	1,394	19%	39%	---	95	67	46	18	28% (10)(31%)
	Great Bend ⁽¹⁰⁾⁽⁹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	61	---	2026	413 (248)	385	25%	37%	---	24	19	12	5	36% (10)(40%)
	סה"כ ארה"ב	---	---	---	---	1,189	---	---	5,644 (3,387)	3,462	---	---	---	387	301	205	66	---
ישראל	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל ⁽²⁾	PV + Storage	(2)	(2)	(2)	148	724	2026	920	85	80%-85%	---	52	118	90	56	27	78% (87%)
	פרויקט קרקעי במתחם עליון ⁽²⁾	PV + Storage	(2)	(2)	16 שנים ⁽²⁾	99	382	2026	467	176	85%	---	12	96	53	35	18	67% (95%)
	מערכות תעריפיות / אגירה בחצר הצרכן	+ PV Storage	(2)	(2)	(2)	13	71	2025-2026	100	44	82%	---	(7)	18	13	9	6	67% (81%)
	מערכות אגרו-סולאר	PV	0.28	מדד המחירים לצרכן	23 שנים	1	---	2026	5	0	85%	---	0.6	0.5	0.4	0.2	0.1	100% (100%)
	סה"כ ישראל	---	---	---	---	261	1,177	---	1,491	305	---	---	58	232	156	100	50	---
אירופה	מערכות קרקעיות בפולין ⁽⁹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	3	---	2026	10	8	50%	---	(2.2)	1.1	0.8	0.5	0.4	73% (73%)

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים ⁽²⁾ (ש"ח / קוט"ש לשנת 2025)	מנגנון הצמדת תעריף מובטח	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן או MWp לפי MW העניין)	סך קיבולת אגירה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות (סך עלויות הקמה בנטרול הטבות מס) ⁽³⁾	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל-30.09.2025)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעה שותף מס	יתרת השקעה / (חילוץ) הון עצמי צפוי ⁽⁴⁾ (נכון ל-30.09.2025)	הכנסות שנתיות ⁽⁶⁾⁽⁵⁾	EBITDA שנתית ⁽⁵⁾⁽⁷⁾	FFO שנתי ⁽⁵⁾⁽⁸⁾	FCF שנתי ⁽⁵⁾⁽⁸⁾	החזקות שיעור החזקות ⁽¹⁾ (מתואם)
	מערכות קרקעיות באיטליה ⁽⁹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	15	---	2027	54	6	59%	---	16	8	7	5	5	100% (100%)
	מערכות קרקעיות ברומניה ⁽⁹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	15	---	2026	44	5	60%	---	13	8	7	5	2	100% (100%)
	סה"כ אירופה	---	---	---	---	33	0	---	108	19	---	---	27	17	14	10	7	---
	סה"כ	---	---	---	---	1,484	---	---	7,244 (4,986)	3,786	---	---	84	636	471	315	124	---

* להערות שוליים ביחס לטבלה לעיל, ראו הערות תחת סעיף 1.6 (ז) – פרויקטים בשלבי ייזום.

(ה) להלן פרטים אודות פרויקטים⁽¹⁾ בשלבי פיתוח מתקדם בשל (נתונים כספיים מוצגים במיליוני ש"ח) :

מערכות אשר בטווח של 12 חודשים, צפויות : (א) להגיע לשלב של מוכנות להקמה ; או ; (ב) להגיע למעמד של סגירה פיננסית מול גורם מממן לחוב בכיר ; או מערכות עם תעריף מובטח.

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים ⁽²⁾ / ש"ח / קוט"ש (לשנת 2025)	מנגנון הצמדת תעריף מובטח	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן או MWp לפי העניין	סך קיבולת אגירה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות (סך עלויות הקמה חזויות בנטרול הטבות מס) ⁽³⁾	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל- 30.09.2025)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעה שותף מס	יתרת השקעה / (חילוף) הון עצמי צפוי ⁽⁴⁾ (נכון ל- 30.09.2025)	הכנסות שנתיות ⁽⁵⁾	EBITDA שנתית ⁽⁵⁾⁽⁷⁾	FFO שנתית ⁽⁵⁾⁽⁸⁾	FCF שנתית ⁽⁵⁾⁽⁸⁾	שיעור החזקות (שיעור החזקות מתואם) ⁽¹⁾
ארה"ב	Vista Sands	PV	(2)	(2)	(2)	1,446	0	2028	6,645 (4,651)	58	43%	24%	---	574	469	278	83	36% (40%) ⁽¹⁰⁾
	Cold Creek	PV+ Storage	(2)	(2)	(2)	552	340	2028	2,697 (2,579)	34	56%	4%	---	329	274	184	82	36% (40%) ⁽¹⁰⁾
ישראל	סה"כ ארה"ב	---	---	---	---	1,998	340	---	9,342 (7,230)	92	---	---	---	904	744	462	165	---
	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל	PV + Storage	(2)	(2)	(2)	247	1,143	2026-2028	1,402	9	78%	0%	249	191	140	91	49	73% (96%)
	מערכות תעריפיות / אגירה בחצר הצרכן	+ PV Storage	(2)	(2)	(2)	10	56	2026-2027	75	1	84%	0%	10	13	9	5	4	72% (88%)
סה"כ	סה"כ ישראל	---	---	---	---	257	1,199	---	1,476	10	---	---	259	205	149	96	53	---
	סה"כ	---	---	---	---	2,255	1,539	---	10,819 (8,707)	102	---	---	259	1,108	893	558	218	---

* להערות שוליים ביחס לטבלה לעיל, ראו הערות תחת סעיף 1.6 (ז) – פרויקטים בשלבי ייזום.

(ו) להלן פרטים אודות פרויקטים⁽¹⁾ בשלבי פיתוח מתקדם נוספים (נתונים כספיים מוצגים במיליוני ש"ח) :

מערכות אשר בטווח של 24 חודשים, צפויות : (א) להגיע לשלב של מוכנות להקמה ; או (ב) להגיע למעמד של סגירה פיננסית מול גורם מממן לחוב בכיר.

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים ⁽²⁾ (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2025)	מנגנון הצמדת תעריף מובטח	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן או MWp (MW)	סך קיבולת אנרגיה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה עלויות ⁽³⁾	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל- 30.09.2025)	הכנסות שנתיות ⁽⁵⁾	EBITDA שנתית ⁽⁷⁾	שיעור החזקות ⁽¹⁾
ארה"ב	מערכות קרקעיות בארה"ב ⁽⁹⁾	PV+Storage	(2)	(2)	(2)	4,555	2,150	2028-2029	20,338	64	2,046	1,692	36%
	סה"כ ארה"ב	---	---	---	---	4,555	2,150	---	20,338	64	2,046	1,692	---
ישראל	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל	PV + Storage	(2)	(2)	(2)	547	2,568	2027-2029	3,083	10	445	329	63%
	מערכות תעריפיות / אגירה בחצר הצרכן	Storage + PV	(2)	(2)	(2)	21	151	2027-2028	185	0.5	31	20	88%
	מערכות אגרו-סולאר	PV	0.28	מדד המחירים לצרכן	23 שנים	0.9	3.1	2027-2028	21	0	2	2	74%
	סה"כ ישראל	---	---	---	---	569	2,722	---	3,289	10	478	351	---
	מערכת קרקעית בפולין ⁽⁹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	175	0	2027-2028	369	1.3	60	45	42%
	מערכות קרקעיות באיטליה ⁽⁹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	32	0	2027-2028	130	6.2	18	15	100%
	סה"כ אירופה	---	---	---	---	207	0	---	499	7	78	60	---
	סה"כ	---	---	---	---	5,331	4,872	---	24,126	82	2,602	2,103	---

* להערות שוליים ביחס לטבלה לעיל, ראו הערות תחת סעיף 1.6 (ז) – פרויקטים בשלבי ייזום.

(ז) להלן פרטים אודות פרויקטים בשלבי ייזום:

מערכות אשר עשויות להבשיל לכדי מערכות בהקמה, שיש לחברה זיקה לקרקע עבורן, והיא פועלת לקבלת האישורים וההיתרים הדרושים לצורך מימושן.

סוגי מערכות והסדרות	אסדרת השוק מתח גבוה בישראל	אסדרת השוק מתח עליון בישראל	סולאר באיטליה	סולאר בפולין	אגירה בפולין	סולאר ברומניה	סולאר בדנמרק	סולאר בארה"ב	סולאר + אגירה בארה"ב	אגירה בארה"ב	ביו-גז ישראל	סה"כ
טכנולוגיה	PV & Storage	PV & Storage	PV	PV	Storage	PV	PV	PV	PV + Storage	Storage	Biogas	---
סך הספק מותקן	1,791	902	91	216	---	131	206	6,071	1,414	---	28	10,851
סך קיבולת אגירה	7,715	4,538	---	---	250	---	---	0	1,360	---	---	13,862
צפי שיעור החזקות החברה ^(ז)	75%	57%	100%	67%	61%	100%	100%	36%	36%	36%	63%	---

יתרת ההוצאות שהושקעו מראש בגין פרויקטים בייזום הסתכמה, נכון ליום 30 בספטמבר 2025, לסך כולל של כ-284 מיליוני ש"ח.

(1) בטבלאות מפורטים נתוני הפרויקטים עצמם (בשיעור 100%), ללא התחשבות בשיעורי החזקות החברה בהם. צפי שיעור החזקות החברה בפרויקטים השונים מחושב בשרשור, בשיטת המכפלות, לפי ממוצע משוקלל הנגזר מיחס הספקי המתקנים בכל מקבץ. צפי שיעור החזקות החברה המתואם מחושב לפי צפי הקדימות התזרימית (הנובעת, ככלל, משיעור העמדת ההון העצמי לפרויקטים), בהתאם ליחס הספקי המתקנים בכל מקבץ. שיעורי ההחזקות בפרויקטים בארה"ב מוצגים תחת ההנחה שתושלם העסקה לרכישת זכויות בעלות ב-Doral LLC מ-CAG, כמפורט בדיווח החברה המפורסם בד בבד עם פרסום דוח זה (אסמכתא מס': 2025-01-093142).

(2) התעריפים הנקובים בטבלאות השונות עבור מערכות תעריפיות משקפים הערכה של ממוצע משוקלל, בהתחשב בתעריפי האסדרות אשר מכוחן יפעלו המתקנים (לפירוט נוסף ראו סעיף 1.9.1.7.5 לדוח התקופתי, אשר המידע האמור בו מובא על דרך ההפניה). התעריפים למערכות תעריפיות ולפרויקטי אגירה בחצר הצרכן יתבססו על תעו"ז ו/או על אסדרת 'תעריף משלים', בהתאם להחלטת רשות החשמל לתיקון אמות המידה 175 ו-176 בישיבה מספר 653 מיום 3.4.2023 והעדכונים להחלטה משיבות מליאת רשות החשמל (ישיבה מספר 681 מיום 10.1.2024 וישיבה מספר 701 מיום 13.01.2025). החלטות הרשות האריכו את תוקף האסדרה למתקנים שיירשמו עד סוף שנת 2026, וקבעו תעריפים מעודכנים שישוקללו בהתאם להספק המצטבר של המתקנים המשולבים באסדרה זו. התחזיות הכספיות בטבלאות, למעט ביחס לתעריף המשלים, נשענות, בשלב זה, על העדכון האחרון בתעריפי

התעו"ז ותחזיות החברה לעדכונים הבאים לתעריפים אלו. לטווח תעריפי השוק במהלך שנת 2024, ראו סעיף 1.8.3 לדוח התקופתי, אשר המידע האמור בו מובא על דרך ההפניה.

תחזיות החברה לתעריפים והכנסות ביחס לפרויקטים בפולין מבוססות בשלב זה על: (א) הנחות ביחס לתעריפי זכייה במכרזים ו/או הסכמים ארוכי טווח למכירת חשמל; ו-(ב) תחזיות מחירי חשמל עתידיים, במהלך שנת ההפעלה הראשונה המלאה ובמסגרת מכירה בשוק החופשי, כפי שהתקבלו מחברת יעוץ בינלאומית מובילה, והנחות החברה לגבי תחזיות האינפלציה בשווקים אלו. תחזיות ההכנסות ביחס לפרויקטים ברומניה ואיטליה מבוססות בשלב זה על תחזיות מחירי חשמל עתידיים, במהלך שנת ההפעלה הראשונה המלאה ובמסגרת מכירה בשוק החופשי, כפי שהתקבלו מחברת יעוץ בינלאומית מובילה, והנחות החברה לגבי תחזיות האינפלציה בשווקים אלו. לפירוט אודות טווח תעריפי השוק במהלך שנת 2024 בפולין, רומניה ואיטליה, ראו סעיף 1.8.3 לפרק א' בדוח התקופתי (אשר המידע האמור בו מובא על דרך ההפניה).

הפרויקט הקרקעי במתח עליון צפוי למכור חשמל למנהל המערכת בתעריפי SMP (תעריף שולי חצי-שעתי בזמן אמת), והוא זכאי לתעריף הגנה של 0.117 ש"ח לקוט"ש, צמוד מדד מיום 14.9.2022, במקרים בהם הממוצע היומי נמוך מתעריף ההגנה. החברה בוחנת ושוקלת את כדאיות העברתו של פרויקט זה לאסדרת השוק (ראו גם ה"ש 6 להלן).

לאחר תקופות התעריפים המובטחות לפרויקטים בישראל, צפויים המתקנים להמשיך לפעול ולמכור את החשמל המיוצר בהם בהתאם למנגנוני השוק שיהיו קיימים באותה עת (כגון אסדרת השוק).

⁽³⁾ סך עלויות ההקמה החזויות מוצגות בנטרול מרווחים יזמיים וללא עלויות בגין פתיחת חוזה מכירת חשמל (PPA) שהוכרו כהוצאה באופן שוטף. עלויות חלק מפרויקטי אסדרת השוק כוללות רכיב של חילוט חלקי של ערביות ביצוע מסוימות, המהווה חלק מתקציבי הפרויקטים, בהתחשב בכללי האסדרות הרלוונטיות ולוחות הזמנים להקמת הפרויקטים במסגרתן. ביחס לפרויקטים בארה"ב, סך עלויות ההקמה החזויות מוצגות גם בנטרול רעיוני של הטבות זיכויי המס, באופן שמפחית מסך עלויות ההקמה את שיעור ה-ITC (Investment Tax Credits) הצפוי לכל פרויקט, אך ללא נטרול רעיוני של הטבות המס הצפויות להתקבל מ-PTC (Production Tax Credits). יובהר, כי סך השקעת שותף המס תיקבע ביחס לכל פרויקט בנפרד, לפי נסיבותיו, בסמוך למועד הפעלתו המסחרית. כלל הפרויקטים בארה"ב בהקמה ולקראת הקמה, בפיתוח מתקדם בשל ובפיתוח מתקדם נוסף, הבטיחו או צפויים להבטיח זכאות מלאה לקבלת הטבות זיכויי מס. לפרטים נוספים על הזכאות להטבות המס בארה"ב מכוח החקיקה החדשה, ראו סעיף 1.4.4.3 לדוח הרבעון השני. השקעת שותף המס בפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ו-2 כוללת גם את התמורה אשר צפויה Doral LLC לקבל בעסקה למכירת זיכויי המס בפרויקטים אלו לצד שלישי (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.5.4 לעיל).

⁽⁴⁾ יתרת הערביות הבנקאיות, בגיבוי החברה :

- בגין מתקני PV בשילוב אגירה באסדרת השוק, עומדת על סך של כ-143 מיליון ש"ח (בסטטוס מוכנות לחיבור), כ-84 מיליון ש"ח (בסטטוס הקמה ולקראת הקמה), ועל סכומים זניחים בסטטוס פיתוח מתקדם בשל ופיתוח מתקדם נוסף.
 - בגין הפרויקט הקרקעי במתח עליון, עומדת על סך של כ-26 מיליון ש"ח (בסטטוס הקמה).
 - בגין מערכות תעריפיות/אגירה בחצר הצרכן, עומדת על סך של כ-0.6 מיליון ש"ח (בסטטוס הקמה), כ-0.6 מיליון ש"ח (בסטטוס פיתוח מתקדם בשל), וכ-1.5 מיליון ש"ח (בסטטוס פיתוח מתקדם נוסף).
 - בגין פרויקט Vista Sands, עומדת על סך של כ-185 מיליון ש"ח (בסטטוס פיתוח מתקדם בשל).
 - בגין מערכות אגרו-סולאר, עומדת על סכום זניח (בסטטוס פיתוח מתקדם נוסף).
- (5) יתרת הון עצמי להשקעה (חילוץ הון) כוללת שימוש צפוי ביתרות מסגרות EBF שטרם נוצלו, בסך מצטבר של כ-20 מיליון ש"ח, עבור המקבץ 'אסדרת שוק – מתקני PV בשילוב אגירת חשמל'.
- (6) סך ההכנסות, ה-EBITDA וה-FFO הפרויקטאליות החזויות לשנת ההפעלה הראשונה המלאה (מיליוני ש"ח). ככלל, 'שנת ההפעלה הראשונה המלאה', משמע - 12 חודשים רצופים לאחר מועד הפעלתה המסחרית של המערכת, אשר במהלכם, לראשונה, לא תוגבל המערכת בהזרמת חשמל לרשת בזמן אמת (למעט הגבלות בשעות השפל למתקנים משולבי אגירה מסוימים) ותישא בתשלומי חוב בכיר (היכן שרלוונטי). לרוב, פירעון תשלומי החוב הבכיר מתחיל מספר חודשים לאחר מועד ההפעלה המסחרית. יובהר, כי נתוני 'שנת ההפעלה הראשונה המלאה' אינם מביאים לידי ביטוי הצמדת תעריפים מעבר לשנה הראשונה (בפרויקטים בעלי הסכם מובטח למכירת חשמל הכולל מנגנון הצמדה), תחזיות מחירים מעבר לשנה הראשונה בפרויקטים המוכרים חשמל בשוק החופשי, דגדגציה טבעית (לפירוט נוסף ראו סעיף 1.9.1.5 בדוח התקופתי, אשר המידע האמור בו מובא על דרך ההפניה) לאורך יתרת שנות פעילות הפרויקטים (המקוזזות, בין היתר, כנגד שדרוג ציוד עיקרי (לרבות חידוש קיבולת האגירה השולית) מעת לעת (בעלויות שאינן מהותיות ביחס לעלויות התפעול השוטפות של המתקן)), תחזיות מחירי חשמל, ועוד.
- נתוני הפרויקט הקרקעי במתח עליון המצוי בהקמה, מוצגים תחת הנחה של התקנת ציוד אגירה ומעבר לאסדרת השוק בשנת 2028.
- הכנסות פרויקט Cold Creek בארה"ב כוללות גם הכנסות הצפויות להיות מוכרות ממכירת זיכויי מס (PTC) בגין הזרמת חשמל לרשת.
- (7) מדד ה-EBITDA הפרויקטאלי מחושב כרווח גולמי (הכנסות בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה), בנטרול פחת המערכות ובהתבסס על יישום מודל רכוש קבוע.
- (8) מדד ה-FFO הפרויקטאלי מחושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בתשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר ותשלומי מיסים.
- (9) מדד ה-FCF הפרויקטאלי מחושב על בסיס מדד ה-FFO, בהתחשב בתשלומי קרן בגין הלוואות חוב בכיר, ובפרויקטים בארה"ב גם בגין תשלומים לשותף המס.
- (10) הנתונים הכספיים בעמודות אלו מבוססים על שערי חליפין של 3.3 ש"ח ל-1 דולר ארה"ב, 3.82 ש"ח ל-1 אירו ו-0.90 זלוטי ל-1 ש"ח.

⁽¹¹⁾ התעריפים לפרויקטי PV בארה"ב יתבססו על מחירי שוק חופשי ו/או הסכמים ארוכי טווח, אשר חלקם טרם נחתמו, למכירת חשמל ו/או תעודות ירוקות ו/או אספקת שירותי רשת ו/או העמדת שירותי זמינות (כאשר ביחס לרכיב אחרון זה מתקיימים מעת לעת מכרזים ייעודיים). למידע אודות ההסכמים למכירת חשמל ותעודות ירוקות של הפרויקטים למשך 15 שנות ההפעלה הראשונות (מתוך 35 שנות ההפעלה החזויות), ראו סעיפים 1.10.10.5 ו-1.10.10.8 בדוח התקופתי (אשר המידע האמור בו מובא על דרך ההפניה) וכן סעיף 1.5.3 לעיל.

תחזיות החברה בדבר שיעור השקעות שותפי המס בפרויקטים אינדיאנה דרום ואינדיאנה מרכז מבוסס על העסקה שנחתמה עם גוף השקעות גלובאלי מוביל (ראו סעיף 1.5.4 להלן), והתחזיות עבור הפרויקטים שלגביהם טרם נחתמו הסכמים עם שותפי מס, מבוססות בעיקר על הערכות הנהלת Doral LLC, הנשענות, בין היתר, על עסקאות דומות בשוק בתקופה הרלוונטית ו/או הצעות בלתי-מחייבות ואינדיקציות אחרות שניתנו על-ידי שותפי מס פוטנציאליים ל-Doral LLC. שיעור השקעת שותף המס מושפע בעיקר משיעור הטבת ה-ITC (Investment Tax Credit) בכל פרויקט (ראו סעיפים 1.10.1.5 ו-1.10.1.4 בדוח התקופתי אשר המידע האמור בו מובא על דרך ההפניה), ונגזר גם מהיבטים פרויקטאליים-ספציפיים, כגון תעריפים מובטחים במסגרת הסכמים למכירת חשמל, צפי תפוקות המתקן, הכנסות חזויות ועוד.

הערכות החברה כוללות גידול במדד ה-FCF לאחר 8 השנים הראשונות (בהתחשב במתווה ההתקשרות המקובל עם שותף מס). כמו כן, כוללות הערכות החברה גידול בהכנסות, ב-EBITDA, ב-FFO וב-FCF לאורך שנות חיי הפרויקט, על רקע צפי למגמת גידול בהכנסות משירותי זמינות, וכן גידול משמעותי בהכנסות, ב-EBITDA, ב-FFO וב-FCF לאחר תקופת ההסכם למכירת חשמל ותעודות ירוקות (15 השנים הראשונות), על רקע מעבר למכירה בשוק החופשי באופן מלא. לנוכח הפערים המהותיים הצפויים במדדים הפיננסיים של הפרויקטים בארה"ב במהלך תקופות שונות לאורך חייהם, להלן תוצגנה תחזיות החברה גם ביחס לשנת ההפעלה הממוצעת לאורך תקופת ההסכם למכירת חשמל ותעודות ירוקות (15 שנים) ולשנת ההפעלה הממוצעת לאורך כל חיי הפרויקט (35 שנים), במיליוני ש"ח:

FCF שנתית פרויקטלית ממוצעת לתקופה של		FFO שנתית פרויקטלית ממוצעת לתקופה של		EBITDA שנתית פרויקטלית ממוצעת לתקופה של		הכנסה שנתית פרויקטלית ממוצעת לתקופה של		
35 שנה	15 שנה	35 שנה	15 שנה	35 שנה	15 שנה	35 שנה	15 שנה	
102	33	130	73	141	97	184	131	אינדיאנה מרכז 1
106	35	135	79	146	104	186	135	אינדיאנה מרכז 2
98	22	117	45	125	60	168	94	אינדיאנה דרום
15	4	20	13	22	17	29	22	Great Bend
239	93	356	303	410	424	547	530	Vista Sands
175	120	222	217	245	267	317	333	Cold Creek

*לעניין שיעורי החזקות החברה בפרויקטים בארה"ב, ראו ה"ש 1 לעיל.

**למועד אישור הדוח חתמה Doral LLC על נייר עקרונות ראשוני ולא מחייב עם צד ג', למימוש פרויקט Vista Sands במתווה של עסקת Build-Transfer (BTA Agreement), במסגרתו לאחר השלמת הקמת הפרויקט וחיבורו לרשת מועברת הבעלות בפרויקט לצד ג'. יובהר, כי טרם גובשו תנאים משמעותיים ביחס לעסקה, ולמועד זה אין כל ודאות להמשך משא ומתן לביצועה של עסקה כאמור או לתנאיה.

מידע צופה פני עתיד: הערכות החברה בדבר מאפייני משקי החשמל השונים, תעריפים, תקופות תעריפים מובטחות, מחירי שוק, הספקים, מועדי הפעלות מסחריות, עלויות הקמה, שיעורי מינוף, השקעות שותפי מס, הכנסות, EBITDA, FFO, שיעורי החזקות, תחזיות לשנת ההפעלה הראשונה המלאה, תחזיות לשנת ההפעלה הממוצעת, יתרונות, תמריצים, הקלות, הטבות מס, השפעות חיוביות וכיוצא באלה, הבטחת הטבות המס לפרויקטים בארה"ב, הסבת הפרויקט הקרקעי במתח עליון לאסדרת השוק, השלמת עסקה להגדלת זכויות בעלות ב-Doral LLC, תמורה ל-Doral LLC בעסקה למכירת זיכויי המס בפרויקט באינדיאנה מרכז והמשך משא

ומתן והתקשרות בעסקת BTA למימוש פרויקט Vista Sands הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה במועד דוח זה. הערכות אלו מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל מערכת ודרכי הפעולה הנוכחיות בשווקים השונים, אשר עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות, קבלת תשובות מחלק שליליות או חיוביות מוגבלות, עיכובים בפיתוח רשתות החשמל, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל ורשויות נוספות, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות או שינויים בשערי מט"ח, שינויים בתעריפי הסדרות ו/או מחירי שוק, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, שינויים במדיניות ו/או בעלויות המימון, ליקויים במערכות, שינויים במזג האוויר, בעיות תפעוליות, שינויים בתעריפי החשמל לצרכני המערכות או בעלויות המערכתיות, שינויים בהיקפי צריכת החשמל על-ידי צרכני המערכות, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשקי החשמל השונים, שינויים המצב הבטחוני, או התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 בדוח התקופתי.

יודגש, כי למועד דוח זה, אין כל ודאות בדבר הוצאתם אל הפועל של הפרויקטים המפורטים בטבלאות שלעיל, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים אשר אין כל ודאות שיתקבלו (כמפורט בסעיפים 1.8.2, 1.9.1.7, 1.10.1.5, 1.11.1.3.4, 1.11.1.4.4, 1.11.1.5.4, 1.11.1.6.4, 1.11.1.2-3, 1.13.1.11, 1.14.1.2 בדוח התקופתי), כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 בפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2024). ככל שאיזה מהפרויקטים המפורטים לעיל לא יצא אל הפועל, עיקר החשיפה לחברה תהיה מחיקת הסכומים שהושקעו (ויושקעו) על-ידיה עד לאותו מועד באותו פרויקט, חוב בגין המימון הבכיר שנלקח להקמת אותו פרויקט, ובמערכות המוקמות מכוח זכיה בהליכים תחרותיים בישראל או בפרויקטים בארה"ב - חילוט ערבויות ההקמה (או חלקן, כתלות במועדי קבלת אישורי סנכרון או השלמת ההקמה) או אובדן מכסות או ביטול ההסכם למכירת חשמל ותעודות ירוקות (במקרה של אי-עמידה בלוחות הזמנים עד למועד המחייב המירבי).

2.1. דוח על המצב הכספי

32

הסבר לשינוי בהשוואה לתום השנה הקודמת	ליום 31.12.2024	ליום 30.09.2024	ליום 30.09.2025	
ההשקעה בישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני או לסעיף הרכוש הקבוע, עם תחילת הקמתם בפועל.				
	148,119	145,293	149,118	חייבים בגין הסדרי זיכיון
הקיסון נובע בעיקרו מ: (1) ירידה בשווי ההון של השקעה שבוצעה על-ידי דוראל-טק (ראו גם ביאור 4.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.9.2025); ו-(2) ירידה בערכיהם השקליים של 'מנגנון הגנת השווי' (שהתקבל במסגרת עסקת APG) ושל השקעות נוספות של דוראל-טק (ראו ביאור 6.6 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30.9.2025), לנוכח הירידה בשער הדולר. מנגד, נרשמה השפעה מקזזת בשל מספר השקעות חדשות.	527,162	531,484	452,195	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הון דרך רווח והפסד
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) התקשרויות נוספות של ישויות מאוחדות עם בעלי זכויות במקרקעין; ו-(2) איחוד לראשונה של מספר תאגידי פרויקטים.	208,143	175,384	261,522	נכסים בגין זכויות שימוש
הגידול נובע בעיקרו מיצירת מסים נדחים על הפסדים שוטפים לצרכי מס, בעיקר בשותפויות המוחזקות בשרשור על-ידי החברה.	38,305	25,199	75,739	מסים נדחים
הגידול נובע מהשקעותיה של ישות מאוחדת בפיתוח מוצר בתחום של טיפול בפסולת.	39,169	38,932	47,733	נכסים בלתי מוחשיים
	4,961,224	4,673,893	5,408,257	סך הכל נכסים שאינם שוטפים
	5,849,849	5,801,062	6,450,485	סך הכל נכסים
				התחייבויות שוטפות:
הקיסון נובע מלוח הסילוקין של אגרות החוב (סדרה א'), והוא קוזז חלקית בשל הצמדה למדד.	73,306	73,373	60,376	חלויות שוטפות של אגרות חוב
הגידול נובע בעיקרו מפריסה לזמן ארוך של הלוואות לתקופת ההקמה, אשר הועמדו לפרויקטים בישויות מאוחדות.	47,449	46,817	67,700	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
	11,532	8,879	11,599	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
הקיסון נובע בעיקרו מ: (1) הלוואות גישור לחוב בכיר מבנק לישות מאוחדת, אשר ניתנות לגלגול למשך תקופה העולה על 12 חודשים, לטובת מימון הקמת פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה; (2) פריסה לזמן ארוך של הלוואות לתקופת ההקמה, אשר הועמדו לפרויקטים בישויות מאוחדות; ו-(3) פירעון הלוואות גישור לטובת מימון פרויקטים סולאריים והעמדתה מחדש לתקופה העולה על 12 חודשים.	879,524	1,006,910	300,997	הלוואות מבנקים
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) חשמל שנרכש ממנהל המערכת, במסגרת פעילות הספקת החשמל הווירטואלית של ישות מאוחדת בישראל; ו-(2) ספקי פרויקטים המצויים בהקמה או לקראת הקמה.	26,771	41,035	84,443	ספקים ונותני שירות

הסבר לשינוי בהשוואה לתום השנה הקודמת	ליום 31.12.2024	ליום 30.09.2024	ליום 30.09.2025	
הקיסון נובע בעיקרו מ: (1) ירידה ביתרות מע"מ לשלם, נטו; ו-(2) ירידה בהוצאות נוספות לשלם, עבור חשמל שנרכש ממנהל המערכת, במסגרת פעילות הספקת החשמל הווירטואלית של ישות מאוחדת בישראל.	115,929	60,521	78,843	זכאים ויתרות זכות
הגידול נובע בעיקרו מעלייה בשווי התחייבויות בגין עסקאות במכשירים נגזרים, אשר מטרתן גידור מפני חשיפה למט"ח במסגרת רכישות ציוד עתידיות (ראו גם ביאור 6.6 לדוחות המאוחדים ליום 30.9.2025). עלייה זו קוזזה באופן חלקי על-ידי גידול בשווי הנכסים השוטפים בגין עסקאות אלו, כמפורט לעיל.	12,185	12,201	14,585	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
	1,166,696	1,249,736	618,543	סך הכל התחייבויות שוטפות
				התחייבויות שאינן שוטפות:
הגידול נובע בעיקרו מהרחבת סדרת אגרות החוב של החברה (ג') (ראו ביאור 4.6 לדוחות מאוחדים ליום 30.9.2025), וכן מהצמדה למדד של 3 סדרות אגרות החוב של החברה. מנגד, נרשמה השפעה מקוזת בשל פירעון קרן, בהתאם ללוח הסילוקין של אגרות החוב (סדרה א'), ביום 30.6.2025.	902,416	901,396	1,251,703	אגרות חוב
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) הלוואות חוב בכיר שגויסו עבור פרויקטים בישויות מאוחדות; ו-(2) הלוואות גישור לחוב בכיר מבנק לישות מאוחדת, אשר ניתנות לגלגול למשך תקופה העולה על 12 חודשים, לטובת מימון הקמת פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה).	1,420,861	1,188,329	2,627,302	הלוואות מגופים פיננסיים ואחרים
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) התקשרויות נוספות של ישויות מאוחדות עם בעלי זכויות במקרקעין; ו-(2) איחוד לראשונה של מספר תאגידי פרויקטים.	192,671	159,784	246,514	התחייבויות בגין חכירות
	657	-	543	התחייבויות אחרות
הקיסון נובע בעיקרו מהירידה בשווי ההשקעות שאינן שוטפות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד, כאמור לעיל.	151,294	156,171	126,404	מסים נדחים
	2,667,899	2,405,680	4,252,466	סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
הקיסון נובע בעיקרו מ: (1) הפסד לתקופה; ו-(2) הפסד כולל אחר, בעיקר לאור התחזקות השקל מול הדולר. ראו גם ביאור 2.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.9.2025.	2,015,254	2,145,646	1,579,476	סך הכל הון
	5,849,849	5,801,062	6,450,485	סך הכל הון והתחייבויות

2.2. תוצאות הפעילות⁽¹⁾ לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2025 (באלפי ש"ח):

הסבר לשינוי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
				הכנסות:
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) הכנסות מאספקת חשמל במסגרת פעילות 'דוראל חשמל מהטבע'; ו-(2) הכנסות מייצור חשמל של ישויות פרויקטים שהופעלו או אוחדו לראשונה במהלך השנים 2024 ו-2025. לתוצאות מערכות החברה בהפעלה מסחרית, ראו סעיף 1.5(ב) לעיל.	310,120	233,343	378,317	הכנסות ממכירת חשמל, ממתן שירותים ואחרות
	310,120	233,343	378,317	סה"כ הכנסות
				הוצאות:
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) הוצאות בגין רכישת חשמל במסגרת פעילות 'דוראל חשמל מהטבע'; ו-(2) הוצאות פחת ותחזוקה של ישויות פרויקטים שהופעלו או אוחדו לראשונה במהלך השנים 2024 ו-2025. לתוצאות מערכות החברה בהפעלה מסחרית, ראו סעיף 1.5(ב) לעיל.	281,700	207,613	309,786	עלות ההכנסות
הגידול נובע בעיקרו מצמיחת החברה, המתבטאת, בין היתר, בהרחבת מצבת כוח האדם (לרבות נותני שירותים) הרלוונטית לסעיף זה, וכן מהוצאות ייזום, לרבות בגין פרויקטים בעלי היתכנות נמוכה או כאלו שטרם הגיעו לשלב שבו ניתן להוון עלויות לנכסים.	42,748	20,868	34,057	הוצאות קידום פרויקטים, שיווק ופרסום
הגידול נובע בעיקרו מצמיחת החברה, המתבטאת, בין היתר, בהרחבת מצבת כוח האדם ושימוש בשירותים מקצועיים בהיקפים משמעותיים יותר.	74,109	55,736	80,635	הוצאות הנהלה וכלליות
	476	414	200	הוצאות מחקר ופיתוח
	399,033	284,631	424,678	סה"כ הוצאות
	(88,913)	(51,288)	(46,361)	הפסד לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
	3,258	2,602	687	הכנסות אחרות
	(14,557)	(8,160)	(9,404)	הוצאות אחרות
	(100,212)	(56,846)	(55,078)	הפסד לפני מימון

הסבר לשינוי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
הקיטון נובע בעיקרו מ: (1) גידול בשווי השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של כ-9.4 מיליון ש"ח, בהשוואה לגידול של כ-35.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (ראו גם ביאור 6.6 לדוחות המאוחדים ליום 30.9.2025); ו-(2) עליה של כ-0.8 מיליון ש"ח בשווי נגזרי ריבית בתקופה הנוכחית, בהשוואה לכ-2.5 מיליון ש"ח בגין נגזרי ריבית וכ-4.9 מיליון ש"ח בגין נגזרי דולר בתקופה המקבילה אשתקד. מנגד, נרשמו השפעות מקוזות בעיקר בשל הכנסות ריבית מפיקדונות בנקאיים, וכן מהלוואות ומערבויות שהועמדו לטובת ישויות המטופלות בשווי מאזני, בסך של כ-74.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-63.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נבע הן מעליה בשיעור הריבית על ההלוואות והן מגידול ביתרות הפיקדונות, ההלוואות והערבויות כאמור.	136,008	114,439	94,302	הכנסות מימון
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) שינויים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים, בסך של כ-78.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (2) ירידה של כ-16.7 מיליון ש"ח בשווי עסקאות הגנה על שער הדולר; (3) הוצאות ריבית והפרשי הצמדה על הלוואות שנטלו ישויות מאוחדות, בסך של כ-157.5 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-91.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (הן בשל נטילת הלוואות נוספות למימון פרויקטים, והן בשל איחוד לראשונה של מספר תאגידי פרויקטים); (4) הוצאות ריבית והצמדה על אגרות החוב של החברה, בסך של כ-76.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-59.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; ו-(5) היוון עלויות מימון לפרויקטים, בסך של כ-44.3 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-57.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון קוזז באופן חלקי בעיקר בשל רישום הפסד חד-פעמי בתקופה המקבילה אשתקד, בסך של כ-31.5 מיליון ש"ח, עקב החלפת חלק מאגרות חוב (סדרה א') באגרות חוב (סדרה ב').	(184,964)	(142,335)	(303,569)	הוצאות מימון
הגידול נובע בעיקרו מחלק החברה בתוצאות הפעילות בארה"ב.	(88,889)	(63,727)	(89,547)	חלק החברה בתוצאות ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, בניכוי חלקה בעסקאות פנימיות, נטו
	(238,057)	(148,469)	(353,892)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
הקיטון נובע מביטול התחייבות מס נדחה בתקופה המקבילה אשתקד בעקבות עסקת APG (ראו ביאור 10.ג לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2024). קיטון זה קוזז חלקית בשל ההפסד השוטף לתקופה.	236,266	221,419	52,334	הכנסות מיסים על ההכנסה
	(1,791)	72,950	(301,558)	רווח (הפסד) לתקופה

הסבר לשינוי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
				רווח (הפסד) כולל אחר לאחר מסים בגין:
השינוי נובע מהשפעות שינויים בשערי חליפין על דוחותיהן של ישויות שמטבע פעילותן אינו ש"ח, בעיקר Doral LLC.	(9,988)	39,344	(130,235)	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ
קרן הגידור הינה בגין עסקה לגידור תזרימי מזומנים על הכנסות ממכירת חשמל בדנמרק.	-	-	2,432	קרן גידור
	(4,057)	1,394	2,281	הערכה מחדש של נכסי רכוש קבוע
	(14,045)	40,738	(125,522)	סך רווח (הפסד) כולל אחר, נטו ממס
	(15,836)	113,688	(427,080)	סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה

2.3. תוצאות הפעילות^(*) לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2025 (באלפי ש"ח):

הסבר לשינוי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
				הכנסות:
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) הכנסות מאספקת חשמל במסגרת פעילות 'דוראל חשמל מהטבע'; ו-(2) הכנסות מייצור חשמל של ישויות פרויקטים שהופעלו או אוחדו לראשונה במהלך השנים 2024 ו-2025. לתוצאות מערכות החברה בהפעלה מסחרית, ראו סעיף 1.5(ב) לעיל.	310,120	109,096	164,887	הכנסות ממכירת חשמל, ממתן שירותים ואחרות
	310,120	109,096	164,887	סה"כ הכנסות
				הוצאות:
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) הוצאות בגין רכישת חשמל במסגרת פעילות 'דוראל חשמל מהטבע'; ו-(2) הוצאות פחת ותחזוקה של ישויות פרויקטים שהופעלו או אוחדו לראשונה במהלך השנים 2024 ו-2025. לתוצאות מערכות החברה בהפעלה מסחרית, ראו סעיף 1.5(ב) לעיל.	281,700	93,279	125,535	עלות ההכנסות
הגידול נובע בעיקרו מצמיחת החברה, המתבטאת, בין היתר, בהרחבת מצבת כוח האדם (לרבות נותני שירותים) הרלוונטית לסעיף זה, וכן מהוצאות ייזום, לרבות בגין פרויקטים בעלי היתכנות נמוכה או כאלו שטרם הגיעו לשלב שבו ניתן להוון עלויות לנכסים.	42,748	9,262	12,769	הוצאות קידום פרויקטים, שיווק ופרסום
הגידול נובע בעיקרו מצמיחת החברה, המתבטאת, בין היתר, בהרחבת מצבת כוח האדם ושימוש בשירותים מקצועיים בהיקפים משמעותיים יותר.	74,109	19,487	25,905	הוצאות הנהלה וכלליות
	476	100	-	הוצאות מחקר ופיתוח
	399,033	122,128	164,209	סה"כ הוצאות
	(88,913)	(13,032)	678	רווח (הפסד) לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
	3,258	118	188	הכנסות אחרות
	(14,557)	(4,444)	(2,926)	הוצאות אחרות
	(100,212)	(17,358)	(2,060)	הפסד לפני מימון
הגידול נובע בעיקרו מהכנסות ריבית מפיקדונות בנקאיים, וכן מהלוואות ומערבויות שהועמדו לטובת ישויות המטופלות בשווי מאזני, בסך של כ-29.6 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-26 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נבע הן מעליה בשיעור הריבית על ההלוואות והן מגידול ביתרות הפיקדונות, ההלוואות והערבויות כאמור.	136,008	31,030	34,794	הכנסות מימון

הסבר לשינוי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) הוצאות ריבית והפרשי הצמדה של הלוואות שנטלו ישויות מאוחדות, בסך של כ-66.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-45.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (הן בשל נטילת הלוואות נוספות למימון פרויקטים, והן בשל איחוד לראשונה של מספר תאגידי פרויקטים במהלך השנים 2024 ו-2025); (2) הוצאות ריבית והצמדה על אגרות החוב של החברה, בסך של כ-31.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-25 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (3) הפסד של כ-3.9 מיליון ש"ח בגין עסקאות הגנה על שער הדולר בהשוואה לסכום זניח בתקופה המקבילה אשתקד; (4) שינויים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים, בסך של כ-17.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-12.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; ו-(5) היוון עלויות מימון לפרויקטים, בסך של כ-16.1 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-19.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, בעיקר הודות להפעלת המסחרית של פרויקטים אשר גרמה לקיטון בהיקף הפרויקטים הכשירים להיוון.	(184,964)	(70,648)	(105,966)	הוצאות מימון
הקיטון נובע בעיקרו מחלק החברה בתוצאות הפעילות בארה"ב.	(88,889)	(42,979)	(11,810)	חלק החברה בתוצאות ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, בניכוי חלקה בעסקאות פנימיות, נטו
	(238,057)	(99,955)	(85,042)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
הקיטון נובע מביטול התחייבות מס נדחה בתקופה המקבילה אשתקד בעקבות עסקת APG (ראו ביאור ג.10 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2024).	236,266	214,308	15,738	הכנסות מיסים על ההכנסה
	(1,791)	114,353	(69,304)	רווח (הפסד) לתקופה
				רווח (הפסד) כולל אחר לאחר מסים בגין:
השינוי נובע מהשפעות שינויים בשערי חליפין על דוחותיהן של ישויות שמטבע פעילותן אינו ש"ח, בעיקר Doral LLC.	(9,988)	(9,667)	(34,032)	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ
קרן הגידור הינה בגין עסקה לגידור תזרימי מזומנים על הכנסות ממכירת חשמל בדנמרק.	-	-	2,432	קרן גידור

הסבר לשינוי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
	(4,057)	186	(248)	הערכה מחדש של נכסי רכוש קבוע
	(14,045)	(9,481)	(31,848)	סך הפסד כולל אחר, נטו ממס
	(15,836)	104,872	(101,152)	סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה

א. תזרים מזומנים (באלפי ש"ח)

הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
הקיטון נובע בעיקרו הודות לגידול בפעילות הספקת החשמל הווירטואלית והיקף מתקני הייצור המניבים. בנוסף, חלה עליה בסך הריביות שהתקבלו מפיקדונות ומישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני. מנגד, נרשמו השפעות מקזזות, בהן עליה בתשלומי הריבית, בעיקר בשל גיוסי חוב בחברה ובמשויות מאוחדות.	(65,258)	(40,807)	(27,008)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
הקיטון נובע בעיקרו מ: (1) השקעות בסך של כ-692 מיליון ש"ח בפרויקטים בישראל ובאירופה (לרבות באמצעות ישויות המטופלות בשווי מאזני), בהשוואה לכ-872 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (2) שחרור פיקדונות מוגבלים בסך של כ-18 מיליון ש"ח, בהשוואה להפקדות של כ-17 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; ו-(3) תוספת מזומנים במסגרת רכישות ואיחוד ישויות בסך של כ-5 מיליון ש"ח, בהשוואה למזומנים נטו שהושקעו בסך של כ-47 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. מנגד, נרשמו השפעות מקזזות הנובעות בעיקרן מ: (1) פירעון הלוואות שהועמדו לישויות המטופלות בשווי מאזני בסך של כ-48 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ-116 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (2) השקעות שוטפות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של כ-14 מיליון ש"ח, בהשוואה למימוש נטו בסך של כ-22 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; ו-(3) תשלומים נטו בגין נגזרי דולר בסך של כ-14 מיליון ש"ח, בהשוואה לתקבולים נטו בסך של כ-6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.	(988,931)	(821,780)	(680,634)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
הקיטון נובע בעיקרו מ: (1) פירעון נטו של הלוואות לזמן קצר בסך של כ-473 מיליון ש"ח, בהשוואה לגיוס נטו בסך של כ-411 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (2) פירעון חוב שוטף בחברה עצמה בסך של 100 מיליון ש"ח כנגד גיוס הלוואה לא שוטפת באותו סכום, בהשוואה לגיוס חוב זה בתקופה המקבילה אשתקד; ו-(3) פרעון הלוואות שאינן שוטפות בסך של כ-271 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-91 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. מנגד, נרשמו השפעות מקזזות בעיקר בשל הנפקה של סדרת אגרות חוב חדשה (ג') בסך של כ-368 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ-107 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.	977,603	863,954	833,065	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
	(76,586)	1,367	125,423	סך שינוי במזומנים ושווי מזומנים

הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
		2024	2025	
המעבר לתזרים חיובי מפעילות שוטפת נובע בעיקרו מגידול בפעילות הספקת החשמל הווירטואלית והיקף מתקני הייצור המניבים. מנגד, נרשמה השפעה מקזזת עקב עליה של כ-20 מיליון ש"ח בסך תשלומי הריבית, בעיקר בשל גיוסי חוב נוספים.	(65,258)	(7,233)	16,083	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) פירעון הלוואות שהועמדו לישויות המטופלות בשווי מאזני בסך של כ-33 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ-105 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (2) השקעות שוטפות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של כ-9 מיליון ש"ח, בהשוואה למימוש נטו של כ-2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; ו-(3) תשלומים נטו בגין נגזרי דולר בסך של כ-11 מיליון ש"ח, בהשוואה לתקבולים נטו בסך של כ-3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. מנגד, נרשמו השפעות מקזזות הנובעות בעיקרן מ: (1) השקעות בסך של כ-348 מיליון ש"ח בפרויקטים בישראל ואירופה (לרבות באמצעות ישויות המטופלות בשווי מאזני), בהשוואה לכ-431 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; ו-(2) השקעות לא שוטפות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של כ-2 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-14 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.	(988,931)	(332,052)	(337,239)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
הקטון נובע בעיקרו מ: (1) הרחבת סדרת אגרות חוב בתקופה המקבילה אשתקד, בסך של כ-107 מיליון ש"ח; (2) פירעון נטו של הלוואות גישור לזמן קצר בסך של כ-46 מיליון ש"ח, בהשוואה לגיוס נטו בסך של כ-184 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; ו-(3) פירעון חובות שאינם שוטפים בסך של כ-203 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-23 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. מנגד, נרשמו השפעות מקזזות, ובעיקר גיוס הלוואות שאינן שוטפות בסך של כ-444 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-107 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.	977,603	374,253	285,115	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
	(76,586)	34,968	(36,041)	סך שינוי במזומנים ושווי מזומנים

(*) על-פי תקנה 10(ב)(14) לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים, לחברה 'תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת' בדוחות הכספיים הנפרדים והמאוחדים. דירקטוריון החברה קבע כי אין בכך כדי להצביע על בעיות נזילות, וזאת בשים לב, בין היתר, לשיקולים שלהלן:

- הון חוזר חיובי בדוחותיה הכספיים הנפרדים והמאוחדים של החברה (כ-357 מיליון ש"ח וכ-424 מיליון ש"ח בהתאמה);
- יתרות המזומנים שאינם מוגבלים וניירות הערך הנזילים (לרבות באמצעות חשבונות מנוהלים וקרנות השקעה) של החברה עצמה (הן למועד הדוח (כ-431 מיליון ש"ח) והן

בסמוך למועד אישור הדוח (כ-306 מיליון ש"ח), עולות משמעותית על היקף ההוצאות הנדרשות לפעילותה השוטפת;

- התזרים החזוי בגין הלוואות בסך של כ-126 מיליון ש"ח, המוצגות כהתחייבויות שוטפות בדוחות המאוחדים, הינו זניח, שכן אלו צפויות להיות מגולגלות או להיפרס לזמן ארוך בסבירות גבוהה ביותר, בטווח הקצר, כחלק ממהלך העסקים הרגיל של הקבוצה (ראו סעיף 1.20.5 לדוח התקופתי);
- מסגרות האשראי העומדות לרשות הקבוצה (ראו סעיף 2.4 ג' בדוח זה), ובכלל זה כ-102 מיליון ש"ח הזמינים למשיכה מיידית בנקל;
- אופי פעילותה העיקרי של החברה, באמצעות תאגידים מוחזקים, בעלי מקורות עצמאיים (ראו סעיף 1.6 בדוח זה) ו/או אפשרויות גיוס עצמאיות (ראו, למשל, ביאור 3.ג.10 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31.12.2024);
- היקפי ההשקעות המשמעותיים שכבר בוצעו בפרויקטים בשלים, אשר רבים מהם החלו להניב אך לאחרונה (ראו סעיף 1.6 ב' בדוח זה), לצד רבים נוספים הצפויים להתחיל להניב בטווח הקצר (ראו סעיפים 1.6 ב' ו-1.6 ג' לבדוח זה); וכן –
- העובדה כי מלכתחילה, תזרימי המזומנים הנובעים מפעילותם השוטפת של רבים מתאגידי הפרויקטים המניבים אינם מקבלים ביטוי בדוחותיה הכספיים המאוחדים והנפרדים של החברה על תזרימי המזומנים (בשל שיטת השווי המאזני).

ב. מקורות מימון

- הקבוצה מממנת את פעילותה ואת פעילות חברות הקבוצה באמצעות הון עצמי, הנפקת מניות, הנפקת אגרות חוב, עודפי תזרימי המזומנים הנובעים ממערכותיה, הלוואות מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים אחרים, ולעתים גם הלוואות משותפים, כמפורט להלן:
- **מזומנים** - יתרת המזומנים ושווי המזומנים נכון ליום 30 בספטמבר 2025 הינה כ-584,972 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של כ-546,243 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2024 וכ-465,323 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024.
 - נכון ליום 30 בספטמבר 2025, יתרת המזומנים ושווי המזומנים של תאגידי הפרויקטים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני עומדת על סך של כ-21,951 אלפי ש"ח, כאשר חלק החברה המשוקלל ביתרה זו עומד על כ-10,694 אלפי ש"ח. סכומים אלו אינם כוללים קרנות רזרבה ומזומנים/פיקדונות מוגבלים בשימוש.
 - יתרת ניירות הערך הסחירים של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 הסתכמה לסך של כ-26,174 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של כ-20,450 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2024 וכ-20,639 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024. נכון ליום 30 בספטמבר 2025, 30 בספטמבר 2024 ו-31 בדצמבר 2024, יתרת ניירות הערך הסחירים אינה משועבדת.

- יתרת המזומנים המוגבלים בשימוש של הקבוצה (לזמן קצר ולזמן ארוך), למעט תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני, ליום 30 בספטמבר 2025, הסתכמה לסך של כ-31,047 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של כ-78,068 אלפי ש"ח ביום 30 בספטמבר 2024 וכ-51,740 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024.
- **גיוסים מהותיים ביטוח מוחזקת** - לפרטים אודות השקעה הונית של APG ב-Doral LLC, ראו ביאור 3.ג.10 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024. לפרטים אודות מגעים והסמכות עקרוניות ביחס להשקעות בעלים ב-Doral LLC, וכן העמדת הלוואות בעלים ל-Doral LLC על-ידי החברה ו-APG, ראו ביאור 4.ג.6 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 וסעיף 1.5.2 לעיל.
- **הנפקת אגרות חוב** - יתרת אגרות החוב ליום 30 בספטמבר 2025, כולל ריבית לשלם וחלויות שוטפות), הינה כ-1,326 מיליון ש"ח. לפרטים בדבר אגרות החוב של החברה המצויות במחזור במועד אישור הדוח, ואודות הנפקה של סדרת אגרות חוב חדשה (ג') בחודש אפריל 2025, ראו **נספח א'** לדוח זה.
- **הלוואות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)** - יתרתו הממוצעת של האשראי לזמן ארוך של הקבוצה, למעט תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני, הינה כ-1,970,623 אלפי ש"ח בתקופת הדוח, בהשוואה לסך של כ-1,179,550 אלפי ש"ח בתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024 וכ-927,642 אלפי ש"ח בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.
- **אשראי לזמן קצר** - יתרתו הממוצעת של האשראי לזמן קצר של הקבוצה, למעט תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני, הינה כ-590,257 אלפי ש"ח בתקופת הדוח, בהשוואה לסך של כ-1,200,736 אלפי ש"ח בתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024 וכ-730,848 אלפי ש"ח בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.
- לפרטים בדבר הלוואות שניטלו על ידי חברות הקבוצה, ראו סעיף 1.18 בדוח התקופתי.
- **ספקים** - יתרת האשראי הממוצעת של ספקי חברות הקבוצה בתקופת הדוח הינה כ-148,939 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של כ-46,884 אלפי ש"ח בתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024 וכ-36,217 אלפי ש"ח בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.
- **לקוחות** - יתרת האשראי הממוצעת של לקוחות חברות הקבוצה בתקופת הדוח הינה כ-129,137 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של כ-94,545 אלפי ש"ח בתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024 וכ-96,822 אלפי ש"ח בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.
- **ערבויות** - להלן פירוט יתרת הערבויות הבנקאיות שהועמדו על ידי חברות הקבוצה, למעט תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני :

יתרה באלפי ש"ח ליום		ערבות בנקאית
31 בדצמבר 2024	30 בספטמבר 2025	
193,475	155,848	ביצוע
178,365	303,793	כספית
68,822	99,794	פורמלית
---	864	הצעה
210	210	בקשות חיבור לרשת

בנוסף, יתרת ערבויות הגיבוי שהועמדו על-ידי החברה ל-Doral LLC, בעיקר לטובת העמדת ערבויות ביצוע ובקשות חיבור לרשת, ליום 30 בספטמבר 2025, עומדת על כ- 332,805 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ- 262,071 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024. לפרטים אודות מתווה תמיכת הבעלים ב-Doral LLC, ראו ביאור 5.ג.10 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024.

* לאחר מועד הדוח מומשו אופציות לא סחירות לסך מצטבר של 48,003 ע.ג. מניות החברה (אשר הוקצו ללא מחיר מימוש), על-ידי עובדים שהעסקתם בחברה הסתיימה.

ג. אשראי מהותי בר דיווח

להלן פרטים אודות מסגרות האשראי וההלוואות המהותיות של חברות הקבוצה, נכון ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח):

מימון פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה באסדרת השוק	מסגרת גישור מתגלגלת למימון פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה באסדרת השוק	מימון פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה בעלי תעריפים מובטחים ³⁵	
תאגיד ייעודי ב' (מוחזק 100% על-ידי החברה, בשרשור)		תאגיד ייעודי א' (מוחזק 100% על-ידי החברה, בשרשור)	הלווה
קונסורציום מלווים בהובלת בנק מזרחי טפחות	בנק מזרחי טפחות	קונסורציום מלווים בהובלת בנק מזרחי טפחות	המלווה
1,936,662	523,000	523,022	סך מסגרות האשראי הראשיות ³⁶
272,525	65,000	93,000	סך מסגרות נוספות (EBF או מע"מ)
877,406	563,244	338,238	ניצול המסגרות בפועל למועד הדוח (ללא ריבית צבורה)

³⁵ לפרטים אודות תיקון הסכם המימון להסבת הפרויקטים מאסדרת תעריפית לאסדרת השוק, ראו דיווח מידי של החברה מיום 22 ביולי 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-054296).

³⁶ כולל מסגרת חוב בכיר, מסגרת Standby ומסגרת אשראי למילוי הרזרבה לשירות החוב (DSRF), ולא כולל מסגרת ערבויות.

מימון פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה באסדרת השוק	מסגרת גישור מתגלגלת למימון פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה באסדרת השוק	מימון פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה בעלי תעריפים מובטחים ³⁵	
ADSCR היסטורי 1.05 ADSCR חזוי 1.05 LLCR 1.05	---	ADSCR היסטורי 1.05 ADSCR חזוי 1.05 LLCR 1.05	אמות מידה פיננסיות מינימאליות נדרשות
ליום 30.6.2025 : ADSCR היסטורי 1.35 ADSCR חזוי 1.23 LLCR 1.38	---	ליום 30.6.2025 ³⁷ : ADSCR היסטורי 1.31	חישוב החברה לאמות מידה פיננסיות
		חל קיטון בסך המסגרות הנוספות, ביחס ליום 30.6.2025, בעקבות הוצאה יזומה של פרויקט מהצבר הממומן	שינויים בתקופת הדוח
סעיף 1.20.6.2 לדוח התקופתי לשנת 2024	סעיף 1.20.6.3 לדוח התקופתי לשנת 2024	סעיף 1.20.6.1 לדוח התקופתי לשנת 2024 ; דיווח מיידי של החברה מיום 22 ביולי 2025	פרטים נוספים, הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה

לפרטים נוספים אודות ההלוואות המהותיות של חברות הקבוצה ליום 30 בספטמבר 2025, ראו סעיף 1.20.6 לדוח התקופתי, אשר המידע על פיו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה א', ב' ו-ג') של החברה, לרבות עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות מכוחן, ראו נספח א' לדוח זה וביאור 17 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024. יצוין כי אמות המידה הפיננסיות הנ"ל נבחנות גם בקשר עם ערבות החברה, המשמשת כבטוחה חלקית להזרמת ההון העצמי הדרוש בפרויקטים אינדיאנה מרכז, אינדיאנה דרום ו-Great Bend, במקביל להעמדת כספי המימון, וכן בקשר עם מסגרות אשראי שונות מבנקים וחברות ביטוח.

ד. גידור

הקבוצה משתמשת מעת לעת במכשירים פיננסיים נגזרים לצורך גידור חשיפות מסוימות לסיכונים, ובכללם סיכוני מטבע הנובעים מאופי פעילות הקבוצה, בעיקר רכישות ציוד במט"ח, וסיכוני ריבית הנובעים מאופי פעילות הקבוצה, ביניהם נטילת הלוואות להקמת

³⁷ ADSCR חזוי ו-LLCR ליום 30.6.2025 אינם רלוונטיים לאור הסבת הפרויקטים מאסדרה תעריפית לאסדרת השוק (ראו ה"ש 35 לעיל).

פרויקטים, הממומנים, לרוב, בשיעור מינוף גבוה. במסגרת זו, בוחנת החברה מעת לעת אפשרות לביצוע עסקאות גידור לחשיפות, באמצעות עסקאות Forward ו/או רכישה ומכירה של אופציות רכש ומכר, המייצרות חשיפה סולידית, כאשר מתווה הגידור, וכן עסקאות גידור משמעותיות, מאושרים על-ידי דירקטוריון החברה. ראו גם ביאור 3.ד.31 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024.

ה. מצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון

לפרטים בדבר מצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון, ראו דוח מצבת התחייבויות שמפרסמת החברה במקביל לפרסום הדוח, אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

3. היבטי ממשל תאגידי והוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

3.1 צירוף דוחות כספיים של חברה כלולה

בהתאם להוראות תקנה 44 לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים, מצרפת החברה לדוח זה את דוחותיה הכספיים של Doral LLC. בהתאם לייעוץ משפטי מעורך דין זר שקיבלה החברה, על-פי הדין בדלוואר, ארה"ב, לא נדרשת חתימת נושא משרה על דוחות כספיים של חברה פרטית שהתאגדה במדינה זו. בהתאם, דוחות Doral LLC המצורפים לדוח זה לא נחתמו על-ידי נושא משרה, אלא אושרו כדין על-ידי דירקטוריון Doral LLC, ומצורפת להם חוות דעת חתומה של רואי חשבון מבקרים.

3.2 אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפירוט בדבר אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראו סעיף 1.5 לעיל וביאור 8 לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2025, אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

יוני חנציס, מנכ"ל

דורי דודוביץ, יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 26 בנובמבר 2025

נספח א'

פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה (סדרה א')

אגרות חוב (סדרה א') ^(א)	
כן	האם הסדרה מהותית (כהגדרת המונח בתקנה 10 (ב)(13)(א) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים)
18.9.2023 ; 30.4.2023 ; 10.10.2021 ; 10.8.2021	מועדי הנפקה
197,058,800 ; 10.8.2021 ש"ח ע.נ. ביום 358,344,000 ש"ח ע.נ. ביום 10.10.2021 ; 91,094,000 ש"ח ע.נ. ביום 30.4.2023 ; 297,265,000 ש"ח ע.נ. ביום 18.9.2023. ראו גם הערת שוליים (1).	ערך נקוב במועדי ההנפקה
309,949	ערך נקוב ליום 30.9.2025 (אלפי ש"ח)
362,259	ערך נקוב צמוד ליום 30.9.2025 (אלפי ש"ח)
1,431	סכום הריבית שנצברה בתוספת הפרשי הצמדה נכון ליום 30.9.2025 (אלפי ש"ח)
345,338	ערך בדוחות הכספיים ליום 30.9.2025 כולל ריבית שיש לשלם (באלפי ש"ח)
346,492	שווי בבורסה ליום 30.9.2025 (באלפי ש"ח)
309,949	ערך נקוב ליום 26.11.2025 (אלפי ש"ח)
361,912	ערך נקוב צמוד ליום 26.11.2025 (אלפי ש"ח)
ריבית שנתית קבועה בשיעור של 1.58%	סוג ושיעור הריבית (למועד ההנפקה ולמועד הדוח)
אגרות החוב עומדות לפירעון ב-6 (שישה) תשלומים לא שווים, שישולמו בימים 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2023 עד 2028 (כולל) ⁽²⁾	מועדי תשלום הקרן
הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') תשולם פעמיים בשנה, בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2027 (כולל) וביום 30 ביוני 2028, והכל בעד תקופת הריבית שהסתיימה ביום האחרון שלפני מועד התשלום	מועדי תשלום ריבית
אגרות החוב צמודות למדד המחירים לצרכן בגין חודש יוני 2021 כפי שפורסם בחודש יולי 2021	בסיס הצמדה (קרן וריבית)
לא	האם ניתנות להמרה
קיימת זכות לפדיון מוקדם, כמפורט בסעיף 6.2 לשטר הנאמנות	זכות החברה לפדיון מוקדם או המרה כפויה
זניק פז נבו נאמניות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14 תל אביב-יפו (טלפון: 03-6389200 ; פקס: 03-6389222). איש הקשר אצל הנאמן הינו מיכל אבטליון-ראשוני (כתובת דואר אלקטרוני: Michal@rpn.co.il).	נאמן
אגרות החוב אינן מדורגות	דירוג
לא	קיומן של עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי
החברה התחייבה לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידים (שעבוד שלילי (negative pledge)), לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם תפנה אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד ותודיע לו אודותיו לפחות 5 ימי עסקים מראש, וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה, פרי פסו, לטובת בעלי אגרות החוב, להבטחת מלוא החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב.	מגבלות על יצירת שעבודים

⁽¹⁾ לפרטים אודות החלפה של 407,692,898 ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') ב- 438,269,865 אגרות חוב (סדרה ב'), סדרה חדשה, בחודש אפריל 2024, ראו ביאור 17 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024.

⁽²⁾ בהתאם לתנאי שטר הנאמנות, התשלום הראשון היווה 15% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב, כל אחד מהתשלומים השני והשלישי היווה 12.5% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב, כל אחד מהתשלומים הרביעי והחמישי היווה 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (נכון למועד הדוח מהווה כ-16.7% מיתרת קרן ערכן הנקוב של אגרות החוב) והתשלום השישי והאחרון יהווה 40% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (נכון למועד הדוח מהווה כ-66.6% מיתרת קרן ערכן הנקוב של אגרות החוב).

להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה א'):

אמת המידה	תוצאת המדידה (ליום 30.9.2025)
ההון העצמי לא יפחת מסך של 250 מיליון ש"ח בתקופה של שני רבעונים רצופים	כ-1,579 מיליון ש"ח
היחס בין ההון העצמי סולו לבין המאזן נטו סולו, לא יפחת משיעור של 30% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	56.24%
היחס בין החוב הפיננסי המאוחד נטו ⁽³⁾ לבין ה-EBITDA המאוחד המתואם ⁽⁴⁾ , לא יעלה על 15 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	9.73

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות ראו ביאור 17 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2024.

נכון ליום 30.9.2025 ולמועד פרסום הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

(3) ליום 30 בספטמבר 2025, ה'חוב פיננסי מאוחד נטו' (כהגדרת מונח זה בשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות, א', ב' ו-ג') של החברה), עמד על **1,681,616 אלפי ש"ח** [מאוחד^(*)] – 1,709,107 אלפי ש"ח; ארה"ב^(**)] – (27,491) אלפי ש"ח]. להלן עיקרי פירוט אופן החישוב:

החוב נושא ריבית המצרפי של החברה לתאגידי בנקאיים, למוסדות פיננסיים אחרים, לתאגידי ביטוח, למחזיקי אג"ח וכן לכל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות [5,237,624 אלפי ש"ח; מאוחד^(*)] – 4,323,702 אלפי ש"ח; ארה"ב^(**)] – 913,912 אלפי ש"ח];

למעט: (א) אג"ח להמרה אשר ביום הבדיקה קיימת כדאיות להמרתן למניות החברה (כלומר השווי הכלכלי של המניות שינבעו מההמרה גבוה מהערך ההתחייבותי של אגרות החוב שתומרנה) [ל"ר]; (ב) התחייבויות בגין "הסכמי חכירה" המוצגות לפי תקן דיווח בינלאומי (IFRS) 16 [ל"ר]; (ג) התחייבויות בגין נכסים שטרם הופעלו מסחרית או שטרם חלפה שנה מלאה ממועד הפעלתם המסחרית או ממועד השלמת רכישתם, לפי המאוחר, במועד הבדיקה [2,367,461 אלפי ש"ח; מאוחד^(*)] – 1,595,693 אלפי ש"ח; ארה"ב^(**)] – 771,768 אלפי ש"ח], כאשר במסגרת זו יכללו גם התחייבויות שנטלה החברה והועמדו על-ידיה כמימון להקמת נכס כאמור או חלף מימון להקמת נכס כאמור (ובגובה המימון האמור), ובלבד שאין חוב פיננסי אחר הבכיר למימון שהעמידה החברה בקשר עם אותו נכס כאמור [292,698 אלפי ש"ח; מאוחד^(*)] – 292,698 אלפי ש"ח; ארה"ב^(**)] – 12,510 אלפי ש"ח; (ד) יתרות שותפי מס [12,510 אלפי ש"ח; מאוחד^(*)] – ל"ר; ארה"ב^(**)] – 12,510 אלפי ש"ח]; (ה) הלוואות שהועמדו על-ידי הגופים האמורים בכובעם כבעלים/שותפים בנכס (לרבות הפרויקט או הפעילות הרלוונטית), שאינן כוללות בתנאיהן מנגנוני העמדה לפירעון מיידי [243,975 אלפי ש"ח; מאוחד^(*)] – 114,331 אלפי ש"ח; ארה"ב^(**)] – 129,644 אלפי ש"ח]; (ו) מכשירים פיננסיים אחרים שפירעונם נתון לשיקול דעת החברה בלבד [ל"ר];

ובניכוי : מזומנים, שווי מזומנים, פיקדונות, קרנות כספיות ובטוחות סחירות, ככל שאלה אינם מוגבלים (למעט הגבלה לצורך הבטחת כל חוב פיננסי) [639,364 אלפי ש"ח***] : מאוחד^(*) – 611,873 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – 27,491 אלפי ש"ח^(***)].

והכל בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2025, כאשר על-פי הוראות סעיף 5.3 לשטר הנאמנות של אגרות החוב סדרה א' וסעיף 5.5 לשטרי הנאמנות של אגרות החוב סדרה ב' ו-ג', נתוני הפעילות בארה"ב נלקחו בחשבון באיחוד יחסי [25.97%], על-פי שער הדולר ליום 30 בספטמבר 2025 [3.306].

(4) ליום 30 בספטמבר 2025, ה'EBITDA מאוחד מתואם' (כהגדרת מונח זה בשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות, א', ב' ו-ג') של החברה), עמד על **172,750 אלפי ש"ח** [מאוחד^(*) – 166,746 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – 6,004 אלפי ש"ח]. להלן עיקרי פירוט אופן החישוב :

(א) הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות [116,338 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 123,614 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – (7,276) אלפי ש"ח] ; (ב) בנטרול השפעות מתקנים המטופלים לפי שיטת הנכס הפיננסי (פרשנות IFRIC12) ובתוספת תוצאותיהם לפי שיטת הרכוש הקבוע [7,496 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 7,496 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – ל"ר] ; (ג) בתוספת דמי ניהול ויזום שהתקבלו מתאגידים מאוחדים בידי החברה או בידי תאגידים מאוחדים אחרים [76,882 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 76,882 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – ל"ר] ; (ד) בתוספת דיבידנדים ו/או החזרי הלוואות בעלים שהתקבלו מישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני [73,462 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 73,462 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – ל"ר] ; (ה) בנטרול סעיף "חלק החברה בתוצאות ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בניכוי חלקה בעסקאות פנימיות, נטו" (כנוסחו מעת לעת בדוח רווח והפסד של החברה) [114,709 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 114,709 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – ל"ר] ; (ו) בנטרול רווחי או הפסדי הון (לרבות כתוצאה מצירוף עסקים) [ל"ר] ; ז. בנטרול הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות [3,260 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 2,610 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – 650 אלפי ש"ח] ; (ח) בנטרול הוצאות אחרות, נטו מהכנסות אחרות [11,671 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 14,458 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – (2,787) אלפי ש"ח] ובנטרול הוצאות חד-פעמיות, נטו מהכנסות חד-פעמיות [1,608 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 743 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – 865 אלפי ש"ח].

והכל בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2025, כאשר : (1) החישוב בוצע לפי נתוני ארבעת הרבעונים שקדמו למועד הבדיקה, במצטבר ; (2) החישוב אינו כולל השפעות בגין נכסים שנמכרו במהלך התקופה כאמור ושהתמורה בגינם התקבלה בידי החברה בתקופה כאמור [ל"ר] ; ו-(3) על-פי הוראות סעיף 5.3 לשטר הנאמנות, נתוני הפעילות בארה"ב נלקחו בחשבון באיחוד יחסי [25.97%***], על-פי שער הדולר הממוצע לתקופה של 1 באוקטובר 2024 עד 30 בספטמבר 2025 [3.519], ונטרלו דיבידנדים ו/או החזרי הלוואות בעלים שהתקבלו מהפעילות בארה"ב [ל"ר].

(*) על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה.

(**) על-פי דוחותיה הכספיים של הפעילות בארה"ב, באיחוד יחסי, בהתאם להוראות שטר הנאמנות. יובהר, כי בספרי החברה מטופלת הפעילות בארה"ב לפי שיטת השווי המאזני.

(***) היתרה במאוחד [611,873 אלפי ש"ח] כוללת: מזומנים [67,298 אלפי ש"ח], פיקדונות [517,674 אלפי ש"ח], קרנות כספיות ובטוחות סחירות שאינן מוגבלות [24,148 אלפי ש"ח] ומזומנים או פיקדונות המוגבלים לצורך הבטחת חוב פיננסי [2,753 אלפי ש"ח]. היתרה בארה"ב [27,491 אלפי ש"ח] כוללת: מזומנים [27,491 אלפי ש"ח].

(****) יובהר, כי בשונה מהטיפול החשבונאי (לפי שיטת השווי המאזני), לצורך חישוב ה-EBITDA' מאוחד מתואם, נתוני כל ארבעת הרבעונים שקדמו למועד הבדיקה, ביחס לפעילות בארה"ב, נלקחו בחשבון לפי שיעור החזקות החברה (25.97%) החל מיום 12 בספטמבר 2024 (ראו ביאור ג.10 לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024), בעוד שקודם לכן עמד שיעור החזקות החברה בפעילות ארה"ב על 41.78%.

פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה (סדרה ב')

אגרות חוב (סדרה ב')	
כן	האם הסדרה מהותית (כהגדרת המונח בתקנה 10 (ב)(13)(א) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים)
8.7.2024, 10.4.2024	מועדי הנפקה
110,330,993, 10.4.2024, 438,269,865 ש"ח ע.נ. ביום 8.7.2024 ש"ח ע.נ. ביום	ערך נקוב במועדי ההנפקה
548,601	ערך נקוב ליום 30.9.2025 (אלפי ש"ח)
582,491	ערך נקוב צמוד ליום 30.9.2025 (אלפי ש"ח)
4,538	סכום הריבית שנצברה בתוספת הפרשי הצמדה נכון ליום 30.9.2025 (אלפי ש"ח)
594,716	ערך בדוחות הכספיים ליום 30.9.2025 כולל ריבית שיש לשלם (באלפי ש"ח)
605,216	שווי בבורסה ליום 30.9.2025 (באלפי ש"ח)
548,601	ערך נקוב ליום 26.11.2025 (אלפי ש"ח)
581,934	ערך נקוב צמוד ליום 26.11.2025 (אלפי ש"ח)
ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.7%	סוג ושיעור הריבית (למועד ההנפקה ולמועד הדוח)
קרן אגרות החוב תיפרע ב-8 (שמונה) תשלומים לא שווים, שישולמו בימים 31 בינואר של כל אחת מהשנים 2027 עד 2031 (כולל) ובימים 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2029 עד 2031 (כולל) ⁽¹⁾	מועדי תשלום הקרן
הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב') תשולם פעמיים בשנה, בימים 31 בינואר ו-31 ביולי של כל אחת מהשנים 2025 עד 2031 (כולל), והכל בעד תקופת הריבית שהסתיימה ביום האחרון שלפני מועד התשלום ⁽²⁾	מועדי תשלום ריבית
אגרות החוב צמודות למדד המחירים לצרכן בגין חודש פברואר 2024 כפי שפורסם בחודש מרץ 2024	בסיס הצמדה (קרן וריבית)
לא	האם ניתנות להמרה
קיימת זכות לפדיון מוקדם, כמפורט בסעיף 6.2 לשטר הנאמנות	זכות החברה לפדיון מוקדם או המרה כפויה
רזניק פז נבו נאמניות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14 תל אביב-יפו (טלפון: 03-6389200; פקס: 03-6389222). איש הקשר אצל הנאמן הינו מיכל אבטליון-ראשוני (כתובת דואר אלקטרוני: Michal@rpn.co.il).	נאמן
אגרות החוב אינן מדורגות	דירוג
לא	קיומן של עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי
מגבלות על יצירת שעבדים החברה התחייבה לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידים (שעבוד שלילי (negative pledge)), לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם יתקיים אחד מהתנאים שלהלן: (1) החברה תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת, המתירה לחברה ליצור את השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי; או (2) החברה תפנה אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד ותודיע לו אודותיו לפחות 5 ימי עסקים מראש, וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה, פרי פסו, לטובת בעלי אגרות החוב, להבטחת מלוא החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב.	

⁽¹⁾ בהתאם לתנאי שטר הנאמנות, התשלום הראשון יהווה 7.5% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב, התשלום השני יהווה 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב, כל אחד מהתשלומים השלישי עד השביעי יהווה, כל אחד, 15% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב והתשלום השמיני והאחרון יהווה 7.5% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב.

⁽²⁾ בהתאם לתנאי שטר הנאמנות, מועד תשלום הריבית הראשון חל ביום 31 ביולי 2024 בגין התקופה שתחילתה ביום המסחר הראשון שלאחר יום ההקצאה על פי דוח הצעת המדף הראשון (קרי, יום 11 באפריל 2024), ואשר הסתיימה ביום 30 ביולי 2024, והתשלום האחרון ייעשה ביום 31 ביולי 2031, יחד עם הפירעון הסופי של קרן אגרות החוב.

להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה ב') :

אמת המידה	תוצאת המדידה (ליום 30.9.2025)
ההון העצמי לא יפחת מסך של 925 מיליון ש"ח בתקופה של שני רבעונים רצופים	כ-1,579 מיליון ש"ח
היחס בין ההון העצמי סולו לבין המאזן נטו סולו, לא יפחת משיעור של 30% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	56.24%
היחס בין החוב הפיננסי המאוחד נטו ⁽³⁾ לבין ה-EBITDA המאוחד המתואם ⁽⁴⁾ , לא יעלה על 15 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	9.73
היחס בין ההון העצמי לבין סך המאזן נטו מאוחד לא יפחת משיעור של 14%, במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	27.04%

נכון ליום 30.9.2025 ולמועד פרסום הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה (סדרה ג')

אגרות חוב (סדרה ג')	
כן	האם הסדרה מהותית (כהגדרת המונח בתקנה 10 (ב)(13)(א) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים)
7.4.2025	מועד הנפקה
372,456,000 ש"ח ע.נ. ביום 7.4.2025	ערך נקוב במועד ההנפקה
372,456	ערך נקוב ליום 30.9.2025 (אלפי ש"ח)
382,362	ערך נקוב צמוד ליום 30.9.2025 (אלפי ש"ח)
8,140	סכום הריבית שנצברה בתוספת הפרשי הצמדה נכון ליום 30.9.2025 (אלפי ש"ח)
386,132	ערך בדוחות הכספיים ליום 30.9.2025 כולל ריבית שיש לשלם (באלפי ש"ח)
392,457	שווי בבורסה ליום 30.9.2025 (באלפי ש"ח)
372,456	ערך נקוב ליום 26.11.2025 (אלפי ש"ח)
381,997	ערך נקוב צמוד ליום 26.11.2025 (אלפי ש"ח)
ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.44%	סוג ושיעור הריבית (למועד ההנפקה ולמועד הדוח)
קרן אגרות החוב תיפרע ב-8 (שמונה) תשלומים לא שווים, שישולמו בימים 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2028 עד 2031 (כולל) ובימים 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2029 עד 2032 (כולל) ⁽¹⁾	מועדי תשלום הקרן
הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ג') תשולם פעמיים בשנה, ביום 31 בדצמבר 2025 ובימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2032 (כולל), והכל בעד תקופת הריבית שהסתיימה ביום האחרון שלפני מועד התשלום ⁽²⁾	מועדי תשלום ריבית
אגרות החוב צמודות למדד המחירים לצרכן בגין חודש פברואר 2025 כפי שפורסם בחודש מרץ 2025	בסיס הצמדה (קרן וריבית)
לא	האם ניתנות להמרה
קיימת זכות לפדיון מוקדם, כמפורט בסעיף 6.2 לשטר הנאמנות	זכות החברה לפדיון מוקדם או המרה כפויה
רזניק פז נבן נאמנויות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14 תל אביב-יפו (טלפון: 03-6389200; פקס: 03-6389222). איש הקשר אצל הנאמן הינו מיכל אבטליון-ראשוני (כתובת דואר אלקטרוני: Michal@rpn.co.il).	נאמן
אגרות החוב אינן מדורגות	דירוג
לא	קיומן של עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי
החברה התחייבה לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידים (שעבוד שלילי (negative pledge)), לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם יתקיים אחד מהתנאים שלהלן: (1) החברה תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת, המתירה לחברה ליצור את השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי; או (2) החברה תפנה אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד ותודיע לו אודותיו לפחות 5 ימי עסקים מראש, וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה, פרי פסו, לטובת בעלי אגרות החוב, להבטחת מלוא החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב.	מגבלות על יצירת שעבודים

⁽¹⁾ בהתאם לתנאי שטר הנאמנות, כל אחד מהתשלומים הראשון עד החמישי יהווה, כל אחד, 2.5% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב, התשלום השישי יהווה 15% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב, התשלום השביעי יהווה 27.5% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב והתשלום השמיני והאחרון יהווה 45% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב.

⁽²⁾ בהתאם לתנאי שטר הנאמנות, מועד תשלום הריבית הראשון חל ביום 31 בדצמבר 2025 בגין התקופה שתחילתה ביום המסחר הראשון שלאחר יום ההקצאה על פי דוח הצעת המדף הראשון (קרי, יום 7 באפריל 2025), ואשר הסתיימה ביום 30 בדצמבר 2025, והתשלום האחרון ייעשה ביום 30 ביוני 2032, יחד עם הפירעון הסופי של קרן אגרות החוב.

להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה ג') :

אמת המידה	תוצאת המדידה (ליום 30.9.2025)
ההון העצמי לא יפחת מסך של 925 מיליון ש"ח בתקופה של שני רבעונים רצופים	כ-1,579 מיליון ש"ח
היחס בין ההון העצמי סולו לבין המאזן נטו סולו, לא יפחת משיעור של 30% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	56.24%
היחס בין החוב הפיננסי המאוחד נטו ⁽³⁾ לבין ה-EBITDA המאוחד המתואם ⁽⁴⁾ , לא יעלה על 15 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	9.73
היחס בין ההון העצמי לבין סך המאזן נטו מאוחד לא יפחת משיעור של 14%, במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	27.04%

נכון ליום 30.9.2025 ולמועד פרסום הדוח החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג').

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר 2025

(בלתי מבוקרים)

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד	
1	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
2	מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי
3-4	דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על המצב הכספי
5-6	דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
7-11	דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על השינויים בהון
12-14	דוחות תמציתיים ביניים מאוחדים על תזרימי המזומנים ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים :
15-16	ביאור 1 - כללי
16-17	ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית
17	ביאור 3 - עונתיות
18-26	ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח
27	ביאור 5 - מידע אודות Doral LLC, ישות כלולה מהותית המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
28-33	ביאור 6 - מכשירים פיננסיים
34-38	ביאור 7 - מגזרי פעילות
39-41	ביאור 8 - אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2025 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים של חברה המוצגת על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בה הסתכמה לסך של כ-1,244,475 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2025 ואשר חלקה של החברה בהפסדי החברה הנ"ל הסתכם לסך של כ-57,308 אלפי ש"ח וכ-8,823 אלפי ש"ח לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי לתקופות הביניים של אותה חברה נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוח הסקירה שלהם הומצא לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותה חברה, מבוססת על דוח הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוח הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו ועל דוח הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב, 26 בנובמבר 2025

תל אביב	ירושלים	חיפה	באר שבע	בני ברק	קרית שמונה	מודיעין עילית	אילת
03-6386868	02-6546200	04-8680600	077-7784100	073-7145300	077-5054906	08-9744111	08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 **דוא"ל:** bdo@bdo.co.il **בקרו באתר שלנו:** www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

לכבוד

הדירקטוריון של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה")

החילון 6

רמת גן

ג.א.נ.,

הנדון: מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי בקשר לתשקיף מדף של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה**מתחדשת בע"מ מחודש מאי 2023**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בהצעות מדף אשר תפורסמנה על ידיכם על פי תשקיף מדף מחודש מאי 2023 :

1. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 26 בנובמבר 2025 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

2. דוח סקירה מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 26 בנובמבר 2025 על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

זיו האפט

רואי חשבון

אילת	מודיעין עילית	קרית שמונה	בני ברק	באר שבע	חיפה	ירושלים	תל אביב
08-6339911	08-9744111	077-5054906	073-7145300	077-7784100	04-8680600	02-6546200	03-6386868

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 **דוא"ל:** bdo@bdo.co.il **בקר באתר שלנו:** www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ
דוחות מאוחדים על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

31.12.2024	30.9.2024	30.9.2025		
מבוקר	בלתי מבוקר		ביאור	
נכסים				
נכסים שוטפים:				
465,323	546,243	584,972		מזומנים ושווי מזומנים
47,473	58,684	28,070		פקדונות ומזומנים מוגבלים
55,351	69,769	92,354		לקוחות
292,979	421,269	289,752		חייבים ויתרות חובה
27,499	31,204	47,080	ב.6	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
888,625	1,127,169	1,042,228		סך הכל נכסים שוטפים
נכסים שאינם שוטפים:				
14,189	19,384	14,324		חייבים ויתרות חובה אחרות
2,112,691	1,699,497	2,562,658		רכוש קבוע
1,631,820	1,659,075	1,577,054		השקעה בישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
241,626	379,645	267,914		פרויקטים בפיתוח
148,119	145,293	149,118		חייבים בגין הסדרי זיכיון
527,162	531,484	452,195	ב.6	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
208,143	175,384	261,522		נכסים בגין זכויות שימוש
38,305	25,199	75,739		מסים נדחים
39,169	38,932	47,733		נכסים בלתי מוחשיים
4,961,224	4,673,893	5,408,257		סך הכל נכסים שאינם שוטפים
5,849,849	5,801,062	6,450,485		סך הכל נכסים

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ
דוחות מאוחדים על המצב הכספי (באלפי ש"ח) (המשך)

31.12.2024	30.9.2024	30.9.2025	ביאור
מבוקר	בלתי מבוקר		
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות:			
73,306	73,373	60,376	חלויות שוטפות של אגרות חוב
47,449	46,817	67,700	חלויות שוטפות של הלואות לזמן ארוך
11,532	8,879	11,599	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
879,524	1,006,910	300,997	הלואות מבנקים
26,771	41,035	84,443	ספקים ונותני שירותים
115,929	60,521	78,843	זכאים ויתרות זכות
12,185	12,201	14,585	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
1,166,696	1,249,736	618,543	סך הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות:			
902,416	901,396	1,251,703	אגרות חוב
1,420,861	1,188,329	2,627,302	הלואות מגופים פיננסיים ואחרים
192,671	159,784	246,514	התחייבויות בגין חכירות
657	-	543	התחייבויות אחרות
151,294	156,171	126,404	מסים נדחים
2,667,899	2,405,680	4,252,466	סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
הון:			
הון המיוחס לבעלים של החברה:			
712,602	712,602	712,602	פרמיה על מניות
204,233	260,446	76,600	קרנות הון
1,067,169	1,133,012	787,425	עודפים
1,984,004	2,106,060	1,576,627	סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה
31,250	39,586	2,849	זכויות שאינן מקנות שליטה
2,015,254	2,145,646	1,579,476	סך כל ההון
5,849,849	5,801,062	6,450,485	סך הכל הון והתחייבויות

מתן ברזילי
סמנכ"ל כספים

דורון דודוביץ
יו"ר הדירקטוריון

יהונתן חנציס
מנכ"ל

26 בנובמבר 2025
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	
310,120	109,096	164,887	233,343	378,317
310,120	109,096	164,887	233,343	378,317
281,700	93,279	125,535	207,613	309,786
42,748	9,262	12,769	20,868	34,057
74,109	19,487	25,905	55,736	80,635
476	100	-	414	200
399,033	122,128	164,209	284,631	424,678
(88,913)	(13,032)	678	(51,288)	(46,361)
3,258	118	188	2,602	687
(14,557)	(4,444)	(2,926)	(8,160)	(9,404)
(11,299)	(4,326)	(2,738)	(5,558)	(8,717)
(100,212)	(17,358)	(2,060)	(56,846)	(55,078)
136,008	31,030	34,794	114,439	94,302
(184,964)	(70,648)	(105,966)	(142,335)	(303,569)
(48,956)	(39,618)	(71,172)	(27,896)	(209,267)
(88,889)	(42,979)	(11,810)	(63,727)	(89,547)
(238,057)	(99,955)	(85,042)	(148,469)	(353,892)
236,266	214,308	15,738	221,419	52,334
(1,791)	114,353	(69,304)	72,950	(301,558)
(17,174)	7,081	(9,263)	9,761	(14,036)
7,186	(16,748)	(24,769)	29,583	(116,199)
-	-	2,432	-	2,432
(9,988)	(9,667)	(31,600)	39,344	(127,803)
(493)	(49)	(140)	1,021	2,067
(3,564)	235	(108)	373	214
(4,057)	186	(248)	1,394	2,281
(14,045)	(9,481)	(31,848)	40,738	(125,522)
(15,836)	104,872	(101,152)	113,688	(427,080)

הכנסות:

הכנסות ממכירת חשמל, ממתן שירותים ואחרות
סך הכל הכנסות

הוצאות:

עלות ההכנסות
הוצאות קידום פרויקטים, שיווק ופרסום
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מחקר ופיתוח
סך הכל הוצאות

רווח (הפסד) לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
הכנסות אחרות
הוצאות אחרות
הוצאות אחרות, נטו

הפסד לפני מימון

הכנסות מימון
הוצאות מימון
הוצאות מימון, נטו
חלק החברה בתוצאות ישויות המטופלות לפי שיטת
השווי המאזני בניכוי חלקה בעסקאות פנימיות, נטו

הפסד לפני מסים על ההכנסה

הכנסות מסים על ההכנסה

רווח (הפסד) לתקופה

רווח (הפסד) כולל אחר בניכוי מסים בגין:
פריטים שייתכן ויסווגו מחדש לרווח והפסד

הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין ישויות המטופלות
לפי שיטת השווי המאזני
החלק האפקטיבי של השינוי בשווי ההוגן של מכשירים
המשמשים לגידור תזרימי מזומנים

סך פריטים שייתכן ויסווגו מחדש לרווח והפסד

פריטים שלא יסווגו מחדש לרווח והפסד
הערכה מחדש של נכסי רכוש קבוע
חלק החברה בקרן הערכה מחדש של ישויות המטופלות
לפי שיטת השווי המאזני

סך פריטים שלא יסווגו מחדש לרווח והפסד

סך רווח (הפסד) כולל אחר, נטו ממש

סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר (באלפי ש"ח) (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	

רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:

20,015	119,874	(64,261)	86,502	(281,628)
(21,806)	(5,521)	(5,043)	(13,552)	(19,930)
(1,791)	114,353	(69,304)	72,950	(301,558)

בעלים של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה

מיוחס ל:

5,688	110,212	(96,019)	126,734	(407,788)
(21,524)	(5,340)	(5,133)	(13,046)	(19,292)
(15,836)	104,872	(101,152)	113,688	(427,080)

בעלים של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלים

של החברה (בש"ח):

0.113	0.673	(0.361)	0.486	(1.582)
-------	-------	---------	-------	---------

רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)

הון המיוחס לבעלים של החברה									
זכויות שאינן מקנות שליטה	סך כל ההון	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה	עודפים	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	פרמיה על מניות וקרנות אחרות
31,250	2,015,254	1,984,004	1,067,169	107,402	1,960	-	55,947	38,779	712,747
יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר)									
שינויים בתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025:									
(19,930)	(301,558)	(281,628)	(281,628)	-	-	-	-	-	-
638	(125,522)	(126,160)	-	-	-	2,432	(130,393)	1,801	-
(19,292)	(427,080)	(407,788)	(281,628)	-	-	2,432	(130,393)	1,801	-
עסקאות שנזקפו ישירות להון									
175	-	(175)	-	(175)	-	-	-	-	-
(11,275)	(11,275)	-	-	-	-	-	-	-	-
1,991	1,991	-	-	-	-	-	-	-	-
-	586	586	-	-	586	-	-	-	-
-	-	-	1,884	-	-	-	-	(1,884)	-
2,849	1,579,476	1,576,627	787,425	107,227	2,546	2,432	(74,446)	38,696	712,747

(1) לפרטים ראו ביאור 2.ד.4 להלן.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח) (המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

הון המיוחס לבעלים של החברה									
סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה	עודפים	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעלי מניות	קרן תרגום של פעילות חוץ	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	פרמיה על מניות
2,012,715	30,056	1,982,659	1,044,564	112,158	1,804	145	65,715	45,671	712,602
יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)									
שינויים בתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024									
72,950	(13,552)	86,502	86,502	-	-	-	-	-	-
רווח (הפסד) לתקופה									
40,738	506	40,232	-	-	-	-	39,112	1,120	-
רווח כולל אחר									
113,688	(13,046)	126,734	86,502	-	-	-	39,112	1,120	-
סך רווח (הפסד) כולל עסקאות שנזקפו ישירות להון									
29	299	(270)	-	(270)	-	-	-	-	-
מכירת זכויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ביטוח מאוחדת									
(5,491)	(2,305)	(3,186)	-	(3,186)	-	-	-	-	-
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה									
25,945	25,945	-	-	-	-	-	-	-	-
ישויות שאוחדו לראשונה									
(1,363)	(1,363)	-	-	-	-	-	-	-	-
דיבידנדים לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה									
123	-	123	-	-	123	-	-	-	-
קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות									
-	-	-	1,946	-	-	-	-	(1,946)	-
העברת קרן הון הערכה מחדש לעודפים									
2,145,646	39,586	2,106,060	1,133,012	108,702	1,927	145	104,827	44,845	712,602

יתרה ליום 30 בספטמבר 2024

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח) (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)

הון המיוחס לבעלים של החברה

פרמיה על מניות וקרנות אחרות	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה		זכויות שאינן מקנות שליטה	סך כל ההון
						עודפים	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה		
יתרה ליום 1 ביולי 2025	712,747	39,668	(40,435)	-	2,264	107,227	850,893	1,672,364	1,680,530
שינויים בשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025:	-	-	-	-	-	-	(64,261)	(64,261)	(69,304)
הפסד לתקופה	-	(179)	(34,011)	2,432	-	-	-	(31,758)	(31,848)
רווח (הפסד) כולל אחר	-	(179)	(34,011)	2,432	-	-	(64,261)	(96,019)	(101,152)
סך רווח (הפסד) כולל	-	(179)	(34,011)	2,432	-	-	(64,261)	(96,019)	(101,152)
עסקאות שנזקפו ישירות להון	-	-	-	-	-	-	-	-	-
דיבידנדים לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	-	-	-	-	-	-	-	-	(184)
קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	-	-	-	-	282	-	-	282	282
העברת קרן הון הערכה מחדש לעודפים	(793)	-	-	-	-	793	-	-	-
יתרה ליום 30 בספטמבר 2025	712,747	38,696	(74,446)	2,432	2,546	107,227	787,425	1,576,627	1,579,476

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח) (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

הון המיוחס לבעלים של החברה									
סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה	עודפים	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעלי מניות	קרן תרגום של פעילות חוץ	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	פרמיה על מניות
2,042,209	46,164	1,996,045	1,012,488	108,932	1,894	145	114,646	45,338	712,602
יתרה ליום 1 ביולי 2024									
שינויים בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024:									
114,353	(5,521)	119,874	119,874	-	-	-	-	-	-
רווח (הפסד) לתקופה									
(9,481)	181	(9,662)	-	-	-	-	(9,819)	157	-
רווח (הפסד) כולל אחר									
104,872	(5,340)	110,212	119,874	-	-	-	(9,819)	157	-
סך רווח (הפסד) כולל									
עסקאות שנזקפו ישירות להון									
-	230	(230)	-	(230)	-	-	-	-	-
רכישת זכויות שאינן בעלות שליטה									
(1,253)	(1,253)	-	-	-	-	-	-	-	-
ישויות שאוחדו לראשונה									
(215)	(215)	-	-	-	-	-	-	-	-
דיבידנדים לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה									
33	-	33	-	-	33	-	-	-	-
קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות									
-	-	-	650	-	-	-	-	(650)	-
העברת קרן הון הערכה מחדש לעודפים									
2,145,646	39,586	2,106,060	1,133,012	108,702	1,927	145	104,827	44,845	712,602
יתרה ליום 30 בספטמבר 2024									

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ
דוחות מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח) (המשך)
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)

הון המיוחס לבעלים של החברה									
סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה	עודפים	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעלי מניות	קרן תרגום של פעילות חוץ	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	פרמיה על מניות
2,012,715	30,056	1,982,659	1,044,564	112,158	1,804	145	65,715	45,671	712,602
יתרה ליום 1 בינואר 2024									
שינויים בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024:									
(1,791)	(21,806)	20,015	20,015	-	-	-	-	-	-
רווח (הפסד) לתקופה									
(14,045)	282	(14,327)	-	-	-	-	(10,025)	(4,302)	-
רווח כולל אחר									
(15,836)	(21,524)	5,688	20,015	-	-	-	(10,025)	(4,302)	-
סך רווח (הפסד) כולל									
עסקאות שנזקפו ישירות להון									
27,002	27,002	-	-	-	-	-	-	-	-
ישויות שאוחדו לראשונה									
(3,907)	(3,907)	-	-	-	-	-	-	-	-
דיבידנדים לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה									
29	299	(270)	-	(270)	-	-	-	-	-
מכירת זכויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בישות מאוחדת									
(4,905)	(676)	(4,229)	-	(4,486)	-	-	257	-	-
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה									
156	-	156	-	-	156	-	-	-	-
קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות									
-	-	-	2,590	-	-	-	-	(2,590)	-
העברת קרן הון הערכה מחדש לעודפים									
2,015,254	31,250	1,984,004	1,067,169	107,402	1,960	145	55,947	38,779	712,602
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024									

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	
תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת				
(1,791)	114,353	(69,304)	72,950	(301,558)
רווח נקי (הפסד) לתקופה				
התאמות בגין :				
48,956	39,618	71,172	27,896	209,267
הוצאות מימון, נטו				
חלק החברה בתוצאות ישויות המטופלות לפי שיטת				
השווי המאזני בניכוי חלקה בעסקאות פנימיות,				
נטו				
88,889	42,979	11,810	63,727	89,547
51,676	15,665	26,926	33,925	71,788
(236,266)	(214,308)	(15,738)	(221,419)	(52,334)
פחת והפחתות				
מסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד				
הוצאות שאינן במזומן, לרבות הפסד הון וירידת				
ערך נכסים, נטו				
הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות				
21,649	7,871	7,044	8,914	17,768
156	33	282	123	2,577
(24,940)	(108,142)	101,496	(86,834)	338,613
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות :				
(14,491)	753	(6,687)	(10,314)	(37,336)
קיטון (גידול) בלקוחות וחייבים ויתרות חובה				
10,001	3,389	2,989	7,746	8,020
קיטון בחייבים בגין הסדרי זיכיון				
7,212	4,740	42,225	14,274	63,961
גידול בספקים ונותני שירותים				
14,372	(6,145)	(13,059)	(10,640)	(19,181)
גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות				
17,094	2,737	25,468	1,066	15,464
דיבידנדים שהתקבלו				
6,126	450	12	4,517	637
(80,054)	(22,753)	(43,358)	(43,363)	(99,324)
ריבית ששולמה				
19,222	6,541	3,604	11,635	20,942
ריבית שהתקבלה				
(915)	(419)	(716)	(778)	(1,782)
(55,621)	(16,181)	(40,458)	(27,989)	(79,527)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת (שימשו				
(65,258)	(7,233)	17,202	(40,807)	(27,008)
לפעילות שוטפת)				

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח) (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	2024	2025	2024	2025
	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר
(803,081)	(275,837)	(131,352)	(623,095)	(423,208)
(273,331)	(154,836)	(216,198)	(249,232)	(268,759)
7,310	3,494	4,089	(17,251)	18,224
139,773	104,282	32,816	116,292	47,597
2,876	-	-	2,876	-
(46,053)	1,208	-	(46,447)	4,730
2,774	24	621	200	621
(40,851)	(13,534)	(4,136)	(29,612)	(21,843)
18,148	1,668	(9,457)	22,299	(13,992)
(2,577)	(1,394)	(2,944)	(1,950)	(8,805)
8,229	3,218	(10,527)	5,724	(14,458)
(2,148)	(345)	(151)	(1,584)	(741)
(988,931)	(332,052)	(337,239)	(821,780)	(680,634)

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

השקעות בייזום ובהקמת פרויקטים
השקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
השקעות (פדיונות) של פקדונות ומזומנים מוגבלים, נטו
פרעון הלוואות שהועמדו לישויות מוחזקות המטופלות
לפי שיטת השווי המאזני
תקבולים מממוש השקעה בחברה מוחזקת
ישויות שאוחדו לראשונה (ראו נספח 2)
שינוי במזומנים בגין הפסקת איחוד חברות בנות
השקעות שאינן שוטפות, הנמדדות בשווי הוגן
דרך רווח והפסד
השקעות שוטפות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח
והפסד, נטו
עלויות פיתוח שהוונו
תקבולים (תשלומים) בגין מכשירים נגזרים, נטו
רכישת רכוש קבוע
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

851,080	107,081	442,887	410,743	1,400,805
107,007	107,079	-	107,007	367,924
204,628	184,388	45,711	511,364	(572,787)
(107,472)	(23,150)	(203,219)	(91,166)	(270,885)
(72,226)	-	-	(72,226)	(74,456)
(7,552)	(1,454)	(1,203)	(5,569)	(9,078)
(3,886)	(215)	(184)	(1,342)	(7,872)
(125)	-	-	(123)	-
6,149	524	4	5,266	(586)
977,603	374,253	283,996	863,954	833,065
(76,586)	34,968	(36,041)	1,367	125,423
(2,003)	(1,028)	(1,831)	964	(5,774)
543,912	512,303	622,844	543,912	465,323
465,323	546,243	584,972	546,243	584,972

קבלת הלוואות פיננסיות שאינן שוטפות
הנפקה של אגרות חוב בניכוי עלויות עסקה
קבלת (פרעון) אשראי לזמן קצר, נטו
פירעון התחייבויות פיננסיות שאינן שוטפות
פירעון אגרות חוב
פירעון התחייבויות בגין חכירות
דיבידנדים לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בישויות מוחזקות
תקבולים (תשלומים) בגין מכשירים נגזרים, נטו
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

סך שינוי במזומנים ושווי מזומנים

השפעת תנודות בשערי החליפין על יתרות
מזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח) (המשך)

נספח (1) - פעולות מהותיות שאינן במזומן

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024		לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024		השקעות בפרויקטים בפיתוח ובהקמה כנגד אשראי ספקים ויתרות זכות גידול בנכסי זכויות שימוש כנגד התחייבויות בגין חכירות כתוצאה מהסכמי חכירה חדשים והפרשי הצמדה חלוקת דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה
2025		2025		2025		
מבוקר		בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
57,631	11,364	5,950	54,056	17,099		
103,386	30,782	31,616	72,323	48,187		
21	-	-	21	3,403		

בנוסף:

- א. ברבעון השני של שנת 2024, הנפיקה החברה 438,270 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') בדרך של הצעת רכש חליפין כנגד 407,697 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א').
- ב. ברבעון השני של שנת 2024 רכשה החברה זכויות שאינן מקנות שליטה בסך 2,535 אלפי ש"ח כנגד התחייבויות, נטו, בסך של 5,412 אלפי ש"ח.

נספח (2) - ישויות שאוחדו לראשונה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2024	2025	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
208,798	(2,090)	-	(10,773)	83,444	נכסים והתחייבויות של הישות המאוחדת למועד האיחוד לראשונה:
(637,096)	(197,181)	-	(440,468)	(196,842)	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
(3,240)	-	-	(3,240)	-	רכוש קבוע
(16,663)	-	-	(16,663)	-	פרויקטים בפיתוח
(55,555)	(19,298)	-	(44,078)	(27,004)	פקדון שאינו שוטף
174,144	96,214	-	125,159	118,128	נכסים בגין זכויות שימוש
61,210	89,028	-	146,201	-	השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני ⁽¹⁾
56,149	18,569	-	44,553	27,004	התחייבויות בנקאיות שוטפות
124,353	16,848	-	111,753	-	התחייבויות בגין חכירה
14,845	371	-	15,164	-	התחייבויות שאינן שוטפות
27,002	(1,253)	-	25,945	-	מסים נדחים
					זכויות שאינן מקנות שליטה
(46,053)	1,208	-	(46,447)	4,730	יתרות מזומנים ושווי מזומנים שהתקבלו (ששולמו) ביום הרכישה, נטו ⁽²⁾ מיתרות המזומנים של הישויות המאוחדות למועד איחודן לראשונה
12,936	1,208	-	12,544	4,730	יתרות המזומנים של הישויות המאוחדות למועד איחודן לראשונה ⁽²⁾

(1) סכומי ההשקעות שנגרעו במסגרת האיחודים לראשונה.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי

א. קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ ("החברה") הינה חברה ציבורית, אשר מניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב החל מחודש יוני 2020. החברה הינה תושבת ישראל, מען משרדה הרשום ברחוב החילוץ 6, רמת גן, ומספרה במרשם החברות הינו 515364891.

ב. החברה פועלת במספר טריטוריות, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על-ידיה, במישרין ובעקיפין, ועוסקת בעיקר בייזום, תכנון, פיתוח, רישוי, ניהול, מימון, הקמה, החזקה והפעלה של פרויקטים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות.

1. **בישראל**, החברה פועלת בעיקר באמצעות ישויות משותפות עם בעלי זכויות במקרקעין, אשר רבות מהן מטופלות לפי שיטת השווי המאזני. לפיכך, דוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה אינם כוללים את נכסיהן, התחייבויותיהן, הכנסותיהן והוצאותיהן של ישויות אלו.

2. **בארה"ב**, פועלת החברה באמצעות ישות המוחזקת על-ידיה בשיעור של כ-26% (למועד הדוח). להרחבה אודות פעילות החברה בארה"ב והתפתחויות לאחר מועד הדוח, ראו ביאורים 4.ג, 5 ו-8.א-ג להלן.

3. **באירופה (בעיקר דנמרק, פולין, רומניה ואיטליה)**, פועלת החברה באמצעות ישויות בשליטתה. כמו כן, זרוע החדשנות של החברה, **"דוראל-טק"**, פועלת לאיתור חברות ומיזמים חדשניים, המפתחים טכנולוגיות פורצות דרך, ואשר פעילותם סינרגטית לפעילות החברה.

החברה עוסקת גם באספקת חשמל ללקוחות עסקיים באמצעות **'חשמל מהטבע'**. בנוסף, פועלת החברה בתחום **התשתיות הסביבתיות**, לייזום, תכנון, פיתוח, רישוי, ניהול, מימון, הקמה, החזקה והפעלה של מתקנים לטיפול בשפכים ובפסולת אורגנית, לרבות ייצור חשמל במתקני ביו-גז, וכן פועלת, לרבות ביחד עם שותפים, בייזום ופיתוח של מתקני ייצור מימן ירוק. נכון למועד הדוח, בוחנת החברה הזדמנויות ושינופי פעולה במדינות נוספות בעולם.

ג. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (**"דוחות כספיים ביניים"**), בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", ואינם כוללים את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לעיין ולקרוא דוחות אלה יחד עם הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, לרבות הביאורים שנלוו אליהם, אשר אושרו ביום 20 במרץ 2025 (**"הדוחות הכספיים השנתיים"**). הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים כוללים רק את העדכונים העיקריים בתקופת הדוח.

ד. מלחמת חרבות ברזל

בהמשך לביאור 1.ג. לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 9.10.2025 נכנס לתוקף הסכם בין מדינת ישראל לחמאס להפסקת הלחימה בעזה. הסכם הפסקת האש הביא, בין היתר, לעליות שערים חדות בשוק ההון, בעיקר סמוך לאחר תחילת הפסקת האש, לירידה בפרמיית הסיכון של ישראל, ולתיסוף השקל. עם זאת, עלותה של המלחמה ושל השיקום הארוך צפויים להגדיל משמעותית את הגרעון בתקציב, באופן שעלול להביא להאטה נוספת במשק. יצוין כי על אף הסכם הפסקת הלחימה, נכון למועד דוח זה המצב הביטחוני טרם התייצב, ואי הוודאות שאפיינה את תקופת המלחמה וההשפעות הנובעות ממנה על החברה כפי שתוארו, נמשכות גם בימים אלו.

ביאור 1 - כללי (המשך)

ד. מלחמת חרבות ברזל (המשך)

בעקבות מלחמת 'חרבות ברזל', בימים 30.11.2023, 26.3.2024 ו-6.10.2024, פרסמה רשות החשמל החלטות, אשר במסגרתן ניתנה ארכה של 9 חודשים במצטבר למועדים המחייבים הקבועים באמות המידה, באסדרות, בהליכים התחרותיים וברישיונות שעניינם הקמה, תכנון והפעלה מסחרית של מתקנים לייצור חשמל, וכן ארכה של 16 חודשים במצטבר למועדים אלו עבור מתקני ייצור המצויים בקווי עימות. בנוסף, בעקבות מבצע 'עם כלביא', ביום 29.9.2025 פרסמה רשות החשמל החלטה בעניין הארכת מועדים להקמת מתקנים לייצור חשמל בכל רחבי ישראל. במסגרת ההחלטה, נקבע כי המועדים המחייבים והמועדים המחייבים המרביים בהליכים תחרותיים יוארכו ב-45 ימים ללא תוספת ערבות. כמו כן, נקבע כי המועדים הקבועים באמות המידה לגבי האסדרה התעריפית במתח נמוך, אסדרת מתקני חלוץ אגרו-וולטאיים ואסדרה למתקני ביו-גז יוארכו גם הם ב-45 ימים. בנוסף, נקבע כי תשובות מחלק ברשת החלוקה, סקרי חיבור ברשת ההולכה וכן רישיונות מותנים שהיו בתוקף יוארכו ב-45 ימים. הארכת המועדים מגדילה את ההסתברות לסנכרון מתקני הייצור בהתאם לאמות המידה עד למועדים המעודכנים, ומפחיתה את הסיכון לחילוקי ערכויות.

מלחמת 'חרבות ברזל' ומבצע 'עם כלביא' גרמו לעיכובים והתאמות בלוחות הזמנים של חלק מפרויקטי החברה בישראל (לרבות בתקופה בשנה המאופיינת בתפוקה גבוהה יותר), בעיקר בשל מגבלות על פעילות באתרי עבודה, שיבושים הקשורים לכוח אדם ועיכובים בזמני תגובה של רשויות שונות. להערכת החברה, חידוש הלחימה או הסלמה במצב הבטחוני, עלולות לגרום התאמות נוספות בלוחות הזמנים של חלק מהפרויקטים בישראל, ובכלל זה מועדי השקעת הון עצמי, מועדי תחילת ההקמה ומועדי ההפעלה המסחרית שלהם, כאשר למועד אישור דוח זה אין ביכולתה של החברה להעריך את היקף ההתאמות והשפעותיהן, אם תידרשנה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. עקרונות עריכת הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים:

הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים לעריכת דוחות כספיים לתקופות ביניים, כפי שנקבעו בתקן חשבונאות בינלאומי 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים אלה אושרו לפרסום על-ידי דירקטוריון החברה ביום 26 בנובמבר 2025. עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת:

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים בהתאם לתקני IFRS, נדרשות הנהלות החברה והישויות המוחזקות להפעיל שיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים של נכסים, התחייבויות, הכנסות, הוצאות ורכיבי הון המוצגים בדוחות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. שיקול הדעת של הנהלת החברה והנהלות הישויות המוחזקות בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה בנושאים המהותיים, וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי-ודאות, הינם עקביים לאלה ששימשו בדוחות הכספיים השנתיים, כאמור בביאור 2.ה. לדוחות הכספיים השנתיים.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מטבע פעילות ומטבע הצגה:

דוחות כספיים אלה מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת. השקל החדש הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת הקבוצה.

ד. פרטים על שיעורי השינוי שחלו במדד הידוע ובשערי החליפין של הדולר, האירו והזלוטי:

שער החליפין של			מדד ידוע נקודות	
זלוטי	אירו ש"ח	דולר ארה"ב		
0.909	3.881	3.306	118.9	ליום 30 בספטמבר 2025
0.970	4.152	3.710	115.6	30 בספטמבר 2024
0.889	3.796	3.647	115.5	31 בדצמבר 2024
<u>שיעורי השינוי בתקופה (באחוזים):</u>				
2.2%	2.2%	(9.4%)	3.0%	2025 בספטמבר 30
5.4%	3.5%	2.3%	3.5%	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024
(2.4%)	(1.9%)	(2.0%)	1.4%	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025
3.9%	3.3%	(1.3%)	1.6%	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024
(3.3%)	(5.4%)	0.6%	3.4%	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

ביאור 3 - עונתיות

הכנסות הקבוצה מתפוקת המערכות הפוטו-וולטאיות מושפעות מעונתיות, בשל שונות תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי האביב והקיץ, בהם קרינת השמש חזקה יחסית, תפוקת המערכות גדלה, ואילו בחודשי הסתיו והחורף, בהם קרינת השמש נמוכה יחסית, התפוקה פוחתת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית, בעוד הרבעון השני והשלישי מתאפיינים בתפוקה גבוהה יחסית. כמו כן, במערכות אשר מוכרות חשמל לצרכנים (להבדיל ממכירתו לחברת החשמל לישראל בע"מ), ההכנסות הגבוהות יותר ברבעון השלישי נובעות הן מקרינת השמש החזקה יותר והן מתעריף החשמל הגבוה יותר בחודשים אלו.

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח

א. בחודש מרץ 2025 הגיעו דירקטוריון החברה ומנכ"ל החברה להחלטה משותפת על סיום כהונתו של מר יקי נוימן כמנכ"ל החברה ועל מינויו של מר יוני חנציס, אשר כיהן אז כמשנה למנכ"ל, לתפקיד המנכ"ל. ביום 8.6.2025 אישרה האסיפה הכללית את כהונתו של מר נוימן כסגן יו"ר דירקטוריון החברה, החל מיום 1.6.2025. החל מיום 1.6.2025 מכהן מר חנציס כמנכ"ל החברה.

ב. הנפקת אגרות חוב (סדרה ג')

ביום 7.4.25 הנפיקה החברה 372,456 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג'), סדרה חדשה שנרשמה למסחר בבורסה, בתמורה (ברוטו) לערך הנקוב.

תנאי אגרות החוב (סדרה ג')

אגרות החוב (סדרה ג') צמודות למדד ונושאות ריבית שנתית בשיעור 4.44%, אשר תשולם פעמיים בשנה (ב-30 ביוני וב-31 בדצמבר), החל מיום 31.12.2025. קרן אגרות החוב (סדרה ג') תיפרע לשיעורין כדלקמן: 2.5% בכל אחד מהמועדים הבאים: 31.12.2028, 30.6.2029, 31.12.2029, 30.6.2030, ו-31.12.2030; 15% ביום 30.6.2031, 27.5% ביום 31.12.2031 ו-45% ביום 30.6.2032. הריבית האפקטיבית של אגרות החוב (סדרה ג'), בהתחשב בעלויות ההנפקה, הינה כ-4.7%.

אגרות החוב (סדרה ג') אינן מובטחות ואינן בכירות לאגרות החוב (סדרה א' או ב'). אגרות החוב (סדרה ג') כפופות למגבלות, אמות מידה פיננסיות, עילות להעמדה לפירעון מיידי, עילות לתוספת ריבית, מגבלות על חלוקה ועילות להעמדה לפירעון מיידי זהות לאלו החלות על אגרות החוב (סדרה ב'), כמפורט בביאור 17 לדוחות הכספיים השנתיים.

ג. התפתחויות בקשר עם השקעת החברה ב-Doral Renewables LLC ("Doral LLC")

1. חתימה על הסכמי מימון בסך של כ-1.3 מיליארד דולר לפרויקטים אינדיאנה מרכז ודרום (בהספק של כ-

MWp 1,100) עם קונסורציום בנקים בהובלת KeyBank, HSBC ו-Santander

בהמשך לביאור 4.ג.10. (ב) לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 15.5.2025, Doral LLC, תאגידי הפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ואינדיאנה מרכז 2 (המוחזקים במלואם על-ידי Doral LLC) ותאגיד הפרויקט אינדיאנה דרום (המוחזק בשיעור של 77.5% על-ידי Doral LLC) ("הפרויקטים"), התקשרו עם קונסורציום מלווים, הכולל את Banco Santander S.A ו-HSBC Bank US, KeyBank Capital Markets Inc. ("המלווים"), בהסכמים להעמדת מימון לפרויקטים בסך כולל של כ-1.3 מיליארד דולר ("ההסכמים" ו-"המימון", בהתאמה). הפרויקטים הינם בהספק מוערך כולל של כ-1,100 מגה-וואט (DC) ומהווים חלק מפרויקט אינדיאנה בכללותו, שהספקו המצטבר מוערך בכ-1,600 מגה-וואט (DC).

בהתאם להסכמים, המלווים יעמידו לכל אחד מהפרויקטים הלוואה לתקופת ההקמה (אשר תומר בהמשך להלוואה לטווח ארוך), הלוואת גישור להשקעת שותף מס, וכן מסגרת להעמדת ערבויות לתקופות ההקמה והתפעול (Letters of Credit), אשר תשמשנה את חברות הפרויקט לצורך מימון עבודות ההקמה ועלויות הפרויקט הנוספות, כמפורט להלן:

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

ג. התפתחויות בקשר עם השקעת החברה ב-Doral LLC (המשך)

1. חתימה על הסכמי מימון בסך של כ-1.3 מיליארד דולר לפרויקטים אינדיאנה מרכז ודרום (בהספק של כ-

MWp 1,100) עם קונסורציום בנקים בהובלת HSBC, KeyBank ו-Santander (המשך)

א. אינדיאנה דרום: הלוואה לתקופת ההקמה בסך של כ-100 מיליון דולר (אשר תומר בהמשך הלוואה לטווח ארוך), הלוואת גישור להשקעת שותף מס בסך של כ-215 מיליון דולר, וכן מסגרת להעמדת ערבויות בסך של כ-75 מיליון דולר.

ב. אינדיאנה מרכז 1: הלוואה לתקופת ההקמה בסך של כ-175 מיליון דולר (אשר תומר בהמשך הלוואה לטווח ארוך), הלוואת גישור להשקעת שותף מס בסך של כ-225 מיליון דולר, וכן מסגרת להעמדת ערבויות בסך של כ-130 מיליון דולר.

ג. אינדיאנה מרכז 2: הלוואה לתקופת ההקמה בסך של כ-140 מיליון דולר (אשר תומר בהמשך הלוואה לטווח ארוך), הלוואת גישור להשקעת שותף מס בסך של כ-180 מיליון דולר, וכן מסגרת להעמדת ערבויות בסך של כ-60 מיליון דולר.

ההלוואות לתקופת ההקמה של הפרויקטים תעמודנה עד למוקדם מבין: (1) מועד המרת ההלוואות להלוואות לטווח ארוך; ו-(2) יום 31.3.2027. ההלוואות לטווח ארוך תועמדה עם לוח סילוקין מגולף לתקופה של 20 שנים, כאשר לאחר 3 שנים ממועד המרת ההלוואות לתקופת ההקמה להלוואות לטווח ארוך, תעמודנה ההלוואות לפירעון, והלוואה צפויה לפעול לביצוע מימון מחדש של יתרותיהן. הלוואות הגישור (להשקעת שותף המס) של הפרויקטים תעמודנה עד למוקדם מבין: (1) מועד המרת ההלוואות לתקופת ההקמה להלוואות לטווח ארוך (ובהתאם לתנאים להמרה כאמור); (2) השלמת השקעת שותף המס בפרויקט בהתאם להסכם שותף המס כהגדרתו להלן; ו-(3) יום 31.3.2027.

משיכות מכוח ההלוואות לתקופת ההקמה והלוואות הגישור להשקעת שותף המס כפופות לתנאים מתלים כמקובל בעסקאות מסוג זה, לרבות העמדת ההון העצמי הנדרש בגין כל משיכה. התנאים המתלים להמרת הלוואה לתקופת ההקמה להלוואה לטווח ארוך כוללים, בין היתר, עמידה באבני דרך פרויקטאליות ופירעון מלא של הלוואת הגישור להשקעת שותף המס (באמצעות כספי השקעת שותף המס).

הסכמי המימון כוללים תנאים והתחייבויות נוספים כמקובל בעסקאות מסוג זה, בהן זכויות הלוות לפירעון מוקדם בתנאים מסוימים, התחייבויות לאמות מידה פיננסיות, שעבודים מקובלים במימון פרויקטאלי והתחייבות לאי-יצירת שעבודים, עילות העמדה לפירעון מיידי וכיו"ב. בנוסף, על מנת לאפשר את הזרמת ההון העצמי לפרויקט במקביל (ולא מראש) למשיכת כספי המימון, הועמדה לטובת המלווים חבילת בטוחות, הכוללת תמהיל של ערבויות בעלים ושעבודים על זכויות 'קריאה לכסף' מבעלי מניות ב-Doral LLC : Doral USA LLC (המוחזקת במלואה על-ידי החברה), מגדל ו-APG (לפרטים נוספים, ראו ביאור 5.ג.10 לדוחות הכספיים השנתיים). במסגרת זו העמידה החברה ערבויות בסכום כולל, הולך ופוחת, של כ-115 מיליון דולר, אשר כוללת התחייבות לאמות מידה פיננסיות מסוימות.

הסכמי המימון ביחס לכל פרויקט, וכן הערבויות שהעמידה החברה כאמור לעיל, הינם נפרדים ועצמאיים, ואינם כוללים תניות הפרה צולבות (Cross Default) בין הפרויקטים.

המימון יחליף את הלוואות הגישור לטווח קצר ומסגרת הערבויות שהועמדו לפרויקטים, כמפורט בביאור 4.ג.10 (ב) לדוחות הכספיים השנתיים.

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

ג. התפתחויות בקשר עם השקעת החברה ב-Doral LLC (המשך)

2. התקשרות בהסכם שותף מס בפרויקט אינדיאנה דרום בסך של עד כ-250 מיליון דולר

בד בבד עם ההתקשרות בהסכמי המימון, התקשרו Doral LLC וחברת הפרויקט אינדיאנה דרום ("הפרויקט" ו-"חברת הפרויקט"), בהסכמים עם Truist Bank, להשקעתו כשותף מס בפרויקט ("שותף המס" ו-"הסכם שותף המס", בהתאמה).

במסגרת הסכם שותף המס נקבע, כי שותף המס ישקיע סך של עד כ-250 מיליון דולר בתאגיד אשר יחזיק בשיעור של 100% בחברת הפרויקט ("תאגיד שותף המס"), בכפוף להתקיימות תנאים מתלים מקובלים, בהם התקיימות אבני דרך שנקבעו ביחס לפרויקט. סכום ההשקעה משקף הטבת מס (ITC) בשיעור של 40%. כמקובל בעסקאות שותף מס, במועד ההשקעה הראשונית של שותף המס תועבר חברת הפרויקט לידי תאגיד ייעודי בו יינתנו לשותף המס זכויות מסוימות שעיקרן מפורטות להלן.

ההשקעה הראשונית, בהיקף של כ-20% מהסכום הכולל, תבוצע במועד סיום עבודות הקמת הפרויקט (Mechanical Completion), והיתרה בהפעלה המסחרית של הפרויקט (Substantial Completion), כהגדרת מונחים אלה בהסכם שותף המס.

בתמורה להשקעתו, יהא זכאי שותף המס לזכויות בתאגיד שותף המס, שעיקרן 99% מהטבות המס הפדראליות מסוג ITC (Investment Tax Credit) הצפויות להתקבל בקשר עם הפרויקט (מבוססות על עמידת ההשקעה בפרויקט בתנאים מתאימים, בכפוף למגבלות מסוימות ולתקופות כפי שנקבעו בהסכם שותף המס), וכן להשתתפות בתזרים המזומנים הפנוי לחלוקה מהפרויקט (בשיעורים ולתקופות באופן הדרגתי כפי שנקבע בהסכם ההשקעה), וזאת עד למאוחר מבין המועד בו קיבל שותף המס תשואה על השקעתו בשיעור שהוסכם או חלוף התקופה שנקבעה בהסכם שותף המס, והכל כמקובל בעסקאות מסוג זה. בנוסף, שותף המס יהיה זכאי לשיעור מסוים מרכיבי המיסוי השוטפים בפרויקט כמקובל בעסקאות שותף מס בארה"ב.

כמקובל בהתקשרויות מסוג זה, הסכם שותף המס כולל העמדת ערבות של Doral LLC להבטחת ההתחייבויות תחת הסכם שותף המס, וכן מנגנוני שיפוי בגין נזקים שייווצרו לשותף המס, אם רלוונטי.

3. משא ומתן לשיפור הסכם PPA לפרויקט אינדיאנה צפון, שהספקו 480 מגה-וואט (DC)

בהמשך לביאור 4.ג.10 א. לדוחות הכספיים השנתיים, Doral LLC ותאגיד הפרויקט אינדיאנה צפון ("הפרויקט") ניהלו בתקופת הדוח משא ומתן להעלאת תעריפי המכירה מכוח ההסכם למכירת חשמל ותעודות ירוקות של הפרויקט. עם הבשלת המגעים, התקשרה Doral LLC, יחד עם תאגידים בהחזקתה, בתיקון להסכם למכירת חשמל ותעודות ירוקות, שעיקרו העלאת תעריף מכירת החשמל בפרויקט, כנגד תשלום פיצוי, אשר חלקה של Doral LLC בו הינו כ-40 מיליון דולר ("התיקון"). הפיצוי שולם במהלך הרבעון השני של שנת 2025.

להערכת החברה, העלאת תעריף מכירת החשמל בפרויקט אינדיאנה צפון תביא לתוספת הכנסה כוללת לתאגיד הפרויקט בסך של כ-115 מיליון דולר מכוח ובמהלך יתרת תקופת הסכם ה-PPA בפרויקט (ביחס להכנסה הצפויה טרום חתימת התיקון). חלקה של Doral LLC בתוספת ההכנסה הינו 62.5%.

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

ג. התפתחויות בקשר עם השקעת החברה ב-Doral LLC (המשך)

4. עדכון מנגנון תמיכת הבעלים ב-Doral LLC

בהמשך לביאור 5.ג.10 לדוחות הכספיים השנתיים, אודות עדכון מתווה מנגנון תמיכת הבעלים ב-Doral LLC בעקבות עסקת APG, בחודש אפריל 2025 עודכן מתווה תמיכת הבעלים ב-Doral LLC, וזאת במטרה לחזק את יכולתה של Doral LLC להעמיד ערבויות, בעיקר ערבויות ביצוע וחיבור לרשת, לטובת קידום הפרויקטים שבהחזקתה. בהתאם למתווה תמיכת הבעלים המעודכן, תקרת התמיכה הכוללת תעמוד על סכום כולל של כ-770 מיליון דולר ("סכום התמיכה"). עד 490 מיליון דולר מתוך סכום התמיכה ישמשו להבטחת התחייבויות תאגידי הפרויקטים של Doral LLC כלפי מממני הפרויקטים, להזרמת ההון העצמי הנדרש בפרויקט (כדי לאפשר הזרמה הדרגתית של ההון העצמי), ועד 280 מיליון דולר ישמשו לגיבוי ערבויות הדרושות לפרויקטים כאמור לעיל. תמיכת הבעלים תועמד פרו-ראטה בין החברה, מגדל ו-APG, והמתווה כולל הוראות שיפוי אשר יחולו במקרה של משיכת כספים (cash draw) מעבר לחלקו היחסי של בעל מניות. חלקה של החברה במתווה תמיכת הבעלים (באמצעות Doral USA) הינו עד 256 מיליון דולר.

5. השפעת משטר המס לפי חוק 'One Big Beautiful Bill' בארה"ב

ביום 4.7.2025 נכנס לתוקף חוק 'One Big Beautiful Bill' ("החוק") בארה"ב. החוק כולל הוראות הנוגעות לתמריצים עבור פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת. התמריצים הרלוונטיים לפעילותה של Doral LLC הם ה-ITC (Investment Tax Credit) וה-PTC (Production Tax Credit) ("הטבות המס"). על-פי החוק, הקריטריונים המרכזיים לקביעת הזכאות להטבות המס הם תחילת הקמה בתוך שנה ממועד כניסת החוק לתוקף ("Safe Harbor"), ובלבד שהחיבור לרשת יבוצע תוך 4 שנים ממועד תחילת ההקמה) או חיבור לרשת החשמל ('Placed in Service') עד לסוף שנת 2027. למועד פרסום הדוח, ולפי מידע שהתקבל מ-Doral LLC, פרויקטים בהספק כולל של כ-7.7 GWp וכ-2.5 GWh הבטיחו, או צפויים להבטיח, זכאות מלאה להטבות המס. בכוונת Doral LLC לפעול להצאת תחילת הקמתם של פרויקטים נוספים לפרויקטים אשר כבר הבטיחו, או צפויים להבטיח, עמידה בתנאים לעיל ובהתאם צפויים ליהנות ממלוא הטבות המס, באופן שישכלל גם את זכאותם של פרויקטים נוספים כאמור להטבות מס, בכפוף לשיקולים מסחריים. מבלי לגרוע מכך, Doral LLC צופה גמישות בהתאמת פרויקטים שלא יגיעו ל-Safe Harbor למשטר המס ותנאי השוק החדשים, בין היתר, היות שטרם נחתמו לגביהם הסכמי PPA והסכמי מימון. לצד זאת, Doral LLC מעריכה כי מגמות העלייה בביקוש לחשמל בארה"ב, הירידה הגלובלית במחירי הציוד והפחתת עלויות עודפות שנגזרו ממורכבות המנגנונים הדרושים לשריון הטבות המס, לרבות הפחתת עלויות כוח עבודה, יאפשרו פעילות רווחית בשוק האנרגיה המתחדשת בארה"ב גם ללא תלות בהטבות המס.

ביום 7.7.2025, חתם נשיא ארה"ב על צו נשיאותי המורה למשרד האוצר ורשויות המס האמריקאיות לפרסם הנחיות להגדרת המונח "תחילת הקמה" של פרויקטים, אשר משמש כבסיס לקביעת זכאותו של פרויקט ל-Safe Harbor לפי החוק כאמור לעיל.

ביום 15.8.2025 פרסמה רשות המס הפדרלית (IRS) הנחיות, בתוקף החל מיום 2.9.2025. בהתאם לפרסומים פומביים ולייעוץ משפטי ראשוני שקיבלה Doral LLC, המבחן המרכזי למונח "תחילת הקמה" לפי ההנחיות הוא מבחן העבודה הפיזית (Physical Work Test). להערכת החברה אין בהנחיות כדי לשנות מהותית את הערכותיה בקשר עם השפעת החוק כמפורט לעיל.

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

ג. התפתחויות בקשר עם השקעת החברה ב-Doral LLC (המשך)

5. השפעת משטר המס לפי חוק 'One Big Beautiful Bill' בארה"ב (המשך)

לפיכך, להערכת Doral LLC כפי שנמסרה לחברה, החוק, לרבות הנחיות ה-IRS ליישום, אינם צפויים להביא לשינוי מהותי בתחזיות של Doral LLC, בפרט ביחס לצבר הבשל ופרויקטים נוספים בפיתוח מתקדם.

6. השקעות בעלים ב-Doral LLC

על רקע הליכי פיתוח והבשלה מואצים של פרויקטים של Doral LLC בסדרי גודל משמעותיים, כמו גם כניסה לפרויקטים חדשים, ובמטרה לתמוך בהמשך מגמת הצמיחה של Doral LLC, גיבשו החברה ו-APG תנאים עקרוניים לסבב השקעה חדש ב-Doral LLC. בהתאם למגעים ולהסכמות העקרוניות למועד זה, החברה, יחד עם APG, יבצעו השקעות בסכום כולל הצפוי לעמוד על כ-330 מיליון דולר, באופן הבא:

- השקעות מסוג SAFE ב-Doral LLC, אשר יומרו לזכויות ב-Doral LLC, בדיסקאונט, בד בבד עם השלמת ההשקעה ההונית הבאה ב-Doral LLC, לרבות אם תבוצע בדרך של IPO ("השקעת ה-SAFE"); ו-

- השקעות מסוג Preferred Equity בתאגידי הפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ו-2 ("אינדיאנה מרכז" ו-"ההשקעה במרכז", בהתאמה, פרויקטים בבעלות מלאה של Doral LLC), אשר יכללו, בין היתר, אופציית Call לרכישת הזכויות באינדיאנה מרכז חזרה על-ידי Doral LLC עובר לסבב השקעה הוני עתידי בה, לרבות בדרך של IPO, ובמקרה שכזה, זכות למשקיעים באינדיאנה מרכז (לרבות החברה), להשקיע מחדש את כספי המימוש ב-Doral LLC עצמה, בדיסקאונט על השווי שישתקף באותו סבב השקעה.

חלק החברה בסבב ההשקעות כאמור צפוי להסתכם בכ-80 מיליון דולר, ולהתחלק שווה בשווה, בקירוב, בין השקעת ה-SAFE וההשקעה במרכז.

כחלק מסבב השקעות הבעלים המתואר לעיל, ועד שיגובשו תנאיו באופן מלא, העמידו החברה ו-APG, עד ליום 30.9.2025, סך של כ-30 וכ-45 מיליון דולר, בהתאמה, בדרך של הלוואות בעלים, בהתאם לתנאי הסכם הבעלים הקיים ב-Doral LLC, אשר תיפרענה עובר לביצוע השקעת ה-SAFE וההשקעה במרכז במועד השלמת עסקאות אלו, ככל שתושלמנה ("הלוואות הבעלים"). הלוואות הבעלים תישאנה ריבית בשיעור של $SOFR + 8\%$ לשנה. במקרה בו הלוואות הבעלים לא תיפרענה אגב השקעות כאמור, הן תיפרענה מתוך תזרים המזומנים הפנוי של Doral LLC המתקבל מפרויקטים שבבעלותה, ולפני חלוקות רווחים, בכפוף לשיקול דעת דירקטוריון Doral LLC.. כמו כן, בקרות אחד מבין האירועים שנקבעו בהסכם הבעלים, הכוללים IPO של Doral LLC, תהא החברה רשאית לבחור האם להעמיד לפירעון את ההלוואה במלואה או להמירה לזכויות ב-Doral LLC, בדיסקאונט של 20% על השווי שישתקף לזכויות באותו אירוע.

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

ג. התפתחויות בקשר עם השקעת החברה ב-Doral LLC (המשך)

6. השקעות בעלים ב-Doral LLC (המשך)

למועד זה, אין ודאות לביצוע השקעת ה-SAFE ו/או ההשקעה במרכז, טרם סוכמו מלוא התנאים לביצוע, והן כפופות לאישור האורגנים המוסמכים של Doral LLC, החברה ו-APG, וכן לאישור בעלי זכויות אחרים ב-Doral LLC. בנוסף, ההשקעות עשויות להיות כפופות לקבלת אישורים מצדדים שלישיים, בהם המלווים לפרויקטים ואישורים רגולטוריים, ככל שיידרשו.

ד. פעילות דוראל-טק

1. בהמשך לביאור 7.ב.1 (1) לדוחות הכספיים השנתיים וכמפורט בביאור 4.ד לדוחות הכספיים ליום 31 במרץ

2025, במהלך הרבעון הראשון לשנת 2025 נודע לדוראל-טק על מספר אירועים, מאקרו ופרטניים, בקשר עם אחת מהחברות המוחזקות ("**החברה המוחזקת**") העיקריות שבהן השקיעה דוראל-טק, אשר בעקבותיהם נדרשה החברה המוחזקת לסבב של גיוס כספים מבעלי מניותיה. על רקע אירועים אלו, פנתה דוראל-טק למעריך שווי חיצוני ובלתי-תלוי, במטרה לאמוד את שווי השקעתה בחברה המוחזקת ליום 31.3.2025. בהתאם להערכת השווי, הכירה דוראל-טק בירידת ערך של שווי השקעתה בחברה המוחזקת בסך של כ-27,178 אלפי ש"ח. סכום ההפחתה נכלל בסעיף הוצאות מימון בדוחות המאוחדים על רווח או הפסד של החברה ברבעון הראשון של שנת 2025.

ביום 13.6.2025 חתמה החברה המוחזקת על הסכם הלוואה המירה עם מספר משקיעים, לרבות דוראל-טק ("**הסכם הלוואה ההמירה**"), כאשר במקביל להסכם הלוואה ההמירה בוצעה 'השטחת הון', אשר המירה את כלל סוגי המניות בחברה המוחזקת למניות רגילות, הנבדלות ביניהן ב'מכפיל' שיוצמד להן בעת אירוע הנזלה, על בסיס סכום הלוואה ההמירה שהעמידו וסוג המניות הקודם שהחזיקו. במסגרת זו, העמידה דוראל-טק לחברה המוחזקת הלוואה המירה בסך כ-6,659 אלפי ש"ח בשתי פעימות. בעקבות אירועים אלו, פנתה דוראל-טק למעריך שווי חיצוני ובלתי-תלוי, במטרה לאמוד את שווי השקעתה בחברה המוחזקת גם ליום 30.6.2025. בהתאם להערכת השווי, הכירה דוראל-טק בירידת ערך של שווי החברה המוחזקת בסך של כ-11,367 אלפי ש"ח (לא כולל הפסד נוסף בסך של כ-6,921 אלפי ש"ח בגין החלשות הדולר מול השקל). סכום ההפחתה נכלל בסעיף הוצאות מימון בדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ברבעון השני של שנת 2025.

ליום 30.9.2025 ולמועד אישור דוח זה, נדרש לחברה המוחזקת סבב גיוס נוסף, הן מטעמי נזילות והן לצורך מימוש תוכניותיה העסקיות, אשר טרם גובש. כתוצאה מכך, וחרף התפתחויות חיוביות מהעת האחרונה (כגון חתימה על הסכם אסטרטגי עם לקוח משמעותי), תוכניותיה העסקיות של החברה המוחזקת צפויות להתעכב או שלא להתממש במלואן. על כן, פנתה דוראל-טק למעריך שווי חיצוני ובלתי-תלוי, במטרה לאמוד את שווי השקעתה בחברה המוחזקת גם ליום 30.9.2025. בהתאם להערכת השווי, הכירה דוראל-טק בירידת ערך של שווי השקעתה בחברה המוחזקת בסך של כ-12,930 אלפי ש"ח (לא כולל הפסד נוסף בסך של כ-1,211 אלפי ש"ח בגין החלשות הדולר מול השקל). סכום ההפחתה נכלל בסעיף הוצאות מימון בדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ברבעון השלישי של שנת 2025.

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

ד. פעילות דוראל-טק (המשך)

2. בהמשך לביאור 7.ב.1 (1) לדוחות הכספיים השנתיים, אודות שינוי מבני בפעילות דוראל-טק, ביום 14.5.2025 בוצעה הקצאה בפועל של 750 מניות של דוראל-טק 1, ללא תמורה, אשר מהוות לאחר הקצאתן 7.5% מהון המניות של דוראל-טק 1. לאחר הקצאה זו, מחזיקה החברה ב-92.5% מהון המניות של דוראל-טק 1 (בשרשור), 5% מוחזקים על-ידי מנהל פעילות דוראל-טק ו-2.5% נוספים על-ידי עובד נוסף של פעילות דוראל-טק. כתוצאה מהקצאת המניות הכירה החברה ברבעון השני של שנת 2025 בהוצאה בגובה שווי המניות שהוקצו בסך 1,991 אלפי ש"ח כנגד גידול בזכויות שאינן מקנות שליטה.
- ה. בהמשך לביאור 8. (ה) לדוחות הכספיים השנתיים, פרויקט Urup בדנמרק, בהספק של כ-60 מגה-וואט (DC), עבר להפעלה מסחרית מלאה ביום 3.3.2025.
- ו. ביום 27.4.2025 אישר דירקטוריון החברה הקצאה של 267,254 אופציות למר דורון דודוביץ, בעל השליטה בחברה ויו"ר הדירקטוריון. האופציות הניתנות למימוש ל-267,254 מניות רגילות של החברה, המהוות 0.15% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, במחיר מימוש לכל אופציה בסך של 13.287 ש"ח. ביום 8.6.2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה את ההקצאה.
- האופציות הוענקו ב-3 מנות שוות, אשר יבשילו בימים 27 באפריל של כל אחת מהשנים 2026, 2027 ו-2028. מחיר המימוש יהיה כפוף להתאמות בגין חלוקת דיבידנדים, מניות הטבה, הנפקת זכויות, מיזוג, פיצול ושינוי מבני.
- שווי ההטבה הכולל של האופציות למניות החברה במועד אישור האסיפה הכללית הינו 1,829 אלפי ש"ח, בהתבסס על מודל B&S.
- ז. סגירה פיננסית בסך מסגרות כולל של כ-300 מיליון ש"ח עבור פרויקט 'הדרי שאן מתח עליון', שהספקו מוערך בכ-100 מגה-וואט (DC)
- בהמשך לביאור 10.ד לדוחות הכספיים השנתיים אודות התקשרות תאגיד המוחזק על-ידי החברה בשיעור של 67% (בשרשור) ("הלווה") עם בנק לאומי לישראל בע"מ ("הבנק"), במזכר הבנות להעמדת חוב בכיר ומסגרות אשראי נוספות עבור פרויקט 'הדרי שאן מתח עליון' ("הפרויקט"), ביום 29.6.2025, התקשר הלווה עם הבנק, בהסכם מימון מחייב לפרויקט ("הסכם המימון").
- הספק הפרויקט מוערך בכ-100 מגה-וואט (DC), והוא צפוי למכור חשמל למנהל המערכת בתעריפי SMP (תעריף שולי חצי-שעתי בזמן אמת), מכוח אסדרת ברירת מחדל למתקני מתח עליון בשילוב תעריף הגנה. נכון למועד פרסום דוחות כספיים אלו, בוחנת החברה הסבה של הפרויקט ל'אסדרת השוק', לרבות באמצעות שילוב מתקני אגירת אנרגיה. הפרויקט מצוי בהליך הקמה, עלות הקמתו (לפני תוספת אגירה במסגרת מעבר לאסדרת השוק) מוערכת בכ-270 מיליון ש"ח, והפעלתו המסחרית צפויה בשנת 2026. הפרויקט הינו חלק מפרויקט 'הדרי שאן' (הכולל גם מספר מתקנים סולאריים בשילוב אגירה במתח גבוה), שהספקו הכולל מוערך בכ-175 מגה-וואט (DC) וכ-298 מגה-וואט-שעה אגירה.
- בהתאם להסכם המימון, הבנק יעמיד ללווה מסגרות חוב בכיר בסך של כ-240 מיליון ש"ח, מסגרת קצרת טווח להקמת חלק חברת החשמל בתחנת המשנה בפרויקט בסך של כ-32 מיליון ש"ח וכן מסגרות אשראי נוספות בסך מצטבר של כ-33 מיליון ש"ח, הכוללות, בין היתר, מסגרת מע"מ ומסגרת ערבויות (ביחד: "המימון"). מועד פירעון החוב הבכיר הינו שנתיים לאחר מועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט, והחברה תפעל להמרתו בחוב בכיר לטווח ארוך (לרבות תחת אפשרות הסבת הפרויקט לאסדרת השוק, ולרבות באמצעות שילוב מתקני אגירת אנרגיה, כאמור לעיל).

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

ז. תיקון הסכם מימון לצורך הסבת פרויקטים מאסדרה תעריפית לאסדרת השוק (המשך)

הסכם המימון כולל תנאים והתחייבויות נוספות כמקובל בעסקאות מסוג זה, בהן זכויות הלווה לפירעון מוקדם בתנאים מסוימים, מגבלות על ביצוע חלוקות בנסיבות מסוימות, שעבודים מקובלים במימון פרויקטאלי, עילות העמדה לפירעון מיידי, תנאים מוקדמים למשיכות חוב בפועל, תשלום עמלות וכיו"ב. יחס החוב להון עצמי לפי הסכם המימון לא יעלה על 10:90.

במסגרת הסכם המימון, וכתנאי מקדים להתחייבויות הבנק על-פיו, התקשר הלווה, יחד עם החברה, השותף הכללי והשותפים המוגבלים בלווה בהסכם עם הבנק להזרמת הון עצמי לצורך מימון הפרויקט ("**הסכם הזרמת ההון**"), לפיו הועמדו לטובת הבנק תמהיל בטוחות הכוללות התחייבות מצד השותפים המוגבלים בלווה להזרמת ההון העצמי לפרויקט, ערבות חברה מוגבלת בסך של עד כ-45 מיליון ש"ח, וכן אפשרות חזרה לחברה בגין התממשות סיכונים מסוימים בתקופות הקמה והתפעול, כמקובל בהסכמים מסוג זה. הסכם המימון, ובפרט המשיכה הראשונה מכוחו, ישמשו לפירעון הלוואת גישור שהועמדה ללווה בקשר עם הפרויקט.

ח. השבת פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה - תיקון הסכם מימון להסבת פרויקטים מאסדרה תעריפית ל'מודל שוק'

בהמשך לביאור 18.ג.2 לדוחות הכספיים השנתיים, אודות 'הסכם למימון פרויקטים סולאריים משולבי אגירה - הליכים תחרותיים' ("**הסכם המימון**"), ביום 21.7.2025 נחתם תיקון להסכם המימון, המאפשר להסב לאסדרת השוק, באופן מיידי, את הפרויקטים שבצבר הממומן ("**הפרויקטים**" ו-"**התיקון**", בהתאמה). להערכת החברה, ההסבה לאסדרת השוק של הפרויקטים, שהספקם המצטבר כ-120 מגה-וואט (DC) וכ-360 מגה-וואט-שעה אגירה (כולל צפי לתוספת אגירה, בעלות המוערכת בכ-30 מיליון ש"ח ואשר תשוקלל בתקציב הפרויקטים), משביחה את הפרויקטים וצפויה להניב תוספת הכנסות, לשנת הפעלה מלאה ומייצגת, בסך מצטבר של כ-85 מיליון ש"ח. הפרויקטים לא יהיו זכאים עוד לתעריפי זכיה מובטחים, ויהיו רשאים למכור את החשמל המיוצר בהם ישירות למספקי חשמל פרטיים. תוספת ההכנסות נובעת בעיקרה מצפי לגידול בהכנסות מספק החשמל של החברה (דוראל חשמל מהטבע) וזאת לצד שיפור בתעריף המשוקלל למכירת החשמל המיוצר בפרויקטים. נתוני ההכנסות הנ"ל כוללים הן את הכנסות תאגידי הפרויקטים ממכירת חשמל למספק החשמל של החברה (במונחי 100%, ללא התחשבות בשיעורי החזקות החברה בהם), והן את הכנסות המספק ממכירת חשמל זה ללקוחות קצה.

בהתאם לתיקון, הצדדים יפעלו לתיקון נוסף להסכם המימון עד ליום 1.7.2026, אשר יכלול תנאי מימון מעודכנים לטווח ארוך. בהיעדר הסכמה ביחס לתיקון הנוסף, תפרע החברה בפירעון מוקדם את החוב לפי הוראות הסכם המימון, ותפעל למימונו מחדש. עד מועד התיקון הנוסף להסכם המימון או מועד הפירעון המוקדם כאמור, יהיו הגורמים המממנים זכאים לתוספת ריבית של 0.2%, לא יועמד חוב נוסף ממסגרות המימון, לא תבוצענה חלוקות לבעלים, והחברה תהא ערבה להתחייבויות תאגידי הפרויקטים כלפי הגורמים המממנים. כמו כן, בתמורה לאישור ההסבה המיידית לאסדרת השוק, זכאים הגורמים המממנים לתשלום עמלה בסך כולל שאינו מהותי. במסגרת התיקון להסכם המימון הוארך המועד לקבלת דירוג אשראי, עד למועד התיקון הנוסף להסכם המימון או מועד הפירעון המוקדם כאמור.

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

ט. ביום 10.7.2025 התקבלה החלטת מיסוי מרשות המסים בישראל המתירה ביצוע שינוי מבני בקבוצת החברות הבנות של החברה באירופה, בהתאם להוראות סעיפים 104(ג), 104(ב)(ו), 104(א) ו-105 לפקודת מס הכנסה, בכפוף לקיום התנאים והמגבלות שפורטו בהחלטה.

במסגרת השינוי, אשר יבוצע בפטור ממס, יועברו לדוראל לוקסמבורג (Doral Europe Renewable Energy Holdings S.à r.l), מלוא הזכויות בישויות המחזיקות במישרין ובעקיפין במספר ישויות פרויקט ייעודיות (SPVs), בעיקר תושבות דנמרק, פולין, רומניה ואיטליה, המחזיקות בזכויות במספר פרויקטים בייזום, פיתוח מתקדם, לקראת הקמה, בהקמה ובהפעלה, בשלושה שלבים עוקבים.

בהתאם להחלטה, יראו את דוראל לוקסמבורג כתושבת ישראל אך ורק לעניין מיסוי עתידי על דיבידנדים ורווחי הון ממכירת הישויות שהועברו. משמעות הדבר היא כי רווחים מסוג זה ימוסו בישראל, כאילו נתקבלו במישרין על ידי החברה טרם שינוי המבנה. כמו כן, נקבע כי מניות הישויות שהועברו יוחזקו בנאמנות עד למועד מימושן, לצורך הבטחת גביית המס.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 5 - מידע אודות Doral LLC, ישות כלולה מהותית המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

לפרטים אודות ההשקעה ב-Doral LLC ואודות שיעור זכויות ההצבעה של החברה באורגנים השונים של Doral LLC, ראו ביאור 10.ג. לדוחות הכספיים השנתיים. Doral LLC התאגדה ופועלת בארה"ב, והיא מוחזקת, בעקיפין, נכון למועד הדוח, בשיעור של 25.97%, בכפוף למנגנוני התאמה והגנה, כמפורט בביאור 10.ג.3. לדוחות הכספיים השנתיים. להתפתחויות לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ראו ביאור 8.א-ג. להלן. הדוחות הכספיים של Doral LLC מצורפים לדוחות אלו. להלן יובא מידע פיננסי מתומצת אודות Doral LLC:

31.12.2024 מבוקר	30.9.2024 בלתי מבוקר	30.9.2025 בלתי מבוקר
1,057,127	1,411,874	327,863
3,199,896	2,832,533	5,934,082
666,679	1,380,172	1,150,257
1,919,518	1,187,667	3,608,125
1,670,826	1,676,568	1,503,563
(329,295)	(323,271)	(492,568)
1,341,531	1,353,297	1,010,995
25.97%	25.97%	25.97%
348,334	351,389	262,509
64,692	64,158	58,643
832,532	848,650	754,339
5,571	911	168,984
1,251,129	1,265,108	1,244,475

נתונים ברמת Doral LLC (100%)

נכסים שוטפים

נכסים שאינם שוטפים

התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

נכסים נטו

זכויות שאינן מקנות שליטה

נכסים נטו המיוחסים לבעלי המניות של Doral LLC

שיעור החזקה בישות הכלולה

חלק החברה בנכסים נטו המיוחסים לבעלי המניות של החברה הכלולה

התאמה לערך בספרים של ההשקעה ב-Doral LLC

יתרת מוניטין

יתרת עודפי עלות (בעיקר פרויקטים בפיתוח ובהקמה)

חוב שאינו שוטף בגין דמי תמיכה והלוואות שניתנו ל-Doral LLC

ערך בספרים של ההשקעה בחברה הכלולה

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024 מבוקר	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30.9.2024 בלתי מבוקר	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30.9.2025 בלתי מבוקר	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30.9.2024 בלתי מבוקר	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30.9.2025 בלתי מבוקר
25,244	-	55,119	-	147,095
(76,612)	(96,857)	(61,678)	(98,482)	(314,236)
(89,542)	(89,120)	(59,242)	(100,903)	(293,420)
(24,462)	(26,954)	(8,823)	(27,413)	(57,308)
(11,184)	(4,127)	(120)	(11,100)	(373)
19,221	6,405	9,903	14,488	20,591
1,331	334	303	999	950
(15,094)	(24,342)	1,263	(23,026)	(36,140)
7,655	(17,037)	(24,480)	27,709	(116,458)
(7,439)	(41,379)	(23,217)	4,683	(152,598)

הכנסות

הפסד מפעילויות נמשכות

סך ההפסד לתקופה המיוחס לבעלי המניות

של Doral LLC

חלק החברה ברווח (הפסד) של Doral LLC⁽¹⁾

הפחתה של עודפי עלות

הכנסות מימון⁽²⁾

הכנסות מדמי ייעוץ

תרומת Doral LLC לרווח (להפסד) המיוחס לבעלים של החברה

הפרשי תרגום המיוחסים לבעלים שהוכרו בגין

Doral LLC⁽³⁾

סך רווח (הפסד) כולל המיוחס לבעלים שהוכרו בתקופה

(1) חלק החברה ברווח הנקי של Doral LLC מוצג לאחר התאמות בגין מסים נדחים ובגין חלק החברה בקרן עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה שרשמה Doral LLC (ראו ביאור 3.ה. לדוחות הכספיים השנתיים).

(2) כולל ריבית על הלוואות ודמי תמיכה על ערבויות שהועמדו ל-Doral LLC (ראו ביאור 10.ג.3. לדוחות הכספיים השנתיים וביאור 4.ג.6. לעיל).

(3) לפרטים אודות השינויים בשער הדולר בתקופה, ראו ביאור 2.ד. לעיל.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - מכשירים פיננסיים

א. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיים מסוימים, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, פקדונות ומזומנים מוגבלים, לקוחות, חייבים אחרים, הלוואות ואשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, ספקים וזכאים אחרים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

הטבלה שלהלן מפרטת את היתרה בדוחות הכספיים של אגרות החוב של החברה ושל הלוואות מגופים מוסדיים ואחרים (לרבות ריבית לשלם), המוצגים בדוחות הכספיים שלא על פי שווים ההוגן:

31.12.2024		30.9.2024		30.9.2025	
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה
מבוקר		מבוקר		בלתי מבוקר	
1,008,199	986,778	987,398	980,862	1,344,165	1,326,188
1,517,145	1,470,490	1,219,305	1,235,480	2,799,118	2,696,552

אגרות חוב

הלוואות מגופים מוסדיים ואחרים

ב. היררכיית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

הרמות השונות הוגדרו כדלקמן:

רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.

רמה 2: נתונים נצפים, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.

רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

השווי ההוגן של נכסים פיננסיים הנמדדים לפי שווי הוגן נקבע תוך התייחסות למחיר המכירה המצוטט בסיום המסחר בהם (quoted closing bid price) בתאריך הדוח על המצב הכספי, ובהעדר מחיר מצוטט כאמור - באמצעות שיטות הערכת שווי מקובלות אחרות, תוך התחשבות מירבית בנתונים נצפים בשוק (כגון שימוש בעקום ריבית).

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. היררכיית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

ליום 30 בספטמבר 2025				
בלתי מבוקר				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	נכסים פיננסיים שוטפים
35,534	-	-	35,534	ניירות ערך סחירים
11,546	-	11,546	-	נגזרים (*)
47,080	-	11,546	35,534	
				נכסים פיננסיים שאינם שוטפים
187,020	185,919	-	1,101	השקעה במניות ובמכשירים פיננסיים אחרים
262,715	262,715	-	-	נגזר מנגנון הגנת השווי על מניות Doral LLC (**)
384	-	384	-	נגזרים (*)
2,076	2,076	-	-	אופציות לרכישת מניות
452,195	450,710	384	1,101	
				התחייבויות פיננסיות שוטפות
(14,585)	-	(14,585)	-	נגזרים (*)
(14,585)	-	(14,585)	-	

(*) לפרטים אודות מדיניות ניהול הסיכונים של החברה, אשר בהתאם לה ביצעה החברה מספר עסקאות דולר-ש"ח למטרות הגנה (לא מוכרות חשבונאית), ראו ביאור 31. א לדוחות הכספיים השנתיים. שוויין ההוגן נטו של עסקאות אלו ליום 30.9.2025 הינו שלילי בסך של כ-6,217 אלפי ש"ח. העסקאות הינן לטווח של עד שנה, והן כוללות כתיבה ורכישה של אופציות Put ו-Call. בנוסף, יתרות נכסי הנגזרים כוללים סך של 11,930 אלפי ש"ח בגין עסקה להגנה על תזרימי מזומנים ממכירת חשמל בדנמרק.

(**) סכום זה אינו מייצג את השווי ההוגן המלא של המכשיר, שכן הוא הוכר רק עד גובה ההפסד שנרשם עקב דילול החזקות החברה ב-Doral LLC (לפרטים אודות העסקה, אשר במסגרתה הוזרם סך של 400 מיליון דולר ל-Doral LLC, ראו ביאור 10.ג.3 לדוחות הכספיים השנתיים). השווי ההוגן של נגזר מנגנון ההגנה, ליום 30.9.2025, נאמד על-ידי מעריך שווי חיצוני ובלתי-תלוי, ושווי עמד ליום 30.9.2025 על סך של 116,468 אלפי דולר (385,043 אלפי ש"ח). בדוח רווח והפסד הוכרו הכנסות מימון בסך 3,055 אלפי ש"ח. ערכו השקלי של נגזר מנגנון ההגנה בספרי החברה נמוך משווי ההוגן, ועומד ליום 30.9.2025 על סך של 262,715 אלפי ש"ח, במסגרת הנכסים שאינם שוטפים, בסעיף 'נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד'.

ליום 30 בספטמבר 2024				נכסים פיננסיים שוטפים
בלתי מבוקר				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	ניירות ערך סחירים נגזרים
20,451	-	-	20,451	
10,753	-	10,753	-	
31,204	-	10,753	20,451	
				נכסים פיננסיים שאינם שוטפים
234,675	232,434	-	2,241	השקעה במניות
291,629	291,629	-	-	נגזר מנגנון הגנת השווי על מניות Doral LLC
5,180	5,180	-	-	אופציות לרכישת מניות
531,484	529,243	-	2,241	
				התחייבויות פיננסיות שוטפות
(12,201)	-	(12,201)	-	נגזרים
(12,201)	-	(12,201)	-	

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. היררכיית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2024				
מבוקר				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	נכסים פיננסיים שוטפים
20,639	-	-	20,639	ניירות ערך סחירים
6,860	-	6,860	-	נגזרים
27,499	-	6,860	20,639	
				נכסים פיננסיים שאינם שוטפים
235,968	233,844	-	2,124	השקעה במניות ובמכשירים פיננסיים אחרים
286,676	286,676	-	-	נגזר מנגנון הגנת השווי על מניות Doral LLC (**)
4,518	4,518	-	-	אופציות לרכישת מניות
527,162	525,038	-	2,124	
				התחייבויות פיננסיות שוטפות
(12,185)	-	(12,185)	-	נגזרים
(12,185)	-	(12,185)	-	

(**) סכום זה אינו מייצג את השווי ההוגן המלא של המכשיר, שכן הוא הוכר רק עד גובה ההפסד שנרשם עקב דילול החזקות החברה ב-Doral LLC. לפרטים ראו ביאור 3.ג.10. לדוחות הכספיים השנתיים.

שינויים במכשירים פיננסיים שמדידת השווי ההוגן שלהם סווגה ברמה 3

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30.9.2025			
בלתי מבוקר			
בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			
סך הכל נכסים	נגזר *	השקעה במניות ובמכשירי חוב	אופציות לרכישת מניות
525,038	286,676	233,844	4,518
21,843	-	21,843	-
(69,324)	3,055	(69,745)	(2,634)
(26,847)	(27,016)	(23)	192
450,710	262,715	185,919	2,076

יתרה ליום 1.1.2025 (מבוקר)

השקעות במהלך התקופה

רווחים (הפסדים) שהוכרו בדוח רווח והפסד בסעיף

הכנסות (הוצאות) מימון

רווחים (הפסדים) שהוכרו בדוח רווח כולל אחר

(בסעיף הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות

חוץ)

יתרה ליום 30.9.2025

(*) נגזר מנגנון הגנת השווי על מניות Doral LLC. לפרטים ראו ביאור 3.ג.10. לדוחות הכספיים השנתיים.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. היררכיית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

שינויים במכשירים פיננסיים שמדידת השווי ההוגן שלהם סווגה ברמה 3 (המשך)

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30.9.2024			
בלתי מבוקר			
בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			
סך הכל נכסים	נגזר *	השקעה במניות ובמכשירי חוב	אופציות לרכישת מניות
167,784	-	162,186	5,598
34,814	-	34,814	-
295,009	295,009	-	-
34,676	-	35,273	(597)
(3,040)	(3,380)	161	179
529,243	291,629	232,434	5,180

יתרה ליום 1.1.2024 (מבוקר)
השקעות במהלך התקופה
נגזר מנגנון הגנת השווי על מניות Doral LLC
רווחים (הפסדים) שהוכרו בדוח רווח והפסד בסעיף
הכנסות (הוצאות) מימון
רווחים (הפסדים) שהוכרו בדוח רווח כולל אחר
(בסעיף הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות
חוץ)
יתרה ליום 30.9.2024

(*) נגזר מנגנון הגנת השווי על מניות Doral LLC. לפרטים ראו ביאור 3.ג.10. לדוחות הכספיים השנתיים.

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30.9.2025			
בלתי מבוקר			
בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			
סך הכל נכסים	נגזר *	השקעה במניות ובמכשירי חוב	אופציות לרכישת מניות
468,692	267,575	198,732	2,385
4,137	-	4,137	-
(16,825)	384	(16,942)	(267)
(5,294)	(5,244)	(8)	(42)
450,710	262,715	185,919	2,076

יתרה ליום 1.7.2025 (בלתי מבוקר)
השקעות במהלך התקופה
רווחים (הפסדים) שהוכרו בדוח רווח והפסד
בסעיף הכנסות (הוצאות) מימון
הפסדים שהוכרו בדוח רווח כולל אחר (בסעיף
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ)
יתרה ליום 30.9.2025

(*) נגזר מנגנון הגנת השווי על מניות Doral LLC. לפרטים ראו ביאור 3.ג.10. לדוחות הכספיים השנתיים.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. היררכיית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)
שינויים במכשירים פיננסיים שמדידת השווי ההוגן שלהם סווגה ברמה 3 (המשך)

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30.9.2024			
בלתי מבוקר			
בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			
סך הכל נכסים	נגזר *	השקעה במניות ובמכשירי חוב	אופציות לרכישת מניות
219,887	-	214,659	5,228
18,737	-	18,737	-
295,009	295,009	-	-
(1,339)	-	(1,123)	(216)
(3,051)	(3,380)	161	168
529,243	291,629	232,434	5,180

יתרה ליום 1.7.2024 (בלתי מבוקר)
השקעות במהלך התקופה
נגזר מנגנון הגנת השווי על מניות Doral LLC
רווחים (הפסדים) שהוכרו בדוח רווח והפסד
בסעיף הכנסות (הוצאות) מימון
הפסדים שהוכרו בדוח רווח כולל אחר (בסעיף
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ)
יתרה ליום 30.9.2024

(*) נגזר מנגנון הגנת השווי על מניות Doral LLC. לפרטים ראו ביאור 3.ג.10. לדוחות הכספיים השנתיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024			
מבוקר			
בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			
סך הכל נכסים	נגזר	השקעה במניות ובמכשירי חוב	אופציות לרכישת מניות
167,784	-	162,186	5,598
295,009	295,009	-	-
46,052	-	46,052	-
25,151	-	25,975	(824)
(8,958)	(8,333)	(369)	(256)
525,038	286,676	233,844	4,518

יתרה ליום 1.1.2024
נגזר מנגנון הגנת השווי על מניות Doral LLC (*)
השקעות ותוספות במהלך התקופה
רווחים (הפסדים) שהוכרו בדוח רווח והפסד בסעיף
הכנסות (הוצאות) מימון
הפסדים שהוכרו בדוח רווח כולל אחר (בסעיף
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ)
יתרה ליום 31.12.2024

(*) סכום זה אינו מייצג את השווי ההוגן המלא של המכשיר, שכן הוא הוכר במועד ההכרה לראשונה רק עד גובה ההפסד שנרשם עקב דילול החזקות החברה ב-Doral LLC. לפרטים ראו ביאור 3.ג.10. לדוחות הכספיים השנתיים.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 7 - מגזרי פעילות

כאמור בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, חברות הקבוצה עוסקות במגזרי פעילות כמפורט בביאור 30 לדוחות הכספיים השנתיים. המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בביאור 3. יט. בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים השנתיים.

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2025 (בלתי מבוקר)	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת באר"ב	דוראל- טק	חשמל מהטבע	מגזרים אחרים ⁽¹⁾	התאמות למאוחד ⁽²⁾	סך הכל מאוחד
הכנסות המגזר - חיצוניים	164,228	94,170	5,490	167,374	31,241	(84,186)	378,317
הכנסות - בין המגזרים	46,247	-	-	2,898	-	(49,145)	-
סך הכנסות במאוחד	210,475	94,170	5,490	170,272	31,241	(133,331)	378,317
תוצאות המגזר	172,449	61,230	(57,399)	10,408	18,084	(69,019)	135,753

התאמות:

הוצאות שלא יוחסו למגזרים:

חלק החברה בהפסדים של ישויות
מוחזקות המטופלות לפי שיטת
השווי המאזני, נטו

(89,547)

הוצאות פחת והפחתות
הוצאות קידום ופיתוח פרויקטים,
שיווק, פרסום, הנהלה וכלליות,
מחקר ופיתוח

(67,222)

הוצאות מימון, נטו
הוצאות אחרות, נטו

(114,892)

(209,267)

(8,717)

(353,892)

הפסד לתקופה לפני מס

(1) מייצג את נתוני מגזר תשתיות סביבתיות ואירופה.

(2) פירוט 'התאמות למאוחד':

הכנסות המגזר	תוצאות המגזר	
(178,910)	(127,733)	התאמות בגין שיעורי החזקות החברה בישויות כלולות
87,040	-	התאמות בגין הצגת 'המחזור האפקטיבי' של 'חשמל מהטבע'
(49,145)	-	התאמות בגין מחזור 'חשמל מהטבע' אשר מקורו במתקנים מאוחדים
(5,490)	-	התאמות לצורך הצגת עליות ערך השקעות 'דוראל-טק' כהכנסות מימון
-	57,399	התאמות לצורך הצגת תוצאות 'דוראל-טק' בסעיפי רווח והפסד רלוונטיים
13,820	13,820	התאמות בגין הכנסות ממתן שירותים
(646)	(12,505)	התאמות אחרות
(133,331)	(69,019)	סך הכל

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 7 - מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2024 (בלתי מבוקר)						
סך הכל מאוחד	התאמות למאוחד ⁽²⁾	מגזרים אחרים ⁽¹⁾	חשמל מהטבע	דוראל-טק	אנרגיה מתחדשת בארה"ב	אנרגיה מתחדשת בישראל
233,343	(77,423)	12,064	117,753	35,298	-	145,651
56,894	(85,219)	4,576	443	13,378	-	123,716

הכנסות המגזר

תוצאות המגזר

התאמות:

הוצאות שלא יוחסו למגזרים:

חלק החברה בהפסדים של ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו

הוצאות פחת והפחתות הוצאות קידום ופיתוח פרויקטים, שיווק, פרסום, הנהלה וכלליות, מחקר ופיתוח

הוצאות מימון, נטו

הוצאות אחרות, נטו

הפסד לתקופה לפני מס

(63,727)

(31,164)

(77,018)

(27,896)

(5,558)

(148,469)

(1) מייצג את נתוני מגזר תשתיות סביבתיות ואירופה.

(2) פירוט 'התאמות למאוחד':

תוצאות המגזר	הכנסות המגזר
(71,370)	(83,871)
-	42,763
-	(35,298)
(13,378)	-
3,721	3,721
(4,192)	(4,738)
(85,219)	(77,423)

התאמות בגין שיעורי החזקות החברה בישויות כלולות
התאמות בגין הצגת 'המחזור האפקטיבי' של 'חשמל מהטבע'
התאמות לצורך הצגת עליות ערך השקעות 'דוראל-טק' כהכנסות מימון
התאמות לצורך הצגת תוצאות 'דוראל-טק' בסעיפי רווח והפסד רלוונטיים
התאמות בגין הכנסות ממתן שירותים
התאמות אחרות

סך הכל

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 7 - מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2025 (בלתי מבוקר)						
סך הכל מאוחד	התאמות למאוחד ⁽²⁾	מגזרים אחרים ⁽¹⁾	חשמל מהטבע	דוראל-טק	אנרגיה מתחדשת בארה"ב	אנרגיה מתחדשת בישראל
164,887	(31,305)	13,148	79,760	397	38,630	64,257
-	(26,357)	-	1,458	-	-	24,899
164,887	(57,662)	13,148	81,218	397	38,630	89,156
64,592	(42,279)	8,362	9,055	(13,661)	30,330	72,785

התאמות:

הוצאות שלא יוחסו למגזרים:

חלק החברה בהפסדים של ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו

(11,810)

(25,240)

הוצאות פחת והפחתות הוצאות קידום ופיתוח פרויקטים, שיווק, פרסום, הנהלה וכלליות, מחקר ופיתוח

(38,674)

(71,172)

(2,738)

(85,042)

הוצאות מימון, נטו

הוצאות אחרות, נטו

הפסד לתקופה לפני מס

(1) מייצג את נתוני מגזר תשתיות סביבתיות ואירופה.

(2) פירוט 'התאמות למאוחד':

תוצאות המגזר	הכנסות המגזר	
(55,934)	(72,076)	התאמות בגין שיעורי החזקות החברה בישויות כלולות
-	37,242	התאמות בגין הצגת 'המחזור האפקטיבי' של 'חשמל מהטבע'
-	(26,357)	התאמות בגין מחזור 'חשמל מהטבע' אשר מקורו במתקנים מאוחדים
-	625	התאמות לצורך הצגת עליות ערך השקעות 'דוראל-טק' כהכנסות מימון
13,661	-	התאמות לצורך הצגת תוצאות 'דוראל-טק' בסעיפי רווח והפסד רלוונטיים
4,199	4,199	התאמות בגין הכנסות ממתן שירותים
(4,205)	(1,295)	התאמות אחרות
(42,279)	(57,662)	סך הכל

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 7 - מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2024 (בלתי מבוקר)						
סך הכל מאוחד	התאמות למאוחד ⁽²⁾	מגזרים אחרים ⁽¹⁾	חשמל מהטבע	דוראל-טק	אנרגיה מתחדשת בארה"ב	אנרגיה מתחדשת בישראל
109,096	(20,577)	5,610	57,592	1,613	-	64,858
30,397	(26,356)	2,553	459	(2,589)	-	56,330

הכנסות המגזר

תוצאות המגזר

התאמות:

הוצאות שלא יוחסו למגזרים:

חלק החברה בהפסדים של ישויות

מוחזקות המטופלות לפי שיטת

השווי המאזני, נטו

הוצאות פחת והפחתות

הוצאות קידום ופיתוח פרויקטים,

שיווק, פרסום, הנהלה וכלליות,

מחקר ופיתוח

הוצאות מימון, נטו

הוצאות אחרות, נטו

הפסד לתקופה לפני מס

(42,979)

(14,580)

(28,849)

(39,618)

(4,326)

(99,955)

(1) מייצג את נתוני מגזר תשתיות סביבתיות ואירופה.

(2) פירוט 'התאמות למאוחד':

תוצאות המגזר	הכנסות המגזר
(30,291)	(35,422)
-	18,662
-	(1,613)
2,589	-
(5)	(5)
1,351	(2,199)
(26,356)	(20,577)

התאמות בגין שיעורי החזקות החברה בישויות כלולות

התאמות בגין הצגת 'המחזור האפקטיבי' של 'חשמל מהטבע'

התאמות לצורך הצגת עליות ערך השקעות 'דוראל-טק' כהכנסות מימון

התאמות לצורך הצגת תוצאות 'דוראל-טק' בסעיפי רווח והפסד רלוונטיים

התאמות בגין הכנסות ממתן שירותים

התאמות אחרות

סך הכל

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 7 - מגזרי פעילות (המשך)

סך הכל מאוחד	התאמות למאוחד ⁽²⁾	מגזרים אחרים ⁽¹⁾	חשמל מהטבע	דוראל-טק	אנרגיה מתחדשת בארה"ב	אנרגיה מתחדשת בישראל	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024 (מבוקר)
310,120	(87,222)	17,021	155,037	30,247	12,480	182,557	הכנסות המגזר - חיצוניים
-	(6,676)	-	384	-	-	6,292	הכנסות - בין המגזרים
310,120	(93,898)	17,021	155,421	30,247	12,480	188,849	סך הכנסות במאוחד
76,176	(103,544)	6,180	713	7,729	10,070	155,028	תוצאות המגזר

התאמות:

הוצאות שלא יוחסו למגזרים:

חלק החברה בהפסדים של ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת

השווי המאזני, נטו

הוצאות פחת והפחתות

הוצאות קידום ופיתוח פרויקטים,

שיווק, פרסום, הנהלה וכלליות,

מחקר ופיתוח

הוצאות מימון, נטו

הוצאות אחרות, נטו

הפסד לשנה לפני מס

(88,889)

(47,756)

(117,333)

(48,956)

(11,299)

(238,057)

(1) מייצג את נתוני מגזר תשתיות סביבתיות ואירופה.

(2) פירוט 'התאמות למאוחד':

תוצאות המגזר	הכנסות המגזר	
(94,961)	(117,840)	התאמות בגין שיעורי החזקות החברה בישויות כלולות
-	58,370	התאמות בגין הצגת 'המחזור האפקטיבי' של 'חשמל מהטבע'
-	(6,292)	התאמות בגין מחזור 'חשמל מהטבע' אשר מקורו במתקנים מאוחדים
-	(30,247)	התאמות לצורך הצגת עליות ערך השקעות 'דוראל-טק' כהכנסות מימון
(7,729)	-	התאמות לצורך הצגת תוצאות 'דוראל-טק' בסעיפי רווח והפסד רלוונטיים
4,903	4,903	התאמות בגין הכנסות ממתן שירותים
(5,757)	(2,792)	התאמות אחרות
(103,544)	(93,898)	סך הכל

ביאור 8 - אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

א. במהלך חודש אוקטובר 2025 הודיעה Doral LLC על שתי התקשרויות בקשר עם פרויקט Cold Creek בטקסס, ארה"ב, שהספקו הכולל כ-552 מגה-וואט (DC) וכ-340 מגה-וואט-שעה אגירה ("הפרויקט") :

1. ביום 2.10.2025 התקשר תאגיד בשליטתה המלאה של Doral LLC, אשר מחזיק במלוא הזכויות בפרויקט ("תאגיד הפרויקט"), בהסכם למכירת חשמל ו'תעודות ירוקות' מהחלק הסולארי בפרויקט לתאגיד תקשורת גלובלי ("הרוכש" וה-"PPA", בהתאמה). במסגרת ה-PPA התחייב הרוכש לרכוש, במחיר קבוע ולמשך 12 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט, הצפויה בשנת 2028, 75% מהחשמל המיוצר ו-100% מ'תעודות הירוקות' שיופקו במתקן הסולארי בפרויקט.

ה-PPA כולל תנאים מקובלים, בין היתר בקשר לעמידת תאגיד הפרויקט בשיעורי זמינות מסוימים; ערבויות להבטחת התחייבויות הצדדים; פיצויים מוסכמים במקרה של עיכוב בהפעלה המסחרית של הפרויקט; והגבלות לעניין שינוי שליטה בתאגיד הפרויקט.

להערכת החברה, סך התקבולים ממכירת חשמל ו'תעודות ירוקות' הצפויים להתקבל מהפרויקט ב-12 השנים הראשונות, ומכוח ה-PPA בלבד, עומדים על כ-400 מיליון דולר. יודגש, כי תקבולים אלו הינם בנוסף לרכיבי הכנסה משמעותיים אחרים הצפויים מהפרויקט, לרבות הכנסות מרכיב האגירה בפרויקט או חוזים עתידיים בהם יתקשר תאגיד הפרויקט ואשר יתבססו על מחירי שוק חופשי, הן במהלך תקופת ה-PPA והן לאחריה.

2. ביום 24.10.2025 הודיעה Doral LLC לחברה, כי תאגיד הפרויקט התקשר בהסכם EPC עם חברה קבלנית מובילה בארה"ב ("הקבלן") לביצוע עבודות ההקמה של הפרויקט ("ההסכם"), אשר צפויות להתחיל במהלך הרבעון הראשון לשנת 2026. הסכם ה-EPC כולל את התכנון, הרכש והבינוי של הפרויקט, אך אינו כולל את רכש הפאנלים והסוללות, אשר יבוצע בנפרד מהסכם זה. בתמורה לביצוע עבודות ההקמה ישלם תאגיד הפרויקט סך של כ-1.5 מיליארד ש"ח לאורך תקופת ההקמה, בכפוף לעמידת הקבלן באבני דרך שנקבעו בהסכם.

ההסכם כולל תנאים מקובלים, כגון התחייבות הקבלן להשלמת עבודות ההקמה עד לרבעון השני לשנת 2028, תקופת אחריות של 24 חודשים ממועד השלמת העבודות, ערבויות מקובלות להבטחת התחייבויות הצדדים, פיצויים מוסכמים במקרה של עיכוב בביצוע העבודות, התחייבות הקבלן לרמות ביצועים וזמינות בפרויקטים, עילות מקובלות לסיום ההסכמים, ביטוח וכיו"ב.

ב. חתימת הסכמים להשקעת שותף מס בסך כולל של כ-250 מיליון דולר לפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ו-2

ביום 1.11.2025 הודיעה Doral LLC לחברה, כי התקשרה, יחד עם תאגידים בהחזקתה, בהם תאגיד הפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ואינדיאנה מרכז 2 (יחד - "הפרויקטים"). למידע בדבר מגעים והסכמות עקרוניות להשקעת החברה בתאגיד הפרויקטים ראו ביאור 4.ג.6 לעיל, במערך הסכמים נפרדים ובלתי-תלויים עם גוף השקעות גלובאלי מהמובילים בעולם, להשקעתו כשותף מס בפרויקטים ("שותף המס" ו-"ההסכמים", בהתאמה). יצוין כי מתווה העסקה דנן הינו 'היברידי', השונה בחלקו, כפי שיתואר להלן, מהמתווה המתואר בביאור 4.ג.2 לעיל ובביאור 4.ג.10 א. לדוחות הכספיים השנתיים.

ביאור 8 - אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (המשך)

ב. חתימת הסכמים להשקעת שותף מס בסך כולל של כ-250 מיליון דולר לפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ו-2 (המשך)

לפי ההסכמים, שותף המס ישקיע סך של כ-250 מיליון דולר בתאגידים אשר יחזיקו ב-100% מהזכויות בפרויקטים ("תאגידי שותף המס"), בכפוף להתקיימות תנאים מתלים מקובלים, בהם התקיימות אבני דרך שנקבעו ביחס לפרויקטים. כמקובל בעסקאות שותף מס, במועד ההשקעה הראשונה של שותף המס תועבר כל חברת הפרויקט לידי תאגיד ייעודי בו תחזיק Dora LLC (בעקיפין), ולשותף המס יוקצו זכויות מסוימות בו שעיקרן מפורטות להלן.

התמורה להשקעת שותף המס נקבעה במתווה 'היברידי' הכולל את הרכיבים שלהלן:

- תזרים קבוע מובטח, השקול לשיעור של בין 15% ל-20% מה-EBITDA של הפרויקטים, וכן תזרים בשיעור של כ-8% מהתזרים הפנוי מהפרויקטים (להלן: "תמורת התזרים מהפרויקטים"). בנוסף, שותף המס יהיה זכאי לכ-20% מרכיבי המיסוי השוטפים בפרויקט.
- כ-45% מהתמורה שתתקבל בעסקה למכירת הטבות המס הפדראליות בפרויקטים (מסוג Credit - ITC Investment Tax) לצד ג' (כאשר Doral LLC תהא זכאית ישירות ליתרת התמורה (55%) שתתקבל בגין מכירת הטבות המס כאמור) (להלן, יחד עם תמורת התזרים מהפרויקטים - "התמורה הכוללת"). סכום ההשקעה משקף הטבת מס (ITC) בשיעור של 40%.

תמורת התזרים מהפרויקטים תשולם לשותף המס, עד למועד השגת שיעור תשואה פנימי על השקעתו, המשקלל את התמורה כוללת, כפי שנקבע בהסכמים ("תשואת המטרה"). לאחר השגת תשואת המטרה, תופחת זכאותו של שותף המס לכ-5% מהתזרים הפנוי בפרויקטים. ככל שתשואת המטרה לא תושג עד למועד החל בתום 8 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקטים, או יום 31.12.2034, לפי המוקדם ("המועד הקובע"), או ככל שהטבות המס בפרויקטים לא נמכרו במלואן לצד ג' באופן הצפוי להביא לדחיית מועד השגת תשואת המטרה לשותף המס ביותר מ-12 חודשים מהמועד הקובע, יהא שותף המס זכאי לתזרים נוסף מהפרויקטים, בשיעור שנקבע בהסכמים, על חשבון עד כ-50% מהחלוקות של Doral LLC, עד להשגת תשואת המטרה.

ל-Doral LLC מוקנית אופציה לרכוש את זכויותיו של שותף המס, לאחר המועד הקובע, לפי מנגנון תמחור שנקבע בהסכמים.

ההשקעה הראשונית של שותף המס, בסך של כ-20% מהסכום הכולל תבוצע במועדי סיום עבודות הקמת הפרויקטים (Mechanical Completion), והיתרה, בכפוף לחתימת הסכם למכירת הטבות המס במועדי ההפעלה המסחרית של הפרויקטים (Substantial Completion), כהגדרת מונחים אלה בהסכמים.

כמקובל בהתקשרויות מסוג זה, ההסכמים כוללים העמדת ערבות של Doral LLC להבטחת ההתחייבויות תחת ההסכמים, מנגנוני שיפוי כלפי שותף המס, ומגבלות על העברת הזכויות בתאגידי שותף המס, והכל בתנאים שנקבעו בהסכמים.

ביאור 8 - אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (המשך)

ג. הגדלת החזקות החברה ב-Doral LLC - רכישת זכויות בעלות מ-CAG

ביום 26.11.2025 התקשרה החברה (בסעיף זה להלן - 'החברה' משמע גם Doral USA LLC ("Doral USA"), המוחזקת במלואה (100%) על-ידי החברה) עם CAG - Clean Air Generation LLC ("CAG"), שהינה בבעלות השותף המקומי של החברה בארה"ב, ואשר מחזיקה למועד זה בכ-22% מזכויות הבעלות ב-Doral LLC, בהסכם לרכישת 10% מזכויות הבעלות ב-Doral LLC ("הזכויות הנרכשות"), ואופציה לרכוש כ-4.9% נוספים ("האופציה" ו-"זכויות האופציה"), בתנאים שיפורטו להלן ("ההסכם" ו-"העסקה"). בביאור זה לעיל ולהלן - 'החברה' משמע גם Doral USA LLC ("Doral USA"), המוחזקת במלואה (100%) על-ידי החברה.

בהתאם להסכם, במועד השלמת העסקה יגדל שיעור החזקות החברה ב-Doral LLC מכ-26% לכ-36% (עם אופציה לכ-4.9% נוספים), ושיעור החזקותיה של CAG יפחת לכ-12% (לפני מימוש האופציה).

העסקה גובשה בשים לב למנגנוני ההתאמה וההגנה שנקבעו בעסקת APG המפורטים בביאור 3.ג.10 לדוחות הכספיים השנתיים. לפי מנגנונים אלה, החזקות APG, המחזיקה למועד זה בכ-40% מזכויות הבעלות ב-Doral LLC, יותאמו בטווח שבין 30% ל-49%, כתלות בשווי 'לפני הכסף' ב-IPO או בהשקעה ה'כשירה' הבאה ב-Doral LLC ("עסקה מזכה" ו-"מנגנון ההתאמה"). בכל מקרה בו שיעור החזקות APG יהיה גבוה מ-30% בשל מנגנון ההתאמה, יותאמו גם שיעורי החזקות החברה כלפי מעלה, על חשבון דילולה של CAG ("מנגנון ההגנה").

במסגרת העסקה הנוכחית, יבוטל מנגנון ההגנה בין CAG לחברה ביחס לזכויות הנרכשות, וימשיך לחול רק ביחס לזכויות האופציה. בהתאם, זכויות האופציה עשויות לקטון כתוצאה ממנגנון ההגנה. יובהר, כי אין בעסקה שבנדון כדי לגרוע ממנגנון ההגנה ביחס למגדל (מחזיקה למועד פרסום דוח זה 12.17% מזכויות הבעלות ב-Doral LLC). ואשר מנגנון ההתאמה חל גם על החזקותיה וממנגנון ההתאמה ביחס להחזקות APG, כך שלאחר יישום מנגנון זה, ובהתחשב באופציה שהתקבלה בעסקה זו ובהקצאת המניות ל-CAG כמפורט בסעיף (2) בביאור זה להלן, עשוי שיעור החזקות החברה ב-Doral LLC לנוע בטווח שבין כ-34% לכ-46%. טווח זה הינו לפני השפעות אפשריות נוספות על שיעורי החזקות, בהן עסקאות השקעה הכוללות מנגנוני המרה לזכויות בעלות ב-Doral LLC (ראו למשל ביאור 6.ג.4 לעיל).

על-פי ההסכם, התמורה ל-CAG נקבעה על סך של עד 67 מיליון דולר, כפי שיפורט להלן. בשקלול מנגנון ההגנה, תמורה זו משקפת ל-CAG שווי החזקות ב-Doral LLC השקול לשווי החזקותיה במצב של עסקה מזכה ב-Doral LLC לפי שווי שבין 1.8 מיליארד דולר ל-2 מיליארד דולר 'לפני הכסף'. לפירוט שווי החזקות הצדדים ב-Doral LLC בתרחישים שונים, בהתאם למנגנון ההגנה, ראו בטבלה שלהלן.

התמורה בעסקה תשולם כדלקמן:

(1) 15 מיליון דולר במזומן, אשר ישולמו במהלך השנה הקרובה ב-3 תשלומים שווים.

(2) כ-27 מיליון דולר באמצעות הקצאת מניות ל-Doral USA, בכמות קבועה הנגזרת משווי של 2.5 מיליארד דולר ל-Doral LLC. כמות המניות מהווה כ-2.7% מזכויות הבעלות ב-Doral USA למועד חתימת ההסכם. ההקצאה תבוצע במוקדם מבין חלוף שנה מביצוע IPO ב-Doral LLC, 'אירוע הנזלה' או תום 3 שנים ממועד השלמת העסקה ("המועד הקובע"). אירוע הנזלה - כפי שהוגדר בהסכם, לרבות מכירה או העברה של כל או עיקר נכסי Doral LLC, מיזוג, שינוי שליטה או פירוק שלה.

ביאור 8 - אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (המשך)

ג. הגדלת החזקות החברה ב-Doral LLC - רכישת זכויות בעלות מ-CAG (המשך)

(2) (המשך)

החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לשלם מזומן חלק הקצאת המניות, בסכום שייגזר מהשווי ההוגן של Doral USA במועד הקובע, בדיסקאונט של 10%.

(3) עד 25 מיליון דולר במזומן, במקרה של IPO, מיזוג או סבב השקעה (כהגדרתו בהסכם, בסכום גיוס מינימלי של 200 מיליון דולר) ב-Doral LLC, אשר ישקף לה שווי 'לפני הכסף' של 2.5 מיליארד דולר לפחות, עד ליום 31 בדצמבר 2028. התשלום יהא בטווח של 15-25 מיליון דולר, כתלות במועד השלמת האירוע כאמור.

האופציה בעסקה תהא ניתנת למימוש בתקופה שתחל מיד לאחר יישום מנגנוני ההתאמה וההגנה מכוח עסקת APG, ותסתיים במועד הקובע. בתמורה לזכויות האופציה ישולם סכום שייגזר מהשווי ההוגן של זכויות הבעלות ב-Doral LLC במועד מימוש האופציה, בדיסקאונט של 10%.

השלמת העסקה והעברת הזכויות הנרכשות לחברה, מותנות בקבלת אישור בעלי הזכויות האחרים ב-Doral LLC ואישורי צדדים שלישיים (ככל שנדרשים).

החברה בוחנת את השלכות העסקה על דוחותיה הכספיים, לרבות באמצעות יועציה החיצוניים ורואי החשבון המבקרים.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

תמצית מידע כספי ביניים נפרד

ליום 30 בספטמבר 2025

(בלתי מבוקר)

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים
המיוחסים לתאגיד עצמו

[תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970]

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

תמצית מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 בספטמבר 2025

(בלתי מבוקר)

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח סקירה מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי ביניים נפרד
2-3	תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם
4	תמצית נתוני רווח או הפסד ורווח כולל המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם
5-6	תמצית נתונים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם :
7	ביאור 1 - אופן עריכת המידע הכספי הנפרד
8-9	ביאור 2 - יתרות ועסקאות עם ישויות מוחזקות
9	ביאור 3 - אירועים בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

דוח סקירה מיוחד של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את הנתונים הכלולים במידע הכספי הביניים הנפרד של חברה המוצגת על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בה הסתכמה לסך של כ-1,244,475 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2025 ואשר חלקה של החברה בהפסדי החברה הנ"ל הסתכם לסך של כ-57,308 אלפי ש"ח וכ-8,823 אלפי ש"ח לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי לתקופות הביניים של אותה חברה נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוח הסקירה שלהם הומצא לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותה חברה, מבוססת על דוח הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוח הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב, 26 בנובמבר 2025

תל אביב	ירושלים	חיפה	באר שבע	בני ברק	קרית שמונה	מודיעין עילית	אילת
03-6386868	02-6546200	04-8680600	077-7784100	073-7145300	077-5054906	08-9744111	08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 **דוא"ל:** bdo@bdo.co.il **בקרו באתר שלנו:** www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם (באלפי ש"ח)

31 בדצמבר 2024	30 בספטמבר		
מבוקר	2024	2025	בלתי מבוקר
נכסים			
נכסים שוטפים:			
312,368	423,996	405,289	מזומנים ושווי מזומנים
42,214	45,319	27,303	פקדונות ומזומנים מוגבלים
27,499	31,204	43,902	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
4,204	5,194	2,258	לקוחות
118,702	76,382	52,949	חייבים ויתרות חובה
504,987	582,095	531,701	סך הכל נכסים שוטפים
נכסים שאינם שוטפים:			
507	2,770	694	פקדונות ומזומנים מוגבלים
172,349	311,269	210,891	פרויקטים בפיתוח
2,566,366	2,483,680	2,414,962	השקעות בישויות מוחזקות
-	-	2,000	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
1,383	1,323	1,386	רכוש קבוע
8,263	7,315	9,070	נכסים בגין זכויות שימוש
27,047	16,672	62,071	מסים נדחים
2,775,915	2,823,029	2,701,074	סך הכל נכסים שאינם שוטפים
3,280,902	3,405,124	3,232,775	סך הכל נכסים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית המידע הכספי ביניים הנפרד.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם (באלפי ש"ח) (המשך)

31 בדצמבר 2024	30 בספטמבר 2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר		
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות:			
73,306	73,373	60,376	חלויות שוטפות של אגרות חוב
6,082	5,578	6,487	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מישות מאוחדת
3,605	3,192	4,512	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
100,110	100,092	15,000	הלוואה מממוסדות כספיים
5,851	9,539	3,926	ספקים ונותני שירות
66,153	66,606	69,493	זכאים ויתרות זכות
12,185	12,201	14,585	מכשירים נגזרים
267,292	270,581	174,379	סך הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות:			
902,416	901,396	1,251,703	אגרות חוב
-	-	100,000	הלוואה מבנק
122,640	123,026	125,800	הלוואות מישויות מאוחדות
4,550	4,061	4,266	התחייבויות בגין חכירות
1,029,606	1,028,483	1,481,769	סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
הון המיוחס לחברה עצמה:			
916,835	973,048	789,202	פרמיה על מניות וקרנות הון
1,067,169	1,133,012	787,425	עודפים
1,984,004	2,106,060	1,576,627	סך הכל הון המיוחס לבעלים
3,280,902	3,405,124	3,232,775	סך הכל הון והתחייבויות
26 בנובמבר 2025			
מתן ברזילי סמנכ"ל כספים	דורון דודוביץ יו"ר הדירקטוריון	יהונתן חנציס מנכ"ל	תאריך אישור הדוחות הכספיים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית המידע הכספי ביניים הנפרד.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

תמצית נתוני רווח או הפסד ורווח כולל המיוחסים לחברה עצמה (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
מבוקר	2024	2025	2024	2025	
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
26,940	6,072	18,937	20,532	53,865	הכנסות:
26,940	6,072	18,937	20,532	53,865	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
					סך הכל הכנסות
3,654	854	2,068	2,247	5,818	הוצאות:
17,087	3,430	5,532	10,964	15,951	עלות ההכנסות
46,134	11,982	17,231	34,745	52,883	הוצאות קידום פרויקטים, שיווק ופרסום
447	100	-	414	100	הוצאות הנהלה וכלליות
67,322	16,366	24,831	48,370	74,752	הוצאות מחקר ופיתוח
(40,382)	(10,294)	(5,894)	(27,838)	(20,887)	סך הכל הוצאות
					הפסד לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
180	48	-	289	758	הכנסות והוצאות אחרות
(217)	(17)	(12)	(105)	(43)	הכנסות אחרות
(37)	31	(12)	184	715	הוצאות אחרות
(40,419)	(10,263)	(5,906)	(27,654)	(20,172)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
97,689	25,359	34,499	78,616	91,462	הפסד לפני מימון
(91,482)	(26,014)	(38,831)	(80,575)	(105,321)	הכנסות מימון
6,207	(655)	(4,332)	(1,959)	(13,859)	הוצאות מימון
					הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
16,549	123,811	(65,910)	86,776	(283,070)	חלק החברה בתוצאות ישויות מוחזקות
(17,663)	112,893	(76,148)	57,163	(317,101)	בניכוי חלקה בעסקאות פנימיות, נטו
37,678	6,981	11,887	29,339	35,473	הפסד לפני מסים על ההכנסה
					הכנסות מסים על ההכנסה
20,015	119,874	(64,261)	86,502	(281,628)	רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
					רווח (הפסד) כולל לאחר מסים בגין:
(10,025)	(9,819)	(34,011)	39,112	(130,393)	פריטים שייכתן ויסווגו מחדש לרווח והפסד
-	-	2,432	-	2,432	חלק החברה בהפרשי תרגום מטבע חוץ
(10,025)	(9,819)	(31,579)	39,112	(127,961)	בגין פעילויות חוץ של ישויות מוחזקות
					חלק החברה בקרן גידור של ישות מאוחדת
(4,302)	157	(179)	1,120	1,801	סך פריטים שייכתן ויסווגו מחדש לרווח והפסד
(14,327)	(9,662)	(31,758)	40,232	(126,160)	פריטים שלא יסווגו מחדש לרווח והפסד
5,688	110,212	(96,019)	126,734	(407,788)	חלק החברה בקרן הערכה מחדש של ישויות מוחזקות
					סך רווח (הפסד) כולל אחר, נטו ממס
					סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית המידע הכספי ביניים הנפרד.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

תמצית נתונים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2024	2025	2024	2025	
	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	
20,015	119,874	(64,261)	86,502	(281,628)	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת רווח (הפסד) לתקופה
(6,207)	655	4,332	1,959	13,859	התאמות בגין: הוצאות (הכנסות) מימון, נטו חלק החברה בתוצאות ישויות מוחזקות, נטו
(16,549)	(123,811)	65,910	(86,776)	283,070	מסים על ההכנסה בדוח רווח או הפסד
(37,678)	(6,981)	(11,887)	(29,339)	(35,473)	הוצאות פחת
3,753	1,075	1,480	2,746	3,975	הפסד הון וירידת ערך נכסים
704	301	136	691	529	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
156	33	282	123	586	
(55,821)	(128,728)	60,253	(110,596)	266,546	
8,035	665	(22)	7,046	1,946	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות: קיטון (גידול) בלקוחות
(3,218)	(2,627)	9,255	(5,503)	(8,597)	קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
295	571	(23)	394	(805)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(225)	(691)	(12,725)	1,915	(7,343)	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
4,887	(2,082)	(3,515)	3,852	(14,799)	
2,200	-	-	430	6,465	דיבידנדים שהתקבלו
49,856	18,117	9,273	37,659	39,958	ריביות שהתקבלו
(24,486)	(9,854)	(15,445)	(16,703)	(38,243)	ריביות ששולמו
27,570	8,263	(6,172)	21,386	8,180	
(3,349)	(2,673)	(13,695)	1,144	(21,701)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית המידע הכספי ביניים הנפרד.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

תמצית נתונים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה (באלפי ש"ח) (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2024	2025	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה					
(653,395)	(143,424)	(267,869)	(496,112)	(640,029)	השקעות בישויות מוחזקות
(511,023)	(236,199)	(92,728)	(419,567)	(227,167)	השקעות בפרויקטים בפיתוח
842,113	262,621	299,322	708,453	696,160	החזרי הלוואות מישויות מוחזקות
(9,301)	4,785	7,890	(14,995)	16,223	קיטון (גידול) בפקדונות ובמזומנים מוגבלים, נטו
2,876	-	-	2,876	-	תקבולים ממימוש השקעה בחברה מוחזקת
18,148	8	(11,457)	18,215	(16,057)	השקעות בנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן
8,229	3,218	(10,527)	5,724	(14,458)	דרך רווח או הפסד, נטו
(904)	(318)	(139)	(742)	(661)	תקבולים (תשלומים) בגין מכשירים נגזרים, נטו
					רכישת רכוש קבוע
(303,257)	(109,309)	(75,508)	(196,148)	(185,989)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון					
109,515	109,515	-	109,515	367,924	הנפקת אגרות חוב, נטו מעלויות הנפקה
(72,226)	-	-	(72,226)	(74,456)	פירעון אגרות חוב
(3,330)	(964)	(1,274)	(2,408)	(3,664)	פירעון התחייבויות בגין חכירות
6,149	523	-	5,266	(590)	תקבולים (תשלומים) בגין מכשירים נגזרים, נטו
100,000	-	15,000	100,000	(85,000)	קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר, נטו
-	-	-	-	100,000	קבלת הלוואה לזמן ארוך מבנק
(2,508)	(2,436)	-	(2,508)	-	עלויות עסקה בגין החלפת אגרות חוב
11,630	-	3,945	4,830	3,945	קבלת הלוואות לזמן ארוך מישות מאוחדת
(9,157)	(3,150)	-	(3,899)	(2,401)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מישות אוחדת
140,073	103,488	17,671	138,570	305,758	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
(166,533)	(8,494)	(71,532)	(56,434)	98,068	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
(769)	(984)	(888)	760	(5,147)	השפעת תנועות בשערי החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
479,670	433,474	477,709	479,670	312,368	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
312,368	423,996	405,289	423,996	405,289	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית המידע הכספי ביניים הנפרד.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 1 - אופן עריכת המידע הכספי הנפרד

המידע הכספי הנפרד ביניים מוצג בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. יש לקרוא את המידע הכספי הנפרד ביניים יחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים של החברה ליום 30.9.2025 ("הדוחות הכספיים"), ויחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים והמידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31.12.2024 ולשנה שהסתיימה באותו מועד, המוצגים בחלק ג' ובחלק ד' של הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, שאושר על-ידי דירקטוריון החברה ביום 20.3.2025. לצורך הצגת הנתונים והמידע בדוח זה יושמו עיקרי המדיניות החשבונאית שפורטו בביאור 3 לדוחות הכספיים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024, אשר אושרו ביום 20.3.2025 ("הדוחות הכספיים השנתיים"), לרבות לגבי האופן בו סווגו הנתונים הכספיים במסגרת הדוחות הכספיים, בשינויים המתחייבים מהאמור בהוראות תקנה 38ד' הנזכרת לעיל. בתמצית המידע הנפרד, "ישויות מוחזקות" - כהגדרתן בביאור 1 לדוחות הכספיים השנתיים.

הצגת עסקאות שבוטלו בדוחות המאוחדים

יתרות, עסקאות ותזרימי מזומנים הדדיים בין החברה לישויות מאוחדות שלה בוטלו במסגרת הכנת הדוחות הכספיים של החברה, ואילו במסגרת המידע הכספי נפרד ביניים של החברה לא בוטלו עסקאות כאמור, ולפיכך:

א. הנתונים על המצב הכספי כוללים יתרות בגין ישויות מאוחדות של החברה אשר בוטלו בדוחות הכספיים.

ב. נתוני רווח או הפסד כוללים הכנסות (הוצאות) של החברה, הנובעות מעסקאות עם ישויות מאוחדות של החברה, אשר בוטלו בדוחות הכספיים.

ג. הנתונים על תזרימי המזומנים כוללים תזרימי מזומנים בין החברה לישויות מאוחדות, אשר בוטלו בדוחות הכספיים.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 2 - יתרות ועסקאות עם ישויות מוחזקות:

עיקר פעילות החברה מתבצעת באמצעות תאגידים מוחזקים ("הישויות"), המשקיעות בפרויקטים שונים. החברה נוהגת לספק שירותי ניהול לישויות אלו, ואף לממן עבורן במידת הצורך את מהלכי הייזום, צורכי ההון החוזר ודרישות ההון העצמי לפרויקטים, כהלוואות נושאות ריבית.

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברת האם

א. יתרות מאזניות מול ישויות מוחזקות

31.12.2024	30.9.2024	30.9.2025
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר

1. יתרות מאזניות מול ישויות מאוחדות

לקוחות

486 1,107 927

חייבים ויתרות חובה

82,894 55,283 21,177

זכאים ויתרות זכות

(20,824) (37,500) (25,207)

הלוואות שהעמידה החברה לישויות מאוחדות (*)

1,116,364 932,314 1,364,331

חלויות שוטפות של הלוואות שהתקבלו

(6,082) (5,578) (6,487)

הלוואות שאינן שוטפות שהתקבלו

(122,640) (123,026) (126,335)

2. יתרות מאזניות מול ישויות כלולות

לקוחות

834 1,100 1,196

חייבים ויתרות חובה

32,089 15,551 5,866

הלוואות לישויות כלולות (**)

58,104 50,379 65,796

זכאים ויתרות זכות

(397) (2,184) (8,573)

(*) חלק מיתרות אלו צמודות למדד, לדולר, לזלוטי או לאירו, ונושאות ריבית קבועה בשיעורים של 3.15% עד 12.37%.

(**) חלק מיתרות אלו צמודות למדד ונושאות ריבית קבועה או משתנה בשיעורים של 4.25% עד 8.7%.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 30 בספטמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 2 - יתרות ועסקאות עם ישויות מוחזקות (המשך)

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברת האם (המשך)

ב. עסקאות מול ישויות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	2024	2025	2024	2025
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	

1. עסקאות מול ישויות מאוחדות

הכנסות מדמי ניהול, תקורות,

23,599	5,298	18,084	17,926	51,566	דמי ייעוץ ודמי ייזום
21,130	6,837	8,453	15,560	21,225	עמלת דמי תמיכה (*)
49,366	12,290	18,215	39,079	47,169	הכנסות מימון
(9,980)	(3,451)	(3,152)	(8,550)	(7,988)	הוצאות מימון

2. עסקאות מול ישויות כלולות

הכנסות מדמי ניהול, תקורות,

2,962	679	665	2,289	1,996	דמי ייעוץ ודמי ייזום
7,080	2,293	2,810	5,779	6,913	הכנסות מימון

(*) בעיקר מ-Doral USA LLC. לפרטים ראו ביאור 10.ג.5. לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

ביאור 3 - אירועים בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

- בחדש מרץ 2025 הגיעו דירקטוריון החברה ומנכ"ל החברה להחלטה משותפת על סיום כהונתו של מר יקי נוימן כמנכ"ל החברה ועל מינויו של מר יהונתן חנציס, אשר כיהן אז כמשנה למנכ"ל, לתפקיד המנכ"ל. ביום 8.6.2025 אישרה האסיפה הכללית את כהונתו של מר נוימן כסגן יו"ר דירקטוריון החברה, החל מיום 1.6.2025. החל מיום 1.6.2025 מכהן מר חנציס כמנכ"ל החברה.
- ביום 7.4.25 הנפיקה החברה 372,456 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג'), סדרה חדשה שנרשמה למסחר בבורסה, בתמורה (ברוטו) לערכן הנקוב. לפרטים ראו ביאור 4.ב לדוחות הכספיים המאוחדים.
- לפרטים אודות אירועים נוספים בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראו ביאורים 4 ו-8 לדוחות הכספיים.

Doral Renewables LLC

Condensed Consolidated Interim Financial Statements

As of and for the three and nine months ended September 30, 2025

Table of Contents

	Page
Report of Independent Auditors	1
Condensed Consolidated Statements of Financial Position	2
Condensed Consolidated Statements of Loss	3
Condensed Consolidated Statements of Changes in Members' Equity	4
Condensed Consolidated Statements of Cash Flows	5
Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Statements	7



Report of Independent Auditors

To the Management of Doral Renewables LLC

Results of Review of Interim Financial Information

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim financial information of Doral Renewables LLC and its subsidiaries (the “Company”), which comprise the condensed consolidated statement of financial position as of September 30, 2025, and the related condensed consolidated statements of loss for the three-month and nine-month period ended September 30, 2025 and 2024, and the related condensed consolidated statements of changes in members’ equity and cash flows for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024 including the related notes (collectively referred to as the “condensed consolidated interim financial information”).

Based on our review, we are not aware of any material modifications that should be made to the accompanying condensed consolidated interim financial information for it to be in accordance with International Financial Reporting Standards (“IFRS”) as issued by the International Accounting Standards Board (“IASB”).

Basis for Review Results

We conducted our review in accordance with auditing standards generally accepted in the United States of America (US GAAS) applicable to reviews of interim financial information. A review of interim financial information consists principally of applying analytical procedures and making inquiries of persons responsible for financial and accounting matters. A review of interim financial information is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with US GAAS, the objective of which is an expression of an opinion regarding the financial information as a whole, and accordingly, we do not express such an opinion. We are required to be independent of the Company and to meet our other ethical responsibilities, in accordance with the relevant ethical requirements relating to our review. We believe that the results of the review procedures provide a reasonable basis for our conclusion.

Responsibilities of Management for the Condensed Consolidated Interim Financial Information

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the condensed consolidated interim financial information in accordance with IFRS as issued by the IASB and for the design, implementation, and maintenance of internal control relevant to the preparation and fair presentation of the condensed consolidated interim financial information that is free from material misstatement, whether due to fraud or error.

We previously audited, in accordance with auditing standards generally accepted in the United States of America, the consolidated statement of financial position of Doral Renewables LLC and its subsidiaries as of December 31, 2024, and the related consolidated statements of loss, changes in members’ equity, and of cash flows for the year then ended (not presented herein), and in our report dated March 19, 2025, we expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements. In our opinion, the information set forth in the accompanying condensed consolidated statement of financial position as of December 31, 2024, is consistent, in all material respects, with the audited consolidated statement of financial position from which it has been derived.

November 24, 2025

Doral Renewables LLC

Condensed Consolidated Statements of Financial Position

		September 30, 2025	December 31, 2024
USD in thousands	Note	(unaudited)	
Assets			
Current Assets			
Cash and cash equivalents		\$ 32,019	\$ 161,231
Restricted cash, current		58,325	119,466
Derivative assets, current	8A	390	902
Prepaid expenses		5,658	7,047
Other current assets		2,780	1,216
Total Current Assets		99,172	289,862
Non-Current Assets			
Construction in progress	4A	1,153,083	291,527
Facilities and equipment, net	4A	560,298	575,846
Derivative assets, non-current	8A	5,235	8,906
Right-of-use assets	5A	106	155
Prepaid expenses, non-current		1,903	570
Other non-current assets		74,318	401
Total Non-Current Assets		1,794,943	877,405
Total Assets		\$ 1,894,115	\$ 1,167,267
Liabilities and Members' Equity			
Current Liabilities			
Financial liabilities measured at fair value through profit and loss	8A,11	\$ 7,832	\$ 9,035
Derivative liabilities, current	8A	69	—
Trade payables		20,347	1,997
Lease liability	5A	84	82
Interest payable		5,849	2,705
Loans payable, current	3D3	68,402	134,410
Loans from related parties, current	6	151,000	—
Accrued expenses		80,786	21,025
Other current liabilities	3D	13,561	13,548
Total Current Liabilities		347,930	182,802
Non-Current Liabilities			
Asset retirement obligations	4B	18,137	11,436
Derivative liabilities, non-current	6,8A	98,186	62,443
Deferred revenue	3D1	123,715	138,361
Accounts payable to related parties, non-current	6	12,080	1,924
Long-term loans payable	3B,3D	839,221	312,056
Long-term lease liability	5A	48	108
Total Non-Current Liabilities		1,091,387	526,328
Members' Equity			
Capital reserves		489,323	466,312
Accumulated losses		(175,810)	(93,010)
Non-controlling interests	10	141,285	84,835
Total Members' Equity		454,798	458,137
Total Liabilities and Members' Equity		\$ 1,894,115	\$ 1,167,267

The accompanying notes are an integral part of the Financial Statements.

Doral Renewables LLC

Condensed Consolidated Statements of Loss

		Three months ended September 30,		Nine months ended September 30,	
		2025	2024	2025	2024
USD in thousands	Note	(unaudited)		(unaudited)	
Operating Revenues	2G	\$ 16,387	\$ 1,075	\$ 41,979	\$ 1,166
Operating Costs and Expenses					
General and administrative expenses	6	7,527	1,632	22,491	10,718
Operations and maintenance expense		12,627	—	32,668	—
Impairment loss	4D	23	480	824	954
Development costs		352	265	1,943	561
Total Operating Costs and Expenses		20,529	2,377	57,926	12,233
Other income		1,161	—	3,051	1,941
Other expense		—	(18,442)	(95)	(18,522)
Operating Loss		(2,981)	(19,744)	(12,991)	(27,648)
Finance Income and Expense					
Finance income	7	1,469	6,351	9,926	13,570
Finance expense	6,7	(16,824)	(12,683)	(85,569)	(12,532)
Net Finance (Expense) Income	3B,8A	(15,355)	(6,332)	(75,643)	1,038
Net Loss		(18,336)	(26,076)	(88,634)	(26,610)
Less: Net (loss) income attributable to non-controlling interests	10	(724)	(2,083)	(5,834)	679
Net Loss Attributable to Owners		\$ (17,612)	\$ (23,993)	\$ (82,800)	\$ (27,289)

The accompanying notes are an integral part of the Financial Statements.

Doral Renewables LLC

Condensed Consolidated Statements of Changes in Members' Equity

For the nine months ended September 30, 2025 (unaudited)

USD in thousands	Note	Attributable to owners of the Company				Total capital
		Capital reserve in respect of owners	Capital reserve in respect of non-controlling interests	Accumulated losses	Non-controlling interests	
Balance as of December 31, 2024		\$ 439,007	\$ 27,305	\$ (93,010)	\$ 84,835	\$ 458,137
Net loss		—	—	(82,800)	(5,834)	(88,634)
Transactions Carried Directly to Equity						
Capital contributions from non-controlling interests in consolidated entities		—	20,761	—	62,284	83,045
Equity-settled share-based compensation		2,250	—	—	—	2,250
Balance as of September 30, 2025		\$ 441,257	\$ 48,066	\$ (175,810)	\$ 141,285	\$ 454,798

For the nine months ended September 30, 2024 (unaudited)

USD in thousands	Note	Attributable to owners of the Company				Total capital
		Capital reserve in respect of owners	Capital reserve in respect of non-controlling interests	Accumulated losses	Non-controlling interests	
Balance as of December 31, 2023		\$ 89,659	\$ 25,633	\$ (68,798)	\$ 76,296	\$ 122,790
Net (loss) income		—	—	(27,289)	679	(26,610)
Transactions Carried Directly to Equity						
Capital contributions		345,202	—	—	—	345,202
Capital contributions from non-controlling interests in consolidated entity		—	1,671	—	5,014	6,685
Equity conversion of obligations to owners		2,592	—	—	—	2,592
Equity-settled share-based compensation		1,246	—	—	—	1,246
Balance as of September 30, 2024		\$ 438,699	\$ 27,304	\$ (96,087)	\$ 81,989	\$ 451,905

The accompanying notes are an integral part of the Financial Statements.

Doral Renewables LLC

Condensed Consolidated Statements of Cash Flows

		Nine months ended September 30,	
		2025	2024
USD in thousands	Note	(unaudited)	
Cash Flows from Operating Activities			
Net loss		\$ (88,634)	\$ (26,610)
Adjustments for:			
Finance expense (income), net	7	75,683	(94)
Recognition of previously deferred revenues		(14,646)	(1,166)
Accrued contract termination costs	3D	—	18,000
Other accrued expenses		2,801	—
Impairment loss	4D	824	954
Lease expense	5A	54	57
Share-based compensation and accrued expenses	11	1,086	(1,648)
Depreciation and amortization		22,220	2,482
		88,022	18,585
Changes in:			
Deferred revenues		—	26,026
Prepaid expenses and other current assets		(14,686)	(4,576)
Right-of-use assets	5A	(63)	(61)
Trade payables		7,785	(557)
Related-party and other accounts payable	6	—	(15,030)
Other non-current assets		(58,933)	4,000
Other liabilities	3D	(26)	(6,250)
Cash (used in) from Operating Activities		(65,923)	3,552
Interest paid		(5,215)	(6,965)
Net Cash used in Operating Activities		(71,750)	(11,438)
Cash Flows from Investing Activities			
Increase in property, plant and equipment	4A	(737,961)	(135,930)
Decrease (increase) in restricted cash		61,141	(34,772)
Decrease in other investments	8A	—	6,499
Net Cash used in Investing Activities		(676,820)	(164,203)
Cash Flows from Financing Activities			
Equity contributions	3A	83,045	406,685
Payment of equity issuance costs	3D	—	(14,278)
Payment of debt issuance costs	3D1	(45,429)	(16,844)
Proceeds from debt financing	3D	434,464	209,338
Repayment of debt financing	3D1	(3,722)	(69,438)
Proceeds from loans provided by related parties	6	151,000	21,000
Repayment of loans to related parties	6	—	(21,000)
Net Cash from Financing Activities		619,358	515,463
Change in Cash and Cash Equivalents		(129,212)	339,822
Balance of Cash and Cash Equivalents at Beginning of Period		161,231	2,193
Balance of Cash and Cash Equivalents at End of Period		\$ 32,019	\$ 342,015

The accompanying notes are an integral part of the Financial Statements.

Doral Renewables LLC

Condensed Consolidated Statements of Cash Flows (continued)

Non-Cash Investing and Financing Activities

USD in thousands	Note	Nine months ended September 30,	
		2025	2024
		(unaudited)	
(Increase) decrease in construction in progress from accrued capital expenditures		\$ (62,403)	\$ 1,950
Increase in construction in progress from establishment of asset retirement obligations		(6,433)	(108)
Increase in construction in progress from capitalized interest and fees ¹		(34,117)	(30,977)
Increase in construction in progress from amortization of capitalizable prepaid expenditures and deferred financing costs		(21,743)	(13,013)
Increase in loans payable from interest and fees capitalized to loan balance		14,614	12,984
Decrease in loans payable from non-cash additions to deferred financing costs		—	(1,324)

¹ The capitalization rate used to determine the amount of borrowing costs eligible for capitalization was 19.16%.

The accompanying notes are an integral part of the Financial Statements.

Note 1 – General**A. Reporting Entity**

Doral Renewables LLC, formerly Global Energy Generation LLC (together with its consolidated subsidiaries, the “Company” or “Doral LLC”), whose registered office address is 2 Logan Square, Suite 1830, Philadelphia, PA 19103, was formed on August 28, 2019. The Company is engaged in the initiation, development and construction of renewable energy projects in the United States of America (“US”).

The Company's interest holders are:

- Stichting Pensioenfonds ABP - 40% (“APG”)
- Doral USA LLC – 26% (“Doral USA”), a member of Doral Renewable Energy Resources Group Ltd.
- Clean Air Generation LLC – 21.9% (“CAG”)
- Migdal GEG Investment L.P. – 12.1% (“Migdal”), a member of Migdal Insurance Company Ltd.

B. Basis of Accounting

These condensed consolidated interim financial statements were prepared as of and for the three and nine months ended September 30, 2025, (the “Financial Statements”) in accordance with IFRS Accounting Standards and IAS 34, Interim Financial Reporting, and should be read in conjunction with the Company's latest annual consolidated financial statements as of and for the year ended December 31, 2024.

C. Functional and Presentation Currency

The Financial Statements are presented in US Dollars (“USD”), which is the Company's functional currency. All amounts have been rounded to the nearest thousand, unless otherwise indicated.

Note 2 – Material Accounting Policies**A. Use of Estimates and Judgments**

In preparing the Financial Statements, management has made estimates and judgments that affect the application of the Company's accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from these estimates.

B. Property, Plant and Equipment

Property, plant and equipment consists of construction in progress and facilities and equipment, net, which are presented as non-current assets in the Condensed Consolidated Statements of Financial Position. It is measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Construction in progress is comprised of cumulative costs incurred which are directly attributable to bringing a renewable generation facility to the condition necessary for its intended use. Amounts in construction in progress are reclassified to facilities and equipment once the related project achieves commercial operation.

Depreciation is recorded to relieve the cost of items of facilities and equipment over their estimated useful lives using the straight-line method. The estimated useful lives of the Company's operating assets follows:

Photovoltaic systems	30 years
Inverters and other assets	15 years

The Company tests for impairment when it becomes aware of conditions which indicate that the carrying amount of property, plant and equipment is no longer recoverable. An impairment loss is measured as the excess of the impaired asset's carrying amount over the greater of its fair value less disposal costs and its value in use. Impairments are evaluated at the level of individual projects, which is the lowest identifiable level where cash flows are independent from other assets or groups of assets. Previously impaired assets are reviewed for possible reversal of the impairment at the end of each reporting period.

Note 2 – Material Accounting Policies (continued)

Asset retirement obligations are recorded by the Company when an obligation in underlying land agreements is triggered by the start of construction on an applicable project. Because the obligation is estimated by the Company with respect to removing the entirety of the completed project, asset retirement obligations are established on in-construction projects based on the percentage of completion of such project, where a liability is recognized for the present value of such estimate with a corresponding increase in construction in progress. Upon the commencement of operations for the related asset, the Company will begin accreting the asset retirement obligation to its undiscounted value through profit and loss.

C. Financial Instruments

The Company holds financial liabilities which are measured at fair value through profit or loss ("FVTPL"). Financial liabilities FVTPL are measured initially at fair value, with subsequent changes in fair value recognized as Net Finance (Expense) Income in the Condensed Consolidated Statements of Loss.

Financial liabilities FVTPL includes an embedded derivative bifurcated from its host contract, representing written call options to one of the Company's members permitting it to invest separately in each of a number of prospective projects, expiring following a certain number of days after the execution of a power purchase agreement ("PPA") for each project. The derivative liability is measured as the extent to which the modeled discounted cash flows for any of the projects exceed the option holder's anticipated capital commitment. Financial liabilities FVTPL also include compensation due to one of the Company's directors representing an obligation to provide certain share-based option awards for which cash settlement is assumed. See [Note 11](#) for further discussion.

The Company has also provided APG, Migdal, and Doral USA with separate options to convert unpaid Member Support Fees (see [Note 6](#)) into equity of the Company at a 20% discounted price upon the occurrence of certain events, such as equity investment from a third party at a specified minimum amount. The balance of the accrued, but unpaid, Member Support Fees is the most significant input to the valuation. The valuation includes an adjustment for the Company's estimates of the probability that: 1) an exercise event will occur; and 2) the members will exercise the option. The Company also has convertible notes which constitute a hybrid contract under IFRS 9. The Company measures the convertible notes at amortized cost due to the absence of any conversion feature requiring the delivery of a fixed number of shares. The convertible notes contain embedded conversion and redemption features which the Company accounts for as a single, complex bifurcated derivative measured separately at FVTPL. The Member Support Fee conversion options and bifurcated convertible debt features are presented as derivative liabilities in the Condensed Consolidated Statements of Financial Position. The Company also owns interest rate swaps, which fluctuate in value between derivative assets and liabilities in the Condensed Consolidated Statements of Financial Position.

See [Note 8](#) for additional disclosures regarding these fair value measurements.

D. Members' Equity

Incremental costs directly attributable to the issuance of membership interests are recognized as a deduction from members' equity and non-controlling interests ("NCI"), as applicable. Portions of cash contributions made by NCI holders may be adjusted through capital reserves to the extent the agreement under which such contributions are made indicates the NCI holder's interest in the underlying entity's economics is disproportionate to its contractual capital commitment.

E. Leases

At inception of a contract, the Company assesses whether the contract is, or contains, a lease. Such assessment is premised on whether the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. The Company establishes a right-of-use asset and a lease liability as of the lease commencement date.

Note 2 – Material Accounting Policies (continued)

Right-of-use assets are initially measured at cost, which is generally the amount of the initial lease liability adjusted for any initial direct costs incurred, among other adjustments as applicable. Right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method through the end of the lease term. Lease liabilities are initially measured at the present value of all lease payments discounted using the Company's incremental borrowing rate, as the rate implicit in the lease is typically not readily determinable to the Company as lessee. The lease liability is subsequently accreted for the remeasurement of the present value of the remaining lease payments and reduced for lease payments made.

F. Fair Value Measurement

The Company holds certain financial instruments which are measured at fair value, as discussed in [Note 2C](#). The Company employs observable inputs in its fair value measurements to the extent possible. Fair valued items are categorized into different levels under the IFRS 13 fair value hierarchy based on the significant inputs to the valuation as follows.

- *Level 1* – quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities
- *Level 2* – inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly
- *Level 3* – inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs)

G. Revenue Recognition

The Company's primary source of revenue is from sales of power and other related attributes to customers under power purchase agreements. Because the Company invoices its customers based on specific performance to date, revenues are recognized as invoiced. Revenue from contracts with customers and other revenues (which are associated with the recognition of previously deferred revenues from the Company's tax equity arrangements) are presented below.

USD in millions	Three months ended September 30,		Nine months ended September 30,	
	2025	2024	2025	2024
Revenue from contracts with customers	\$ 9.88	\$ —	\$ 25.62	\$ —
Other revenues	6.51	1.08	16.36	1.17

H. Asset Acquisitions

For acquisitions not meeting the definition of a business combination, the Company does not recognize any contingent consideration payable under the applicable agreement until the contingency has been settled and the previously contingent amounts become due. At such time, the contingent consideration is allocated among the assets acquired and liabilities assumed on the basis of relative fair value.

I. Share-Based Payment Arrangements and Other Employee Benefits

Short-term employee benefits are expensed as the related service is provided. A liability is recognized for the amount expected to be paid if the Company has a present obligation to pay such an amount, based on past service of the employee and whether an estimate can be reliably made.

The grant-date fair value of equity-settled share-based payment arrangements granted to employees is recognized as an expense, with a corresponding increase in equity, over the vesting period of the awards granted. The awards have vesting conditions, such that the ultimate amount recognized over the vesting period shall be based only on those awards where the vesting conditions were met, regardless of whether vested awards were subsequently forfeited or expired prior to exercise.

Note 2 – Material Accounting Policies (continued)

J. Restricted Cash

Restricted cash consists of funds managed by depositary agents in conjunction with the Company's financing arrangements, whereby the funds are either distributable only upon approval by the agent of relevant documentation, or, in the case of tax equity financing arrangements, are subject to a series of reserves, such as debt service and performance obligations, and remaining cash is ultimately distributable to the members upon approval by the agent.

K. Pending Accounting Standards

IFRS 18, *Presentation and Disclosure in Financial Statements* is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2027, with earlier application permitted. IFRS 18 sets out overall requirements for presentation and disclosure in financial statements. It requires an entity to present a complete set of financial statements at least annually, with comparative amounts for the preceding year (including comparative amounts in the notes). It replaces International Accounting Standard ("IAS") 1, *Presentation of Financial Statements*. The International Accounting Standards Board ("IASB") did not reconsider all aspects of IAS 1 when developing IFRS 18, but instead focused on the statement of profit or loss. The IASB retained some paragraphs from IAS 1 in IFRS 18 and moved some paragraphs from IAS 1 to IAS 8, *Basis of Preparation of Financial Statements* and IFRS 7, *Financial Instruments: Disclosure*. As of September 30, 2025, the Company has not early adopted the above mentioned standard.

Note 3 – Significant Events

A. APG Investment

On September 12, 2024, APG, one of the world's largest pension fund investors, invested \$400 million in the Company in exchange for a 40% interest in the Company. Via the agreement governing APG's investment (the "Subscription Agreement"), APG has the right to appoint up to four members to the Company's board of directors. The Subscription Agreement includes an adjustment mechanism whereby APG's interest in the Company may be adjusted to a maximum of 49% or a minimum of 30% depending on the occurrence and effect of a Qualified Capital Raise or Public Listing, as defined within the Subscription Agreement (the "Adjustment Mechanism"). The Company incurred a total of \$17.6 million in transaction costs which are recorded as a permanent reduction to the equity investment. The Adjustment Mechanism is accounted for as an embedded derivative liability bifurcated from its host contract, with an initial fair value of \$37.2 million, which is also recorded as a permanent reduction to the equity investment. The Adjustment Mechanism will be measured subsequently at fair value.

B. Convertible Notes

On October 14, 2022, the Company, through a wholly-owned company (the "HoldCo") that holds all of the Company's subsidiaries, signed a Note Purchase Agreement (the "NPA") to sell up to \$500 million in convertible senior, unsecured notes ("Convertible Notes") to AIOF II Woolly Holdings, L.P. ("Apollo"). Though the HoldCo is transacting with Apollo directly with respect to the Convertible Notes, to the Company's knowledge, Migdal and Apollo have arranged separately for Migdal's participation in the Convertible Notes at 20% of the total commitment. All interest is capitalized to the principal balance ("PIK Interest") for the first three years, 75% of such interest is payable in cash with the remainder being capitalized to the loan balance for the fourth year, and all interest is payable in cash thereafter. The Convertible Notes mature on November 4, 2029.

On November 4, 2022, the initial \$90 million of Convertible Notes was paid to the Company, net of \$2 million in transaction costs. As of September 30, 2025, the Company has issued \$172.2 million of Convertible Notes, inclusive of PIK Interest. The Company incurred a total of \$7.2 million (cash) and \$35.6 million (initial fair value of embedded derivatives) in related transaction costs, which is recorded as an offset to the debt liability (deferred financing costs). The Company is amortizing the deferred financing costs over the expected term of the Convertible Notes.

Note 3 – Significant Events (continued)

C. Acquisitions

1. Great Bend Solar Acquisition

On March 13, 2023, the Company acquired 100% of the membership interests in Great Bend Solar, LLC, which owns a development-stage photovoltaic project in Ohio with a capacity of approximately 48 MW². Pursuant to the purchase agreement, the Company paid \$5.4 million at closing, which is recorded as an asset within construction in progress. Also contemplated in the purchase agreement is an additional \$1.3 million in contingent consideration conditioned upon the achievement of a certain project milestone which was achieved and paid during the first half of 2024. Accordingly, the cost was allocated entirely to construction in progress within the Condensed Consolidated Statements of Financial Position as the related contingency was settled as described in [Note 2H](#).

D. Other Events

1. Mammoth North Developments

On April 7, 2025, the Company closed on an amendment to the PPA with one of the offtakers of the Mammoth North project with the sole impact of increasing the per-unit price paid by the offtaker over the PPA term (effective beginning May 1, 2025) in exchange for two payments in equal installments totaling \$57 million. Both payments were made during the quarter ended June 30, 2025. As the contract modification pertains to separately identifiable future deliverables and the cost is expected to be recovered, the Company has deferred this payment as an asset on the Condensed Consolidated Statements of Financial Position and is amortizing it through operations & maintenance expense in the Condensed Consolidated Statements of Loss over the PPA term, commencing on the effective date of the PPA price increase.

The Mammoth North project achieved commercial operations on October 20, 2024, and has begun selling power to the PPA offtakers. On June 13, 2022, the Company closed on a construction financing agreement for the Mammoth North project, which consisted of a construction-to-term loan facility, a tax equity bridge loan facility, and a letter of credit facility. Interest on construction borrowings accrues quarterly at the Secured Overnight Financing Rate plus an applicable margin.

On November 20, 2024, using the proceeds from the tax equity transactions discussed below, the Company repaid the tax equity bridge loan principal of \$180.2 million, and converted the construction loan principal of \$150.1 million (after a partial repayment of \$6.8 million) to term debt. Concurrently, the tax equity bridge loan facility was terminated and the letter of credit facility was amended to a maximum of \$48.4 million. The term loan accrues interest quarterly at the Secured Overnight Financing Rate plus an applicable margin and matures on October 21, 2029.

As of September 30, 2025, the term loan principal balance was \$148.3 million, with \$1.2 million in debt-related transaction costs incurred in conjunction with the term loan, which is recorded as an offset to the debt liability (deferred financing costs) and subsequently amortized.

The Company also closed on a tax equity commitment for the Mammoth North project with a subsidiary of Bank of America, N.A. On May 17, 2024, the tax equity investor made its initial investment in the project for \$35.3 million, and the second and final investment of \$132.1 million was made on November 20, 2024. The present value of the modeled cash distributions to the tax equity investor is accounted for as long-term debt at amortized cost (cumulative initial value of \$25.7 million). It is offset by a total of \$12.2 million in transaction costs before amortization. \$141.7 million, which is the cumulative initial difference between the investment amount and the debt liability, is recorded as deferred revenue. This represents the tax benefits to the investor, and is recognized through the date the tax-equity investor is expected to achieve its intended rate of return as operating revenues in the Condensed Consolidated Statements of Loss. The amortized cost of the debt liability is remeasured whenever a change in the forecasted cash flows occurs, with the difference recorded as interest expense. As of September 30, 2025, the gross debt liability and deferred revenue were \$25.7 million and \$123.7 million, respectively.

² MW (megawatts) are presented on the basis of alternating current.

Note 3 – Significant Events (continued)

As part of the initial closing of the tax equity arrangement described above, the Company funded its contribution (for purposes of establishing the taxable basis upon which the arrangement's contemplated tax benefits are based) with approximately \$69.4 million in cash borrowed from, and repaid to, an external party on the same day. The Company paid a fee of \$1 million to the lender, which is recognized in finance expense within the Condensed Consolidated Statements of Loss.

2. *Great Bend Developments*

On April 24, 2025, the Company closed on a tax equity commitment of \$29.5 million for the Great Bend project. As of September 30, 2025, a total of \$0.7 million in related transaction costs are deferred on the balance sheet in other non-current assets and will be reclassified as an offset to the resulting debt liability when the tax equity investor makes its initial investment upon mechanical completion of the project. On September 30, 2025, the tax equity investor became a member of the tax equity holding company, but the cash investment was not received as of the balance sheet date. Accounting for this investment will therefore begin the following quarter.

On March 20, 2024, the Company closed on a \$110 million construction financing agreement for the Great Bend project, which consisted of a \$35 million construction-to-term loan facility, a \$56 million tax equity bridge loan facility, and a \$19 million letter of credit facility. The construction facility accrues commitment fees on the average daily unutilized portion of the total commitment for all three parts of the financing, payable quarterly. Interest on construction borrowings accrues quarterly at the Secured Overnight Financing Rate plus an applicable margin. As of September 30, 2025, the Company has drawn \$35.5 million on the construction-to-term loan facility and \$33.6 million on the the tax equity bridge loan. The Company incurred a total of \$4.7 million in debt-related transaction costs, which is recorded as an offset to the debt liability (deferred financing costs). The Company is amortizing the deferred financing costs over the expected term of the borrowing.

In December 2023, the Company terminated the PPA with the offtaker of the Great Bend project to pursue better pricing with another offtaker. In exchange for terminating the PPA, the Company agreed to pay a fee of \$13.3 million which is due in installments. The first payment of \$6.3 million was made during the first quarter of 2024, and the remainder of \$7 million (presented on the Condensed Consolidated Statements of Financial Position in other liabilities) is due by December 31, 2025.

3. *Mammoth South, Mammoth Central, and Mammoth Central II Developments*

On May 14, 2025, the Company closed on a tax equity commitment of \$250 million for the Mammoth South project. As of September 30, 2025, a total of \$10.4 million in related transaction costs are deferred on the balance sheet in other non-current assets and will be reclassified as an offset to the resulting debt liability when the tax equity investor makes its initial investment upon mechanical completion of the project.

Concurrently, the Company closed on separate financing agreements for the Mammoth South, Mammoth Central, and Mammoth Central II projects, as a continuation of the previous construction bridge financing agreement from August 29, 2024. The arrangements comprise a combined \$1.45 billion in construction financing agreements for the Mammoth South, Mammoth Central, and Mammoth Central II projects, which consisted (in the aggregate) of \$411.5 million in construction-to-term loan facilities, \$624 million in tax equity bridge loan facilities, and \$259.3 million in letter of credit facilities. The construction facilities accrue commitment fees on the average daily unutilized portion of the total commitment for all three parts of the financing, payable quarterly. Interest on construction borrowings accrues quarterly at the Secured Overnight Financing Rate plus an applicable margin.

Note 3 – Significant Events (continued)

Upon closing of the financing, the existing \$300 million of principal outstanding was divided among the projects and allocated as an aggregate of \$225.5 million in construction loans and \$74.5 million in tax equity bridge loans. \$2.5 million of unamortized transaction costs attributable to the previous arrangement were expensed upon closing, and an additional \$32.3 million in transaction costs incurred was recorded as an offset to the debt liability, to be amortized over the expected term of the borrowings. As of September 30, 2025, the aggregate principal balance of the construction loans and tax equity bridge loans was \$357.4 million and \$215.1 million, respectively. New interest rate swaps were also entered into on June 18, 2025, for each financing.

In July 2024, the Company entered into an agreement granting it the right to modify or terminate a PPA with one of the offtakers of the Mammoth Central II project in order to renegotiate or otherwise seek better pricing in a PPA with another offtaker. In exchange for this right, the Company agreed to pay a fee of \$18 million (presented on the Condensed Consolidated Statements of Loss within other expense) which is due in installments. The first two payments, totaling \$12 million, were made during the fourth quarter of 2024, and the remainder of \$6 million (presented on the Condensed Consolidated Statements of Financial Position in other liabilities) is due by December 31, 2025.

Note 4 – Property, Plant and Equipment

A. Reconciliation of Carrying Amount

USD in thousands	2025	
	Construction in progress	Facilities and equipment, net
Balance as of January 1,	\$ 291,527	\$ 575,846
Additions	862,380	277
Depreciation	—	(15,825)
Impairments	(824)	—
Balance as of September 30,	\$ 1,153,083	\$ 560,298

B. Reconciliation of Related Asset Retirement Obligations

The below table contains a reconciliation of asset retirement obligations, which originate from the Company's commitments to remove all equipment and restore the associated land to its original condition at the end of the final term of the related land contracts. Generally, cash outflows for these items would occur at the end of the economic life of the related project, which is approximately 35 years from the commencement of commercial operations. The cost of satisfying such obligations is estimated prior to each project's construction and may differ from the actual timing and cost of retiring the related assets.

USD in thousands	2025
Balance as of January 1,	\$ 11,436
Additions	6,433
Accretion	268
Balance as of September 30,	\$ 18,137

C. Construction Commitments

The Company has entered into agreements to acquire assets to be used in the construction of certain of its projects. As of September 30, 2025, these agreements embody a commitment to purchase \$317 million of equipment.

Note 4 – Property, Plant and Equipment (continued)

D. Impairment Losses

The Company recorded impairment losses in the amount of \$824 thousand and \$954 thousand with respect to early-stage photovoltaic solar projects during the nine months ended September 30, 2025 and 2024, respectively. The decision to impair the assets was made upon the Company's determination of an unfavorable transmission outlook surrounding the projects. The impairment loss represents all of the carrying amount previously capitalized within construction in progress for the projects.

Note 5 – Leases

A. Leases as Lessee

The Company leases space within an office building as its main headquarters location³. The lease was entered into on November 1, 2021, and has an initial term of 5.5 years with an extension option for an additional term of five years with rates renegotiated according to market terms.

The Company also rents land for development of its renewable energy projects under lease and easement agreements. Generally, the terms of these contracts do not permit exclusive use of all land under contract for any purpose and thus do not constitute leases.

Information about leases under which the Company is a lessee is presented below. All leases are categorized as leases of buildings.

Right-of-Use Assets

USD in thousands	2025	2024
Balance as of January 1,	\$ 155	\$ 222
Right-of-use asset depreciation	(49)	(67)
Balance as of September 30,	\$ 106	\$ 155

Other Information

USD in thousands	Nine months ended September 30, 2025	Nine months ended September 30, 2024
Interest on lease liabilities	\$ 5	\$ 12
Total cash outflow for leases	(63)	(80)

Lease Liability Maturity Schedule

USD in thousands	Less than 1 year	1 - 2 years	2 - 3 years	3 - 4 years	4 - 5 years	More than 5 years	Total
As of September 30, 2025	\$82	\$50	\$—	\$—	\$—	\$—	\$132

Note 6 – Related Parties

The Financial Statements include various transactions between the Company and its related parties. These transactions include management fees, credit support fees, loans, and interest accrued thereon.

On July 15, 2025, the Company entered into promissory notes with APG and Doral USA for an aggregate of \$170 million, which accrues interest at SOFR plus 8%. As of September 30, 2025, the Company had borrowed \$151 million to fund ongoing project development and construction and general corporate purposes.

³ No employees are required to work at this office.

Note 6 – Related Parties (continued)

On March 29, 2022, the Company established an arrangement with Doral USA and Migdal to provide the Company with credit support and guarantees in exchange for a fee (the “Member Support Fee”). With respect to any given item of support, the Member Support Fee is charged at a rate of 4% per year, dating back to the commencement date of the related item of support.

During the third quarter of 2023, the Company repaid in full an aggregate of \$17.5 million to Doral USA, plus accrued interest. The Company borrowed an additional \$21 million from Doral USA during 2024, all of which was repaid from the proceeds of the APG Investment. Such borrowings were made pursuant to the LLCA’s Member Support provisions regarding cash draws.

During the second quarter of 2024, the Company sold its investment in Ascend Elements, a recycler and manufacturer of advanced battery materials, to various subsidiaries of two separate companies - one being a non-affiliated entity and the other being Doral Group. All interests were sold at the same price per unit. As of 2025, the Company had transferred title to all shares it held, recognizing a gain on sale of \$2.1 million. Total consideration for the sale was \$9 million in cash.

As discussed in Note 2C, the Company has also provided APG, Migdal, and Doral USA with separate options to convert unpaid Member Support Fees into equity of the Company at a 20% discounted price upon the occurrence of certain events, such as equity investment from a third party at a specified minimum amount. The balance of the accrued, but unpaid, Member Support Fees is the most significant input to the valuation. The valuation includes an adjustment for the Company’s estimates of the probability that: 1) an exercise event will occur; and 2) the members will exercise the option. The Member Support Fee conversion options are presented as derivative liabilities in the Condensed Consolidated Statements of Financial Position. Upon closing of the APG Investment, the Company repaid \$15 million of Member Support Fees in cash to Migdal and Doral USA, and \$2.1 million was converted to equity.

The amounts and presentation of the Company’s transactions with related parties within the Financial Statements are summarized below.

Related-Party Balances included in the Condensed Consolidated Statements of Financial Position

<i>USD in thousands</i>	September 30, 2025	December 31, 2024
Related party financial instruments		
Derivative liabilities, current	\$ (186)	\$ (43)
Accounts payable to related parties	(12,080)	(1,924)
Interest payable	(2,154)	—
Loans from related parties, current	(151,000)	—

^(a) Included within Prepaid expense in the Condensed Consolidated Statements of Financial Position

Related-Party Transactions included in the Condensed Consolidated Statements of Loss

<i>USD in thousands</i>	Three months ended September 30,		Nine months ended September 30,	
	2025	2024	2025	2024
Interest on loans from related parties ^(a)	\$ 2,154	\$ 273	\$ 2,154	\$ 774
Consulting expenses ^(b)	90	90	270	270
Commitment fees and Member Support Fees ^(a)	4,982	2,061	10,156	4,535
Gain (loss) on changes in fair value of financial instruments, net ^(a)	(63)	2,854	(143)	2,325

^(a) Included within Net Finance (Expense) Income in the Condensed Consolidated Statements of Loss

^(b) Included within General and administrative expenses in the Condensed Consolidated Statements of Loss

Note 7 – Finance Income and Expense

The gross amounts of income and expense comprising Net Finance (Expense) Income presented in the Condensed Consolidated Statements of Loss are presented below.

Gross Amounts Comprising Net Finance (Expense) Income

USD in thousands	Three months ended September 30,		Nine months ended September 30,	
	2025	2024	2025	2024
Finance Income				
Net change in fair value of:				
Derivative liabilities	\$ —	\$ 2,574	\$ 4,400	\$ 6,555
Related-party derivative liabilities	—	2,854	—	2,325
Interest income	466	163	3,902	287
Derivative settlements	1,003	760	1,623	2,326
Gain on sale of investment	—	—	—	2,077
Other	—	—	1	—
Total Finance Income	1,469	6,351	9,926	13,570
Finance Expense				
Net change in fair value of:				
Derivative assets	362	8,135	4,183	1,409
Derivative liabilities	3,876	—	39,983	—
Related-party derivative liabilities	112	—	228	—
Interest expense	4,778	(2,977)	17,495	(2,394)
Credit support fees	2,689	5,456	13,420	8,871
Related-party credit support fees	4,982	2,061	10,156	4,535
Credit facility commitment fees	25	8	104	109
Other	—	—	—	2
Total Finance Expense	16,824	12,683	85,569	12,532
Net Finance (Expense) Income	\$ (15,355)	\$ (6,332)	\$ (75,643)	\$ 1,038

Note 8 – Financial Instruments and Risk Management

A. Fair Value of Financial Instruments

The following table provides the amount, financial statement location, and fair value hierarchy level of all financial instruments measured at fair value, all of which are measured at FVTPL as described in [Note 2C](#). There were no transfers between levels within the fair value hierarchy during any of the periods presented herein.

Fair Value Measurements

USD in thousands	As of September 30, 2025		As of December 31, 2024	
	Level 2	Level 3	Level 2	Level 3
Financial Assets Measured at Fair Value				
Derivative assets, current	\$ 390	\$ —	\$ 902	\$ —
Derivative assets, non-current	5,235	—	8,906	—
	5,625	—	9,808	—
Financial Liabilities Measured at Fair Value				
Financial liabilities measured at fair value through profit and loss	—	7,832	—	9,035
Derivative liabilities, current	69	—	—	—
Derivative liabilities, non-current	8,186	90,000	43	62,400
	\$ 8,255	\$ 97,832	\$ 43	\$ 71,435

The fair values of the Company's financial instruments not measured at fair value approximate their carrying amounts, except for debt, which had a fair value of approximately \$1,042 million and \$581 million as of September 30, 2025, and December 31, 2024, respectively.

The table below provides a reconciliation of the activity for all financial instruments measured at fair value which are classified as Level 3 under the fair value hierarchy.

Reconciliation of Level 3 Fair Values

USD in thousands	Three months ended September 30,		Nine months ended September 30,	
	2025	2024	2025	2024
Beginning balance	\$ (96,639)	\$ (44,089)	\$ (71,435)	\$ (41,823)
Issues	—	(37,200)	—	(37,200)
(Losses) gains in net finance (expense) income	(1,193)	8,068	(26,397)	14,772
Sales	—	—	—	(8,970)
Ending balance	\$ (97,832)	\$ (73,221)	\$ (97,832)	\$ (73,221)

The most significant of the Company's Level 3 fair value measurements are the non-current derivative liabilities represented by bifurcated conversion and redemption options, and the Adjustment Mechanism, embedded within the Company's convertible debt financing and APG Investment, respectively. With respect to the bifurcated conversion and redemption options, these features are valued as a single complex derivative instrument using a binomial lattice model, which computes iterative values for the options at various points in time over the period of exercise. The Adjustment Mechanism is valued by directly modeling the possible adjustments to the members' interests contemplated under the agreement within a Monte Carlo simulation, which allows for an estimate of value derived from a range of possible outcomes. The most significant unobservable input with respect to both of these valuations is the underlying value of the Company, which is determined using a discounted cash flow approach.

Note 8 – Financial Instruments and Risk Management (continued)

B. Risk Management

1. Market Risk

Market risk is the risk that changes in market prices will affect the Company's earnings or the value of its financial instruments. The Company's only significant exposure to market risk is related to interest rates on its borrowings. The Company enters into interest rate swaps to reduce its exposure to fluctuations in variable interest rates on related debt, or forecasted issuances thereof. The Company also enters into fixed-rate financing arrangements as market conditions allow.

Finance income or expense in the Condensed Consolidated Statements of Loss is sensitive to mark-to-market fluctuations and related interest rate swap settlements resulting from changes in interest rates. For the nine months ended September 30, 2025, an increase in interest rates of 100 basis points would have resulted in an additional \$44.7 million in finance income and a decrease in interest rates of 100 basis points would have resulted in an additional \$41.5 million in finance expense.

2. Liquidity Risk

The Company seeks to mitigate liquidity risk – the risk that the Company will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivery of cash or another financial asset – through prudent capital management (see [Note 9](#)). The Company performs cash flow forecasting as a tool to manage liquidity risk to ensure that it has sufficient cash to meet its needs while capital is deployed in the development and construction of multiple projects. The Company's activities are financed by a mix of corporate and project-level capital infusions and borrowings. Tools used to mitigate liquidity risk during the Company's pre-revenue stage include interest rate swaps to reduce exposure to variable-rate debt (as discussed in the preceding paragraph) and the use of borrowing facilities to capitalize to the principal balance current interest and fees accrued on debt financing arrangements.

Note 8 – Financial Instruments and Risk Management (continued)

The following tables provide a schedule of the remaining contractual maturities of financial liabilities. All amounts are presented gross, undiscounted, and inclusive of contractual interest.

As of September 30, 2025		Contractual Cash Flows						
	Carrying Amount	Less than 6 months	6 months - 2 years	2 - 3 years	3 - 4 years	4 - 5 years	More than 5 years	Total
<i>USD in millions</i>								
Non-derivative Financial Liabilities								
Loans payable, current ^(a)	\$ 68.4	\$ (77.8)	\$ (7.7)	\$ —	\$ —	\$ —	\$ —	\$ (85.5)
Long-term loans payable ^{(a)(b)}	839.2	(8.3)	(677.3)	(33.4)	(49.8)	(324.7)	(42.2)	(1,135.7)
Accounts payable	20.3	(20.3)	—	—	—	—	—	(20.3)
Member support fees and cash draws, incl. interest ^(b)	161.4	—	(161.4)	—	—	—	—	(161.4)
Other liabilities	13.0	(13.0)	—	—	—	—	—	(13.0)
Derivative Financial Liabilities								
Interest rate swaps	8.0	0.2	(3.0)	(2.9)	(2.1)	(1.5)	1.3	(8.0)
	\$1,110.3	\$ (119.2)	\$ (849.4)	\$ (36.3)	\$ (51.9)	\$ (326.2)	\$ (40.9)	\$ (1,423.9)

^(a) The amount of cash flows could vary significantly. The Company expects that a portion of this debt repayment will be at least partially funded via proceeds from a tax equity investor, with most of the remaining debt outstanding converted to term debt.

^(b) The timing and amount of cash flows could vary significantly based on the occurrence of certain specified events triggering either cash repayment or equity conversion upon settlement of the instrument at the option of the instrument holder.

As of December 31, 2024		Contractual Cash Flows						
	Carrying Amount	Less than 6 months	6 months - 2 years	2 - 3 years	3 - 4 years	4 - 5 years	More than 5 years	Total
<i>USD in millions</i>								
Non-derivative Financial Liabilities								
Loans payable, current ^(a)	\$ 134.4	\$ (127.3)	\$ —	\$ —	\$ —	\$ —	\$ —	\$ (127.3)
Long-term loans payable ^(b)	312.1	(0.2)	(54.2)	(22.1)	(22.5)	(398.9)	(7.6)	(505.5)
Accounts payable	2.0	(2.0)	—	—	—	—	—	(2.0)
Member support fees ^(b)	1.9	—	(1.9)	—	—	—	—	(1.9)
Other liabilities	13.2	(0.2)	(13.0)	—	—	—	—	(13.2)
	\$ 463.6	\$ (129.7)	\$ (69.1)	\$ (22.1)	\$ (22.5)	\$ (398.9)	\$ (7.6)	\$ (649.9)

^(a) The timing and amount of cash flows could vary significantly. The Company expects that a portion of this debt repayment will be at least partially funded via proceeds from a tax equity investor, with most of the remaining debt outstanding converted to term debt.

^(b) The timing and amount of cash flows could vary significantly based on the occurrence of certain specified events triggering either cash repayment or equity conversion upon settlement of the instrument at the option of the instrument holder.

3. Credit Risk

Credit risk is the risk of loss to the Company presented by the counterparty to a financial instrument failing to meet its contractual obligations. The risk to the Company is primarily comprised of derivative assets. The Company's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amounts of these items, which was \$5.6 million and \$9.8 million as of September 30, 2025, and December 31, 2024, respectively.

Note 9 – Capital Management

The Company's current objectives when managing capital are to minimize costs and maximize prudent usage of leverage for optimization of returns while also maximizing the tax value of the assets under construction to attract prospective tax-equity investment, and to safeguard the Company's ability to continue as a going concern. The Company manages the capital structure according to prevalent economic conditions and risk characteristics of the Company's assets, as well as to maintain compliance under its financing agreements. In the future, the Company's capital management objectives will include an additional focus on the efficiency of costs to manage its renewable energy projects as the projects currently under construction are completed and commence commercial operations.

Note 10 – Non-controlling Interests

The following table provides summarized financial information regarding the Company's consolidated subsidiaries with material NCI. See [Note 2D](#) for accounting policies pertaining to the recognition of NCI.

	As of and for the nine months ended September 30, 2025	
	Mammoth North Cash Equity LP	Mammoth South LP
<i>USD in thousands</i>		
NCI Percentage	37.5 %	22.5 %
Current assets	\$ 20,409	\$ 22,001
Non-current assets	624,659	454,731
Current liabilities	(47,770)	(134,787)
Non-current liabilities	(298,298)	(235,785)
Net assets	299,000	106,160
NCI	99,162	42,123
Net loss	(14,223)	(2,225)
Net loss allocated to NCI	\$ (5,334)	\$ (500)

Note 11 – Share-Based Payment Arrangements

As described in [Note 2I](#), the Company provides share-based payment arrangements to certain employees as part of their total compensation. The Company issued an initial grant of options to employees under its Employee Share Option Plan ("ESOP") on February 24, 2022, and subsequent grants of options on February 14, 2023, July 20, 2023, August 31, 2023, and January 28, 2025. The ESOP options are equity-settled instruments with a maximum contractual life of 10 years. For all arrangements, either the options are not exercisable, or the shares delivered upon exercise are not salable, until an initial public offering of the Company. For the grants through February 14, 2023 and the grant dated January 28, 2025, vesting occurs ratably each year on the anniversary of the grant date over a period of three years, and continuous service for the entire term is generally required to retain the right to exercise vested options, with limited exceptions. For the subsequent grants, vesting occurs each year on the anniversary of the grant date over a period of five years, with 30% of the awards vesting on the first anniversary of the grant date and each subsequent vesting stepping down by 5%. Continuous service for the entire term is generally required to retain the right to exercise vested options, with limited exceptions.

Note 11 – Share-Based Payment Arrangements (continued)

The following table provides a reconciliation of the Company's outstanding share options.

Reconciliation of Outstanding Share Options

	2025	
	Number of options	Weighted-average exercise price
Balance as of January 1,	58,375	\$ 745.09
Grants	11,014	\$ 684.00
Balance as of September 30, ^(a)	69,389	\$ 735.39
Options exercisable at end of period ^(a)	42,927	\$ 787.22

^(a) The range of exercise prices for share options outstanding as of the end of the period was \$567.00 to \$802.00 per share, with a weighted-average remaining contractual life of 4.6 years.

The Company also had an obligation to grant one of its directors cash-settled options for shares of the Company that it had previously accounted for due to the specificity of the obligations detailed in the related agreement. The obligation was for the grant of 37,412 options, deemed to have occurred as of February 24, 2022, with a weighted-average exercise price of \$802 and a maximum term assumption of 6.5 years, exercisable in cash at the election of either the director or the Company. The full details surrounding the grant were made binding in October 2023 at substantially the same terms as those described above, except that a measure was put in place in order to most prudently manage liquidity upon a cash exercise prior to an initial public offering or a change in control of the Company. The fair value of these options, which is presented within financial liabilities FVTPL in the Condensed Consolidated Statements of Financial Position, was \$7.8 million and \$9.0 million as of September 30, 2025, and December 31, 2024, respectively.

Note 12 – Income Taxes

The Company is a pass-through entity of a partnership and therefore is not a taxpayer. All tax items generated by the Company's activities are passed on to its owners.

Note 13 – Subsequent Events

A. Financing Commitments

On October 31, 2025, the Company closed on commitments from a prominent investment management company to invest \$250 million in tax equity funding for the Mammoth Central and Mammoth Central II projects.

B. Authorization for Issuance

The Financial Statements were authorized for issuance by the Company's board of directors as of November 24, 2025.



November 24, 2025
Doral Renewables LLC

To: The Management of Doral Group Renewable Energy Resources Ltd and the Board of Directors of Doral Group Renewable Energy Resources Ltd.

Re: Consent letter in respect of Doral Group Renewable Energy Resources Ltd. shelf prospectus from March 2024

We hereby inform you that we agree to the inclusion (including by way of reference) of our report listed below in respect of the shelf prospectus of March 2024 which was published by Doral Group Renewable Energy Resources Ltd:

- 1) Report of Independent Auditors dated November 24, 2025, regarding the Consolidated Interim Financial Statements of Doral Renewables LLC as of September 30, 2025, and 2024, and for the three-month and nine-month periods then ended.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Priscilla Handicapus-HP".

November 24, 2025



קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

**דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח
הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א)**

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לרבעון השלישי של שנת 2025

לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ ("התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם :

1. יהונתן חנציס, מנכ"ל ;

2. מתן ברזילי, סמנכ"ל כספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנכ"ל ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, ואשר נועדו לספק מידע סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על-פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

דוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 ("הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שנמצאה בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל - הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרת מנכ"ל

לרבעון השלישי של שנת 2025

לפי תקנה 38(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970

אני, יהונתן חנציס, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ ("התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2025 ("הדוחות");
 2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
 5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
(א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
(ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח לרבעון השני של שנת 2025 לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון והנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על-פי כל דין.

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים
לרבעון השלישי של שנת 2025
לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970

אני, מתן ברזילי, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ ("התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2025 ("הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי: (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
- (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד: (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
- (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
- (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח לרבעון השני של שנת 2025 לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על-פי כל דין.

26 בנובמבר 2025