



DORAL

מצגת שוק ההון
רבעון 1 לשנת 2025



הבהרה משפטית

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 ההפניה. 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 שקף 38.

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 28 במאי 2025 (להלן: "הדוח הרבעוני") (מס' אסמכתא: 2025-01-038055) וכן הדוח התקופתי שפרסמה החברה ביום 23 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-019059) (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.

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



ההישגים הבולטים ברבעון ה-1 לשנת 2025



התפתחויות בארה"ב

Great Bend

- ◀ סגירה פיננסית בסכום כולל של 1.3 מיליארד דולר לאינדיאנה דרום ומרכז
- ◀ השלמת השקעת שותף מס באינדיאנה דרום בסך של עד כ-250 מיליון דולר
- ◀ אינדיאנה מרכז ודרום נמצאים בשלבי הקמה (1,100 MWp)



צמיחה בתוצאות הכספיות

להבות הבשן

- ◀ ביצועי Q1 2025 ביחס לרבעון המקביל אשתקד:
- ◀ 270% EBITDA מייצגת**
- ◀ 268% הכנסות מייצגת**



4.5

תנופת חיבורים והקמות

בחן

- ◀ כ-190 MWh + כ-40 MWp* הופעלו מסחרית ממועד פרסום הדוח התקופתי
- ◀ צפי למכירת מעל מיליארד קוט"ש ב-2025 שווה לצריכה השנתית של העיר חיפה
- ◀ 1,447 MWp + 728 MWh בהקמה ולקראת הקמה

סביבת המאקרו⁵

30%

ירידה במחירי הפוליסיליקון
בשנה האחרונה
מאי 24 – מאי 25**

40%

ירידה במחירי הליתיום
בשנה האחרונה
מאי 24 – מאי 25**



ישראל

פרסום אסדרת מתח עליון בילטרלית

מתקנים במתח עליון יוכלו להתקשר מול מספקי חשמל למכירת תעודות זמינות, ולפעול במקביל למכירת חשמל בשוק האנרגיה

שיפור תשואות המתקנים ועסקאות בי-לטרליות

מתאפשרים הודות לאסדרת השוק במתח גבוה

קרקעות נוספות לאנרגיה מתחדשת

רשות מקרקעי ישראל הקצתה 500 דונם ייעודיים למתקני אגרו-וולטאי לכל אגודה חקלאית



ארה"ב – Doral LLC

הצעת החוק הרפובליקנית בבחינת הסנאט*

צפי לזכאות מלאה להטבת המס לפרויקטים שהחלו הקמה, גם במתכונת הצעת החוק הנוכחית

יכולת להאיץ תחילת הקמת פרויקטים בשלים באופן שישכלל את זכאותם להטבת המס

גמישות בהתאמות למשטר המס שיחול, ביחס לפרויקטים הבשלים שטרם חתמו PPAs

הערכה כי מגמת העלייה בביקושים לחשמל בארה"ב, לצד מגמת הירידה במחירי הציוד, יאפשרו לשוק לפעול גם ללא תלות ב-Tax Credits

גמישות בהתמודדות עם הגבלות המכס (tariffs)

התקשרות עם ספקי ציוד שאינם כלולים ברשימת ההגבלות והינם בעלי יכולת ייצור גם בארה"ב

עוגנו מנגנוני בטחון מול ספקי הציוד לצמצום חשיפה בתרחישי העלאת מכסים

*לפירוט נוסף ראו סעיף 1.4.4.3 לדוח הרבעוני.

**מחירי ליתיום – [לינק למקור](#) מחירי מודולים פאנלים – [לינק למקור](#)



מנועי הצמיחה של דוראל⁵



מנועי צמיחה נוספים



אנרגיה מתחדשת באירופה

דנמרק, פולין, רומניה ואיטליה

דוראל טק: חשיפה לטכנולוגיות מהפכניות

השקעה ב-21 חברות בתחומי האקלים והמתחדשות

מימן ירוק: דלק העתיד

פיתוח מיזמי מימן ירוק בישראל, הולנד וספרד

דוראל תשתיות סביבתיות

פתרונות אנרגיה מתקדמים לטיפול בפסולת



ארה"ב Doral LLC



מדורגת בין עשרת מפתחי הסולאר המובילים*

מקימה את הפרויקט הסולארי מהגדולים בארה"ב

כ-EBITDA \$336M שנתית חזויה ל-Doral LLC

מפרויקטים בשלים ופיתוח מתקדם

צפי לביקושים משמעותיים ל"חשמל ירוק"

בשל הקמת Data Centers ומהפכת ה-AI**



ישראל



כ-800 MWh + 250 MWp קצב חיבורים שנתי

ממוצע צפוי בשנים 2027-2029

שותפויות עם +250 קיבוצים

גישה מיטבית לקרקעות

דוראל אורבן: יזמות אגירה במרחב האורבני

פתרונות אגירה ועצמאות אנרגטית בנדל"ן מניב

דוראל מוניציפל: שותפות עם רשויות מקומיות

שחקנית מובילה בשוק המתחדשות במרחב המוניציפלי

הצבר הגלובלי^{4,5}

20,020
MWp
(7,560 MWp)

18,065
MWh
(10,818 MWh)

סה"כ צבר גלובלי

צבר בשל¹

4,553
MWp
(1,725 MWp)

3,762
MWh
(2,790 MWh)

1,222 1,227

סולאר MWp
אגירה MWh

מחוברים²

1,447

728

בהקמה /
לקראת הקמה

1,884 1,806

פיתוח
מתקדם בשל

1,503

2,065

פיתוח
מתקדם נוסף

13,963

12,239

יזום



תוצאות חזויות מפרויקטים בשלים¹ ומסחר בחשמל^{4,5}

מעל 1.5 מיליארד ש"ח הכנסות צפויות ב-2026

הוארכו מועדי ההקמה המחייבים

על ידי רשות החשמל^{5,6}

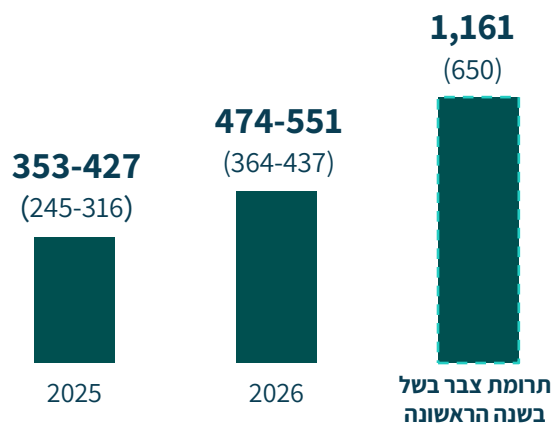


מועדי הפעלת חלק מהמתקנים עודכנו

בין היתר בשל השפעות המלחמה^{5,6}

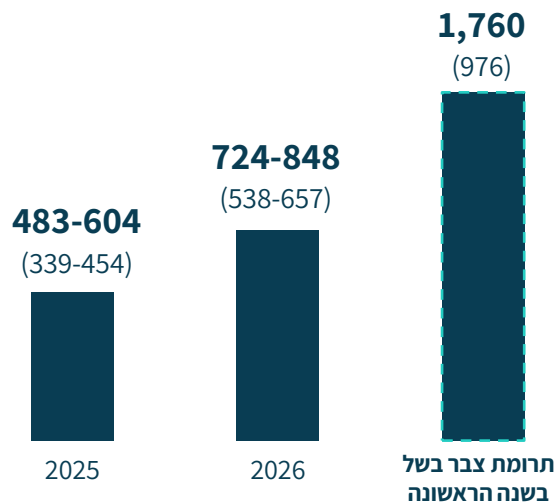


החברה מממשת את תכנית ההקמות במלואה^{5,6}



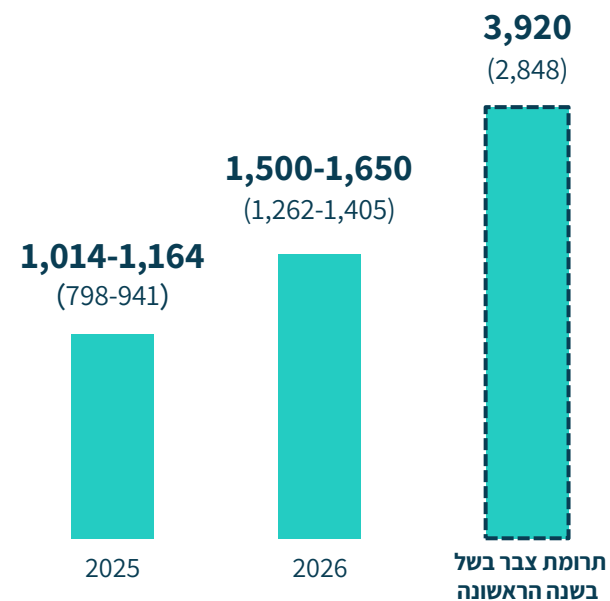
FFO

פרויקטאלי ומסחר בחשמל (מיליוני ש"ח)



EBITDA

פרויקטאלי ומסחר בחשמל (מיליוני ש"ח)



הכנסות

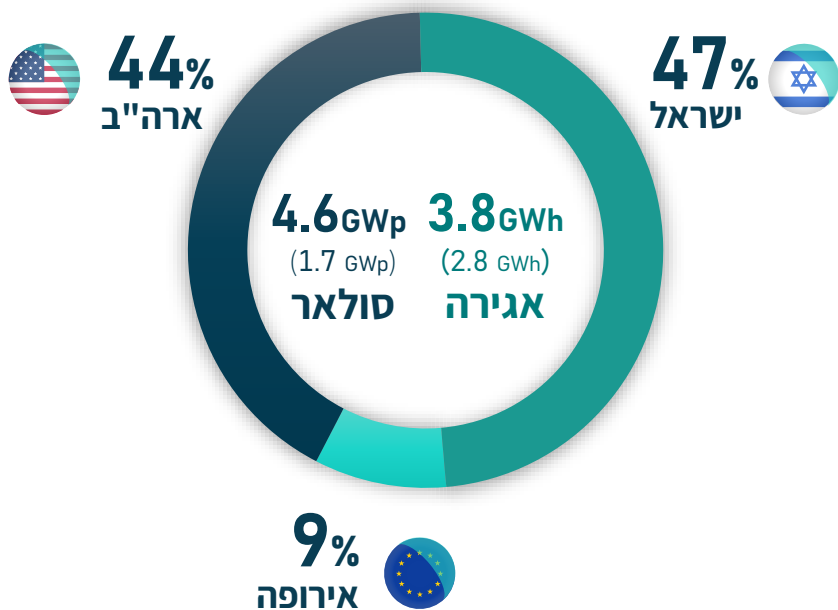
פרויקטאלי ומסחר בחשמל^{**} (מיליוני ש"ח)

*הנתונים בסוגריים מייצגים את חלקה המתואם של החברה, 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 קצה.

כ-2.8 מיליארד ש"ח הכנסות שנתיות חזויות מהצבר הבשל¹ בדרך לכ-4.6 GWp + 3.8 GWh מניבים^{4,5}

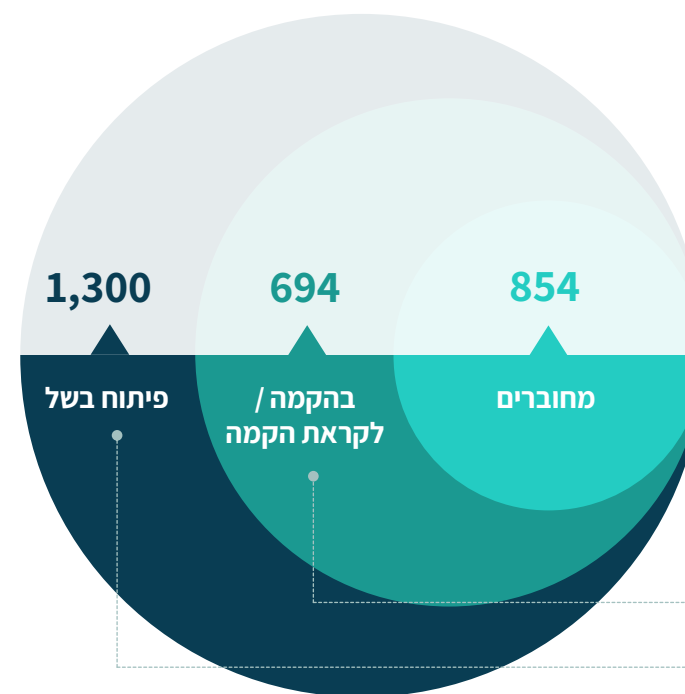
התפלגות גיאוגרפית של הצבר הבשל

(חלק החברה)**



התפלגות הכנסות שנתיות מהצבר הבשל

(במיליוני ש, חלק החברה*)



2,848

סך הכנסות שנתיות
מהצבר הבשל חזויות

יופעלו ב-2025-2027

יופעלו ב-2026-2028

* ביחס לתוצאות החזויות, הנתונים מייצגים את חלקה המתואם של החברה לשנת הפעלה 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 קצה.
** החלוקה הגיאוגרפית באחוזים מתייחסת לנתוני ה-MWp בכל אזור.

תכנית צמיחה מואצת

1,503_{MWp} + 2,065_{MWh}
בפיתוח מתקדם נוסף** (מעבר לצבר הבשל¹)

844_{MWp} + 630_{MWh}
גידול שנתי ממוצע בצבר הבשל בין 2020-2024
Conversion rate גבוה בהבשלת פרויקטים

250_{MWp} + 800_{MWh}
קצב חיבור שנתי
ממוצע צפוי בישראל לשנים 2027-2029*

\$336M
Run Rate EBITDA
מצבר בשל ופרויקטים בפיתוח מתקדם בארה"ב**

מבט לעתיד
צפי להמשך צמיחה
משמעותית בפיתוח אורגני⁵



רם און



רמת דוד



פעילות החברה בישראל



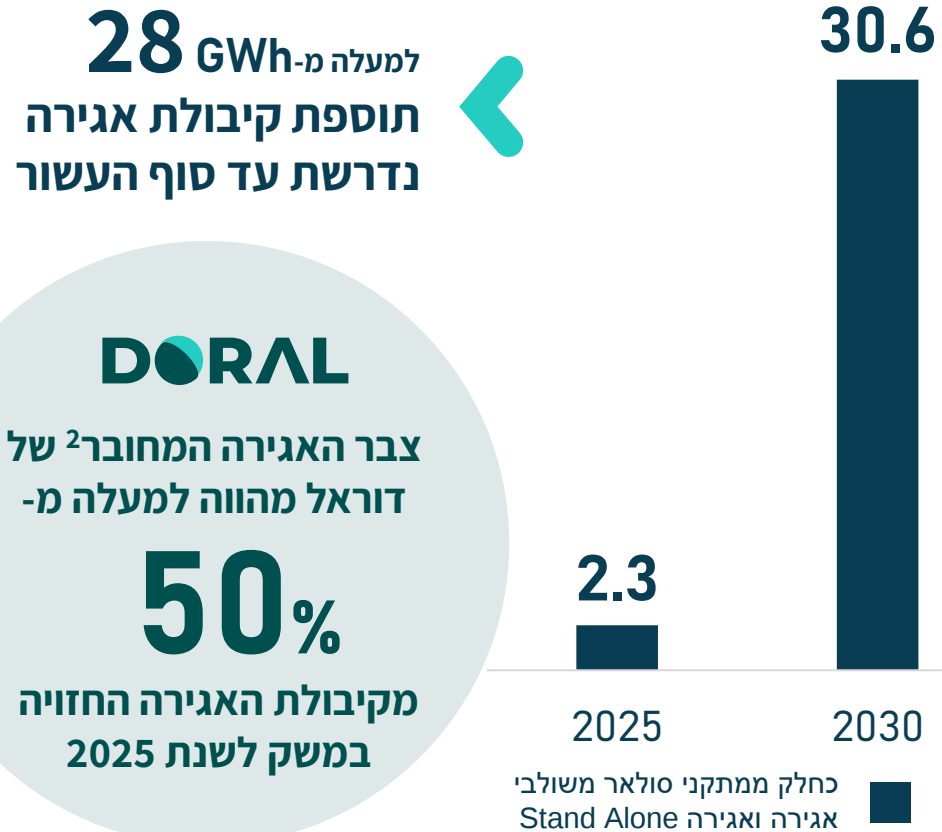
ישראל | ארה"ב | אירופה

השוק בישראל בנקודת מפנה משמעותית

היעד הממשלתי לאנרגיות מתחדשות



תחזית קיבולת האגירה במשק (GWh)



דוראל מובילת שוק המתחדשות בישראל

צבר מתקני הסולאר והאגירה הגדול בארץ

פיתוח עסקי מואץ

- ◀ למעלה מ-250 שותפויות עם קיבוצים
- ◀ למעלה מ-30 אלף דונם קרקעות בשלבי תכנון שונים
- ◀ מובילי שוק האגרו-וולטאי בישראל
- ◀ דוראל מוניציפל שחקנית מובילה בשוק האנרגיה המוניציפלי בישראל

תנופת חיבורים והקמות

- ◀ **632 MWp + 1,227 MWh** מחוברים² בישראל
- ◀ 8 פרויקטי אגרו מסחריים בשלים¹
- ◀ דוראל אורבן (בשותפות הפניקס ואמפא) מחלוצות שוק האגירה במרחב האורבני



מומחיות בהשבחת פרוייקטים סולאריים



כפר ורבורג

תוספת אגירה למתקנים תעריפיים

שילוב אגירה במתקנים תעריפיים קיימים
והסבה לאסדרת שוק או
לאסדרת תעריף משלים



שיפור בתעריף המשוקלל לצד תוספת
רווח למספק



תלמי יוסף

החלפת פאנלים ושיפור תפוקת הנכסים

הגדלת הספק ושיפור תפוקות



השבחה ניכרת בתוצאות ובמכפילי
CAPEX / EBITDA

מעבר לשיפור תוצאות המתקן הקיים,
מתפנה מקום באתר להקמת מתקן
צמוד נוסף



גבולות

הסבת מתקני סולאר ואגירה תעריפיים לאסדרת השוק

החברה בוחנת הסבה של פרויקט הדרי
שאן מתח עליון ושל צבר feed in tariff
לאסדרת השוק



שיפור בתעריף המשוקלל,
שיוביל להשבחת תוצאות המתקן
לצד תוספת רווח למספק



דוראל אגרו: חזון הופך למציאות הצצה לפרויקטים בשלים^{5,1}

בר אילן

חלקת מחקר

עגבניות, אננס, בצל ירוק,
תפוז"א, בזיליקום

סטטוס: הפעלה מסחרית



רבדים

40 MWp | 10 MWh

אבוקדו

סטטוס: הפעלה מסחרית



עלומים

11 MWp | 45 MWh

אבוקדו

סטטוס: בהקמה



מעלה גלבוע

9 MWp

ענבי מאכל, ליצי, מנגו,
גידולי שדה

סטטוס: בהקמה



בית העמק

8 MWp | 40 MWh

אבוקדו

סטטוס: בהקמה



גשר

3.5 MWp | 16 MWh

אבוקדו

סטטוס: מוכן לחיבור



בית ניר

15 MWp | 60 MWh

ענבי יין

סטטוס: פיתוח מתקדם בשל



הגושרים

4 MWp | 16.5 MWh

ענבי מאכל

סטטוס: בהקמה



מעלה גלבוע



הדרי שאן – תחנת כח ירוקה בעמק המעינות⁵

2026

צפי להפעלה
מסחרית

11

קיבוצים
בשותפות עם
דוראל

175+248
MWp MWh

הספק
מותקן



פרויקטי דוראל באסדרת השוק בישראל^{4,5}

תשואה אפקטיבית
דו ספרתית גבוהה

צבר אסדרת השוק*
(במונחי 100%)

5.3
GWh

1.1
GWp

680-
מיליון ₪
EBITDA
חזויה בשנה ראשונה מלאה**
ממתקנים

70-
מיליון ₪
EBITDA
חזויה בשנה ראשונה מלאה**
מספק חשמל

6.6-
מיליארד ₪
עלות הקמה
צפויה**



מינוף
+
אספקת חשמל
+
מרווח יזמות
+
EPC
+
O&M

כ-11%
תשואה
לפני
מינוף



*ההספק הכולל של המערכות שבבעלות החברה יחד עם שותפים ב"אסדרת השוק"⁹ בישראל (עד פיתוח מתקדם)
**הנתונים משקפים את התוצאות החזויות מהפרויקטים ועלות הקמתם הצפויה, במונחי 100%



מומחיות בסחר בחשמל במקטע הייצור והאספקה

מספק חשמל

אופטימיזציה
בין צד הייצור
לצד הצריכה

- ניהול "תחנת כוח מבוזרת" של מתקני אנרגיה מתחדשת
- מערכות ניהול אנרגיה מתקדמות שנבחנו במציאות
- צבר האגירה הבשלי של דוראל כ-3,800 MWh

מתקנים

- מובילים את אספקת החשמל הירוק בישראל
- לקוחות בעלי אופיין צריכה מגוון ודירוגי אשראי גבוהים
- פרמיה על חשמל ירוק
- צפי למכירת מיליארד קוט"ש כבר ב-2025⁵

יתרון תחרותי משמעותי בעולמות של שוק משוכלל



יתרון לגודל



ביזור



עבודה לפני
ומאחורי המונה



שירותים
נלווים



מתווי
זמינות



גידור ביחס
למחירי החשמל



ניהול
בזמן אמת



Great Bend



פעילות החברה בארה"ב



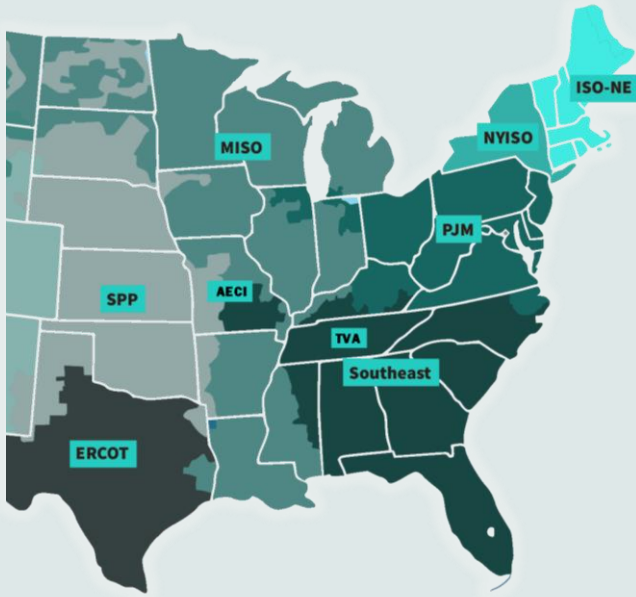
ישראל | ארה"ב | אירופה



Doral LLC ממובילי השוק בארה"ב⁵

מדורגת בין עשרת מפתחי הסולאר המובילים בארה"ב*

פעילים ב-24 מדינות



אינדיאנה צפון



15 GWp
סך הספק הפרויקטים



4.4 GWh
סך קיבולת האגירה



התפתחויות חיוביות בארה"ב

רפורמת המס: הצעת החוק בבחינת הסנאט

צפי לזכאות מלאה להטבת המס לפרויקטים שהחלו הקמה, גם במתכונת הצעת החוק הנוכחית

יכולת להאיץ תחילת הקמת פרויקטים בשלים באופן שישכלל את זכאותם להטבת המס

גמישות בהתאמות למשטר המס שיחול, ביחס לפרויקטים הבשלים שטרם חתמו PPAs

הערכה כי מגמת העלייה בביקושים לחשמל בארה"ב, לצד הירידה במחירי הציווד, יאפשרו לשוק לפעול גם ללא תלות ב-Tax Credits**

גידור סיכונים בתרחישי העלאת מכסים

התקשרות עם ספקי ציווד שאינם כלולים ברשימת ההגבלות והינם בעלי יכולת ייצור גם בארה"ב

עוגנו מנגנוני בטחון מול ספקי הציווד לצמצום חשיפה בתרחישי העלאת מכסים**

סגירה פיננסית לאינדיאנה בסך של כ-1.3 מיליארד דולר

התקשרות עם בנקים מובילים: KeyBank, Santander ו-HSBC למימון אינדיאנה מרכז 1, מרכז 2 ודרום (1,100 MWp)

התקשרות עם שותף מס Truist Bank להשקעה בסך של עד כ-250 מיליון דולר בפרויקט אינדיאנה דרום*

*לפירוט נוסף ראו סעיף 1.4.5.6 לדוח הרבעוני.

**לפירוט נוסף ראו סעיף 1.4.4.3 לדוח הרבעוני.

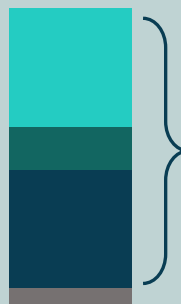


כ-50 GWp של אנרגיה סולארית נוספו לרשת החשמל ב-2024 בארה"ב

צפי להמשך ביקושי שיא לחשמל ירוק בארה"ב*5

אנרגיות מתחדשות: המענה לביקושי החשמל העתידיים

2,600GW



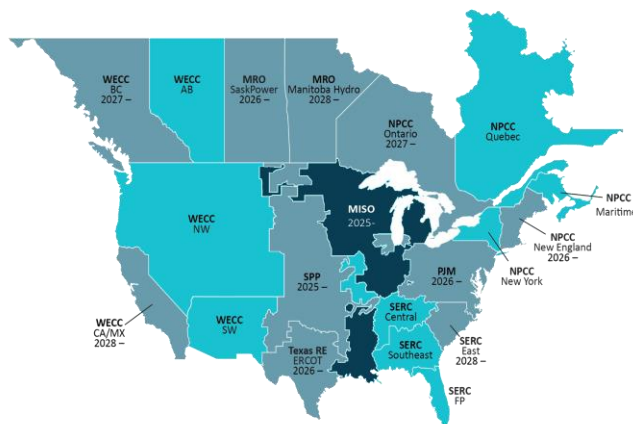
94%

מהפריקטים שממתינים
לחיבור לרשת**
מאנרגיות מתחדשות

ממתינים לחיבור
לרשת החשמל

אחר סולארי
רוח אגירה

ירידה בהיצע הקונבנציונלי



סיכון גבוה מחסור בחשמל בתנאי שיא רגילים
סיכון מוגבר מחסור בחשמל בתנאי קיצון
סיכון נורמלי סבירות נמוכה למחסור בחשמל

עלייה בביקושים לחשמל

15%

2023-2030 CAGR

גידול צפוי בביקוש לחשמל
הנובע, בין היתר, מבנייה
מואצת של Data Centers



היתרונות היחסיים של Doral LLC בשוק האמריקאי

Greenfield יזמי ופיתוח DNA

נגישות לקרקעות ויצירת ערך משמעותי בתקופת הפיתוח



Track Record מוכח

480 MWp מניבים וכ-1.1 GWp בשלבי הקמה



קדימות בחיבור לרשת

מקום מובטח ברשת משמעותי לקצב פיתוח הפרויקטים



פעילה בשווקי החשמל המובילים

SPP, ERCOT, MISO, PJM



Vista Sands – מגה פרויקט נוסף של Doral LLC^{4,5}

מפרויקטי הסולאר הגדולים בארה"ב



הספק:
כ-1.5 GWp



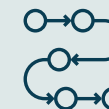
גודל הפרויקט:
32,000 דונם



צפי להפעלה מסחרית:
שנת 2028



סטטוס:
פיתוח מתקדם בשל



הספק מותקן*	1.5 GWp
חיבור לרשת	MISO
הכנסות חזויות*	629 מיליון ש
EBITDA חזויה*	513 מיליון ש
FFO חזוי*	321 מיליון ש



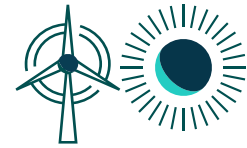
פעילות החברה באירופה



ישראל | ארה"ב | אירופה



צבר פרוייקטים באירופה⁵



1,249 MW_p
סך הספק הפרויקטים



250 MWh
סך קיבולת האגירה



צבר פרויקטים באירופה^{4,5}



575
מיליון ש"ח
עלויות הקמה חזויות

94
מיליון ש"ח
הכנסות פרויקטאליות*

68
מיליון ש"ח
EBITDA פרויקטאלי*

208
MWp
צבר בשל¹

111
MWp
מחוברים²

42
MWp
פולין

60
MWp
דנמרק

9
MWp
איטליה



סקירת התוצאות הכספיות לרבעון הראשון לשנת 2025

יתרות נזילות ומימון

סה"כ	אירופה	תעריפיות מתח נמוך + אגירה בחצר הצרכן	פרויקט קרקעי במתח עליון**	סולאר + אגירה (הליכים תחרותיים)	אגרו-וולטאי*	סולאר + אגירה (אסדרת השוק)	מסגרות מימון חוב בכיר (במיליוני ₪)
3,041	193	210	**246	504	295	1,593	מסגרות
1,619	109	29	80	388	126	887	סכום שנמשך למועד הדו"ח
(72)	0	0	27	0	(99)	0	סכום שנמשך / (נפרע) לאחר מועד הדוח
319	18	0	33	5	133	129	מסגרות זמינות למשיכה מיידי
1,175	65	182	106	111	135	577	מסגרות זמינות למשיכה כתלות באבני דרך

1,266

626

יתרות נזילות
נוספות בטווח
הקצר⁷

600

מזומנים, שווי מזומנים
ויתרות נזילות נוספות,
ליום 31.03.2025⁸

31.03.2025

יתרות נזילות
במיליוני ₪

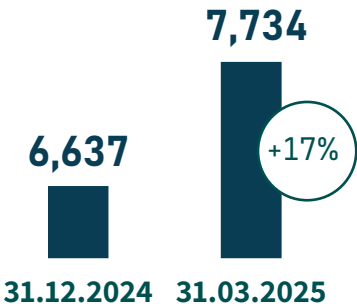
* כולל מסגרות אסדרת השוק בגין מתקנים אגרו-וולטאיים

** נכון למועד הדוח נחתמה מסגרת גישור בסך 140 מיליון ש"ח ומסגרת החוב הבכיר המלאה נמצאת בשלבים מתקדמים של מו"מ

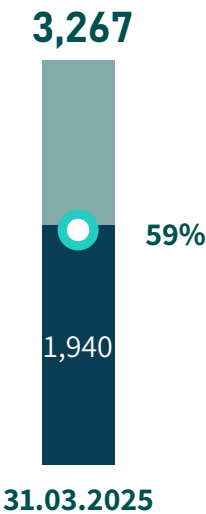
נתונים פיננסיים עיקריים³

השקעות מצטברות בפרויקטים

100%, במיליוני ₪



סך מאזן במיליוני ₪ ושיעור ההון מהמאזן (%) דוח סולו



עיקרי הדוחות המאוחדים על המצב הכספי (במיליוני ש"ח)			
31.12.2024	31.3.2024	31.3.2025	
465.3	408.9	568.1	מזומנים ושווי מזומנים
423.3	425.8	427.7	נכסים שוטפים אחרים
4,961.2	3,744.6	5,155.6	נכסים לא שוטפים
5,849.8	4,579.3	6,151.4	סה"כ נכסים
132.3	167.4	141.4	חלויות שוטפות
1,034.4	692.4	544.0	התחייבויות שוטפות אחרות
2,323.3	1,294.0	3,151.3	אגרות חוב והלוואות לזמן ארוך
344.6	421.6	361.7	התחייבויות אחרות
3,834.6	2,575.4	4,198.4	סה"כ התחייבויות
2,015.2	2,003.9	1,953.0	סה"כ הון
5,849.8	4,579.3	6,151.4	סך המאזן



מעלה גלבע

DORAL

RENEWABLE ENERGY DRIVEN BY PEOPLE

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



נתונים פיננסיים עיקריים³



גברעם

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

1-12.2024	1-3.2024	1-3.2025	IFRS GAAP מודל נכס פיננסי I פרויקטים בשווי מאזני (אקוויטי)
303.4	46.2	87.5	הכנסות ממכירת חשמל בישויות באיחוד מלא או יחסי, לפי העניין
6.7	2.6	7.7	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
251.6	86.4	150.2	הוצאות (הכנסות), למעט מימון ואחרות
(49.0)	10.3	(41.5)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(11.3)	-	(2.3)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(1.8)	(27.4)	(98.8)	רווח (הפסד) לתקופה
(15.8)	(8.4)	(52.4)	רווח כולל לתקופה

נתונים פרויקטאליים (במונחי 100%; במיליוני ש"ח)

1-12.2024	1-3.2024	1-3.2025	סה"כ ל-3 חודשי פעילות מייצגים
218	32.1	67.6	86.2
171	24.4	47.4	65.9
126	16.1	31.5	43.0

הכנסות

EBITDA

FFO

פרויקטים בהפעלה מסחרית^{4,5}

סה"כ	שונות	מתקני PV קרקעיים באירופה	מתקן PV קרקעי בארה"ב	מערכות PV תעריפיות שחוברו עד 2014	מתקני PV באסדרת מונה נטו ותעריפיות שחוברו לאחר 2014	מתקני PV בשילוב אגירה באסדרת השוק	הליכים תחרותיים למתקני PV תעריפיים בשילוב אגירה	הליכים תחרותיים למתקנים PV תעריפיים	
---	בין 1.146 ל-0.608	---	---	בין 2.721 ל-1.069	בין 1.4131 ל-0.272	---	0.229	בין 0.2675 ל-0.2059	טווח תעריפים (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2024)
---	מדד המחירים לצרכן	מחירי שוק	---	מדד המחירים לצרכן	תעו"ז	רכיב הייצור	מדד המחירים לצרכן	מדד המחירים לצרכן	הצמדה לתעריף
---	בין 11 ל-22.75	---	14.5	בין 3.75 ל-9.25	בין 9 ל-25	בין 20.75 ל-78.23	בין 20.75 ל-22.25	בין 16.5 ל-24.25	יתרה משוקללת של תקופת התעריף המובטח ו/או תקופת ההתחשבות המובטחת עם צרכן החשמל (בשנים)
1,010.61	4.66	89.62	480	23.51	87.72	78.23	73.14	173.73	הספק MWh 31/03/2025
491.77	---	---	---	---	62.96	272.84	155.97	---	קיבולת אגירה MWh 31/03/2025
4,367.41	114.97	257.16	1,652.14	296.09	526.67	468.13	354.84	697.41	סך עלויות הקמה (מיליוני ש"ח) 31/03/2025
2,414.35	83.07	102.61	556.58	115.13	358.21	359.30	267.16	572.29	סך יתרת חוב בכיר (מיליוני ש"ח) 31/03/2025
---	15.75	26.00	19.75	6.25	19.75	19.75	21	20.5	יתרת תקופת החוב הבכיר, בשנים (ממוצע משוקלל לפי יתרות)
67.58	3.42	3.08	13.08	10.05	11.16	10.01	5.34	11.43	סך הכנסות (מיליוני ש"ח) 1-3/2025
86.17	5.46	4.16	25.93	10.67	11.22	10.92	6.30	11.52	סה"כ ל-3 חודשי פעילות מייצגים
47.37	0.49	1.96	6.01	8.80	9.21	8.11	4.86	7.94	סך EBITDA פרויקטאלי (מיליוני ש"ח) 1-3/2025
65.92	2.62	3.1	20.04	9.42	9.27	8.53	4.93	8.01	סה"כ ל-3 חודשי פעילות מייצגים
31.49	(0.34)	1.47	6.01	7.00	5.89	5.94	1.88	3.64	סך FFO פרויקטאלי (מיליוני ש"ח) 1-3/2025
43.01	1.53	2.7	14.03	7.62	5.95	4.73	2.74	3.71	סה"כ ל-3 חודשי פעילות מייצגים
22.37	(0.98)	1.27	6.01	5.30	3.60	4.92	1.38	0.88	סך תזרים פנוי לאחר שירות חוב בכיר פרויקטאלי (מיליוני ש"ח) 1-3/2025
26.08	0.97	2.7	9.18	5.92	3.66	1.77	0.93	0.95	סה"כ ל-3 חודשי פעילות מייצגים
---	63%	91%	16%	46%	49%	81%	61%	59%	שיעור החזקות החברה, בשרשר (ממוצע משוקלל לפי הספקים)
---	77%	91%	19%	70%	68%	85%	82%	71%	שיעור החזקות החברה, בשרשר (ממוצע משוקלל לפי יחס הלוואות)

מערכות מוכנות לחיבור^{4,5}

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2025)	מנגנון הצמדת תעריף מובטח	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן (MW או MWp לפי העניין)	סך קיבולת אגירה (MWh))	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל-31.03.2025)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעה שותף מס	יתרת השקעה / (חילוץ) הון עצמי צפוי (נכון ל-31.03.2025)	הכנסות שנתיות	EBITDA שנתית	FFO שנתי	תזרים לאחר שירות חוב בכיר	שיעור החזקות (שיעור החזקות מתואם)
ישראל	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל	PV + Storage	(4)	(4)	(4)	140	601	Q2 2025 - Q2 2026	858	820	75%-80%	---	(166)	106	83	53	24	91% (98%)
	הליכים תחרותיים למתקני PV בשילוב אגירת חשמל	PV + Storage	0.23	מדידת המחירים לצרכן	23 שנים	47	105	Q2 2026	170	119	80%-85%	---	(33)	23	17.3	11.2	6.1	67% (93%)
	מערכות תעריפיות / אגירה בחצר הצרכן	PV + Storage	(4)	(4)	(4)	3.8	29	Q2 2025 - Q3 2025	61	61	80%	---	2	7.4	5.1	2.5	1.5	54% (88%)
	סה"כ ישראל	---	---	---	---	191	736	---	1,089	1,000	---	---	(197)	137	106	66	31	---
אירופה	מערכות קרקעיות בפולין	PV	(4)	(4)	(4)	12	---	Q2 2025- Q4 2025	39	39	50%	---	(14.2)	5.3	3.8	2.4	2.2	73% (73%)
	מערכות קרקעיות באיטליה	PV	(4)	(4)	(4)	9.4	---	Q2 2025 - Q3 2025	48	37	59%	---	(17.5)	8.0	7.2	5.4	5.4	100% (100%)
	סה"כ אירופה	---	---	---	---	21	---	---	86	76	---	---	(32)	13	11	8	8	---
סה"כ		---	---	---	---	212	736	---	1,176	1,075	---	---	(228)	150	117	74	39	---

מערכות בהקמה או לקראת הקמה^{4,5}

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2025)	מנגנון הצמדת תעריף מובטח	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן (MW או MWp לפי העניין)	סך קיבולת אגירה (MWh))	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות בנטרול הטבות מס	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל-31.03.2025)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעה שותף מס	יתרת השקעה / (חילוץ) הון עצמי צפוי (נכון ל-31.03.2025)	הכנסות שנתיות	EBITDA שנתית	FFO שנתי	תזרים שירות חוב בכיר	שיעור החזקות (שיעור החזקות מתואם)	
ארה"ב	אינדיאנה מרכז 1	PV	(4)	(4)	(4)	360	---	2027	1,930	1,158	452	32%	43%	---	143	114	74	22	26% (30%)
	אינדיאנה מרכז 2	PV	(4)	(4)	(4)	360	---	2027	1,722	1,033	309	28%	38%	---	131	104	68	22	26% (30%)
	אינדיאנה דרום	PV	(4)	(4)	(4)	360	---	2027	1,876	1,125	577	19%	42%	---	105	76	54	25	20% (23%)
	Great Bend	PV	(4)	(4)	(4)	61	---	2025	439	264	299	25%	34%	---	26	21	14	11	26% (30%)
	סה"כ ארה"ב	---	---	---	---	1,141	---	---	5,968	3,581	1,637	---	---	---	405	315	209	79	---
ישראל	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל	PV + Storage	(4)	(4)	(4)	144	674	2025-2026	922	922	141	75%-80%	---	79	120	92	58	25	74% (84%)
	פרויקט קרקעי במתח עליון	PV	(4)	(4)	16 שנים	99	---	2026	263	263	124	90%	---	(26)	28	20	10	3.3	67% (93%)
	מערכות תעריפיות / אגירה בחצר הצרכן	PV + Storage	(4)	(4)	(4)	20	55	2025-2026	101	101	48	80%	---	(9)	18	15	11	8	57% (80%)
	מערכות אגרו-סולאר	PV	0.28	מדד המחירים לצרכן	23 שנים	9	---	2025	46	46	34	90%	---	(4.9)	4.9	4.1	2.2	0.8	50% (50%)
	סה"כ ישראל	---	---	---	---	272	728	---	1,333	1,333	347	---	---	39	171	130	81	37	---
אירופה	מערכות קרקעיות בפולין	PV	(4)	(4)	(4)	3	---	2026	10	10	8.2	50%	---	(1.7)	1.2	0.9	0.5	0.4	73% (73%)
	מערכות קרקעיות באיטליה	PV	(4)	(4)	(4)	15	---	2025	57	57	6.4	59%	---	17.0	8.6	7.4	5	5	100% (100%)
	מערכות קרקעיות ברומניה	PV	(4)	(4)	(4)	15	---	2025	43	43	1.5	65%	---	14	8.2	6.7	4	2	100% (100%)
	סה"כ אירופה	---	---	---	---	33	---	---	110	110	16	---	---	29	18	15	10	8	---
	סה"כ	---	---	---	---	1,447	728	---	7,411	5,024	2,000	---	---	68	594	461	300	124	---

מערכות בשלבי פיתוח מתקדם בשל^{4,5}

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2025)	מנגנון הצמדת תעריף מובטח	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן (MW או MWp לפי העניין)	סך קיבולת אגירה (MWh))	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות בנטרול הטבות מס	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל-31.03.2025)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעה שותף מס	יתרת השקעה / (חילוץ) הון עצמי צפוי (נכון ל-31.03.2025)	הכנסות שנתיות	EBITDA שנתית	FFO שנתית	תזרים לאחר שירות חוב בכיר	שיעור החזקות (שיעור החזקות מתואם)
ארה"ב	Vista Sands	PV	(4)	(4)	(4)	1,537	---	2028	8,397	5,878	38%	37%	---	629	513	321	89	26% (30%)
	סה"כ ארה"ב	---	---	---	---	1,537	---	---	8,397	5,878	---	---	---	629	513	321	89	---
ישראל	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל	PV + Storage	(4)	(4)	(4)	265	1,677	2026-2027	1,787	1,787	75%-80%	---	322	266	182	118	69	73% (95%)
	מערכות תעריפיות / אגירה בחצר הצרכן	PV + Storage	(4)	(4)	(4)	19	128	2026-2027	195	195	80%	---	32	32	27	19	13.8	43% (75%)
	סה"כ ישראל	---	---	---	---	284	1,806	---	1,982	1,982	---	---	354	298	209	137	83	---
אירופה	מערכות קרקעיות בפולין	PV	(4)	(4)	(4)	64	---	2027	121	121	70%	---	25	21	11	6	3	37% (73%)
	סה"כ אירופה	---	---	---	---	64	---	---	121	121	---	---	25	21	11	6	3	---
סה"כ		---	---	---	---	1,884	1,806	---	10,500	7,981	---	---	379	948	733	464	175	---

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

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2025)	מנגנון הצמדת תעריף מובטח	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן MW או MWp) לפי העניין)	סך קיבולת אגירה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה שנתיים	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל-31.03.2025)	הכנסות שנתיים	EBITDA שנתי	שיעור החזקות
ארה"ב	מערכות קרקעיות בארה"ב	PV	(4)	(4)	(4)	770	---	2028-2029	3,646	22	339	260	26%
	סה"כ ארה"ב	---	---	---	---	770	---	---	3,646	22	339	260	---
	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל	PV + Storage	(4)	(4)	(4)	508	2,056	2027-2028	2,529	3.5	388	279	73%
ישראל	מערכות תעריפיות / אגירה בחצר הצרכן	PV + Storage	(4)	(4)	(4)	1.3	5.5	2027-2028	10.1	0.0	1.5	1.2	50%
	מערכות אגרו-סולאר	PV	0.28	מדד המחירים לצרכן	23 שנים	4	3	2027-2028	40	0.5	4.2	3.5	82%
	סה"כ ישראל	---	---	---	---	513	2,065	---	2,579	4	393	283	---
אירופה	מערכת קרקעית בפולין	PV	(4)	(4)	(4)	175	---	2027-2028	384	1.3	63	47	42%
	מערכות קרקעיות באיטליה	PV	(4)	(4)	(4)	45	---	2027-2028	189	7.5	27	23	100%
	סה"כ אירופה	---	---	---	---	219	---	---	573	9	90	70	---
סה"כ													

613													
822													
35													
6,798													

2,065													
1,503													

מערכות בייזום^{4,5}

סוגי מערכות והסדרות	אסדרת השוק מתח גבוע 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	1,485	681	232	153	---	231	206	8,488	2,478	---	9.1	13,963
סך קיבולת אגירה	4,238	3,341	---	---	250	---	---	---	2,760	1,650	---	12,239
צפי שיעור החזקות החברה	73%	65%	100%	67%	55%	100%	100%	26%	26%	26%	63%	---

- 1** "בשל" - פרויקטים אשר נמצאים בהפעלה מסחרית, מוכנים לחיבור, בהקמה או לקראת הקמה ובפיתוח מתקדם בשל, ראו סעיף 1.6 לדוח הרבעוני.
- 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 1,011 מגה-וואט וקיבולת אגירה מצטברת של 492 מגה-וואט-שעה. בנוסף, לחברה מערכות נוספות אשר הופעלו מסחרית לאחר יום 31.3.2025 או כאלו שסיימו למעשה את שלב ההקמה, כך שלצורך הפעלתן המסחרית ה"רשמית" נדרשות פעולות טכניות ופרוצדוריות בעיקרן בהספק מצטבר של 212 מגה-וואט וקיבולת אגירה מצטברת של 736 מגה-וואט-שעה; ראו סעיף 1.6(ב) ו-1.6(ג).
- 3** הנתונים הפיננסים העיקריים מבוססים על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31.3.2025, וכן מספרי ההשוואה בדוחות כספיים קודמים. הנתונים ביחס לתוצאות הפיננסיות מפרויקטים, לרבות הכנסות/FFO/EBITDA מבוססים על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31.3.2025, וכן מספרי ההשוואה בדוחות כספיים קודמים, ויש לקרוא אותם ביחד ובשים לב היטב למכלול הנחות העבודה, ההסברים וההסתייגויות הנזכרות בסעיף 1.6(ב) לדוח הרבעוני.
- 4** הנתונים ביחס לתוצאות הפיננסיות החזויות מפרויקטים, קרי הכנסות/FFO/EBITDA חזויים לשנת ההפעלה הראשונה המלאה המייצגת ואופן חישובם נכון ליום 31.3.2025, וכן כל מידע נוסף בטבלאות בעמ' 31-37 למצגת זו, מבוסס על המידע המוצג בטבלאות המפורטות בסעיף 1.6 לדוח הרבעוני ויש לקרוא אותם ביחד ובשים לב היטב למכלול הנחות העבודה, ההסברים, התחזיות וההסתייגויות הנזכרות בסעיפים אלו.
- 5** הערכות החברה לרבות בדבר מאפייני משקי החשמל בטרטוריות השונות, 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 בטרטוריות השונות, 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 1.4 לדוח הרבעוני.

7 כולל חילוץ עודפי הון עצמי מתאגידי פרויקטים עם סגירות פיננסיות בטווח המיידי-קצר, לרבות באמצעות משיכות EBF נוספות בסך מצטבר של כ-104 מיליון ש"ח עבור המקבצים 'הליכים תחרותיים למתקני PV בשילוב אגירת חשמל' ו'אסדרת שוק – מתקני PV בשילוב אגירת חשמל'; ללא מסגרות של Doral LLC.

8 ללא כ-56 מיליון ש"ח מזומנים המוגבלים בשימוש; ללא יתרות מזומנים ב-Doral LLC; כולל כ-11 מיליון ש"ח חלק החברה המשוקלל ביתרות המזומנים ושווי המזומנים של תאגידי פרויקטים המטופלים בשיטת השווי המאזני.

9 אפשרות לעסקאות בילטרליות החל מיום 1.1.2024. לאסדרה המלאה, ראו החלטת רשות החשמל מס' 63704 – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחברים או משולבים ברשת החלוקה וכן ראו סעיף 1.13 לדוח התקופתי.