



DORAL

מצגת שוק ההון | רבעון 4 ושנת 2023

מרץ 2024

הבהרה משפטית

מצגת זו של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") נערכה לשם הצגה כללית אודות פעילות החברה, ומשכך, המידע הכלול בה הינו תמציתי בלבד, ואינו ממצה את מלוא הנתונים אודות החברה ופעילותה. אשר על כן, מצגת זו אינה מקיפה את כלל המידע העשוי להיות רלוונטי לצורך קבלת החלטה כלשהי בנוגע להשקעה בניירות הערך של החברה, אין בה כדי לתאר את פעילות החברה באופן מלא ומפורט והיא אינה מיועדת להחליף את הצורך בעיון בדיווחי החברה לציבור, לרבות הדוח התקופתי שפרסמה החברה ביום 26 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 01-2024-026053) (להלן: "הדוח התקופתי") והדיווחים השוטפים שדיווחה החברה באמצעות מערכת המגנ"א.

מצגת זו אינה מהווה הצעה להשקעה ו/או לרכישת ניירות ערך של החברה ובפרט אינה מהווה "הצעה לציבור" או "מכירה לציבור" או הזמנה לקבלת הצעות כאמור. אין לראות במצגת זו משום מצג או התחייבות כלשהם של החברה, או של מי מעובדיה או נושאי המשרה בה והמידע המוצג בה אינו מהווה המלצה או חוות דעת על השקעה בחברה.

בכל מקום בו מצוין החברה, הכוונה לחברה ולתאגידים המוחזקים על ידי החברה, במישרין או בשרשרת. המידע הכלול במצגת זו וכל מידע אחר שיימסר במהלך הצגת המצגת (להלן: "המידע") אינו מהווה בסיס לקבלת החלטות השקעה ואינו מהווה המלצה או חוות דעת של יועץ השקעות או יועץ מס.

ככל שלא נכתב אחרת, נתוני ההכנסות מתייחסים לנתוני תאגידי הפרויקטים עצמם (100%), ללא התחשבות בשיעורי ההחזקות של החברה בהם. נתונים אלו עשויים להיות מוצגים באופן שונה מהותית בדוחותיה הכספיים של החברה, בשל שיטת השווי המאזני.

בנוסף, יצוין כי קיימים נתונים אשר נכללים במצגת זו לראשונה בנוגע לפעילות החברה, או שהוצגו ברמת פירוט או בפילוח שונים ביחס למידע המופיע בדיווחי החברה, לעניין זה ראו: פרויקטים באירופה (שקף 23) ופרויקט מעלה גלבוע (שקף 13).

יובהר כי האמור במצגת זאת כולל מעט לעת התייחסות לתחזיות, הערכות, אומדנים, תחזיות מאקרו כלכליות, התפתחות מגמות בשוק האנרגיה, שינויים במחירי החשמל ובכמות המיוצרת, תחזית

הכנסות, חישוב תחזיות EBITDA ו-FFO, ייזומם והקמתם של פרויקטים בתחום האנרגיה (צפי לוחות זמנים, עלויות הקמה, נתונים לגבי צפי חיבור של מתקנים לרשתות החשמל והכנסות עתידיות) או מידע אחר, המתייחסים לאירוע או לעניין עתידיים, שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה ו/או הקבוצה ועל כן הינם בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בסעיף 32א לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("מידע צופה פני עתיד").

מידע זה עלול שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת אישורים ו/או היתרים הנדרשים להקמת המערכות בארץ ובעולם, קבלת תשובות מחלק שליליות או חיוביות מוגבלות, עיכובים בפיתוח רשת החשמל, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות או שינויים בשערי מט"ח, שינויים בתעריפי הסדרות, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין ו/או בהסדרות, שינויים במדיניות ו/או עלויות 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 במשק החשמל, משתנים כלכליים- עסקיים, רגולטורים וסביבתיים, וכן של גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה המפורטים בסעיף 1.28 בדוח התקופתי, אשר המידע האמור בו מובא במצגת זו על דרך ההפנייה. בהתאם, המידע המובא בשקפים אלו עלול שלא ו/או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה.

קוראי מצגת זו מוזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא במצגת זו. החברה אינה מחויבת בעדכון ו/או שינוי כל תחזית ו/או הערכה המפורטת במצגת זו, על מנת שישקפו אירועים או נסיבות שיחולו לאחר פרסום מצגת זו.

לפרטים בדבר ההנחות ששימשו את החברה למידע ונתונים הכלולים במצגת ראו שקפים 40-41.

דוראל בתמצית



יזמות גלובלית

DNA יזמי ופיתוח Greenfield

שליטה בכל שרשרת הערך:
יזמות, EPC, O&M, ייצור וסחר בחשמל



כ-1.5 מיליארד^{4,5} ש"ח הכנסות חזויות ב-2026

מפרויקטים בשלים וסחר בחשמל
(כ-1.1 מיליארד ש"ח ב-2025*)

כ-4.6 מיליארד ש"ח כבר
הושקעו בפרויקטי הצבר הבשל



637 MWh + 1,001 MWp

מחברים^{4,2}

בארה"ב, ישראל ואירופה



מספק החשמל הירוק

המוביל בישראל

כ-60 מיליוני ש"ח EBITDA שנתית חזויה
מאספקת חשמל מהצבר הבשל הקיים^{4,5}



תנופת ביצוע

1,379 MWh | 1,041 MWp

בהקמה ולקראת הקמה^{4,5}

*הנתונים מתייחסים לסך הספק הפרויקטים המוחזקים ו/או יוחזקו על-ידי דוראל, יחד עם שותפים

2023: תנופה בכל תחומי הפעילות



צמיחה בתוצאות^{4,5}

גידול משמעותי ביחס לשנת 2022

29% גידול בהכנסות

22% גידול ב-EBITDA

למעלה מ-3.18 מיליארד ש"ח כבר הושקעו בפרויקטים מוכנים לחיבור, בהקמה ולקראת הקמה, שטרם מקבלים ביטוי בתוצאות המניבים²



תנופת חיבורים והקמות^{2,4,5}

637 MWh + 1,001 MWp מחוברים

594 MWh + 728 MWp
צמיחה בפרויקטים מחוברים*

הושלמה הקמת אינדיאנה צפון
480 MWp

1,379 MWh + 1,041 MWp
בהקמה ולקראת הקמה



תשואות גבוהות⁵

ירידה משמעותית בעלויות ההקמה וסביבת תעריפים גבוהה למתקנים

חסכון של כ-25% בעלויות ציוד עיקרי למתקני PV ואגירה ביחס לשנת 2023

הסבת מתקני PV ואגירה לאסדרת השוק ופרמיה על **חשמל ירוק**



Doral LLC מגייסת 400 מיליון דולר

Minority Common Equity

הגיוס משלים את צרכי ההון העצמי לצבר של כ-2 GWp בארה"ב**

שווי החזקות נגזר לדוראל היום
כ-400 מיליון דולר מפעילות ארה"ב בלבד¹⁶

לחברה מלוא ההון העצמי להקמת הצבר הבשל^{5,13}

נגישות גבוהה למימון הפרויקטים

כ-2 מיליארד ש"ח
למקבץ אסדרת השוק בישראל***

כ-90 מיליון דולר
לפרויקט Great Bend בארה"ב

כ-86 מיליון זלוטי
למקבץ קרקעיות בפולין

כ-30 מיליון אירו
לפרויקט אורופ בדנמרק****

* בהשוואה לדו"ח התקופתי לשנת 2022

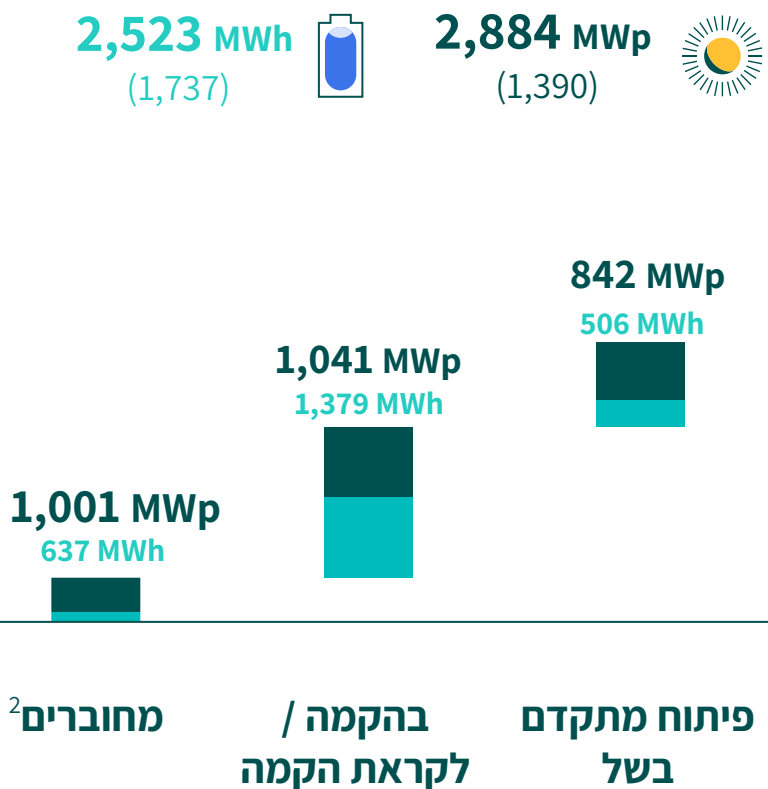
** כולל 480 MWp של אינדיאנה צפון שכבר מומן במלואו

*** מזכר הבנות בהובלת בנק מזרחי. שלבים מתקדמים לקראת חתימה על הסכם מפורט

**** מזכר הבנות עם בנק דני. שלבים מתקדמים לקראת חתימה על הסכם מפורט



צבר בשל¹



* הנתון בסוגריים משקף את חלקה של החברה בפרויקטים (בשרשור)

** לחלק החברה בפרויקטים בכל אחד משלבי הייזום ולהגדרותיהם העדכניות, ראו סעיף 1.4 לדוח התקופתי

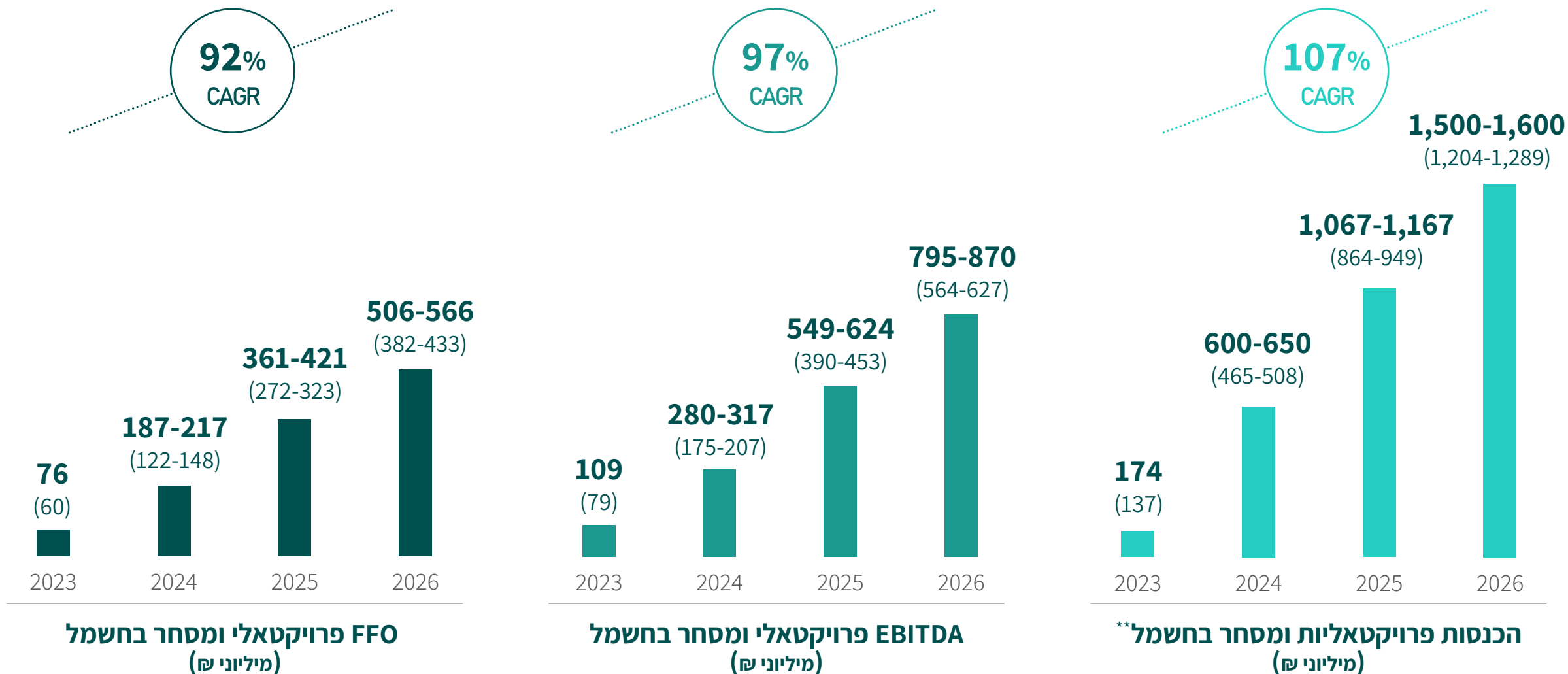
הצבר הגלובלי^{4,5}



יהל, סולאר ואגירה

תוצאות חזויות מפרויקטים בשלים וסחר בחשמל^{1,3,4,5}

מעל 1.5 מיליארד ש"ח הכנסות צפויות ב-2026



בדרך לכ- 3 GWp + 2.5 GWh מניבים^{1,3,4,5}

לחברה מלוא ההון העצמי להקמת הצבר הבשל¹³

תוצאות חזויות לשנה מלאה
מפרויקטים בשלים ומסחר בחשמל^{1,2,4}

1,849
**(1,403)

הכנסות
(שנתי, מיליוני ש"ח)

1,058
**(716)

EBITDA
(שנתי, מיליוני ש"ח)

658
**(479)

FFO
(שנתי, מיליוני ש"ח)



* ביחס להספקי הצבר הבשל, הנתונים בסוגריים משקפים את חלקה של החברה בפרויקטים (בשרשור)

** ביחס לתוצאות החזויות, הנתונים בסוגריים מייצגים את חלקה המתואם של החברה לשנה מלאה ראשונה, לפי שיעור העמדת ההון העצמי הדרוש לפרויקטים והקדימות בחלוקת התזרים הפנוי הנובעת מכך. הנתונים כוללים הן את הכנסות תאגידי הפרויקטים הרלוונטיים ממכירת חשמל למספק החשמל של החברה, והן את הכנסות המספק ממכירת חשמל זה ללקוחות קצה⁵

פעילות החברה בישראל



ישראל | ארה"ב | אירופה

רשפים, סולאר ואגירה

השוק הישראלי כמנוע צמיחה⁵

הזדמנויות מגוונות בשוק המתחדשות

כניסת אסדרת השוק לתוקף
ואפשרות לעסקאות בילטרליות¹¹

גידול משמעותי בשטחי הקרקעות
הזמינות לפרויקטים סולאריים⁹

שיפור רווחיות אסדרות
תעריף משלים לפרויקטים
משולבי אגירה¹²

האצה משמעותית בפיתוח
רשת החשמל¹⁰



החוזקות של דוראל

240+
שותפויות
עם קיבוצים ומושבים

רווחיות גבוהה
שליטה בכל שרשרת הערך:
יזמות, EPC, O&M,
ייצור וסחר בחשמל

642 מיליון ש"ח
EBITDA חזויה⁴
מהצבר הבשל וסחר
בחשמל בישראל

637 MWh + 489 MWp
מחוברים בישראל²
רכישת חלקה של משק אנרגיה
בשותפות דוראל-משקי*



מובילי שוק אגירת האנרגיה בישראל^{4,5}

637 MWh מחוברים של מתקני אגירה אנרגיה²

יהל, סולאר ואגירה

צפי הכנסות מצבר מתקנים
סולאריים משולבי אגירה
בשלים¹ בישראל



כ-550

מיליוני ש"ח בשנה*

צבר האגירה הבשל¹
של החברה בישראל



כ-2.5

GWh

העוצמה שבאגירת חשמל

ביטחון אנרגטי (פתרון להפסקות חשמל)

הסעת חשמל ירוק לשעות השיא

מאפשרת שילוב משמעותי של מתחדשות

מקסום תשואות המתקנים וארביטראז'

*תחזית הכנסות לשנה מלאה ביחס לפרויקטים בשלים (ללא הכנסות נוספות מסחר בחשמל)



פרויקטי אסדרת השוק בישראל^{4,5}

תשואות גבוהות ושליטה בכל שרשרת הערך

תשואה אפקטיבית
דו ספרתית גבוהה

% דו ספרתי גבוה

רווחים משליטה
בכל שרשרת הערך

מינוף
+
סחר בחשמל
+
מרווחי יזמות
+
EPC
+
O&M

11-12%
תשואה לפני
מינוף

11-12%

11-12%
תשואה לפני
מינוף

2,100 MWh + 500 MWp-כ
צבר בשל אסדרת השוק* (במונחי 100%)

330-כ מיליון ₪
EBITDA חזויה בשנה ראשונה מלאה**
+ 60-כ מיליון ₪ מסחר בחשמל

2.9-כ מיליארד ₪
עלות הקמה צפויה**

* ההספק הכולל של המערכות המניבות שבבעלות החברה יחד עם שותפים, בפרויקטים בשלים ב"אסדרת השוק" בישראל
** הנתונים משקפים את התוצאות החזויות מהפרויקטים ועלות הקמתם הצפויה, במונחי 100%



מספק החשמל של דוראל

כ-60 מיליון ש"ח

EBITDA שנתית חזויה
מאספקת חשמל
מהצבר הבשל כיום^{1,4}

מובילים באספקת חשמל ירוק

מכירת מאות מיליוני קוט"ש
כבר בשנת 2024
פרמיה על חשמל ירוק

ניהול ואופטימיזציה של סחר החשמל

גיוון סוגי לקוחות
ומיקוד בצרכנים
עם דפוסי צריכה יציבים
ודירוגי אשראי גבוהים

הסכמים עם צרכנים משמעותיים





דוראל-אגרו: מחזון למציאות^{4,5}

עתיד הסולאר בשוק הישראלי

11/2020

השקת פעילות
דוראל-אגרו

10/2021

חניכת חלקת הניסוי
בשיתוף אוניברסיטת
בר אילן

01/2022

אישור להקמת 17
מתקני פיילוט*

06/2023

החלטת רמ"י להקצאת 500
דונמים ייעודיים למתקני אגרו
לכל אגודה חקלאית
.....
פטור מהשבת מכסת תעסוקה ו/או
השבת שטחים זמניים

היום

4 מתקנים מסחריים
ראשונים מסוגם מוכנים
לחיבור, בהקמה או
לקראת הקמה

.....
צבר בשל אגרו וולטאי:
130 MWh | 47 MWp

11%
תשואה
פרויקטלית
(לפני מינוף)

36
מיליון ש"ח
עלות
הפרויקט

4
מיליון ש"ח
EBITDA

2025-2026
מועד הפעלה
משוער

גידולים
ענבים, ליצי, מנגו וגידולי שדה

13 MWp
הספק צפוי





פעילות החברה בארה"ב



ישראל | ארה"ב | אירופה



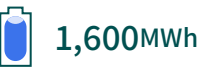
Doral LLC מובילת שוק בארה"ב

צבר פרויקטים משמעותי במגוון רשתות^{4,5}

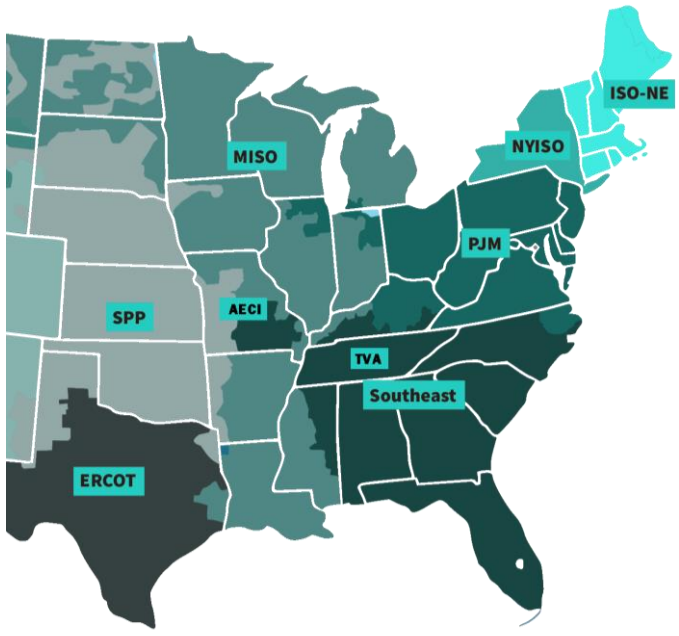
MISO



NYISO



ISO-NE



PJM



TVA



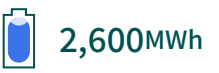
SERC



ERCOT



SPP



ACEI



6.6 GWh
סך קיבולת האגירה



11.8 GWp
סך הספק הפרויקטים



התקדמות משמעותית בפעילות Doral LLC

גיוס 400 מיליון דולר כ-Minority Common Equity^{13,14}

הושלמה הקמת אינדיאנה צפון – 480 MWp

כניסת אינדיאנה מרכז ודרום למסלול המהיר

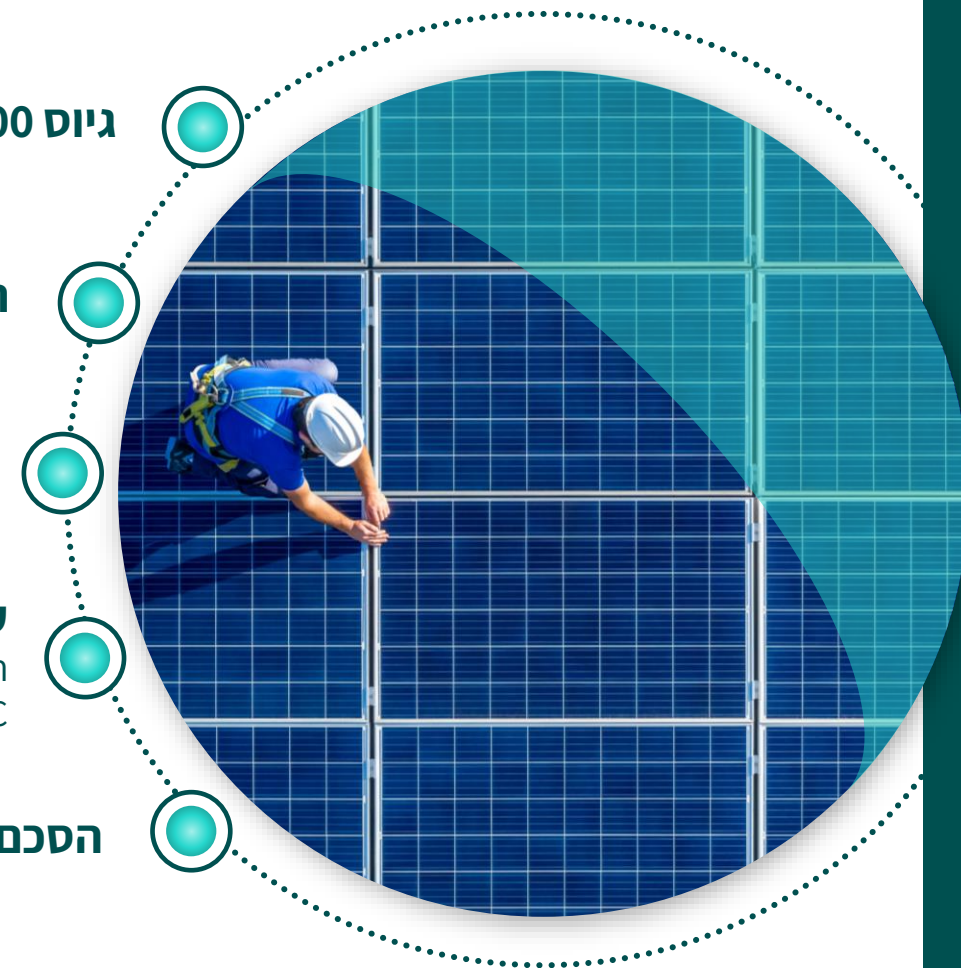
הסכם חיבור לרשת צפוי ב-2024. חסכון של עשרות מיליוני דולרים בעלויות שדרוג הרשת

עלייה בסביבת תעריפי ה-PPAs בשוק

חתימת PPA לפרויקט Great Bend בתעריף גבוה ביחס לסביבת תעריפי PPAs קיימים.

Doral LLC נמצאת במו"מ להעלאת מחירי מכירת החשמל עבור הפרויקטים אינדיאנה דרום ומרכז 2 (720 MWp)

הסכם מימון בסך 90 מיליון דולר לפרויקט Great Bend





Doral LLC מגייסת

400 מיליון דולר¹³



גיוס 400 מיליון דולר

Minority common equity
השתתפות פרו-ראטה בהעמדת הון וערבויות



גיוון מקורות המימון של החברה

קו האשראי של אפולו נותר כרשת ביטחון.
אין צפי למשיכות נוספות



המשקיע

גוף ניהול השקעות פנסיה בינלאומי מוביל



הבטחת ההון העצמי הדרוש לצבר פרויקטים משמעותי

הגיוס משלים את צרכי ההון העצמי
לצבר פרויקטים של כ-2 GWp*

*כולל 480 MWp של אינדיאנה צפון שכבר מומן במלואו



שלב העסקה¹³



*למידע המלא אודות העסקה, לרבות התייחסות למידע צופה פני עתיד ביחס אליה, ראו דיווחה המיידית של החברה מיום 17 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-026622).



תנופה משמעותית בשוק האמריקאי^{4,5}

הושלמה הקמת פרויקט אינדיאנה צפון

480
MWp

צפי להפעלה מסחרית מלאה בחודשים הקרובים

אינדיאנה דרום ומרכז נכנסו למסלול המהיר ברשת PJM

1.1- כ.
GWp

החברה נמצאת במו"מ להעלאת מחירי מכירת החשמל
עבור הפרויקטים אינדיאנה דרום ומרכז 2 (720 MWp)

צפויים לקבל הסכם חיבור במהלך 2024

חסכון של עשרות מיליוני דולרים בעלויות שדרוג



זרקור על פרויקטים מתקדמים נוספים^{4,5}



BRENNEMAN

מחוז מקון, ג'ורג'יה
SERC
כ-210 MW
היתר בנייה התקבל הסכם חיבור לרשת התקבל
2026



GREAT BEND

מחוז מייגס, אוהיו
PJM
כ-62 MW
היתר בנייה התקבל הסכם חיבור לרשת התקבל
2025



COLD CREEK

מחוזות טום גרין ושרייר, טקסס
ERCOT
כ-520 MW
תכנית סטטוטורית מאושרת הסכם חיבור לרשת בתהליך חתימה
2026-2027

הפרויקט
מיקום
רשת
הספק (DC)
סטאטוס
צפי למועד הפעלה מסחרית



פעילות החברה באירופה



ישראל | ארה"ב | אירופה



214

MWp
צבר בשל¹

638

מיליון ש"ח
עלויות הקמה חזויות

105

מיליון ש"ח
הכנסות פרויקטאליות*

81

מיליון ש"ח
EBITDA פרויקטאלי*

צבר פרויקטים באירופה^{4,5}

דנמרק
267 MWp



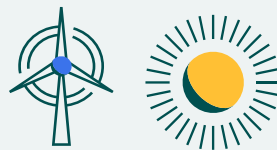
איטליה
459 MWp



פולין
620 MWp 250 MWh



רומניה
530 MWp



1,876 MWp

סך הספק הפרויקטים



250 MWh

סך קיבולת האגירה





זרקור על פרויקטים מתקדמים באירופה^{4,5}



URUP

דנמרק

כ-60 MW

בהקמה

2024



MOŚCIE BŁOTA

פולין

כ-62 MW

הסכם חיבור לרשת התקבל

2024 (צפי)



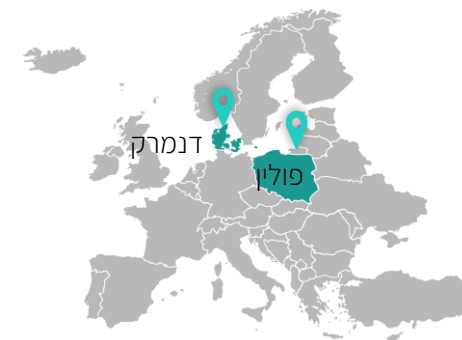
מקבץ קרקעיות

פולין

כ-43.5 MW

32 MWp מחוברים² והיתר בהקמה

2023



הפרויקט

מיקום

הספק (DC)

סטאטוס

מועד עליה לקרקע



דוראל טק

זרוע החדשנות והטכנולוגיה
של דוראל

השקעות לדוגמא



CO-INVESTORS

מבין המשקיעים שהשקיעו יחד עם דוראל-טק



דוראל טק⁴ אנרגיה של חדשנות

8

סבבי גיוס נוספים
בפורטפוליו במהלך 2023

17

חברות פורטפוליו

34.5^ב

מיליון ש"ח

הכנסות מימון נטו ב-2023**

660^ב

מיליון דולר

סכום כולל שגויס ב-2023*

* על ידי חברות הפורטפוליו: 6 השקעות הוניות ו-2 השקעות במנגנוני SAFE/CLA

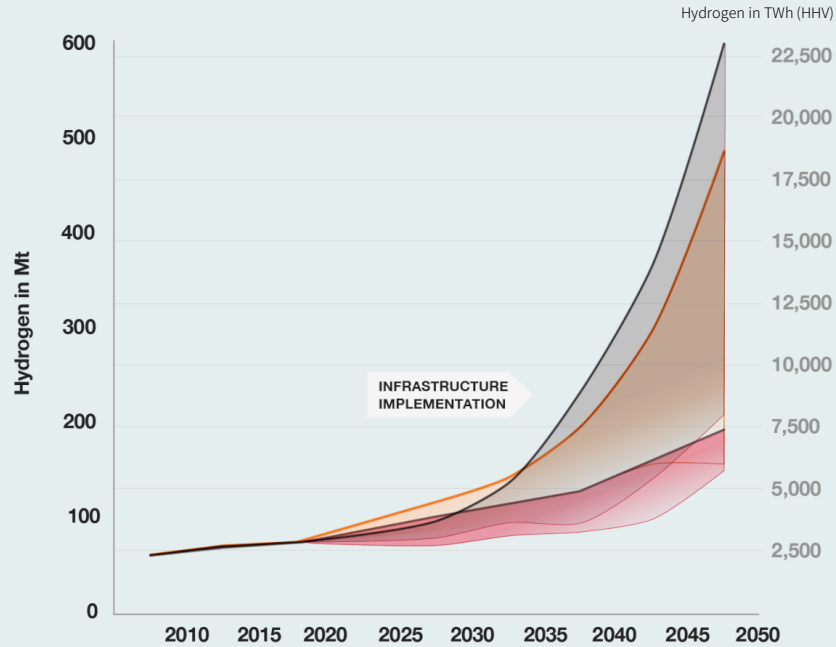
**משערוך השקעות בספרי הקבוצה בעקבות סבבי גיוס הוניים בחברות הפורטפוליו, לא כולל השפעות שע"ח (כ-36 מלש"ח כולל השפעות שע"ח)



דוראל מימן

מימן ירוק – דלק העתיד

צפי לעלייה משמעותית בביקוש למימן טווחי ביקושים צפויים למימן עד 2050



מקור: PwC - predicted development of tomorrow: Green hydrogen economy

מימן ירוק – דלק העתיד

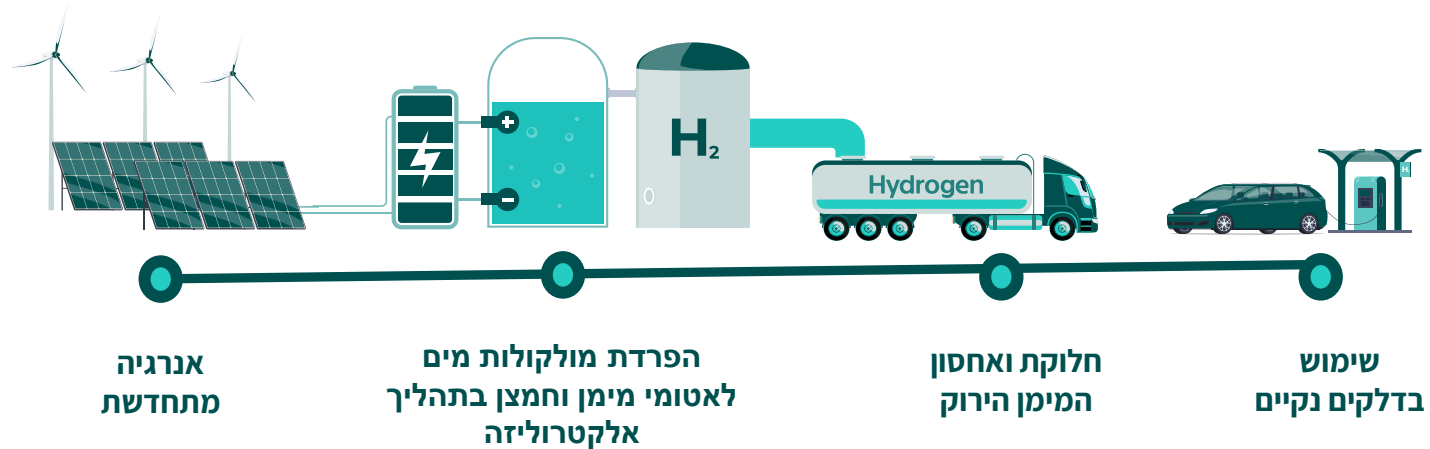
יעילות אנרגטית גבוהה

אלטרנטיבה נקייה לדלקים פוסיליים
(תעשייה, תחבורה, חקלאות)

מאפשר יציבות אנרגטית
ארוכת טווח

גורם הכרחי במעבר למשק מאופס
פליטות

מהו מימן ירוק?



פרויקט מימן ירוק בישראל (יטבתה)

- פרויקט המימן הירוק הראשון בישראל
- שיתוף פעולה עם חברת H2PRO ומחלבת יטבתה
- אושר מענק בסך 3.3 מיליון ₪ ממשרד האנרגיה



פרויקט מימן ירוק באוסטרליה

- בשותפות עם Samsung ו-קרן אינפיניטי
- 11 MWp מחוברים* + 8 MWp בפיתוח**



תחנות דלק למימן ירוק בישראל

- הקמת מערך תחנות מימן ירוק בשותפות עם סנוול
- אספקת חשמל ירוק של דוראל לתחנות



מימן לתחבורה בהולנד

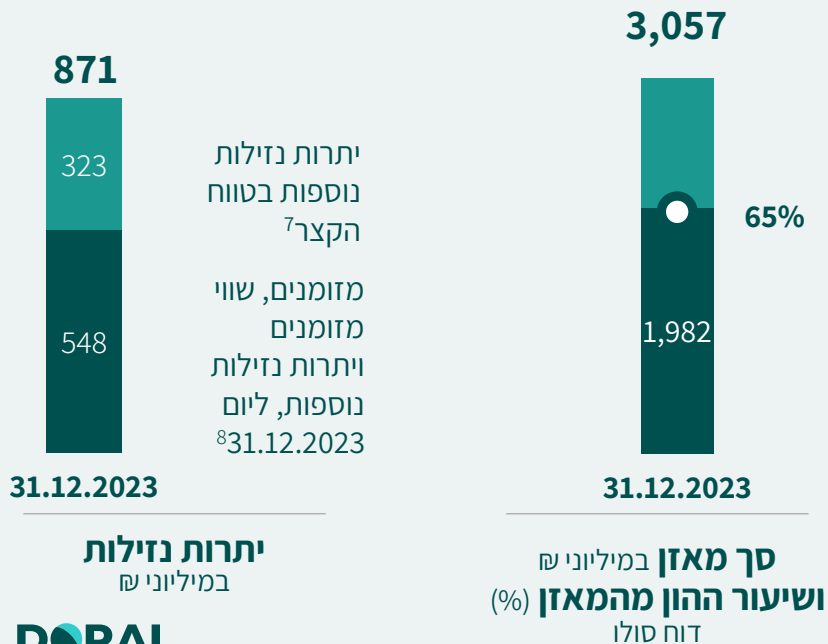
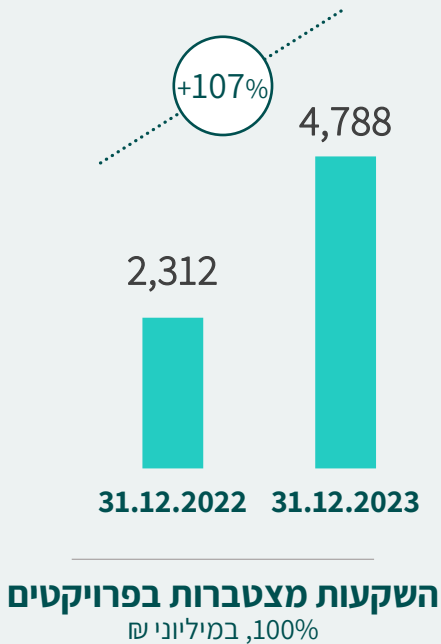
- השקעה בחברה שמפתחת ומקימה תחנות תדלוק מימניות בהולנד
- תחנת תדלוק ראשונה נחנכה במאי 2023



* בכפוף להשלמת בדיקת נאותות וחתימה על הסכם פיתוח משותף
** החשמל המיוצר במתקנים מיועד להפקת מימן ירוק בעתיד

סקירת התוצאות הכספיות לרבעון הרביעי ולשנת 2023

נתונים פיננסיים עיקריים



עיקרי הדוחות המאוחדים על המצב הכספי (במיליוני ש"ח) ³		
	31.12.2022	31.12.2023
מזומנים ושווי מזומנים	387.1	543.9
נכסים שוטפים אחרים	404.9	392.8
נכסים לא שוטפים	2,551.0	3,588.7
חלויות שוטפות	100.0	167.7
התחייבויות שוטפות אחרות	173.1	670.6
אגרות חוב והלוואות לזמן ארוך	779.8	1,279.4
התחייבויות אחרות	329.3	395.0
סה"כ התחייבויות	1,382.2	2,512.7
סה"כ הון	1,960.8	2,012.7
סך המאזן	3,343.0	4,525.4



RENEWABLE ENERGY
DRIVEN BY PEOPLE

office@doral-energy.com | www.doral-energy.com

נתונים פיננסיים עיקריים

נתונים פרויקטאליים (במונחי 100%; במיליוני ש"ח)^{3,4}

2021	2022	2023	
71	109	140	הכנסות
63	89	108	EBITDA
51	71	76	FFO

עיקרי הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר (במיליוני ש"ח)³

2021	2022	2023	IFRS Non-GAAP מודל רכוש קבוע I פרויקטים באיחוד יחסי
31.3	65.7	109.9	הכנסות ממכירת חשמל בישויות באיחוד מלא או יחסי, לפי העניין
9.3	20.3	12.5	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
16.0	6.0	-	הכנסות ממכירת פרויקטים בייזום
77.5	203.4	155.8	הוצאות, למעט מימון
(15.5)	48.5	(83.4)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
-	1,113.2	-	רווח במסגרת הפסקת איחוד Doral LLC, נטו ממס
(36.4)	1,050.2	(63.5)	רווח (הפסד) לתקופה
(49.0)	1,099.1	5.4	רווח כולל לתקופה

2021	2022	2023	IFRS GAAP מודל נכס פיננסי I פרויקטים בשווי מאזני (אקוויטי)
4.5	24.5	63.7	הכנסות ממכירת חשמל בישויות באיחוד מלא או יחסי, לפי העניין
120.6	22.5	14.9	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
16.0	6.0	-	הכנסות ממכירת פרויקטים בייזום
143.5	100.6	229.6	הוצאות (הכנסות), למעט מימון ואחרות
(19.7)	(15.6)	104.7	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(4.1)	16.3	(11.9)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
-	1,113.2	-	רווח במסגרת הפסקת איחוד Doral LLC, נטו ממס
(26.5)	1,066.3	(58.1)	רווח (הפסד) לשנה
(39.1)	1,115.2	10.7	רווח (הפסד) כולל לשנה

פרויקטים בהפעלה מסחרית^{4,5}

הסדרה									
סה"כ	ביו-גז	רוח	תעריפות מערכות שחבור לאחר 2014	מערכות שחבור עד 2014	מונה נטו	הליכים תחרותיים למתקני גגות ומאגרים	מערכות קרקעיות בפולין	הליכים תחרותיים למתקני PV בשילוב אגירה	הליכים תחרותיים למתקנים קרקעיים ואחרים
---	0.6635 ו-0.6515	1.0728 ו-1.0016	בין 0.5665 ל-0.3996	בין 2.5468 ל-1.001	בין 1.4567 ל-0.2775	0.2503 ו-0.2372	בין 0.479 ל-0.316	0.2150	בין 0.2176 ל-0.1888
---	מדד המחירים לצרכן	מדד המחירים לצרכן	---	מדד המחירים לצרכן	תעו"ז	מדד המחירים לצרכן	מחירי שוק	מדד המחירים לצרכן	מדד המחירים לצרכן
---	14	23	22	9	19	24	---	23	20
281	3	0.4	52	14	28	97	8	22	56
71	---	---	26	---	---	---	---	45	---
1,377	42	13	295	170	125	417	25	94	197
971	40	10	236	44	61	347	---	78	155
---	12	21	21	6	12	23	---	22	19
140	6	1	31	29	17	33	1	3	19
164	6	1	37	29	17	40	3	11	19
108	0.36	1	25	27	13	23	1	3	15
129	0.36	1	31	27	13	30	3	8	15
76	-1.3	0.7	20	20	11	12	1	2	11
96	-1.3	0.7	26	20	11	19	3	8	11
---	70%	50%	49%	43%	48%	49%	73%	50%	66%
---	85%	68%	62%	37%	53%	63%	73%	100%	84%

טווח תעריפים (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2024)

הצמדה לתעריף

יתרה משוקללת של תקופת התעריף המובטח ו/או תקופת ההתחשבות המובטחת עם צרכן החשמל (בשנים)

הספק MWh 31/12/2023

קיבולת אגירה MWh 31/12/2023

סך עלויות הקמה (מיליוני ש"ח) 31/12/2023

סך יתרת חוב בכיר (מיליוני ש"ח) 31/12/2023

יתרת תקופת החוב הבכיר, בשנים (ממוצע משוקלל לפי יתרות)

סך הכנסות (מיליוני ש"ח) 1-12/2023

סה"כ ל-12 חודשי פעילות מלאים

סך EBITDA פרויקטאלי (מיליוני ש"ח) 1-12/2023

סה"כ ל-12 חודשי פעילות מלאים

סך FFO פרויקטאלי (מיליוני ש"ח) 1-12/2023

סה"כ ל-12 חודשי פעילות מלאים

שיעור החזקות החברה, בשרשור (ממוצע משוקלל לפי הספקים)

שיעור החזקות החברה, בשרשור (ממוצע משוקלל לפי יחס הלוואות)

מערכות מוכנות לחיבור^{4,5}

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים מנגנון הצמדת מובטחים תעריף מובטח (ש"ח/קוט" ש, לשנת 2024)	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן (MWp) או MW לפי העניין	סך קיבולת אגירה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל- 31.12.2023)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי) שותף מס	שיעור השקעה (חילוץ) הון עצמי צפוי	יתרת השקעה /	הכנסות שנתיות	EBITDA שנתית	FFO שנתית	שיעור החזקות (שיעור החזקות מתואם)
ארה"ב	אינדיאנה צפון	PV	(4)	(4)	(4)	480	Q2 2024	1,971	1,863	29%	37%	---	109	79	27	26% (26%)
	סה"כ ארה"ב	---	---	---	---	480	---	1,971	1,863	---	---	---	109	79	27	---
	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל	PV + Storage	(4)	(4)	(4)	106	Q2 2024 - Q3 2024	565	321	80%	---	(83)	68	57	41	75% (90%)
	הליך תחרותי 1 למתקני PV בשילוב אגירת חשמל	PV + Storage	0.22	מזד המחירים לצרכן	23 שנים	73	Q1 2024 - Q2 2024	338	319	85%	---	(58)	34	25	15	61% (69%)
	מערכות תעריפיות / אגירה בחצר הצרכן	PV + Storage	(4)	(4)	(4)	6.9	Q1 2024 - Q3 2024	74	68	80%	---	(21)	8.7	6.8	2.9	55% (67%)
	תעריפיות לפני 2014	PV	1.11 ו- 1.61	מזד המחירים לצרכן	10 שנים	10	Q1 2024 - Q2 2024	67	---	80%-85%	---	7.2	22	20	16	50% (50%)
	הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים	PV	0.20	מזד המחירים לצרכן	23 שנים	15	Q1 2024	47	41	85%	---	---	5.1	3.7	2.3	50% (50%)
	הליכים תחרותיים מס' 1 ו-2 למתקני גגות ומאגרים	PV	0.2555 ו- 0.2586	מזד המחירים לצרכן	25 שנים	5.9	Q2 2024	28	28	80%	---	---	2.6	2.2	1.5	50% (63%)
	ביו-גז ישראל	Biogas	0.59	מזד המחירים לצרכן	20 שנים	0.6	Q2 2024	19	19	80%	---	---	3.7	2.1	1.5	40% (50%)
	סה"כ ישראל	---	---	---	---	217	---	1,139	796	---	---	(154)	144	117	79	---
אירופה	מערכות קרקעיות בפולין	PV	(4)	(4)	(4)	24	Q1 2024 - Q2 2024	75	66	60%	---	(26)	10	7.6	4.8	73% (73%)
	סה"כ אירופה	---	---	---	---	24	---	75	66	---	---	(26)	10	8	5	---
	סה"כ	---	---	---	---	721	---	3,185	2,724	---	---	(181)	264	203	112	---

מערכות בהקמה או לקראת הקמה^{4,5}

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2024)	מנגנון הצמדת תעריף מובטח	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן (MWp) או MW לפי העניין	סך קיבולת אגירה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל-31.12.2023)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעה שותף מס	יתרת השקעה / (חילוץ) הון עצמי צפוי	הכנסות שנתיות	EBITDA שנתית	FFO שנתי	שיעור החזקות (שיעור החזקות מתואם)
ארה"ב	Great Bend	PV	(4)	(4)	(4)	61	---	2025	464	26	28%	44%	---	27	22	10.8	42% (42%)
	אינדיאנה דרום	PV	(4)	(4)	(4)	360	---	2026	1,405	77	26%	49%	---	105	76	35	32% (32%)
	סה"כ ארה"ב	---	---	---	---	421	---	---	1,869	103	---	---	---	132	98	45	---
ישראל	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל	PV + Storage	(4)	(4)	(4)	256	1,191	2024-2025	1,715	176	80%	---	36	224	188	133	65% (83%)
	פרויקט קרקעי במתח עליון	PV	(4)	(4)	16 שנים	92	---	2025	250	12	85%	---	23	20	15	5.6	67% (93%)
	מערכות תעריפיות / אגירה בחצר הצרכן	PV + Storage	(4)	(4)	(4)	30	102	2024	271	49	80%	---	1.3	38	33	19	52% (83%)
	הליכים תחרותיים למתקני PV בשילוב אגירת חשמל	PV + Storage	0.21	מדד המחירים לצרכן	23 שנים	48	85	2025	164	11	80%-85%	---	(11)	24	18	13	67% (93%)
	מערכות אגרו-סולאר	PV	0.23	מדד המחירים לצרכן	23 שנים	13	---	2025-2026	36	1.2	85%	---	---	5.1	3.9	2.6	50% (50%)
	סה"כ ישראל	---	---	---	---	438	1,379	---	2,435	249	---	---	50	311	257	172	---

מערכות בהקמה או לקראת הקמה (המשך משקף קודם)^{4,5}

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2024)	מנגנון הצמדת תעריף מובטח	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן (MW) או MW לפי העניין	סך קיבולת אגירה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל-31.12.2023)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעה שותף מס	יתרת השקעה / (חילוץ) הון עצמי צפוי	הכנסות שנתיות	EBITDA שנתית	FFO שנתי	שיעור החזקות (שיעור החזקות מתואם)
אירופה	מערכת קרקעית בדנמרק	PV	(4)	(4)	(4)	60	---	2024	169	17	70%	---	33	23	20	13	100% (100%)
	מערכות קרקעיות בפולין	PV	(4)	(4)	(4)	74	---	2024	179	34	70%	---	14	28	19	11	42% (73%)
	מערכות קרקעיות באיטליה	PV	(4)	(4)	(4)	26	---	2024	98	28	60%	---	12	19	16	12	80% (100%)
	מערכות קרקעיות ברומניה	PV	(4)	(4)	(4)	21	---	2024	66	1.5	65%	---	22	15	13	9.1	80% (100%)
	ביו גז פולין	Biogas	(4)	(4)	(4)	1.0	---	2024	26	19	70%	---	(11)	6.5	3.0	1.7	80% (100%)
	סה"כ אירופה	---	---	---	---	182	---	---	538	100	---	---	69	92	71	46	---
סה"כ		---	---	---	---	1,041	1,379	---	4,842	451	---	---	119	534	426	264	---

מערכות בשלבי פיתוח מתקדם בשל^{4,5}

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2024)	מנגנון הצמדת תעריף מובטח	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן (MWp) או MW לפי העניין	סך קיבולת אגירה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל-31.12.2023)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעה שותף מס	יתרת השקעה / (חילוץ) הון עצמי צפוי	הכנסות שנתיות	EBITDA שנתית	FFO שנתי	שיעור החזקות (שיעור החזקות מתואם)
ארה"ב	אינדיאנה מרכז 1	PV	(4)	(4)	(4)	360	---	2026	1,432	7.5	30%	49%	---	106	79	32	42% (42%)
	אינדיאנה מרכז 2	PV	(4)	(4)	(4)	360	---	2026	1,305	7.5	35%	49%	---	102	79	36	42% (42%)
	סה"כ ארה"ב	---	---	---	---	720	---	---	2,737	15	---	---	---	209	158	68	---
ישראל	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל	PV + Storage	(4)	(4)	(4)	122	506	2025-2026	644	1.0	80%	---	128	102	82	58	83% (100%)
	סה"כ ישראל	---	---	---	---	122	506	---	644	1.0	---	---	128	102	82	58	---
	סה"כ	---	---	---	---	842	506	---	3,381	16	---	---	128	311	240	126	---

מערכות נוספות בשלבי פיתוח מתקדם נוספים^{4,5}

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2024)	מנגנון הצמדת תעריף מובטח	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן (MWp או MW לפי העניין)	סך קיבולת אגירה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל- 31.12.2023)	הכנסות שנתיות	EBITDA שנתית	שיעור החזקות
ארה"ב	Brenneman ⁽¹⁰⁾	PV	(4)	(4)	(4)	210	---	2026	806	10	55	45	42%
	סה"כ ארה"ב	---	---	---	---	210	---	2026	806	10	55	45	
	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל	PV + Storage	(4)	(4)	(4)	258	1,216	2026-2027	1,570	4.0	235	210	72%
	אגירה מתח גבוה	Storage	(4)	(4)	(4)	---	218	2026	159	0.7	27	19	77%
	מערכות תעריפיות / אגירה בחצר הצרכן	PV + Storage	(4)	(4)	(4)	29.3	38	2026	205	13.5	29	26	69%
	מערכות אגרו-סולאר	PV	0.23	מדד המחירים לצרכן	23 שנים	10	---	2026	37	0.1	4.2	3.6	84%
	ביו-גז ישראל	Biogas	(4)	(4)	(4)	0.6	---	2026	19	---	3.7	2.1	40%
	סה"כ ישראל	---	---	---	---	297	1,472	---	1,990	14	299	260	
אירופה	מערכות קרקעיות ברומניה	PV	(4)	(4)	(4)	509	---	2026	1,597	17	227	187	80%
	מערכת קרקעית בפולין	PV	(4)	(4)	(4)	224	---	2026	486	5.4	77	58	42%
	מערכות קרקעיות באיטליה	PV	(4)	(4)	(4)	45	---	2026	186	6.2	27	23	80%
	סה"כ אירופה	---	---	---	---	778	---	---	2,269	29	331	268	
	סה"כ	---	---	---	---	1,285	1,472	---	5,065	57	685	573	

מערכות בייזום^{4,5}

סוגי מערכות והסדרות	סולאר + אגירה בישראל	אגירה בישראל	מתח עליון בישראל	סולאר באיטליה	סולאר בפולין	אגירה בפולין	סולאר בדנמרק	סולאר בארה"ב + אגירה בארה"ב	אגירה בארה"ב	ביו-גז ישראל	סה"כ
טכנולוגיה	PV + Storage	Storage	PV	PV	PV	Storage	PV	PV	PV + Storage	Biogas	---
סך הספק מותקן	620	---	319	388	290	---	206	6,888	3,046	6.0	11,763
סך קיבולת אגירה	2,638	817	---	---	-	250	---	---	3,180	3,450	10,336
צפי שיעור החזקות החברה	58%	73%	74%	80%	61%	49%	100%	42%	42%	63%	---

1 "בשל" - פרויקטים אשר נמצאים בהפעלה מסחרית, מוכנים לחיבור, בהקמה או לקראת הקמה ופיתוח מתקדם בשל. ראה סעיף 1.4.2 עד 1.4.5 לדוח התקופתי.

2 ההספק הכולל של המערכות המניבות שבבעלות חברות הקבוצה, יחד עם שותפים, המזרימות את החשמל המיוצר בהן לרשת החשמל ו/או ישירות לצרכנים, בהספק מצטבר של 280.49 מגה-וואט וקיבולת אגירה מצטברת של 71.11 מגה-וואט-שעה. בנוסף, לחברה מערכות נוספות אשר הופעלו מסחרית לאחר יום 31.12.2023, או כאלו שסיימו למעשה את שלב ההקמה, כך שלצורך הפעלתן המסחרית ה"רשמית" נדרשות פעולות טכניות ופרוצדורליות בעיקרן בהספק מצטבר של 721 מגה-וואט וקיבולת אגירה מצטברת של 566 מגה-וואט-שעה; ראו סעיף 1.4.2 ו-1.4.3 לדוח התקופתי.

3 הנתונים הפיננסיים מבוססים על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2023, וכן על דוחות כספיים קודמים המופיעים לצידם.

4 הנתונים ביחס להספק פרויקטים, מועדי הפעלה מסחרית חזויים, סך עלויות הקמה חזויות, סך עלויות שהושקעו, סך הכנסה/FFO/EBITDA חזויים לשנת ההפעלה הראשונה המלאה ואופן חישובם נכון ליום 31.12.2023, וכן כל מידע נוסף בטבלאות בעמ' 32-39 למצגת זו, מבוסס על המידע המוצג בטבלאות המפורטות בסעיף 1.4 לדוח התקופתי ויש לקרוא אותם ביחד ובשים לב היטב למכלול הנחות העבודה, ההסברים, התחזיות וההסתייגויות הנזכרות בסעיפים אלו.

5 הערכות החברה לרבות בדבר מאפייני משקי החשמל בטריטוריות השונות, השפעת מלחמת "חברות הברזל" על פעילות החברה בישראל, השפעות הסביבה העסקית ומגמות בשוק האנרגיות המתחדשות על החברה, תעריפים, תקופות התעריפים המובטחות, הספקים, מועדי הפעלה מסחרית, עלויות הקמה, שיעורי מינוף, מימון פרויקטים תנאיהם ומועדיהם, הכנסות, לרבות הכנסות תאגידי פרויקטים ממכירת חשמל לתאגיד מספק החשמל של החברה והכנסות תאגיד מספק החשמל של החברה ממכירת חשמל ללקוחות קצה, התקשרות בהסכמים רלוונטיים עם צדדים שלישיים, FFO, EBITDA, שיעורי החזקות ושנת ההפעלה הראשונה המייצגת, 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 רשת החשמל, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות או שינויים בשערי מט"ח, שינויים בתעריפי אסדרות ו/או מחירי שוק, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, שינויים במדיניות ו/או בעלויות המימון, שינויים במועדי פרסום מכרזים, 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, התפתחות מגפות, או התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 לדוח התקופתי, אשר המידע האמור בו בעניין זה מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ככל שהחברה לא תצליח להוציא לפועל את הפרויקטים המקודמים על-ידיה (או איזה מהם), עיקר החשיפה שלה תהיה מחיקת הסכומים שהושקעו (ויושקעו) עד לאותו מועד.

6 לפרטים נוספים אודות הסביבה העסקית, ראו סעיף 1.8.8 לדוח התקופתי, וכן לפרטים נוספים אודות שוק החשמל והרגולציה בארה"ב, ראו סעיף 1.10.1.3 לדוח התקופתי.

7 כולל חילוץ עודפי הון עצמי מתאגידי פרויקטים עם סגירות פיננסיות בטווח המיידי-קצר, לרבות באמצעות מסגרות EBF בסך של כ-100 מיליון ש"ח עבור מקבץ 'הליכים תחרותיים למתקני PV בשילוב אגירת חשמל' ו-150 מיליון ש"ח (מתוך מסגרת של כ-500 מיליון ש"ח שנחתם לגביה מזכר הבנות) עבור מקבץ 'אסדרת שוק – מתקני PV בשילוב אגירת חשמל'; ללא מסגרות של Doral LLC.

8 ללא כ-20 מיליון ש"ח ניירות ערך סחירים וכ-20 מיליון ש"ח פיקדונות ומזומנים מוגבלים המשמשים כבטוחות; ללא יתרות מזומנים ב-Doral LLC; כולל כ-4 מיליון ש"ח חלק החברה המשוקלל ביתרות המזומנים ושווי המזומנים של תאגידי פרויקטים המטופלים בשיטת השווי המאזני.

9 בהתאם להחלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה מיום 6.6.23 להגדלת מכסת הקרקעות המוקצות למתקנים פוטו-וולטאים קרקעיים; וכן החלטות מועצת מקרקעי ישראל מיום 12.6.2023 לקביעת מכסת קרקע ייעודית למתקנים אגרו וולטאים; ומיום 22.11.2023 להגדלת מכסת הקרקע שתוקצה לאנרגיה מתחדשת בתחום המשבצת החקלאית ביישובי קו עימות.

10 בהתאם לאישור שר האנרגיה לתכנית פיתוח מערכת ההולכה וההשנאה לשנים 2023-2030.

11 אפשרות לעסקאות בילטרליות החל מיום 1.1.2024. לאסדרה המלאה, ראו החלטת רשות החשמל מס' 63704 – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה.

12 ראו לעניין זה את החלטת רשות החשמל מס' 65304, מיום 4.4.23 - תיקון אמות מידה 175 - 176 - קביעת תעריף משלים למתקני ייצור חשמל מבזר בטכנולוגיה פוטו-וולטאית לצריכה עצמית והעברת עודפים לרשת, המשלבים מתקני אגירה ללא מונה נפרד; ושימוע רשות החשמל מיום 19.11.23 - תעריף המשך למתקני ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית לצריכה עצמית והעברת עודפים לרשת – עדכון מדרגות התעריף ותיקון התעריף המשלים למתקנים המשלבים מתקני אגירה.

13 המידע המפורט בשקפים 17 ו-18 ובהערות שוליים 14-16 להלן, לרבות בדבר התקשרות הצדדים בהסכם מחייב ותנאיו, קביעת מנגנון הגנת שווי בין בעלי יחידות ההשתתפות הקיימים ותנאיו, תשלומים של סכומים כלשהם לחברה ולמגדל, רכישת יחידות השתתפות מ-CAG ותנאיה, עצם השלמת העסקה, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על המידע, הערכות ותוכניות החברה נכון למועד זה והשלב הנוכחי של המשא ומתן בין Doral LLC למשקיע, ובין המחזיקים הקיימים ביחידות ההשתתפות של Doral LLC. הערכות ותוכניות אלו עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן חלקי או שונה, בשל משתנים רבים אשר אינם בשליטתה הבלעדית של החברה, ובכלל זה משתנים כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, הבשלת המשא ומתן ומזכר ההבנות לכדי הסכם מחייב, תנאיו הסופיים של הסכם זה והסכמות נלוות לו, לרבות מנגנון הגנת שווי והסכם בעלי מניות המתוארים (ככל שיגובשו), השלמת בדיקת הנאותות וקבלת כל האישורים הנדרשים, אשר עשויים להיות שונים מהותית מהמתואר לעיל, וכן של גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה, כמפורט בסעיף 1.28 לפרק א' לדוח התקופתי, אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה. בהתאם, המידע המובא בדוח זה עלול שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה על-ידי החברה.

14 במועד השלמת העסקה יוקצו למשקיע 40% מיחידות ההשתתפות ב-Doral LLC, ושיעור החזקותיו יותאם ויעמוד בטווח שבין 30%-49%, כתלות במכפיל על סכום השקעתו המקורית, כפי שישתקף מהשווי 'לפני הכסף' שייגזר בהשקעה ה"כשירה" הבאה (כהגדרתה בהסכם) ב-Doral LLC או מהנפקתה לראשונה לציבור ("IPO"), עד ליום 31 בדצמבר 2026 ("מועד ההתאמה"). ככל שבאותה עת יתקיים מו"מ או הותנע מהלך לעסקה או IPO כאמור, מועד זה יוארך עד ליום 31 במרץ 2027. ככל שלא יושלמו השקעה "כשירה" או IPO עד לאיזה ממועדים אלו, לפי העניין, יותאם שיעור החזקות המשקיע ל-49%. ההתאמות האמורות יבוצעו באמצעות הקצאת יחידות השתתפות נוספות ב-Doral LLC, בין אם ליתר המחזיקים (תוך דילול המשקיע), ובין אם למשקיע (תוך דילול יתר המחזיקים), לפי העניין. במסגרת טווח ההתאמה, שיעור החזקות המשקיע יותאם ל-30% אם שווי החזקותיו במועד ההתאמה משקף מכפיל של למעלה מ-2.15, ול-49% אם שווי החזקותיו במועד ההתאמה משקף מכפיל שאינו גבוה מ-1.55, כאשר קיימים עוד מספר תרחישי ביניים בטווח זה. בתרחיש של 'השקעה כשירה' בלבד (בשונה מ-IPO) אשר בעקבותיה יפחת שיעור החזקות המשקיע מ-40%, יהיה המשקיע רשאי לחייב את Doral LLC לרכוש ממנו יחידות השתתפות, לפי שווין באותה עת, עד סכום שלא יעלה על סך השקעתו המקורית, אלא אם תחליט Doral LLC להגדיל את שיעור החזקות המשקיע חזרה ל-40% חלף רכישה כאמור, ויובהר כי התרחיש המוגן (כהגדרתו בה"ש 15 להלן) יחול גם במקרה זה.

15 במסגרת העסקה ייקבע בין המחזיקים הקיימים ביחידות ההשתתפות של Doral LLC מנגנון הגנת שווי, כך שבכל מקרה שבו שיעור החזקות המשקיע יהיה גבוה מ-30% במועד ההתאמה, יותאמו גם שיעורי ההחזקות של החברה ומגדל חברה לביטוח בע"מ (אשר למועד הדוח מחזיקה 20% ב-Doral LLC) על חשבון "CAG" Clean Air Generation (אשר למועד הדוח מחזיקה 38.22% ב-Doral LLC) כך ששווי החזקות החברה ומגדל, במועד ההתאמה, יהיה זהה לשווין אילו הוקצו למשקיע 30% מלכתחילה, במועד השלמת העסקה ("התרחיש המוגן"). בנוסף, במועד השלמת העסקה, ירכשו החברה ומגדל מ-CAG יחידות השתתפות ב-Doral LLC בסכום מצטבר של כ-15 מיליון דולר, לפי השווי המשתקף בתרחיש המוגן. רכישת החזקות CAG תמומן באמצעות סכומים שייושלו לחברה ולמגדל מ-Doral LLC במועד השלמת העסקה, על חשבון דמי התמיכה (קרן ועמלות) שנצברו לטובתן עד מועד השלמת העסקה, כאשר חלקה של החברה בהקשר זה עומד על כ-12 מיליון דולר. לפירוט אודות מנגנון תמיכת הבעלים ב-Doral LLC, ראו ב"אור 3.ג.10 לדוח התקופתי.

16 התרחיש המוגן (כהגדרתו בה"ש 15 לעיל), המדמה הקצאה של 30% למשקיע בתמורה להשקעה בסך 400 מיליון דולר, משקף שווי של כ-400 מיליון דולר להחזקות החברה ב-Doral LLC במועד השלמת העסקה, על בסיס ההון המונפק והנפרע. יוער, כי בתרחישים שליליים מסוימים, מנגנון הגנת השווי עלול שלא לאפשר הגנה מלאה על שווי החזקות הנ"ל.