



דוח רבעון שני

לשנת 2026

DORAL



תוכן העניינים

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026



דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)



תמצית מידע כספי ביניים נפרד של החברה ליום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)



דוחות כספיים מאוחדים של Doral Renewables LLC ליום 30 ביוני 2026



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 ביוני 2026

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026

דירקטוריון קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ ("החברה"), מתכבד להציג את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026 ("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 מתייחסת לאירועים ולשינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח 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 2025, לרבות דוח הדירקטוריון על ענייני החברה והדוחות הכספיים לשנה שהסתיימה באותו מועד, כפי שתוקן ופורסם ביום 31 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-030945) ("הדוח התקופתי לשנת 2025"), וכן הדוח הרבעוני ליום 31 במרץ 2026, לרבות דוח הדירקטוריון על ענייני החברה והדוחות הכספיים לתקופה שהסתיימה באותו מועד, כפי שפורסם ביום 27 במאי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-048929) ("הדוח לרבעון הראשון"), 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 2025, 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, לטובת החזקה לטווח ארוך, של מערכות פוטו-וולטאיות, לרבות בשילוב מתקני אגירת אנרגיה, בעיקר בישראל, בארה"ב ובאירופה. כמו כן, הקבוצה עוסקת בייזום מתקני אגירת אנרגיה במרחב האורבני התעשייתי והמסחרי בישראל; בייזום פרויקטים של אנרגיה

מתחדשת בתחומן של רשויות מקומיות בישראל; בייזום, 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; באספקת חשמל ללקוחות עסקיים בישראל, באמצעות התקשרות בהסכמים לרכישת חשמל מיצרנים ובהסכמי אספקת חשמל; בתחום המימון הירוק; ובייזום, פיתוח, תכנון, הקמה, מימון, הפעלה וניהול של חוות שרתים (Data Centers) בישראל. בנוסף, בתקופת הדוח השלימה החברה עסקה לרכישת השליטה בחברת זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ ("זפירוס"), אשר פועלת בייזום, הקמה ותפעול של פרויקטים ליצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, לרבות מערכות רוח, בפולין.

לפרטים נוספים אודות תחומי הפעילות של החברה ראו סעיפים 1.3 ו-1.9-1.13 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2025, וביאור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30.6.2026. יצוין כי פעילותה של זפירוס נוספה כמגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30.6.2026. לפרטים נוספים אודות פעילות זפירוס, ראו פרק א' בדוח התקופתי של זפירוס לשנת 2025 אשר צורף כנספח ב' לדוח הרבעון הראשון ובדוח הדירקטוריון של זפירוס לרבעון השני לשנת 2026 ("דוח רבעוני זפירוס") המצורף כנספח ג' לדוח זה.

1.2. צבר פרויקטים

נכון ליום 30 ביוני 2026, בבעלות חברות הקבוצה, יחד עם שותפים, מערכות בהפעלה מסחרית בהספק כולל של כ-1,528 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-932 מגה-וואט שעה; מערכות מוכנות לחיבור בהספק של כ-1,445 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-815 מגה-וואט שעה; מערכות בשלבי הקמה, לקראת הקמה ו/או מערכות בפיתוח מתקדם בשל בהספק כולל של כ-5,467 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-5,399 מגה-וואט שעה; פרויקטים בשלבי פיתוח מתקדם נוסף בהספק כולל של כ-2,788 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-6,049 מגה-וואט שעה; ופרויקטים בשלבי ייזום בהספק כולל של כ-16,770 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-20,019 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 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

1.3. התפתחות פעילות הקבוצה בתקופת הדוח ועד למועד אישור הדוח¹

- המשך קידום פעילות אנרגיה מתחדשת בישראל, בעיקר באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות משולבות אגירה בסגמנטים השונים, בהספק כולל של כ-6,615 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-27,293 מגה-וואט שעה, ובכלל זאת:
 - המשך קידום הקמת פרויקט "הדרי שאן" שהספקו המצטבר מוערך בכ-175 מגה-וואט (DC) ובכ-722 מגה-וואט-שעה אגירה, לרבות ביצוע בדיקות חובה בתחמ"ש (תחנת המשנה) של הפרויקט על ידי חברת החשמל לקראת הכנסת התחמ"ש לניצול, קבלת אישור לעמידה בתנאים לסנכרון עבור מתקני המתח הגבוה, וכן בחינת הסבה של חלק המתח העליון בפרויקט לאסדרת השוק. לפרטים נוספים סעיף 1.9.11.1 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.
 - המשך קידום 11 פרויקטי תשתית לאומית במתח עליון בהספק פוטנציאלי כולל של למעלה מכ-2.5 גיגה-וואט (DC) וכ-7.5 גיגה-וואט-שעה אגירה, מתוכם 8 פרויקטים אשר קיבלו החלטת ממשלה או מצויים בהליך מתקדם לקראת הסמכה לקידום תכנית תשתית לאומית. בתוך כך, בתקופת הדוח התקבלה החלטת ממשלה המסמיכה את החברה להכין תוכנית לתשתית לאומית לפרויקט פוטו-וולטאי בעוטף עזה, בשיתוף פעולה אזורי עם "גידולי שדה אורן", אגודה חקלאית משותפת של הקיבוצים אור הנר, ארז וגבים ולהגישה לוועדה הארצית לתכנון ובנייה של תשתיות לאומיות.
 - השלמת הסכם לשיתוף פעולה עם אמפא בע"מ ("אמפא") בייזום, פיתוח, תכנון, הקמה, מימון, הפעלה וניהול של חוות שרתים (Data Centers) בישראל, באמצעות תאגיד משותף ("התאגיד המשותף"), כצעד אסטרטגי להרחבת פעילות החברה בתחום זה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.14.1 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025. במסגרת זו, התקשר התאגיד המשותף בהסכם שיתוף פעולה עם בעלת זכויות במקרקעין להקמת חוות שרתים על מקרקעין ביעוד תעשיה באזור התעשיה הר-טוב, בית שמש. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.5.7 להלן.
 - התקשרות החברה ואמפא בעסקה לרכישת החזקות הפניקס חברה לביטוח בע"מ והפניקס פיננסיים בע"מ בדוראל אורבן אנרגיה בע"מ ("אורבן"), כך שלאחר ובכפוף להשלמת העסקה, יחזיקו החברה ואמפא ב-64% וב-36% מהונה המונפק ומזכויות ההצבעה של אורבן, בהתאמה. השלמת העסקה כפופה לתנאים מתלים, בהם אישור רשות התחרות, אשר טרם התקבלו נכון למועד אישור הדוח.
 - המשך קידום פעילות אנרגיה מתחדשת בארה"ב על-ידי Doral LLC, בעיקר באמצעות מערכות סולאריות (Utility Scale) והאצת פיתוח פרויקטים, בהיקף כולל של כ-17,492 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-4,188 מגה-וואט שעה, ובכלל זאת:
 - השלמת מהלך אסטרטגי להגדלת החזקות החברה ב-Doral LLC לכ-53%, לאחר מועד הדוח, באמצעות מספר עסקאות השלובות זו בזו: השקעה הונית ב-Doral LLC,

¹ להתפתחויות אשר אירעו במהלך הרבעון הראשון לשנת 2026, ראו סעיף 1.3 בדוח לרבעון הראשון, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

עדכון והרחבה של עסקת רכישת זכויות הבעלות מ-CAG, והמרת מנגנונים שנקבעו בעבר לזכויות בעלות ב-Doral LLC. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.5.1 להלן.

- המשך קידום פרויקט אינדיאנה (אשר חלקו הצפוני הופעל מסחרית) שהספקו הכולל מוערך בכ-1,600 מגה-וואט (DC), ובכלל זאת השלמת עבודות ההקמה (Mechanical Completion) בפרויקטים אינדיאנה דרום מרכז 1 ו-2, ובהתאם ביצוע ההשקעה הראשונית של שותף המס בפרויקטים אלה (בהמשך להתקשרות בעסקה למכירת הטבות המס בחלק מהפרויקטים לצד ג'), והכל בהתאם למערך ההסכמים שנחתם (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.10.10.2.2 לדוח התקופתי לשנת 2025); ושיפור בתנאי הסכם למכירת חשמל ותעודות ירוקות (PPA) בפרויקט אינדיאנה מרכז 2. כמו כן, בהמשך לפירעונה המלא של הלוואת Apollo², התקיימו מלוא התנאים המתלים הושלמו ההשקעות מסוג 'Preferred Equity' של החברה (40 מיליון דולר) ו-APG (90 מיליון דולר), בפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ו-2. לפרטים נוספים, ראו סעיפים 1.5.1 ו-1.5.3 להלן.

- המשך קידום פרויקט Vista Sands (וויסקונסין) שהספקו מוערך בכ-1,556 מגה-וואט (DC), וכן התקדמות במשא ומתן להתקשרות בהסכמים להקמת הפרויקט במתווה של BTA. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.6(ה) להלן.

- הגדלת מסגרות הערבויות שהועמדו ל-Doral LLC במסגרת הסכמים עם קונסורציום מממנים בינלאומיים, בסכום כולל של כ-135 מיליון דולר, כך שלאחר ההגדלה עומדות סך מסגרות הערבויות על כ-660 מיליון דולר. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.5.2 להלן.

- המשך קידום פעילות אנרגיה מתחדשת באירופה, בעיקר באמצעות מערכות סולאריות, בהיקף כולל של כ-2,211 מגה-וואט (DC) וקיבולת אגירה של כ-800 מגה-וואט שעה, ובכלל זאת:

- השלמת עסקה לרכישת השליטה בזפירוס, אשר עוסקת בייזום, הקמה ותפעול של פרויקטים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בפולין בהספק מצטבר, למועד אישור הדוח, של כ-1,823 מגה-וואט, מתוכם כ-339 מגה-וואט בהפעלה מסחרית. לפרטים נוספים, ראו סעיפים 1.5.4 ו-1.6 ונספח ג' לדוח זה.

- המשך קידום צבר הפרויקטים של החברה בשוק הדני: פרויקט URUP, שלגביו התקשרה החברה בתקופת הדוח בהסכם פיתוח לתוספת אגירה של כ-150 מגה-וואט-שעה; והמשך קידום שלושה פרויקטים נוספים בהספק מצטבר של כ-128 מגה-וואט (DC) וכ-274 מגה-וואט-שעה אגירה, בהתאם להסכמות עקרוניות עם יזם ומפתח מקומי.

לפרטים אודות מתקני הקבוצה המצויים בשלבי ייזום, פיתוח, והקמה שונים, ראו סעיף 1.6 להלן.

² לפרטים אודות הלוואת Apollo, ראו סעיף 1.10.10.1.5 לדוח התקופתי לשנת 2025, אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

מידע צופה פני עתיד: המידע המפורט בסעיף זה לעיל, לרבות בדבר התפתחות פעילות הקבוצה בתקופת הדוח, הספקי פרויקטים, הקמתם, השלמתם, הפעלתם המסחרית ומימונם, המועדים הצפויים לחיבור הפרויקטים של החברה בשנים הקרובות, הסבת חלק המתח העליון בפרויקט הדרי שאן לאסדרת השוק ותוספת האגירה לפרויקט, השלמת עסקה לרכישת החזקות הפניקס חברה לביטוח בע"מ והפניקס פיננסיים בע"מ באורבן, 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 הכלליים המאפיינים את פעילות החברה, המפורטים בסעיף 1.28 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2025, 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 2025 ולסעיף 1.4.1 לדוח הרבעון הראשון, נכון למועד אישור הדוח, נמשכת אי-הוודאות באשר להתפתחויות הביטחוניות בזירות השונות, בפרט באיראן ומול חיזבאללה בלבנון, ולאפשרות של הסלמה מחודשת.

לפרטים אודות החלטת רשות החשמל מיום 3 במאי 2026, אשר קבעה ארכה של 90 ימים למועדים מחייבים שונים בשל המצב הביטחוני ראו סעיף 1.4.1 לפרק א' לדוח הרבעון הראשון. בעקבות ההחלטה האמורה, מתאפשרת דחייה של המועדים המחייבים שנקבעו בהליכים התחרותיים ובאסדרות השונות, באופן שמפחית את הסיכון לחילוט ערבויות בעקבות המצב הביטחוני.

המצב הביטחוני במהלך תקופת הדוח, אשר כלל מתיחות ביטחונית בזירות השונות, גרם לעיכובים מסוימים והתאמות בלוחות הזמנים של חלק מפרויקטי החברה בישראל, בעיקר בשל מגבלות על פעילות באתרי עבודה והגישה אליהם, שיבושים הקשורים לכוח אדם ועיכובים בזמני תגובה של רשויות שונות. לפיכך, בתקופת הדוח התאימה החברה מעת לעת את לוחות הזמנים של חלק מפרויקטי החברה בישראל, ובתוך כך הותאמו גם מועדי השקעת ההון העצמי, ההקמה, ההפעלה המסחרית וההנבה של פרויקטים אלו.

למידע עדכני אודות צפי מועדי ההפעלה המסחרית של הפרויקטים ותוצאותיהם החזויות, ראו סעיף 1.6 להלן.

כמו כן, במהלך תקופת הדוח, לנוכח המצב הביטחוני, הוגבלה הגישה לחלק מאתרי החברה וכן ניזוקו חלק קטן מהאתרים של החברה. נכון למועד אישור הדוח, הפעילות במתקנים שבה לסדרה והחברה פועלת לתיקון הנזקים שנגרמו באתרים. כמו כן, החברה פועלת מול מס רכוש ו/או חברות הביטוח לקבלת פיצויים בגין אובדן הכנסות ונזקים, ככל שנגרמו.

להערכת החברה, בשלב זה, השלכות המצב הבטחוני צפויות להביא לאובדן הכנסות זניח לחברה.

למועד הדוח נמשכת אי הוודאות ביחס למצב הבטחוני ואפשרות להסלמה בחזיתות השונות. החברה מעריכה כי הסלמה ביטחונית נוספת עלולה לגרור התאמות נוספות בלוחות הזמנים של חלק מהפרויקטים בישראל, כאשר למועד אישור הדוח אין ביכולתה של החברה להעריך את היקף ההתאמות והשפעותיהן, אם תידרשנה.

מידע צופה פני עתיד : המידע שלעיל, לרבות בדבר השפעת המצב הבטחוני על פעילותה של החברה בישראל, הצפי המעודכן של מועדי ההפעלה המסחרית של הפרויקטים ותוצאותיהם החזויות, וכן הערכות החברה ביחס למידת ההשפעה של אלו על פעילותה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות ואומדנים של הנהלת החברה בהתחשב בניסיונה 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, וכן התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2025.

1.4.2. השפעת שינויים בשערי החליפין של מטבעות חוץ על החברה

במהלך תקופת הדוח חלה תנודתיות בשערי חליפין של מטבעות חוץ לעומת השקל, כאשר בסיכום הרבעון השקל התחזק מול הדולר ומול האירו, בשיעורים של כ-7% וכ-9%, בהתאמה. לפרטים נוספים, ראו ביאור 1.2 ב.ד לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2026. למועד הדוח, לחברה עסקאות הגנה חלקיות, שנועדו להגן בעיקר מפני התחזקות הדולר. לפיכך, היחלשות הדולר הובילה לרישום הוצאות מימון (נטו) בגין עסקאות אלו, לצד הוזלה משמעותית בעלויות רכש הציוד העיקרי לפרויקטים בישראל. במקביל, הביאה היחלשות הדולר לירידה בשווי השקלי של השקעת החברה ב-Doral LLC. לפרטים נוספים, ראו ביאורים 5 ו-6 ב.ד לדוחות הכספיים. בנוסף, במהלך הרבעון השני התחזק השקל מול הזלוטי, שהינו מטבע הפעילות של זפירוס, בשיעור של כ-6%, והוביל לרישום הוצאות מימון בגין הפרשי שער על אגרות החוב השקליות של זפירוס. במקביל, הביאה היחלשות הזלוטי לירידה בשווי השקלי של נכסי זפירוס.

1.4.3. השפעת האינפלציה ושינויים בשיעורי הריבית על החברה

בתקופת הדוח המשיכה מגמת ההתמתנות בשיעור האינפלציה (בעיקר בישראל), אשר למועד אישור הדוח עומד על רמה שנתית של כ-1.5% בישראל,³ כ-3.4% בארה"ב וכ-2.9% במדינות גוש האירו.⁴ על פי מסמך תחזית מקרו-כלכלית שפרסמה חטיבת המחקר בבנק ישראל בחודש

³ מקור : <https://www.boi.org.il>
⁴ מקור : <https://tradingeconomics.com>

יולי 2026 ("תחזית בנק ישראל"), קצב האינפלציה בישראל צפוי לעמוד בארבעת הרבעונים הקרובים (המסתיימים ברבעון השני של שנת 2027) על כ-1.8%⁵.

עלייה בשיעור האינפלציה משפיעה לחיוב 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-3,283 מיליוני ש"ח נכון ליום 30 ביוני 2026. הוצאות המימון בדוח רווח והפסד המאוחד של החברה כוללים כ-39 מיליון ש"ח בגין הפרשי הצמדה נכון ליום 30 ביוני 2026. חלקה של החברה (בשרשור) בהלוואות צמודות מדד של תאגידי פרויקטים אשר אינם מאוחדים בדוחותיה, הינו כ-242 מיליון ש"ח במצטבר.

ככלל, קיטון בקצב ובציפיות האינפלציה עשוי לתמוך בהמשך הורדות הריבית בישראל. נכון למועד הדוח, ריבית בנק ישראל עומדת על שיעור של 3.5%⁶, ריבית ה-Federal Reserve הינה 3.75%⁷, וריבית ה-European Central Bank עומדת על שיעור של 2.4%⁸. על פי תחזית בנק ישראל⁹, הריבית הממוצעת ברבעון השני של שנת 2027 צפויה לעמוד על 3%.

במהלך תקופת הדוח נמשכה מגמת הירידה בתשואות אג"ח ממשלתיות ארוכות, וכתוצאה מכך ירידה בריביות הבסיס של הלוואות חוב בכיר ואחרות במח"מ דומה. השפעות כלכליות אלו עשויות לתרום לירידה בעלויות המימון של החברה בקשר עם מימונים עתידיים או כאלו שהריבית בגינם טרם קובעה, ואף לתמוך בהגדלת רמות המינוף בפרויקטים ובכך לשפר את התשואה מהם.

לפרטים נוספים אודות ההשפעות האפשריות של האינפלציה ושיעורי הריבית על החברה, ראו סעיף 1.8.4 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

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. ירידה בריבית עשויה לתמוך בעלייה בשווי פרויקטים, בין היתר באמצעות הקטנת שיעורי ההיוון של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים מהפרויקטים, באופן אשר עשוי להגדיל את התמורה הפוטנציאלית ממימוש נכסים, לצד הקטנת עלויות המימון והרחבת ההזדמנויות העסקיות של הקבוצה.

1.4.4 מגמות משפיעות בשוק האנרגיות המתחדשות

1.4.4.1 עלויות חומרי גלם וציוד עיקרי

במהלך תקופת הדוח נמשכה תנודתיות במחירי חלק מחומרי הגלם המהותיים לציוד הנרכש על-ידי החברה. ביום 1 באפריל 2026, ביטל הממשל הסיני את החזר המע"מ בייצוא פאנלים פוטו-וולטאיים, באופן שתתקן לעלייה במחירי הפאנלים. במקביל, הופחת שיעור החזרי

⁵ מקור: <https://www.boi.org.il/publications/regularpublications/staff-forecast>

⁶ מקור: <https://www.boi.org.il>

⁷ מקור: ראו ה"ש 4 לעיל.

⁸ מקור: <https://tradingeconomics.com/>

⁹ מקור: <https://www.boi.org.il/publications/regularpublications/staff-forecast>

המע"מ ביצוא ביחס למוצרי סוללות מ-9% ל-6%, אשר צפוי להיות מבוטל במלואו החל מיום 1 בינואר 2027, באופן שצפוי להערכת החברה, להוביל לעלייה מסוימת במחירי ציוד האגירה.

למועד אישור הדוח ניכרת ירידה מתונה במחירי הפאנלים. בנוסף, להערכת החברה, העלייה הצפויה במחירי ציוד האגירה כתוצאה מביטול הקלות המס כאמור, עשויה להתקזז עם ירידות מחירים הצפויות מהמשך ההתפתחויות הטכנולוגיות ושיפור תהליכי הייצור בתחום.

יצוין כי החברה פעלה להבטחת מחירי ציוד מיטביים ולצמצום אי-הוודאות הנובעת משינויי מדיניות המס, בין היתר, באמצעות ביצוע רכש מוקדם טרם כניסת ביטול הקלות המס לתוקף בחודש אפריל 2026. בנוסף, מעת לעת פועלת החברה ליצירת גמישות בהתקשרויות עם ספקי ציוד רלוונטיים, לרבות באמצעות מנגנונים המאפשרים התאמת תנאי ההתקשרויות בהתאם לתנודתיות המחירים בשוק.

1.4.4.2. רגולציה בישראל

1.4.4.2.1. פטור מהיטל השבחה למתקנים אגרו-וולטאיים

ביום 28 ביולי 2026 אישרה מליאת הכנסת הוראת שעה לתיקון חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, שלפיה לא תחול חובת תשלום היטל בעקבות השבחה במקרקעין הנובעת מהקמת מתקן אגרו-וולטאי, וזאת לתקופה של שנה מיום כניסתו של התיקון לתוקף, קרי עד ליום 29 ביולי 2027 ("תקופת הפטור"). בהתאם לתיקון האמור, במהלך השנה הקרובה לא יוטלו היטלי השבחה בגין מתקנים אגרו-וולטאיים. יצוין, כי נכון למועד הדוח החברה לא נדרשה לתשלום היטלי השבחה בגין מתקנים אגרו-וולטאיים וכי נכון למועד אישור הדוח, אין ביכולתה של החברה להעריך האם לאחר תום תקופת הפטור תחול חובת תשלום היטל השבחה בגין מתקנים כאמור ומה יהיה היקף השפעתה.

1.4.4.2.2. התליית הליכי בחינת בקשות לחיבור של חוות שרתים

ביום 20 ביולי 2026 קיבלה מליאת רשות החשמל את החלטה מס' 74506 בעניין "הוראת שעה להתליית הליכי בחינה ומתן תשובות מנהל המערכת לבקשות חיבור של מתקני חוות שרתים בהספק של 8 מו"א (מגה-וולט אמפר) ומעלה לרשת החשמל". בהתאם להחלטה, בשל עומס בקשות לחיבור חוות שרתים בסך ביקוש אשר עולה משמעותית על כושר הייצור וההולכה המתוכנן לעשורים הקרובים, מנהל המערכת יקפיא את הטיפול במענה לבקשות חדשות שעניין חיבור לרשת החשמל של חוות שרתים בהספק של 8 מו"א ומעלה, וכן במענה לבקשות כאמור הממתינות למענה, וזאת למשך 140 ימים, עד ליום 7 בדצמבר 2026. כמו כן, בהתאם להחלטה, מנהל המערכת לא ייתן התחייבויות חדשות לשמירת מקום ברשת על סמך תשובות שניתנו טרם קבלת ההחלטה. בתקופת ההקפאה, בכוונת רשות החשמל לבחון, יחד עם מנהל המערכת ומשרד האנרגיה, את השלכות חיבורן של חוות שרתים על היתירות במקטעי הייצור והרשת, על עתודות הגז הטבעי ועל התעריפים לצרכן; לשקול קביעת תנאי סף שימנעו "שמירת מקום פיקטיבית" וגריעת יכולת חיבור מיזמים בעלי היתכנות; ולנקוט צעדים להבטחת הקצאה שוויונית, שקופה ומיטבית של המשאב המוגבל, לטובת המשק כולו.

להחלטה עשויה להיות השפעה משמעותית על לוחות הזמנים לקידום תחום חוות השרתים בישראל. עם זאת, להערכת החברה, הגידול בביקוש בתחום ומגבלות קיבולת הרשת מהווים

יתרון לחברה בתחום חוות השרתים בישראל, בשים לב לפורטפוליו נכסיה במתח עליון ולחיבורי הרשת העומדים לרשותה. בכלל זה, להבנת החברה, סקר החיבור לפרויקט הר-טוב המקודם על ידי החברה יחד עם אמפא כמפורט בסעיף 1.5.7 להלן ונמצא בשלב התיאום הטכני, מוחרג מהחלטת רשות החשמל להתליית הליכי בחינת בקשות לחיבור של חוות שרתים כאמור (בכפוף לעמידה בלוחות הזמנים להקמה, כמקובל).

1.4.4.3. רגולציה בארה"ב

תכנית המכסים - בהמשך לאמור בסעיף 1.10.1.5 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025 ולסעיף 1.4.4.3 לדוח הרבעון הראשון, בדבר תכנית המכסים, ביום 23 ביולי 2026, הכריז ממשל טראמפ על הטלת מכסים חדשים על יבוא של טובין לארה"ב מ-60 כלכלות, מכוח Section 301 of the Trade Act of 1974 ("צו 301"), על רקע טענת הממשל כי אותן מדינות אינן מטילות ו/או אוכפות באופן אפקטיבי איסור על יבוא מוצרים שיוצרו באמצעות עבודת כפייה.¹⁰ המכסים החדשים, בשיעורים של 10% או 12.5%, בכפוף לתנאים מסוימים שנקבעו ביחס לכל כלכלה, נכנסו לתוקף ביום 24 ביולי 2026 (ולא יחולו רטרואקטיבית), במקביל לפקיעתו של מכס זמני של 10% שהוטל מכוח Section 122 of the Trade Act of 1974. מרבית המדינות הרלוונטיות לפעילות בתחום הסולארי כפופות למכס בשיעור של 12.5%. בנוסף, ביום 6 באוגוסט 2026 חתם הנשיא טראמפ על צו נשיאותי מכוח Section 232 of the Trade Expansion Act of 1962 ("צו 232"), במסגרתו נקבעו אמצעים נוספים ביחס ליבוא polysilicon ונגזרותיו, ובכלל זה מכס בשיעור של 15% על מוצרים מסוימים הכוללים בנספחים לצו, וכן מנגנון של מחירי יבוא מינימליים ביחס למוצרים אלה. צו 232 צפוי להיכנס לתוקף ביום 4 בדצמבר 2026.¹¹

בהתאם להערכה ראשונית של Doral LLC למועד אישור הדוח, הצווים אינם צפויים להשפיע מהותית על פעילותה, בין היתר לאור ציוד שנרכש עבור פרויקטים בצבר הבשל ואשר כבר נשלח לארה"ב או צפוי להגיע אליה לפני כניסת צו 232 לתוקף; התקשרויות קיימות (רכש, EPC או PPA) המקבעות את מחירו של חלק משמעותי מהציוד הנרכש ו/או מאפשרות השתתפות של עלויות מכסים עודפות על צדדים שלישיים; וכן, ביחס לפרויקטים בהם טרם נחתמו PPAs - יכולתה של Doral LLC, להערכתה, לשקף עלויות נוספות, ככל שתהיינה, במחירי החשמל בהסכמים הרלוונטיים.

הטבות מס פדראליות (Investment Tax Credit ו-Production Tax Credit) – בהמשך לאמור בסעיף 1.10.1.4 (1) בפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2025, בדבר ההנחיות שפרסמה רשות המס הפדרלית (IRS) אשר צמצמו את האפשרויות להוכחת 'תחילת הקמה' עבור פרויקטי רוח ופרויקטים סולאריים מסוימים לצורך קביעת זכאותם ל-Safe Harbor (כהגדרת המונח בסעיף האמור), ביום 6 ביוני 2026 ביטל בית המשפט הפדרלי המחוזי

¹⁰ מקור: Actions by the United States in the Investigations under Section 301 of the Trade Act of 1974 of the Acts, Policies, and Practices of 60 Economies Related to the Failure of Each Economy to Impose and Effectively Enforce a Prohibition on the Importation of Goods Produced with Forced Labor – The White House

¹¹ מקור: <https://www.whitehouse.gov/presidential-actions/2026/08/adjusting-imports-of-polysilicon-and-its-derivatives-into-the-united-states/?utm>

בוושינגטון את ההנחיות האמורות. בית המשפט קבע כי ההנחיות אינן עומדות בדרישות ה-Administrative Procedure Act (APA), בין היתר, מאחר שהממשל לא הציג הסבר מנומק לשינוי המדיניות ולא התייחס כנדרש לאינטרס ההסתמכות שנוצר על בסיס הכללים הקודמים. כתוצאה מביטול ההנחיות, ניתן, בשלב זה, להסתמך על מסלול ה-"Safe Harbor", קרי להוכיח 'תחילת ההקמה' באמצעות נשיאה בעלויות בהיקף של לפחות 5% מעלות הפרויקט, בנוסף למבחן העבודה הפיזית.¹²

יצוין, כי ל-Doral LLC פרויקטים בהספק של כ-7.56 ג'יגה-וואט (DC) וכ-2.57 ג'יגה-וואט-שעה אגירה אשר נכללים תחת ה-Safe Harbor והבטיחו או צפויים להבטיח את זכאותם להטבות המס כאמור.

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 הנוספות לייצוא בסין, הערכות החברה ביחס לעליה מסוימת במחירי ציוד האגירה בעקבות כך וקיצוץ האפשרי של העלייה כאמור עם ירידות מחירים צפויות בתחום, השפעת התליית הליכי בחינת בקשות לחיבור של חוות שרתים על החברה, ובכלל זה ביחס לפרויקט הר-טוב, הערכות Doral LLC באשר להשפעות תכנית המכסים בארה"ב ולהחלטת בית המשפט הפדרלי המחוזי וההנחיות של רשות המס הפדרלית בקשר להטבות המס בארה"ב על Doral LLC 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 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

1.5 אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולתאריך אישור הדוח¹³

במהלך תקופת הדוח אירעו מספר שינויים וחידושים מהותיים, כדלקמן:

1.5.1 הגדלת החזקות החברה ב-Doral LLC לכ-53%

לאחר מועד הדוח, השלימה החברה מהלך אסטרטגי להגדלת החזקותיה והשפעתה ב-Doral LLC, באמצעות מספר עסקאות השלובות זו בזו (בסעיף זה: "**העסקאות**"): השקעה הונית ב-Doral LLC ("**ההשקעה ההונית**"), עדכון והרחבה של עסקת רכישת זכויות הבעלות מ-

¹² מקור: [US court rejects Treasury tightening of construction-start rules](#)

¹³ סעיף זה כולל שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד במהלך הרבעון השני לשנת 2026 ועד בסמוך לפני מועד אישור דוח זה. לאירועים כאמור אשר אירעו במהלך הרבעון הראשון לשנת 2026, ראו סעיף 1.5 בדוח לרבעון הראשון, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

CAG¹⁴ כך שנרכשו מלוא זכויותיה ב-Doral LLC ("עסקת CAG"), והמרת מנגנונים שנקבעו בעבר לזכויות בעלות ב-Doral LLC.

עם השלמת העסקאות, שיעור החזקותיה של החברה ב-Doral LLC עלה לכ-53.2%, והחזקות יתר השותפים ב-Doral LLC הינן: APG¹⁵ – כ-35.4%; ומגדל¹⁶ – כ-11.4%.

ההשקעה ההונית הינה בסכום של 400 מיליון דולר (בניכוי סכום מצטבר של כ-128 מיליון דולר שהעמידה החברה ל-Doral LLC כהלוואת בעלים, לתקופת הביניים עד להשלמת ההשקעה ההונית). ההשקעה ההונית הביאה לסילוק מנגנוני ההתאמה וההגנה שנקבעו בעסקת APG¹⁷, כך שקובעו שיעורי החזקות הבעלים. כמו כן, הומרו במסגרת העסקה המכשירים ההמירים השונים ב-Doral LLC¹⁸ לזכויות בעלות בה, בהתאם לתנאיהם, לרבות השקעות SAFE¹⁹, הלוואות בעלים ודמי תמיכת בעלים.²⁰

ההשקעה ההונית שימשה, בין היתר, לפירעון מלא של הלוואת Apollo, בסך של כ-180 מיליון דולר, מהלך אשר צפוי לאפשר גיוס חוב Corporate חלופי בתנאים עדיפים.

במסגרת העסקה בוצעו התאמות בהסכם השותפים ב-Doral LLC, שעיקריהן כדלקמן: עדכון זכויות הצדדים למינוי דירקטורים ב-Doral LLC, כך שהחזקה של החברה ו-APG, כל אחת, ב-30% ומעלה מזכויות הבעלות, תזכה במינוי 4 דירקטורים,²¹ ומר ניק כהן יהא זכאי להמשיך לכהן כדירקטור כל עוד ימשיך לכהן כמנכ"ל החברה; עדכון הרוב הנדרש והמנגנונים לקבלת החלטות מסוימות (כזכויות מגנות); והתאמת מנגנון תמיכת הבעלים בחברה לשיעורי החזקות העדכניים ב-Doral LLC, לרבות הסדרי גיבוי ביחס לתמיכות בעלים שניתנו לפי שיעורי החזקות הקודמים.

להשפעות החשבונאיות של העסקה על הדוחות הכספיים של החברה, ראו ביאור 1.1.4 ו-8.8 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30.6.2026.

רכישת מלוא החזקותיה של CAG ב-Doral LLC נעשתה בתמורה הכוללת 15 מיליון דולר במזומן, כ-230 מיליון דולר שמומנו באמצעות הקצאה פרטית של מניות החברה ל-CAG במחיר של 70.72 ש"ח למניה (כמפורט להלן), וכן סכום של 20 מיליון דולר שישולם בסוף שנת 2028 (כאשר החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, לשלמו במזומן או במניות החברה) (בכמות שנקבעה במועד חתימת העסקה)).

¹⁴ Clean Air Generation LLC ("CAG"), שהינה בבעלות השותף המקומי של החברה בארה"ב. לתנאי העסקה המקורית עם CAG, אשר נחתמה, טרם הושלמה ולבסוף עודכנה כמפורט להלן, ראו סעיף 1.10.10.1.1 לדוח התקופתי לשנת 2025, אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

¹⁵ Elbrusa Investments, LLC, ישות מקבוצת APG (גוף בינלאומי לניהול השקעות עבור קרנות פנסיה) ("APG").

¹⁶ תאגידים בבעלות מגדל חברה לביטוח בע"מ.

¹⁷ מיום 20 ביוני 2024. לפרטים נוספים, לרבות ביחס למנגנוני ההתאמה וההגנה שנקבעו בעסקה זו, ראו סעיף 1.10.10.1.4 לדוח התקופתי לשנת 2025.

¹⁸ למעט השקעות מסוג Preferred Equity של החברה ו-APG בפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ו-2 (לפירוט ראו סעיף 1.10.10.1.2 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025).

¹⁹ לפירוט ראו סעיף 1.10.10.1.2 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

²⁰ לפירוט ראו ביאור 3.ג.10 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2025 המצורפים לדוח התקופתי לשנת 2025.

²¹ דירקטוריון החברה ימנה עד 10 חברים. נכון למועד אישור הדוח, הרכב הדירקטוריון הינו כדלקמן: 4 דירקטורים לחברה; 4 דירקטורים ל-APG; ניק כהן ומשקיף למגדל. יו"ר הדירקטוריון מכהן מטעם החברה (ללא קול מכריע). החזקה של למעלה מ-60% תזכה במינוי 5 דירקטורים, החזקה של 20% ומעלה (עד 30%) תזכה ב-3 דירקטורים; החזקה של 15% ומעלה (עד 20%) תזכה בשני דירקטורים; והחזקה של 10% ומעלה (עד 15%) תזכה בדירקטור אחד. החברה צפויה להמשיך לטפל בהשקעתה ב-Doral LLC לפי שיטת השווי המאזני גם לאחר השלמת העסקאות.

במועד השלמת העסקאות ובמסגרתן, הקצתה החברה, ל-CAG (כאמור לעיל), ולנושא משרה ב-Doral LLC²² בדרך של הצעה פרטית שאינה מהותית ואינה חריגה, 9,958,297 מניות רגילות ללא ערך נקוב, אשר היוו, לאחר ההקצאה, כ-4.41% מהזכויות בהון ומזכויות ההצבעה בחברה (כ-4.35% בדילול מלא).

כמו כן, בהמשך להשלמת ההשקעה ההונית ופירעונה המלא של הלוואת Apollo²³, התקיימו מלוא התנאים המתלים והושלמו ההשקעות מסוג 'Preferred Equity' של החברה (40 מיליון דולר) ו-APG (90 מיליון דולר), בפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ו-2.

לפרטים נוספים אודות העסקאות והשפעתן הצפויה על החברה, אודות ההצעה הפרטית והשלמת ההשקעות מסוג 'Preferred Equity' כאמור לעיל, ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 10, 13 ו-18 באוגוסט 2026 (מס' אסמכתאות: 2026-01-074653, 2026-01-074671, 2026-01-076166, 2026-01-076177 ו-2026-01-077061), אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.5.2. הגדלת מסגרות ערבויות ל-Doral LLC בסך של כ-135 מיליון דולר

בהמשך לאמור בסעיף 1.5.3 לדוח הרבעון הראשון, אודות התקשרותה של Doral LLC עם קונסורציום מממנים בינלאומיים, בהסכמים להעמדת ערבויות בסך כולל של עד כ-525 מיליון דולר, במהלך תקופת הדוח הוגדל היקף המסגרות מכוח ההסכמים בסכום כולל של כ-135 מיליון דולר, מתוכם כ-95 מיליון דולר במסגרת ערבויות מסוג Deferred Equity Contribution Guarantee, המאפשרת לדחות את מועדי העמדת ההון העצמי הדרוש לפרויקטים, וכ-40 מיליון דולר במסגרת ערבויות להעמדת Letters of Credit. חלקן היחסי של החברה ו-Doral USA בגיבוי הבעלים בגין המסגרות גדל בסך של כ-32 מיליון דולר. לאחר הגידול במסגרות כאמור, היקף המסגרות הכולל עומד על כ-660 מיליון דולר.

לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 25 ביוני 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-059708), אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.5.3. שיפור תנאי הסכם למכירת חשמל ותעודות ירוקות (PPA) בפרויקט אינדיאנה מרכז 2

בהמשך לאמור בסעיף 1.10.10.2.1 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025 אודות הסכם למכירת חשמל ותעודות ירוקות (PPA) בפרויקט אינדיאנה מרכז 2, שהספקו מוערך בכ-376 מגה-וואט (DC), כפי שתוקן (בסעיף זה: "הפרויקט" ו-"ה-PPA הקיים", בהתאמה), במהלך תקופת הדוח התקשרה Doral LLC (באמצעות תאגיד הפרויקט) בהסכמים לשיפור נוסף בתנאי ה-PPA הקיים. ההסכמים כוללים תיקון ל-PPA הקיים לשחרור של כ-60 מגה-וואט (DC) מתוך סך ההספק המיוחס להסכם ושחרור הצדדים מכל ההתחייבויות והזכויות ביחס לכך, בתמורה לסכום של כ-17 מיליון דולר (אשר צפוי להיות ממומן כחלק מתקציב הפרויקט ובמסגרת הגדלת היקף המימון לפרויקט בסכום דומה); וכן התקשרות ב-PPA חדש עם תאגיד אנרגיה מוביל בארה"ב למכירת חשמל ותעודות ירוקות ביחס להספק הזמין.

²² כנגד רכישת זכויות בעלות של נושא המשרה ב-Doral LLC, אשר מומנה באמצעות ההקצאה פרטית של מניות החברה לנושא המשרה כאמור.

²³ ראו ה"ש 2 לעיל.

לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 2 ביולי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-062400), אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.5.4. השלמת עסקאות לרכישת השליטה בחברת זפירוס, להשקעת הון ולהעמדת מימון של הפניקס (בסעיף זה: "העסקאות")

ביום 23 באפריל 2026 הושלמה עסקה לרכישת השליטה בחברת זפירוס מקרנות תש"י,²⁴ ובהתאם, למועד אישור הדוח, החברה מחזיקה, דרך שותפות ייעודית אשר באמצעותה בוצעה הרכישה (בסעיף זה: "התאגיד הייעודי"),²⁵ וכן במישרין, בכ-52.43% מההון המונפק והנפרע של זפירוס והנה בעלת השליטה בה. במועד האמור, הושלמה עסקה להעמדת מימון לרכישת השליטה בסך של 400 מיליון ש"ח, וביום 30 באפריל 2026 הושלמה עסקה בין התאגיד הייעודי לגופים מקבוצת הפניקס²⁶ להשקעה הונית בשיעור של 18% מהזכויות בתאגיד הייעודי.

לפרטים נוספים אודות העסקאות ותנאיהן, ראו סעיף 1.5.1 לדוח הרבעון הראשון, סעיף 1.11.1.1 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2025, וכן דיווחים מיידים של החברה מהימים 16 ו-23 באפריל ו-1 במאי 2026 (מספרי אסמכתאות: 2026-01-035215, 2026-01-037436 ו-2026-01-040361, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

בכוונת החברה להעביר לזפירוס את הפעילות האירופאית של החברה, או חלקה, בתמורה שתוסכם בין החברות ובכפוף לאישורים הנדרשים על פי דין. החברה וזפירוס פועלות לקידום הסכם תיחום פעילות בין החברות אשר יובא לאישור האורגנים המוסמכים.

1.5.5. סיום כהונת מנכ"ל זפירוס ומינוי מנכ"ל חדש

החל מיום 1 ביוני 2026, מכהנת הגב' ערבה פז סביליה כמנכ"לית זפירוס ובהתאם במועד זה הסתיימה כהונתו של מר ערן סער כמנכ"ל זפירוס. לפרטים ראו סעיף 1.5.2 לדוח הרבעון הראשון.

1.5.6. השלמת הסכם שיתוף פעולה בתחום חוות שרתים (Data Centers) בישראל

ביום 26 במאי 2026 הושלם הסכם שיתוף פעולה בין החברה לבין אמפא בע"מ, לייזום, פיתוח, תכנון, הקמה, מימון, הפעלה וניהול של חוות שרתים (Data Centers) בישראל, באמצעות תאגיד משותף שיוקם (בסעיף זה: "התאגיד המשותף"). לפרטים נוספים אודות ההסכם ראו דיווח מידי של החברה מיום 17 בפברואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-015388), אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.5.7. הסכם לשיתוף פעולה להקמת חוות שרתים באזור התעשייה הר-טוב, בית שמש

ביום 27 במאי 2026 התקשר התאגיד המשותף (כהגדרתו בסעיף 1.5.6 לעיל) בהסכם שיתוף פעולה עם חברה מקבוצת נדב ב. לוגיסטיקה, להקמת חוות שרתים על מקרקעין ביעוד

²⁴ קרן תשתיות ישראל 3, שותפות מוגבלת וקרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת.
²⁵ למועד הדוח החברה מחזיקה במלוא ההון המונפק בשותף הכללי בתאגיד הייעודי, ולאחר השלמת העסקה להשקעה הונית של הפניקס בתאגיד הייעודי, כמפורט להלן, מחזיקה ב-82% מזכויות ההשתתפות המוגבלות בו. בהתאם החברה הנה בעלת השליטה בתאגיד הייעודי.
²⁶ הפניקס חברה לביטוח בע"מ, הפניקס פנסיה וגמל בע"מ - לעניין עסקת ההון; והפניקס חברת לביטוח בע"מ, שותפות – אשראי לא סחיר - הפניקס עמיתים והפניקס קפיטל פרטנרס בע"מ - לעניין עסקת המימון.

תעשייה באזור התעשייה הר-טוב, בית שמש בשטח של כ-27 דונם (בסעיף זה: "ההסכם", "מקרקעי הפרויקט" ו-"הפרויקט", בהתאמה). מקרקעי הפרויקט קיבלו את התחייבות מנהל המערכת לחיבור לרשת ההולכה בהיקף של כ-96 מגה וולט אמפר (MVA) בחיבור הדרגתי, ובכפוף לעמידה בלוחות זמנים להקמה ולחיבור, כמקובל. להערכת החברה הפרויקט יאפשר הקמת חוות שרתים בהספק מותקן של כ-74 MWIT.

יצוין כי במסגרת התחייבות מנהל המערכת כאמור הוקצה לפרויקט מקום שמור ברשת החשמל. סקר החיבור לפרויקט, הנמצא בשלב התיאום הטכני, מוחרג, להבנת החברה, מתחולת ההקפאה שנקבעה בהחלטת רשות החשמל בעניין התליית הליכי בחינת בקשות לחיבור של חוות שרתים, כמפורט בסעיף 1.4.4.2.2 לעיל.

לפרטים נוספים אודות ההסכם, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 28 במאי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-049820), אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.5.8 סיום כהונת סגן יו"ר דירקטוריון החברה, מר יקי נוימן

ביום 18 ביוני 2026 סיים מר יקי נוימן, סגן יו"ר דירקטוריון החברה, את תפקידו כסגן יו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 19 ביוני 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-057973), אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.5.9 אישור גמול דירקטורים

ביום 11 ביוני 2026 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאם לתקנה 1ב לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, גמול לדירקטורים ה"ה אלון קסל, מבעלי השליטה בחברה, ופלג דודוביץ, אשר הינו בנו של מר דורי דודוביץ, מבעלי השליטה בחברה, בסכומים המרביים המפורטים בתוספות השנייה והשלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, וזאת בהתאם לדרגה שבה תסווג החברה מעת לעת ולתקופה של 3 שנים ממועד ההחלטה כאמור.

לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 ביוני 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-055695), אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.5.10 אסיפה כללית שנתית

ביום 8 ביולי 2026 התקיימה אסיפה כללית שנתית של בעלי מניות החברה, במסגרתה אושרו הנושאים שלהלן: סיום כהונתו של רואה החשבון המבקר של החברה, זיו האפט BDO, ומינוי KPMG – סומך חייקין כרואה החשבון המבקר של החברה; מינוי מחדש, עד תום האסיפה השנתית הבאה, של הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה: ה"ה דורון (דורי) דודוביץ (יו"ר הדירקטוריון), אלון קסל, דב גולדמן, פלג דודוביץ ואורית סתו (דירקטורית בלתי-תלויה); הארכת כהונתם של ה"ה איילת נחמיאס ורבין ומשה משיח כדירקטורים חיצוניים בחברה, לתקופת כהונה נוספת בת שלוש שנים, שתחילתה ממועד תום תקופת כהונתם השנייה, קרי, החל מיום 29 ביולי 2026. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 1 ביוני ו-9 ביולי 2026 (מס' אסמכתאות: 2026-01-051776, 2026-01-065455).

2026-01-065212 ו-2026-01-065214, לפי העניין), אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך ההפניה.

1.5.11. תשקיף מדף של החברה

ביום 19 במאי 2026 פרסמה החברה תשקיף מדף שהינו בתוקף עד ליום 19 במאי 2028. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 19 במאי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-046333), אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.5.12. הנפקת מניות של החברה על פי דוח הצעת מדף

ביום 3 ביוני 2026 השלימה החברה הנפקה של מניות רגילות של החברה לציבור מכוח דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 2 ביוני 2026, במסגרתו הנפיקה החברה 11,107,400 מניות רגילות של החברה, ללא ערך נקוב, בתמורה לסך של כ-921,914 אלפי ש"ח (ברוטו).

לפרטים נוספים אודות ההנפקה לציבור על-פי דוח הצעת המדף ותוצאותיה, ראו ביאור 4.א לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2026, וכן דיווחים מיידים של החברה מהימים 2 ו-3 ביוני 2026 (מס' אסמכתאות: 2026-01-052296 ו-2026-01-052649, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.5.13. הצעה פרטית שאינה מהותית ואינה חריגה של כתבי אופציה ויחידות מניה חסומות (RSU)

ל-5 נושאי משרה ו-2 מנהלים בחברה

ביום 2 ביולי 2026, אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול ביחס לנושאי המשרה) הקצאה פרטית לניצעים של 303,518 כתבי אופציה, רשומים על שם, לא רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") ולניצעים שהינם נושאי משרה בחברה גם עד 34,855 יחידות מניה חסומות (RSU) לא רשומות למסחר בבורסה הניתנים למימוש ל-338,373 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה.

לפרטים נוספים אודות ההצעה הפרטית, ראו דיווחי החברה מהימים 3 ביולי 2026 ו-10 באוגוסט 2026 (מס' אסמכתאות: 2026-01-062872 ו-2026-01-075009), אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.5.14. זימון אסיפה כללית מיוחדת

בימים 2 ביולי ו-16 באוגוסט 2026 (לאחר דיון ועדת התגמול ביום 21 ביוני 2026, ביחס למר דודוביץ) אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, עדכון לתנאי כהונתם של מר דורי דודוביץ, יו"ר דירקטוריון פעיל בחברה הנמנה על בעלי השליטה בה, ומר יוני חנניס, מנכ"ל החברה, בכפוף לאישורה של האסיפה הכללית. ביום 9 ביולי 2026 פרסמה החברה דוח זימון אסיפה כללית שעל סדר יומה אישור עדכון לתנאי כהונתם והעסקתם של ה"ה דודוביץ וחנניס, כפי שהושלם ביום 17 באוגוסט 2026.

לפרטים נוספים, ראו דיווחים מידיים של החברה מימים 9 ביולי ו-17 באוגוסט 2026 (מס' אסמכתאות: 2026-01-065469 ו-2026-01-076724), אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

מידע צופה פני עתיד: המידע המפורט בסעיף 1.5 לעיל, לרבות, האפשרות למחזור חוב Corporate בתנאים משופרים בעקבות פירעון מלא של הלוואת Apollo, שיפור תנאי הסכם ה-PPA הקיים בפרויקט אינדיאנה מרכז 2 לרבות אופן מימון תשלום התמורה בגין שחרור ההספק הזמין, וכן כוונת החברה להעברת הפעילות האירופית של החברה לזפירוס והתקשרות בהסכם תיחום פעילות, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע, הערכות ותוכניות של החברה ושל 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 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2025, 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.

1.6. נתונים עיקריים אודות הפרויקטים של חברות הקבוצה²⁷

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

חלק החברה	סה"כ	
3,680	6,884	הספק חזוי (MW או MWp, לפי העניין)
5,078	7,146	קיבולת אגירה חזויה (MWh)
3,765	5,263	הכנסות פרויקטאליות חזויות לשנה (מיליוני ש"ח)
1,521	2,650	EBITDA פרויקטאלי חזוי לשנה (מיליוני ש"ח)
1,072	1,880	FFO פרויקטאלי חזוי לשנה (מיליוני ש"ח)
513	871	FCF פרויקטאלי חזוי לשנה (מיליוני ש"ח)

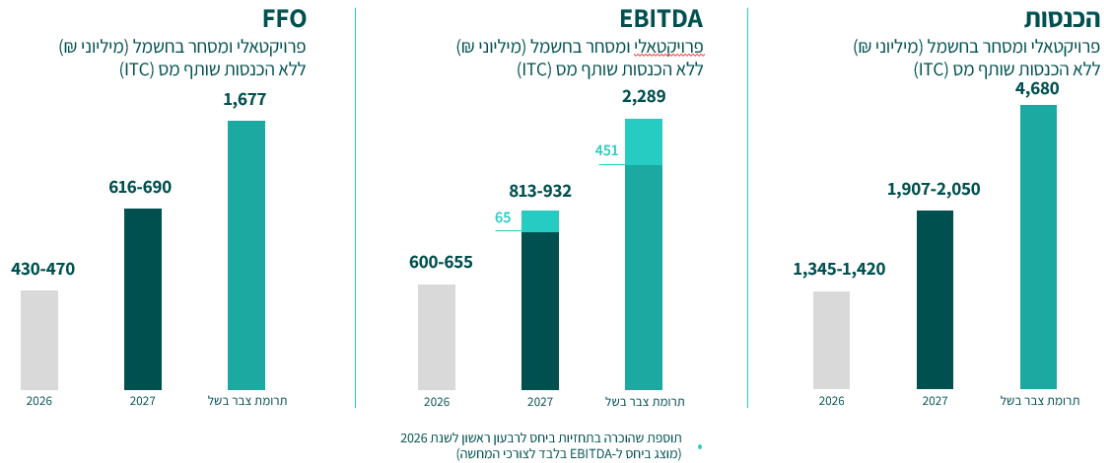
⁽¹⁾ נתוני הטבלה חושבו באופן מצטבר, על בסיס הטבלאות המפורטות שלהלן, ויש לעיין בהם ביחד ובשים לב היטב למכלול הנחות העבודה, התחזיות וההסתייגויות הנזכרים מטה. עם זאת, יובהר כי נתוני הטבלה אינם כוללים את פרויקט Vista Sands, המקודם במתווה של עסקת Build-Transfer, כמפורט בטבלה בסעיף 1.6(ה).

⁽²⁾ הטבלה כוללת צפי הכנסות (1,781 מיליון ש"ח), וכן FFO, EBITDA ו-FCF (כ-58 מיליון ש"ח), מפעילות סחר בחשמל של דוראל חשמל מהטבע, חברה בת בבעלות מלאה (100%), וכן נתונים פיננסיים כאמור בקשר עם מרווחים יזמיים של החברה והקמת פרויקטים על-ידי השותפות הקבלנית (בבעלות 50%, ראו סעיף 1.9.10 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025), בהיקפים שאינם מהותיים.

²⁷ נתוני הטבלאות שלהלן כוללים גם את צבר הפרויקטים של זפירוס, אשר נכון למועד הדוח, הינה בשליטת החברה (ראו סעיף 1.5.4 לעיל). יובהר, כי הגדרות שלבי הפרויקטים והמדדים הפיננסיים של זפירוס אינן זהות בהכרח להגדרות החברה, ועל כן עשויים להיווצר פערים בהצגת נתוני פרויקטים מסוימים. לפרטים נוספים אודות הפרויקטים של זפירוס ראו גם סעיף 3 לנספח ג' המצורף לדוח זה.

(ב) להלן תוצאות חזויות מפרויקטים בשלים ומסחר בחשמל:

תוצאות חזויות מפרויקטים בשלים¹ ומסחר בחשמל^{3,4} החברה מעלה תחזיות לשנת 2027 ולתרומה השנתית של הצבר הבשל²



(1) "צבר בשל" - פרויקטים אשר נמצאים בהפעלה מסחרית, מוכנים לחיבור, בהקמה או לקראת הקמה ובפיתוח מתקדם בשל. וכן פרויקטים בארה"ב שהבטיחו ו/או צפויים להבטיח הטבות מס (SH).

(2) הנתונים מייצגים את חלקה המתואם של החברה, לשנת הפעלה מלאה ראשונה ומייצגת, לפי שיעור העמדת ההון העצמי הדרוש לפרויקטים והקדימות בחלוקת התזרים הפנוי הנובעת מכך.
(3) יש לקרוא את הנתונים לעיל יחד ובשים לב היטב לנתונים בטבלאות הפרויקטים שבסעיף 1.6 להלן, וכן למכלול הנחות העבודה, ההסברים וההסתייגויות הנזכרים בהערות השוליים תחת סעיף 1.6 (ח) להלן.

(4) המידע הכספי המוצג לעיל כולל: (1) הן את הכנסות תאגידי הפרויקטים הרלוונטיים ממכירת חשמל למספק החשמל של החברה, והן את הכנסות המספק ממכירת חשמל זה ללקוחות קצה; (2) נתונים בקשר עם הקמות פרויקטים (בעיקר מרווחים יזמיים וקבלניים מפרויקטי הקבוצה); ו-(3) תמורה (נטו) מצד ג', לפי חלקה המתואם של החברה, במסגרת מימוש חלקי של פרויקטים במהלך התקופה (ראו סעיף 1.10.10.2 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025), וכן צפי תוצאות פעילות ההקמה במלואה (לפי פריסה שנתית מייצגת) בקשר עם עסקת ה-BTA בארה"ב (ראו ה"ש 12 לסעיף 1.6 להלן).

מידע צופה פני עתיד: הערכות החברה בסעיפים 1.6 (א) ו-(ב) לעיל, לרבות בדבר הספק חזוי, קיבולת אגירה חזויה, הכנסות, EBITDA, FFO ו-FCF חזויים, 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 המערכתיות, 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 בפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2025 אשר המידע האמור בו מובא על דרך ההפניה.

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

אסדרה ⁽³⁾								
סח"כ	שונות ⁽⁷⁾	מתקני רוח בפולין ⁽⁶⁾	מתקני PV קרקעיים באירופה ⁽⁶⁾	מתקני PV קרקעיים בארה"ב ⁽⁶⁾	מערכות PV תעריפיות שחוברו עד שנת 2014	מתקני PV בשילוב אגירה באסדרת השוק ⁽⁵⁾	מתקני PV תעריפיים בהליכים תחרותיים, תעריפיות שחוברו לאחר שנת 2014 ואסדרת מונה נטו ⁽⁴⁾	
---	בין 1.174 ל-0.623	(8)	(8)	(8)	בין 2.786 ל-1.095	(8)	בין 0.4405 ל-0.2108 + תעריף הגננה ⁽⁸⁾	טווח תעריפים ⁽⁸⁾ (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2026)
---	0.7531	---	---	---	1.3802	---	0.3123	תעריף מובטח משוקלל ⁽⁹⁾ (ש"ח/קוט"ש, לשנת 2026)
---	מדד המחירים לצרכן	(11) (8)	(10) (8)	(8)	מדד המחירים לצרכן	רכיב הייצור ⁽⁸⁾	בעיקר מדד המחירים לצרכן ⁽⁸⁾	הצמדת תעריף
---	בין 9.75 ל-21.5	(11)	(10)	בין 13.5 ל-14.5	בין 2.5 ל-8	בין 19.25 ל-23	בין 8 ל-25	יתרת תקופת התעריף המובטח ו/או הסכם מכירת החשמל ו/או תקופת ההתחשבות המובטחת עם צרכן החשמל (בשנים)
---	13.26	(11)	(10)	13.75	7.10	21.11	19.83	היתרה המשוקללת של תקופת התעריף המובטח ו/או הסכם מכירת החשמל ו/או תקופת ההתחשבות המובטחת עם צרכן החשמל (בשנים)
801	12	---	33	1	78	20	657	30/06/2025
821	12	---	36	2	78	25	668	31/12/2025
849	12	1	38	2	78	29	689	30/06/2026
1,046.10	4.66	---	91.52	480.00	23.51	183.81	262.60	30/06/2025
1,158.40	4.66	---	94.12	542.00	27.41	226.69	263.52	31/12/2025
1,528.00	4.66	257.00	177.02	542.00	27.41	246.04	273.86	30/06/2026
666.55	---	---	---	---	---	600.49	66.06	30/06/2025
843.53	---	---	---	---	---	765.50	78.03	31/12/2025
932.35	---	---	---	---	---	854.02	78.33	30/06/2026
4,487.12	114.65	---	263.96	1,523.08	278.94	1,051.54	1,254.95	30/06/2025
5,095.79	113.18	---	290.23	1,785.90	297.88	1,327.89	1,280.71	31/12/2025
6,975.49	111.52	1,114.83	495.97	2,119.29	300.40	1,493.37	1,340.11	30/06/2026
4,099.95	99.01	---	258.03	1,473.53	183.87	1,014.15	1,071.36	30/06/2025
4,589.51	94.37	---	258.95	1,705.58	190.21	1,264.25	1,076.16	31/12/2025
6,041.60	90.17	855.68	396.93	2,005.83	184.08	1,400.51	1,108.41	30/06/2026
2,503.95	82.57	---	115.80	504.23	95.94	760.61	944.79	30/06/2025
2,948.26	82.15	---	114.65	692.77	99.39	1,006.64	952.67	31/12/2025
3,611.31	80.35	621.81	194.86	522.94	115.73	1,089.22	986.41	30/06/2026
---	15	15.5	13.5	18.75 ⁽¹³⁾	5.25	19.25	19.5	יתרת תקופת החוב הבכיר, בשנים (ממוצע משוקלל לפי יתרונות)
420.54	16.69	---	20.13	114.74	54.76	85.02	129.19	1-12/2025
194.97	7.93	---	10.16	55.54	24.97	34.31	62.05	1-06/2025
321.36	8.08	91.88	13.32	61.35	26.49	54.69	66.01	1-06/2026
401.86	14.15	108.59	41.48	66.18	26.49	78.01	66.96	סה"כ ל-6 חודשי פעילות מייצגים ⁽¹⁵⁾
301.99	2.50	---	15.17	73.16	48.38	64.37	98.40	1-12/2025
140.31	1.92	---	7.81	30.90	21.81	28.44	49.44	1-06/2025
212.73	1.51	51.87	11.34	37.29	24.12	38.37	48.23	1-06/2026
271.97	6.55	63.48	29.39	44.56	24.12	55.05	48.83	סה"כ ל-6 חודשי פעילות מייצגים ⁽¹⁵⁾
188.16	(1.36)	---	12.28	48.72	35.40	30.44	62.68	1-12/2025
101.00	0.02	---	6.75	30.90	14.05	15.70	33.58	1-06/2025
131.88	(0.30)	39.34	8.88	22.97	17.75	12.81	30.42	1-06/2026
183.2	4.83	48.03	23.75	28.68	17.75	29.92	30.24	סה"כ ל-6 חודשי פעילות מייצגים ⁽¹⁵⁾
108.58	(4.82)	---	10.05	36.08	22.36	14.14	30.77	1-12/2025
79.51	(1.73)	---	6.20	30.35	9.88	11.68	23.14	1-06/2025
84.16	(2.23)	15.95	6.20	14.49	30.92	2.05	16.78	1-06/2026
82.10	3.02	21.30	15.47	5.96	9.92	10.49	15.95	סה"כ ל-6 חודשי פעילות מייצגים ⁽¹⁵⁾
---	63%	43%	68%	17% ⁽¹⁸⁾	46%	88%	55%	שיעור החזקות החברה, בשרשור (ממוצע משוקלל לפי הספקים) ⁽¹⁷⁾
---	93%	43%	68%	20% ⁽¹⁸⁾	60%	96%	83%	שיעור החזקות החברה המתואם (ממוצע משוקלל לפי שיעור העמדת ההון העצמי)

אסדרה ⁽³⁾							
סה"כ	שונות ⁽⁷⁾	מתקני רוח בפולין ⁽⁶⁾	מתקני PV קרקעיים באירופה ⁽⁶⁾	מתקני PV קרקעיים בארה"ב ⁽⁶⁾	מערכות PV תעריפיות שחוברו עד שנת 2014	מתקני PV בשילוב אגירה באסדרת השוק ⁽⁵⁾	מתקני PV תעריפיים בהליכים תחרותיים, תעריפיות שחוברו לאחר שנת 2014 ואסדרת מונה נטו ⁽⁴⁾
							לפרויקטים והקדימות התזרימית הנובעת מכך ⁽¹⁷⁾

⁽¹⁾ בטבלה מפורטים נתוני תאגידי הפרויקטים עצמם (בשיעור 100%), ללא התחשבות בשיעורי ההחזקות של החברה בהם. לשיעורי החזקות החברה וחלקה המתואם בנתוני הפרויקטים, 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 לעיל, להלן מידע תמציתי אודות מערכות שהופעלו מסחרית לאחר יום 30.6.2026 או מצויות בסטטוס מוכנות לחיבור:

אסדרה						
סה"כ	מתקני PV קרקעיים באירופה	מתקני PV קרקעיים בארה"ב	מתקני PV בשילוב אגירה באסדרת השוק	מתקני PV תעריפיים בהליכים תחרותיים ותעריפיות שחוברו לאחר שנת 2014	מתקני PV במתח עליון	
71	13	3	24	30	1	מספר מערכות
1,443.6	18.7	1,128	190.6	7.2	99.1	סך הספק מותקן (MW או MWp), לפי העניין (100%)
816	---	---	795	21	---	סך קיבולת אגירה (MWh) (100%)

להרחבה נוספת אודות פרויקטים אלו, ראו הטבלה המפורטת בסעיף 1.6(ד) 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 התקופתי לשנת 2025, ומאז קובצו יחד לנוכח מאפייניהם הדומים: (א) 'הליכים תחרותיים למתקני PV תעריפיים'; ו-(ב) 'מתקני PV באסדרת מונה נטו ותעריפיות שחוברו לאחר שנת 2014'.

⁽⁵⁾ מקבץ זה כולל שני מקבצים שדווחו בנפרד עד הדוח הרבעוני הראשון לשנת 2025, וקובצו יחד לאור סעיף 1.2.1.1 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025: (א) 'מתקני PV בשילוב אגירה באסדרת השוק'; ו-(ב) 'הליכים תחרותיים למתקני PV תעריפיים בשילוב אגירה'.

⁽⁶⁾ הנתונים הכספיים בעמודות אלו מבוססים על שערי חליפין של: 2.978 ש"ח ל-1 דולר ארה"ב, 3.39 ש"ח ל-1 אירו ו-0.79 זלוטי ל-1 ש"ח, עבור יתרות מאזניות; ו-2.95 ש"ח ל-1 דולר ארה"ב, 3.43 ש"ח ל-1 אירו ו-0.81 זלוטי ל-1 ש"ח, עבור תנועות תוצאתיות.

⁽⁷⁾ מקבץ 'שונות' כולל פרויקטים בהספק מותקן מצטבר של: (א) רוח - 0.4 MW; ו-(ב) ביו-גז - MW 4.155.

⁽⁸⁾ 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. טווחי התעריפים במתקני הרוח בפולין ובמתקני ה-PV הקרקעיים באירופה נובעים ממחירי שוק חופשי, כפי שהיו קיימים במהלך תקופת הדוח. 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 לשנת 2025). 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 הקרקעיים בארה"ב מבוססים בעיקרם על הסכמים ארוכי טווח למכירת חשמל (PPA) ומכרזי זמינות תקופתיים.

⁽⁹⁾ התעריף המשוקלל לכל מקבץ מערכות חושב באמצעות ממוצע משוקלל, בהתחשב בהספקי המערכות לאחר דגרדציה טבעית.

⁽¹⁰⁾ ההכנסות במתקני ה-PV הקרקעיים בפולין מבוססות על שילוב של אסדרות רגולטוריות לגידור מחירי חשמל (CFD) ומכירת חשמל במחירי שוק. חלק הייצור המגודר זכאי לתעריף קבוע בטווח של כ-343-417 זלוטי למגה-וואט שעה, צמוד למדד המחירים לצרכן בפולין, לתקופות המשתנות בין הפרויקטים, עד לשנת 2042. ההכנסות במתקני ה-PV הקרקעיים בדנמרק מבוססות על הסכם VPPA פיננסי, אשר במסגרתו 100% מהייצור נמכר במחיר קבוע של כ-380 DKK למגה-וואט שעה, עד ינואר 2027.

⁽¹¹⁾ ההכנסות במתקני הרוח בפולין מבוססות על שילוב של אסדרה רגולטורית לגידור מחירי חשמל (CFD), הסכם VPPA פיננסי לגידור מחירי חשמל ומכירת חשמל במחירי שוק. חלק הייצור המגודר רגולטורית זכאי לתעריף קבוע בטווח של כ-286-323 זלוטי למגה-וואט שעה, צמוד למדד המחירים לצרכן בפולין, עד לשנת 2039.

⁽¹²⁾ ביחס לפרויקטים הנכללים בטבלה זו, יתרת הערבויות הבנקאיות, בגיבוי החברה:

- בגין מתקני PV בשילוב אגירה באסדרת השוק, עומדת על סך של כ-92.7 מיליון ש"ח;
- בגין מתקני PV תעריפי שחובר עד שנת 2014, עומדת על סך של כ-1.3 מיליון ש"ח.

⁽¹³⁾ תקופת ההלוואה המקורית בפרויקט אינדיאנה צפון הינה לכ-4 שנים, לצד עסקת גידור לקיבוע שיעור הריבית לכ-20 שנים. הלוואה צפויה לפעול למימון מחדש של יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת לקראת תום השנה הרביעית, למשך תקופה של לפחות 15 שנים נוספות.

⁽¹⁴⁾ מדדי ה-EBITDA, ה-FFO והתזרים הפרויקטאלי הפנוי לאחר שירות חוב חושבו על בסיס נתוני הדוחות הכספיים של תאגידי הפרויקטים השונים (מבלי להתחשב בשיעורי החזקות החברה בהם (ראו הערה (1) לעיל)), באופן אריתמטי-מצרפי, כמפורט להלן. יודגש, כי מדדים פיננסיים אלו אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים. מרבית המערכות מוחזקות על-ידי תאגידים 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 ליום 31.12.2025). 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 ואת המדדים הפיננסיים הנ"ל, באופן שיאפשר לקוראי הדוחות לנתח את תוצאות המערכות השונות, תוך נטרול השפעות אירועים בלתי-מייצגים, בעלי אופי חריג ו/או חד-פעמי. בתקופת הדוח, נוטרלו ביחס למתקן PV קרקעי בארה"ב הוצאות כאמור בסך של כ-5.2 מיליון דולר, כתוצאה מאירועי אקלים חריגים, אשר גררו הפרשי מחירים קיצוניים בין נקודת הייצור לנקודת המכירה המוגדרת בהסכם למכירת החשמל מהמתקן.

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. ביחס לפרויקטים בפולין, נלקחו בחשבון גם הכנסות (הוצאות) בגין אסדרות רגולטוריות (CFD) והתחשבנויות בגין מכשירים פיננסיים (VPPA) לגידור מחירי חשמל.

מדד ה-FFO חושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בתשלומי ריבית (נטו) בגין הלוואות חוב בכיר, לרבות עסקאות הגנה על ריבית, 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 חושב על בסיס מדד ה-FFO, בניכוי תשלומי קרן לשירות חוב בכיר, בתוספת חוב פרויקטאלי חדש שהגדיל את סך התזרים לחלוקה, ובפרויקטים בארה"ב גם בהתחשב בתשלומים לשותף המס.

⁽¹⁵⁾ ביחס למערכות שהפעלתן המסחרית החלה במהלך תקופת הדוח - שורות '1-6/2026' כוללות את התוצאות בפועל ממערכות אלו, החל ממועדי ההפעלה השונים של כל אחת מהן במהלך ששת החודשים הראשונים לשנת 2026 ועד יום 30.6.2026. שורות 'סה"כ ל-6 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; (3) ביחס למערכות שעברו לאסדרת השוק, בהנחה שהיו פועלות תחת אסדרה זו במשך כל התקופה, כולל תוספת קיבולת אגירה מתוכננת, במקרים הרלוונטיים; ו-(4) ביחס לפרויקט PV קרקעי בדנמרק, כולל תוספת קיבולת אגירה מתוכננת של כ-150 MWh במהלך שנת 2027, בעלות מוערכת של כ-21.4 מיליון אירו. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3 לעיל.

כמו כן, ביחס למתקן ה-PV הקרקעי אינדיאנה צפון בארה"ב, הנתונים בדבר '6 חודשי פעילות מייצגים' אינם כוללים גידול צפוי בהכנסות בסך של כ-5 מיליון דולר, החל משנת 2031, כחלק מעדכון ה-PPA שנחתם באפריל 2025.

מידע צופה פני עתיד: הנתונים המייצגים 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 30.6.2026, יתרת ההון החוזר נטו של תאגידי הפרויקטים השונים (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות), עומדת על סך של כ-60,417 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-33,322 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 ההחזקה המתואם משקלל גם היבטי הון חוזר והלוואות בעלים בכירות אחרות הקודמים לחלוקות רגילות.

⁽¹⁸⁾ שיעור ההחזקות המשוקלל במתקני ה-PV הקרקעיים בארה"ב חושב בשים לב לעסקאות השותפות עם מגדל, אשר מחזיקה בפרויקט אינדיאנה צפון 37.5% במישרין. כמו כן, בעקבות השלמת העסקאות להגדלת החזקות החברה ב-Doral LLC לכ-53% (ראו סעיף 1.5.1 לעיל וביאור 8.א לדוחות הכספיים ליום 30.6.2026), שיעורי החזקות החברה המשוקללים של מתקני ה-PV הקרקעיים בארה"ב בטבלה לעיל, בשרשור ולפי חלקה המתואם, עלו לאחר מועד הדוח לכ-35.5%.

(ד) להלן פרטים אודות פרויקטים⁽¹⁾ שהופעלו מסחרית לאחר יום 30.06.2026 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⁾ (ש"ח / קוט"ש לשנת 2026)	מנגנון תעריף הצמדת	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן חזוי (MWp) או לפי העניין	סך קיבולת אגירה חזויה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות (סך עלויות הקמה חזויות בנטרול הטבות מס ⁽³⁾)	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל-30.06.2026)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעת שותף מס חזויה	יתרת השקעה / (חילוף) הון עצמי חזויה ⁽⁵⁾ (נכון ל-30.06.2026)	הכנסות שנתיות חזויות ⁽⁶⁾	EBITDA שנתית חזויה ⁽⁶⁾	FFO שנתית חזוי ⁽⁶⁾	FCF שנתית חזוי ⁽⁶⁾	שיעור החזקות (שיעור החזקות מתואם חזוי) ⁽¹⁾
ארה"ב	אינדיאנה מרכז 1 ⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	376	0	Q4 2026	1,693 (1,016)	1,527	29%	45%	0	120	95	65	20	42% (42%)
	אינדיאנה מרכז 2 ⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	376	0	Q4 2026	1,522 (913)	1,154	34%	46%	0	132	110	77	26	42% (42%)
	אינדיאנה דרום ⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	376	0	Q4 2026	1,621 (973)	1,600	19%	43%	0	86	62	43	18	41% (41%)
	סה"כ ארה"ב	---	---	---	---	1,128	0	---	4,836 (2,901)	4,282	---	---	0	338	267	185	63	---
ישראל	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל ⁽²⁾	PV + Storage	(2)	(2)	(2)	191	737	Q3 2026 - Q4 2026	1,028	968	80%	---	(103)	132	101	60	24	74% (97%)
	מערכות תעריפיות אגירה / בחצר הצרכן	PV + Storage	(2)	(2)	(2)	8.1	21	Q3 2026 - Q4 2026	65	60	80%-85%	---	(5)	8.0	5.6	3.0	1.5	67% (78%)

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים ⁽²⁾ / ש"ח / קוט"ש לשנת (2026	מנגנון תעריף הצמדת תעריף	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן חזוי (MWp) או MW לפי העניין	סך קיבולת אגירה חזויה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות (סך עלויות הקמה חזויות בנטרול הטבות מס) ⁽³⁾	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל-30.06.2026)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעת שותף מס חזויה	יתרת השקעה / הון עצמי חזויה ⁽⁵⁾ (נכון ל-30.06.2026)	הכנסות שנתיות חזויות ⁽⁶⁾	EBITDA שנתית חזויה ⁽⁶⁾	FFO שנתי חזוי ⁽⁶⁾	FCF שנתי חזוי ⁽⁶⁾	שיעור החזקות חזוי (שיעור החזקות מתואם חזוי) ⁽¹⁾
ארה"ב	אינדיאנה מרכז 1 ⁽¹¹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	376	0	Q4 2026	1,693 (1,016)	1,527	29%	45%	0	120	95	65	20	42% (42%)
	פרויקט קרקעי במתח עליון ⁽⁶⁾	PV + Storage	(2)	(2)	(2)	99	425 ⁽⁶⁾	Q4 2026	500	242	85%	---	8	92	52	32	13	67% (95%)
	סה"כ ישראל	---	---	---	---	298	1,183	---	1,593	1,270	---	---	(100)	233	158	95	39	---
אירופה	מערכות קרקעיות בפולין ⁽⁹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	9	0	Q3 2026 - Q4 2026	30	30	48%	---	(10)	3.1	2.1	1.0	0.8	73% (73%)
	מערכות קרקעיות באיטליה ⁽⁹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	9.5	0	Q3 2026 - Q4 2026	37	37	60%	---	(22)	3.8	3.2	2.0	1.0	100% (100%)
	סה"כ אירופה	---	---	---	---	19	0	---	67	67	---	---	(32)	6.8	5.3	2.9	1.8	---
	סה"כ	---	---	---	---	1,445	1,183	---	6,495 (4,061)	5,619	---	---	(132)	577	430	284	104	---

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

(ה) 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 2026	מנגנון הצמדת תעריף	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן חזוי (MWp) או MW לפי העניין	סך קיבולת אגירה חזויה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות (סך עלויות הקמה שהושקעו - נכון ל- 30.06.2026)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעת שותף מס חזויה	יתרת השקעה / הון עצמי חזויה ⁽⁵⁾ (נכון ל- 30.06.2026)	הכנסות שנתיות חזויות ⁽⁶⁾	EBITDA שנתית חזויה ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	FFO שנתית חזוי ⁽⁶⁾⁽⁸⁾	FCF שנתית חזוי ⁽⁶⁾⁽⁹⁾	שיעור החזקות חזוי
ארה"ב	Cold Creek ⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾	PV + Storage	(2)	(2)	(2)	552	340	2028	2,432 (2,326)	59%	4%	---	309	262	170	80	53% (53%)
	Vista Sands ⁽¹⁰⁾⁽¹²⁾	PV	(2)	(2)	(2)	1,556	0	2029-2030	7,273 (7,273)	80%	0%	---	2,193 ⁽¹²⁾	375 ⁽¹²⁾	375 ⁽¹²⁾	375 ⁽¹²⁾	53% (53%)
	סה"כ ארה"ב	---	---	---	---	2,108	340	---	9,705 (9,599)	---	---	---	2,503	637	545	455	---
ישראל	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל ⁽²⁾	PV + Storage	(2)	(2)	(2)	199	1,312	2026-2027	1,229	80%-85%	---	59	195	123	81	44	81% (86%)
	מערכות תעריפיות אגירה / בחצר הצרכן	+ PV Storage	(2)	(2)	(2)	24	91	2026-2027	155	80%-85%	---	(6)	28	16	8	5	73% (79%)
	סה"כ ישראל	---	---	---	---	223	1,403	---	1,384	---	---	53	223	139	89	49	---

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים ⁽²⁾ / ש"ח / קוט"ש לשנת 2026	מנגנון הצמדת תעריף	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן חזוי MWp או MW (העניין)	סך קיבולת אגירה חזויה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות (סך עלויות הקמה בנטרול הטבות מס) ⁽³⁾	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל-30.06.2026)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעת שותף מס חזויה	יתרת השקעה / הון עצמי חזויה ⁽⁵⁾ (נכון ל-30.06.2026)	הכנסות שנתיות חזויות ⁽⁶⁾	EBITDA שנתית חזויה ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	FFO שנתית חזוי ⁽⁶⁾⁽⁸⁾	FCF שנתית חזוי ⁽⁶⁾⁽⁹⁾	שיעור החזקות חזוי (שיעור החזקות מתואם חזוי) ⁽¹⁾
	מערכות קרקעיות בפולין ⁽¹⁰⁾	PV	(2)	(2)	(2)	208	0	2027-2028	365	11	61%	---	56	65	44	31	17	43% (43%)
	מערכות קרקעיות ברומניה ⁽¹⁰⁾	PV	(2)	(2)	(2)	15	0	2027	39	25	70%	---	(13)	6	5	3	3	100% (100%)
	סה"כ אירופה	---	---	---	---	223	0	---	405	35	---	---	44	71	49	35	20	---
	סה"כ	---	---	---	---	2,554	1,743	---	11,493 (11,388)	933		---	97	2,797	825	669	523	---

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

(ו) 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 (2026)	מנגנון הצמדת תעריף	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן חזוי (MWp) או MW לפי העניין	סך קיבולת אגירה חזויה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה (נכון ל-30.06.2026)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעה שותף מס חזויה	יתרת השקעה / (חילוף) הון עצמי חזויה ⁽⁵⁾ (נכון ל-30.06.2026)	הכנסות שנתיות חזויות ⁽⁶⁾	EBITDA שנתית חזויה ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	FFO שנתית חזוי ⁽⁶⁾⁽⁸⁾	FCF שנתית חזוי ⁽⁶⁾⁽⁹⁾	שיעור החזקות החזוי (שיעור החזקות מתואם חזוי) ⁽¹⁾
ארה"ב	Buckheart ⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	1,005	0	2,029	3,632 (2,179)	26%	54%	---	394	314	251	145	53% (53%)
	Lambs Draw ⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	324	0	2029	1,203 (842)	35%	45%	---	105	91	63	24	53% (53%)
	Tennyson Creek ⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾	PV+ Storage	(2)	(2)	(2)	374	800	2029	2,181 (1,527)	36%	44%	---	234	207	160	32	53% (53%)
	Woodward Creek ⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾	PV	(2)	(2)	(2)	650	0	2029	2,303 (1,612)	32%	48%	---	284	255	208	97	53% (53%)
ישראל	סה"כ ארה"ב	---	---	---	---	2,353	800	---	9,319 (6,160)	---	---	---	1,016	866	682	298	---
	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל	PV + Storage	(2)	(2)	(2)	400	2,122	2027-2028	2,208	85%-80%	0%	336	326	211	136	76	66% (99%)
	מערכות תעריפיות / אגירה בחצר הצרכן	+ PV Storage	(2)	(2)	(2)	15	159	2027	213	85%	0%	25	39	21	10	5	71% (84%)

אזור	פרויקט	טכנולוגיה	תעריפים מובטחים ⁽²⁾ (ש"ח / קוט"ש לשנת 2026)	מנגנון הצמדת תעריף	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן חזוי MWp) או MW לפי העניין)	סך קיבולת אגירה חזויה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות (סך עלויות הקמה חזויות בנטרול הטבות מס ⁽³⁾)	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל- 30.06.2026)	שיעור מינוף חזוי (חוב פרויקטאלי)	שיעור השקעה שותף מס חזויה	יתרת השקעה / הון עצמי חזויה ⁽⁵⁾ (נכון ל- 30.06.2026)	הכנסות שנתיות חזויות ⁽⁶⁾	EBITDA שנתית חזויה ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	FFO שנתי חזוי ⁽⁶⁾⁽⁸⁾	FCF שנתי חזוי ⁽⁶⁾⁽⁹⁾	שיעור החזקות חזוי החזקות מתואם חזוי ⁽⁴⁾
	סה"כ ישראל	---	---	---	---	415	2,281	---	2,421	11	---	---	361	365	232	146	80	---
	מערכות קרקעיות בפולין ⁽¹⁰⁾	PV	(2)	(2)	(2)	130	0	2028	250	5	60%	0%	41	41	29	19	10	43% (43%)
	מערכות קרקעיות באיטליה ⁽¹⁰⁾	PV	(2)	(2)	(2)	15	0	2028	55	6	60%	0%	16	6	5	3	2	100% (100%)
	סה"כ אירופה	---	---	---	---	145	0	---	305	10	---	---	57	47	34	22	12	---
	סה"כ	---	---	---	---	2,913	3,081	---	12,044 (8,886)	190	---	---	418	1,428	1,132	850	390	---

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

(ז) 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 2026)	מנגנון הצמדת תעריף מובטח	תקופת התעריף המובטח (החל ממועד הפעלה מסחרית)	סך הספק מותקן חזוי או MWp) MW לפי העניין	סך קיבולת אגירה חזויה (MWh)	מועדי הפעלה מסחרית חזויים	סך עלויות הקמה חזויות ⁽³⁾	סך עלויות הקמה שהושקעו (נכון ל- 30.06.2026)	הכנסות שנתיות חזויות ⁽⁶⁾	EBITDA שנתית חזויה ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	שיעור החזקות חזוי ⁽¹⁾
ארה"ב	מערכות קרקעיות בארה"ב ⁽¹⁰⁾	PV + Storage	(2)	(2)	(2)	1,971	1,430	2029	9,213	54	832	711	53%
	סה"כ ארה"ב	---	---	---	---	1,971	1,430	---	9,213	54	832	711	---
ישראל	אסדרת שוק - מתקני PV בשילוב אגירת חשמל	PV + Storage	(2)	(2)	(2)	612	4,028	2027-2029	3,412	18.5	622	351	50%
	מערכות תעריפיות / אגירה בחצר הצרכן	+ PV Storage	(2)	(2)	(2)	30	590	2027-2028	416	0.3	66	47	94%
	סה"כ ישראל	---	---	---	---	642	4,619	---	3,828	19	688	398	---
אירופה	מערכות קרקעיות באיטליה ⁽¹⁰⁾	PV	(2)	(2)	(2)	22	0	2027-2028	82	4	9	8	100%
	סה"כ אירופה	---	---	---	---	22	0	---	82	4	9	8	---
	מערכות קרקעיות במרוקו	PV	(2)	(2)	(2)	152	0	2029	252	3.2	34	24	65%
	סה"כ אחר	---	---	---	---	152	0	---	252	3.2	34	24	---
סה"כ		---	---	---	---	2,788	6,049	---	13,376	80	1,563	1,142	---

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

(ח) 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	רוח בפולין	סולאר ברומניה	סולאר בדנמרק	סולאר בארה"ב	סולאר + אגירה בארה"ב	ביו-גז	סה"כ
טכנולוגיה	PV & Storage	PV & Storage	PV	PV	Storage	Wind	PV	PV	PV	PV + Storage	Biogas	---
סך הספק מותקן	2,380	2,623	36	843	0	585	131	206	7,462	2,470	33	16,770
סך קיבולת אגירה	9,291	8,460	0	0	650	0	0	0	0	1,618	0	20,019
צפי שיעור החזקות החברה ⁽¹⁾	68%	71%	100%	53%	50%	43%	100%	100%	53%	53%	76%	---

יתרת ההוצאות שהושקעו מראש בגין פרויקטים בייזום הסתכמה, נכון ליום 30 ביוני 2026, לסך כולל של כ-361 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, ולפי ממוצע משוקלל בהתאם ליחס הספקי המתקנים בכל מקבץ. צפי שיעור החזקות החברה המתואם מחושב לפי צפי שיעור העמדת ההון העצמי לפרויקטים השונים והקדימות התזרימית הנובעת מכך, בהתאם ליחס הספקי המתקנים בכל מקבץ.

⁽²⁾ שיעורי ההחזקות בפרויקטים בארה"ב מוצגים בשים לב להשלמת העסקה להגדלת החזקות החברה ב-Doral LLC לכ-53% (ראו סעיף 1.5.1 לעיל). שיעורי ההחזקות בפרויקטים אינדיאנה צפון ואינדיאנה דרום חושבו גם בשים לב לעסקאות עם מגדל, אשר מחזיקה בהם במישרין 37.5%-ו-22.5%, בהתאמה. שיעורי ההחזקות בפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ו-2 חושבו גם בשים לב להשקעות ה-Preferred Equity של החברה ו-APG בהם (לפירוט אודות השלמת השקעות ה-Preferred Equity, ראו סעיף 1.5.1 לעיל). התעריפים הנקובים בטבלאות השונות עבור מערכות תעריפיות משקפים הערכה של ממוצע משוקלל, בהתחשב בתעריפי האסדרות אשר מכוחן יפעלו המתקנים (לפירוט נוסף ראו סעיף 1.9.1.7.6.5 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025).

התעריפים לפרויקטי תעריפיות ואגירה 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 לסוף 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 2025, ראו סעיף 1.8.3 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

התעריפים לפרויקטי ה-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.

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 ייעוץ 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 ייעוץ בינלאומית מובילה, והנחות החברה לגבי תחזיות האינפלציה בשווקים אלו. לפירוט אודות טווח תעריפי השוק במהלך שנת 2025 בפולין, רומניה ואיטליה, ראו סעיף 1.8.3 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

הפרויקט הקרקעי במתח עליון צפוי, עד מועד העברתו לאסדרת השוק (ראו ה"ש 6 להלן), 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. 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).

עלויות ההקמה החזויות מוצגות בנטרול מרווחים יזמיים וללא עלויות בגין פתיחת חוזי מכירת חשמל (PPA) שהוכרו כהוצאה שוטפת. עלויות חלק מפרויקטי אסדרת השוק כוללות רכיב של חילוט חלקי של ערבויות 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 של הטבות זיכויי 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 ראו 1.10.1.4 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025 וכן סעיף 1.4.4.3 לעיל. השקעת שותף המס בפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ו-2 כוללת גם את התמורה שקיבלה Dorale LLC בעסקה למכירת זיכויי המס בפרויקטים אלו לצד שלישי (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3 לעיל וסעיף 1.10.10.2.2 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025).

(4) יתרת הערבויות הבנקאיות, בגיבוי החברה :

- בגין מתקני PV בשילוב אגירה באסדרת השוק, עומדת על סך של כ-203 מיליון ש"ח (בסטטוס מוכנות לחיבור), כ-19.45 מיליון ש"ח (בסטטוס הקמה ולקראת הקמה), כ-1 מיליון ש"ח (בסטטוס פיתוח מתקדם בשל) ועל סכום דומה בסטטוס פיתוח מתקדם נוסף.
- בגין מערכות תעריפיות/אגירה בחצר הצרכן, עומדת על סכום זניח בסטטוס הקמה ולקראת הקמה, כ-0.3 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-86.2 מיליון ש"ח (בסטטוס הקמה / לקראת הקמה).
- בגין פרויקט Cold Creek, עומדת על סך של כ-378.7 מיליון ש"ח (בסטטוס הקמה / לקראת הקמה).
- בגין פרויקט Lambs Draw, עומדת על סך של כ-112.6 מיליון ש"ח (בסטטוס פיתוח מתקדם בשל).
- בגין מערכות קרקעיות בארה"ב בסטטוס פיתוח מתקדם נוסף, עומדת על סך של כ-83 מיליון ש"ח.
- בגין מערכות אגרו-סולאר, בסטטוס פיתוח מתקדם נוסף, עומדת על סכום זניח.

(5) יתרת הון עצמי להשקעה (חילוץ הון) כוללת שימוש צפוי ביתרות מסגרות EBF שטרם נוצלו, בסך מצטבר של כ-70 מיליון ש"ח, עבור המקבץ 'אסדרת שוק – מתקני PV בשילוב אגירת חשמל'.

(6) סך ההכנסות, ה-EBITDA, ה-FFO וה-FCF הפרויקטאליים החזויים 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 לאורך יתרת שנות פעילות הפרויקטים (המקווצות, 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 בסטטוס מוכן לחיבור, מוצגים תחת הנחה של התקנת ציוד אגירה ומעבר לאסדרת השוק בשנת 2028. יובהר כי רכיב האגירה כשלעצמו אינו מוכן לחיבור, אלא מצוי בסטטוס לקראת הקמה.

הכנסות פרויקט Cold Creek בארה"ב כוללות גם הכנסות הצפויות להיות מוכרות ממכירת הטבות זיכויי המס (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 ש"ח ל-1 דולר ארה"ב, 3.5 ש"ח ל-1 אירו ו-0.91 ש"ח ל-1 זלוטי.

(11) התעריפים לפרויקטי ה-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 1.10.10.2.1 ו-1.10.10.2.8 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025 וסעיף 1.5.3 לעיל תחזיות החברה בדבר שיעור השקעות שותפי המס בפרויקטים אינדיאנה דרום ואינדיאנה מרכז מבוססות על עסקאות שנחתמו (ראו סעיף 1.10.10.2.2 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025), 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 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025), ונגזר גם מהיבטים פרויקטאליים-ספציפיים, כגון תעריפים מובטחים במסגרת הסכמים למכירת חשמל, צפי תפוקות המתקן, הכנסות חזויות ועוד.

ביחס לארה"ב, ככלל, הערכות החברה כוללות גידול במדד ה-FCF לאחר 8 השנים הראשונות (בהתחשב במתווה ההתקשרות המקובל עם שותף מס). כמו כן, בפרויקטים מסוימים, 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 שנתי חזוי פרויקטאלי ממוצע לתקופה של		FFO שנתי חזוי פרויקטאלי ממוצע לתקופה של		EBITDA שנתי חזוי פרויקטאלי ממוצע לתקופה של		הכנסה שנתי חזוי פרויקטאלי ממוצע לתקופה של		
35 שנה	15 שנה	35 שנה	15 שנה	35 שנה	15 שנה	35 שנה	15 שנה	
99	29	124	67	135	88	174	119	אינדיאנה מרכז 1
108	41	134	81	145	104	179	130	אינדיאנה מרכז 2
97	22	115	42	121	56	160	85	אינדיאנה דרום
153	106	198	194	246	256	300	303	Cold Creek
252	132	309	222	332	271	433	353	Buckheart
74	29	97	64	108	86	127	101	Lambs Draw
104	66	143	137	156	166	191	199	Tennyson Creek
170	87	216	161	233	197	275	230	Woodward Creek

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

⁽¹²⁾ בהמשך לדיווח החברה מיום 24 בפברואר 2026 (מס' אסמכתא 2026-01-017192), וכמתואר בסעיף 1.10.1.1 לדוח התקופתי לשנת 2025, Doral LLC מנהלת מגעים עם חברת Utility גדולה ("הרוכש"), להקמת פרויקט Vista Sands בארה"ב במתווה BTA (Build-Transfer Agreement) ("BTA"), אשר במסגרתו תמכור Doral LLC את הבעלות בפרויקט, לצד המשך פיתוחו והקמתו עבור הרוכש. למועד פרסום הדוח, קודמו המגעים בדרך של התקשרות בהסכם ראשוני, מתוך מערך הסכמים הצפוי לגבש את העסקה בכללותה, ואשר כפוף לתנאים מהותיים ולחתימה על מערך ההסכמים הכולל. כמו כן, נחתם הסכם למימון עבודות פיתוח מוקדמות בסכום לא מהותי. נכון למועד פרסום דוח זה, אין ודאות ביחס למכלול התנאים הרלוונטיים או כי ייחתם מערך ההסכמים הנדרש לביצוע העסקה. מודל ה-BTA נועד לאפשר מימוש ערך יזמי משמעותי כבר בשלב ההקמה, אשר להערכת Doral LLC, כדאי יותר בפרויקט זה מאשר מודל של בעלות והחזקה לטווח ארוך. בהתאם לכך, הנתונים בטבלה לעיל משקפים את תוצאות פעילות ההקמה במלואה (בפריסה שנתית מייצגת).

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 (לרבות שיעור ההשקעה הצפוי), הכנסות, FCF, FFO, EBITDA, שיעורי החזקות, תחזיות לשנת ההפעלה הראשונה המלאה, תחזיות החברה להשפעה על הכנסות בפרויקטים בארה"ב בגין פערים בין מחירי החשמל בנקודת החיבור של הפרויקטים לבין נקודת ההתחשבות החוזית בפועל (PPA), 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 ותוספת האגירה, והמשך משא ומתן להתקשרות בעסקת BTA והתקשרות במערך ההסכמים הנדרש לביצוע העסקה בקשר עם 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 אסדרות 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 במצב הבטחוני, או התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.

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, 1.12.1.2-3, 1.12.1.11 ו- 1.14.2.3 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025), כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025). 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 מסוימות 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. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

2.1. דוח על המצב הכספי

הסבר לשינוי בהשוואה לתום השנה הקודמת	ליום 31.12.2025	ליום 30.6.2025	ליום 30.6.2026	
				נכסים שוטפים:
הגידול נובע בעיקרו מגיוסי הון והרחבה של סדרת אגרות החוב (סדרה ג') שביצעה החברה בתקופת הדוח, אשר קוזה חלקית בשל ההשקעות בזיכרונות ובארה"ב. ראו גם ביאורים 4.4 ו-4.5 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026. להרחבה, ראו הסברים לצד מרבית הסעיפים בטבלאות שלהלן, וכן בדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים.	1,090,485	622,844	1,611,250	מזומנים ושווי מזומנים
הקטון נובע משחרור בטוחות שהועמדו בעבר לגיבוי ערבויות בנקאיות, והוא קוזה חלקית עקב איחוד זיכרונות לראשונה ברבעון השני לשנת 2026 (ראו ביאור 4.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	13,920	34,949	8,200	פיקדונות ומזומנים מוגבלים
הגידול נובע בעיקרו מצמיחת פעילות המספק ('חשמל מהטבע').	74,207	75,653	111,089	לקוחות
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) העמדת הלוואות גישור לחוב בכיר לישויות המטופלות בשווי מאזני, בקשר עם הקמת פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה; ו- (2) איחוד זיכרונות לראשונה (ראו ביאור 4.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026), אשר כלל, בין היתר, חייבים בסך של כ-33 מיליון ש"ח ממימוש כתבי אופציה למניות זיכרון, אשר התקבלו בפועל ביום 1.7.2026.	299,760	265,559	486,592	חייבים ויתרות חובה
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) איחוד זיכרונות לראשונה (ראו ביאור 4.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026); (2) השקעות בניירות ערך סחירים ועלייה בשווי ההון; ו- (3) עליה ביתרת הנכסים בגין עסקאות במכשירים נגזרים, אשר מטרתן גידור מפני חשיפה למט"ח במסגרת רכישות ציוד עתידיות (ראו ביאור 4.6 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026). מנגד, נרשמה השפעה מקזזת בעיקר בשל עסקה במכשיר נגזר, אשר מטרתה גידור מפני חשיפה למחירי החשמל בפעילות של ישות פרויקט מאוחדת באירופה.	30,249	47,189	183,098	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
	1,508,621	1,046,194	2,400,229	סך הכל נכסים שוטפים
				נכסים שאינם שוטפים:
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) איחוד זיכרונות לראשונה (ראו ביאור 4.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026); ו- (2) הלוואות מתאגיד פרויקט מאוחד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, בעקבות עודפי מזומנים שהצטברו בקופתו.	19,146	10,487	52,099	חייבים ויתרות חובה אחרות
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) השקעות בפרויקטים שהקמתם טרם החלה, בעיקר בישראל; ו- (2) איחוד זיכרונות לראשונה (ראו ביאור 4.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	250,847	218,125	358,793	פרויקטים בפיתוח

הסבר לשינוי בהשוואה לתום השנה הקודמת	ליום 31.12.2025	ליום 30.6.2025	ליום 30.6.2026	
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) איחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026); ו-(2) השקעות נוספות בפרויקטים בהקמה בישויות מאוחדות. מנגד, נרשמו השפעות מקוזות בעיקר לנוכח הירידה בשערי הזולטי והאירו.	2,746,935	2,507,562	4,451,249	רכוש קבוע
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) השקעות בישויות כלולות, בעיקר בארה"ב; ו-(2) חלק החברה ברווחי ישויות כלולות, בעיקר בארה"ב. מנגד נרשמו השפעות מקוזות בעיקר לנוכח הירידה בשער הדולר.	1,412,083	1,457,430	1,827,414	השקעה בישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	146,014	148,578	145,999	חייבים בגין הסדרי זיכיון
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) איחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026); (2) הכרה בנכס בגין הטבות על המרה להון בהנחה בארה"ב, על רקע עסקת ההשקעה ב-Doral LLC (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026); ו-(3) עלייה בשווי ההון של השקעות שבוצעו על-ידי דוראל-טק (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026). מנגד, נרשמה השפעה מקוזת בעיקר בשל: (1) ירידה בשווי ההון של נגזר 'מנגנון הגנת השווי' על השקעת החברה ב-Doral LLC, על רקע עסקת ההשקעה בה (לפרטים ראו ביאור 10.ג.1. לדוחות המאוחדים ליום 31.12.2025); (2) ירידה בשווי ההון של השקעה שבוצעה על-ידי דוראל-טק (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026); ו-(3) ירידה בשערי הדולר והאירו.	572,598	469,431	681,425	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הון דרך רווח והפסד
הגידול נובע בעיקרו מאיחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	259,598	248,258	381,719	נכסים בגין זכויות שימוש
הגידול נובע בעיקרו מיצירת מסים נדחים על הפסדים שוטפים, בעיקר בשותפויות המוחזקות בשרשור על-ידי החברה.	88,495	64,707	113,213	מסים נדחים
הגידול נובע בעיקרו מהכרה בחוזי CFD ובמוניטין במסגרת איחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	43,658	45,180	835,455	נכסים בלתי מוחשיים
	5,539,374	5,169,758	8,847,366	סך הכל נכסים שאינם שוטפים
	7,047,995	6,215,952	11,247,595	סך הכל נכסים התחייבויות שוטפות:
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) מועד פירעון הקרן הראשון של אגרות החוב (סדרה ב'), ביום 31.1.2027; ו-(2) איחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	60,029	59,565	113,164	חלויות שוטפות של אגרות חוב
הגידול נובע בעיקרו מאיחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	75,072	63,161	147,622	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) איחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026); ו-(2) סיווג התחייבויות בגין חכירות כשוטפות, בהתאם ללוחות התשלומים שלהן.	10,864	10,402	33,485	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות

הסבר לשינוי בהשוואה לתום השנה הקודמת	ליום 31.12.2025	ליום 30.6.2025	ליום 30.6.2026	
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) גיוס הלוואות גישור לחוב בכיר מבנק לישות מאוחדת, בקשר עם הקמת פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה; ו-(2) גיוס הלוואות Corporate מבנק.	435,899	241,737	710,400	הלוואות מבנקים
הגידול נובע בעיקרו מאיחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026). מנגד, נרשמה השפעה מקזוזת בגין תשלומים לספקי פרויקטים.	95,899	64,625	103,226	ספקים ונותני שירות
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) איחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026); (2) התחייבות כלפי ישויות פרויקט בישראל, עקב כספים שהתקבלו בחברה עבורן; ו-(3) עליה ביתרות מע"מ לשלם, נטו.	67,305	82,127	107,898	זכאים ויתרות זכות
הגידול נובע בעיקרו מאיחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	14,041	34,528	49,307	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
	759,109	556,145	1,265,102	סך הכל התחייבויות שוטפות
				התחייבויות שאינן שוטפות:
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) הרחבת סדרת אגרות החוב (ג') של החברה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026); ו-(2) איחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	1,246,277	1,233,272	1,742,901	אגרות חוב
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) הלוואה למימון הון עצמי לפרויקטים שהוצגה בעבר כשוטפת; ו-(2) איחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	2,680,596	2,377,934	3,788,389	הלוואות מגופים פיננסיים ואחרים
הגידול נובע בעיקרו מאיחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	246,251	233,436	352,579	התחייבויות בגין חכירות
היתרה נובעת מאיחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	-	-	7,876	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
הגידול נובע בעיקרו מאיחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	532	550	65,552	התחייבויות אחרות
הגידול נובע בעיקרו מאיחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	134,981	134,085	85,037	מסים נדחים
	4,308,637	3,979,277	6,242,334	סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

הסבר לשינוי בהשוואה לתום השנה הקודמת	ליום 31.12.2025	ליום 30.6.2025	ליום 30.6.2026	
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) גיוסי הון שביצעה החברה (ראו ביאור 4.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.26); (2) תוספת זכויות שאינן מקנות שליטה במסגרת איחוד זפירוס לראשונה (ראו ביאור 4.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026); ו- (3) השקעת מיעוט הונית בישות מאוחדת (ראו ביאור 4.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026). מנגד נרשמו השפעות מקוזזות בעיקר בשל: (1) הפסד לתקופה; ו- (2) הפסד כולל אחר, לנוכח הירידות בשערי הדולר, הזלוטי והאירו (ראו ביאור 2.2 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	1,980,249	1,680,530	3,740,159	סך הכל הון
	7,047,995	6,215,952	11,247,595	סך הכל הון והתחייבויות

2.2. תוצאות הפעילות לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2026 (באלפי ש"ח):

הסבר לשינוי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
		2025	2026	
				הכנסות:
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) צמיחת פעילות המספק 'יחשמל מהטבע'; (2) ייצור חשמל בישויות פרויקטים שהופעלו או אוחדו לראשונה במהלך שנת 2025 והחציון הראשון לשנת 2026; ו- (3) איחוד זפירוס לראשונה ברבעון השני לשנת 2026 (ראו ביאור 4.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026). לתוצאות מערכות החברה בהפעלה מסחרית, ראו סעיף 1.5 (ב) לעיל.	503,089	213,430	323,763	הכנסות ממכירת חשמל, ממתן שירותים ואחרות
	503,089	213,430	323,763	סה"כ הכנסות
				הוצאות:
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) הוצאות בגין רכישת חשמל במסגרת פעילות המספק 'יחשמל מהטבע'; (2) הוצאות פחת ותחזוקה בישויות פרויקטים שהופעלו או אוחדו לראשונה במהלך שנת 2025 והחציון הראשון לשנת 2026; ו- (3) איחוד זפירוס לראשונה ברבעון השני לשנת 2026 (ראו ביאור 4.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026). לתוצאות מערכות החברה בהפעלה מסחרית, ראו סעיף 1.5 (ב) לעיל.	431,043	184,251	294,648	עלות ההכנסות
הקטון נובע בעיקרו מהיקף ההוצאות בגין ייצום פרויקטים בעלי היתכנות נמוכה או כאלו שטרם הגיעו לשלב שבו ניתן להוון עלויות לנכסים.	50,597	21,288	17,344	הוצאות קידום פרויקטים, שיווק ופרסום

הסבר לשינוי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
		2025	2026	
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) צמיחת החברה, המתבטאת, בין היתר, בהרחבת מצבת כוח האדם ושימוש בשירותים מקצועיים בהיקפים משמעותיים יותר; (2) תשלום מבוסס מניות לעובדי החברה בגין הענקות מדצמבר 2025; ו-(3) איחוד זפירוס לראשונה ברבעון השני לשנת 2026 (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	114,264	54,730	87,069	הוצאות הנהלה וכלליות
	2,847	200	2,999	הוצאות מחקר ופיתוח
	598,751	260,469	402,060	סה"כ הוצאות
	(95,662)	(47,039)	(78,297)	הפסד לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
	841	499	740	הכנסות אחרות
	(10,692)	(6,478)	(1,761)	הוצאות אחרות
	(105,513)	(53,018)	(79,318)	הפסד לפני מימון
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) הכנסות ריבית מפקדונות, וכן הכנסות ריבית ועמלות מהלוואות וערבויות שהועמדו לטובת ישויות כלולות, בסך של כ-69.6 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-44.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נבע הן מגידול ביתרות הפיקדונות, לאור גיוסי ההון והחוב בתקופה, והן מגידול ביתרות ההלוואות והערבויות; (2) עליה בשווי ההון של השקעות המירות לזכויות ב-Doral LLC (בעיקר באמצעות השקעה במכשיר SAFE), בסך של כ-40.2 מיליון ש"ח (ראו ביאור ד.1.ג.10. לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025 וביאור 1.ז.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026); ו-(3) גידול בשווי השקעות הנמדדות בשווי הון דרך רווח והפסד בסך של כ-34.6 מיליון ש"ח, בהשוואה לגידול של כ-9.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.	165,024	60,529	156,275	הכנסות מימון
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) איחוד זפירוס לראשונה ברבעון השני לשנת 2026 (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026); (2) הוצאות ריבית והפרשי הצמדה על הלוואות שנטלו ישויות מאוחדות, בסך של כ-133.7 מיליון ש"ח (כולל כ-21 מיליון ש"ח בגין זפירוס שאוחדה לראשונה ברבעון השני לשנת 2026), בהשוואה לכ-91.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (הגידול נבע מנטילת הלוואות נוספות למימון פרויקטים ומאיחוד לראשונה של מספר תאגידי פרויקטים לאורך שנת 2025 ובמהלך החציון הראשון לשנת 2026, והוא קוץ חלקית לאור הירידה בשיעור ריבית הפריים, שיפור תנאי מרווח מהפריים על מספר הלוואות ועליית מדד בשיעור 1.2% בחציון הנוכחי, בהשוואה ל-1.6% בתקופה המקבילה אשתקד); (3) הוצאות ריבית והצמדה על אגרות החוב של החברה, בסך של כ-54.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-44.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (4) ירידה בשווי ההון של מכשירים פיננסיים, בסך של כ-84.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-75.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ירידת השווי ההון בתקופה הנוכחית נבעה בעיקר מנזר 'מנגנון הגנת השווי' בארה"ב (ראו ביאור	(385,695)	(198,624)	(273,450)	הוצאות מימון

הסבר לשינוי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
		2025	2026	
ג.1.ג.10. לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31.12.2025, בסך 30 מיליון ש"ח, וירידה בשווי השקעות שבצעה דוראל-טק בסך 30.6 מיליון ש"ח (לעומת ירידה בשווי השקעות שביצעה דוראל-טק בתקופה המקבילה אשתקד, בסך של כ-56.7 מיליון ש"ח); ו-(5) הפרשי שער על יתרות מט"ח בסך של כ-16.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-4.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.				
המעבר לרווח נובע בעיקרו מחלק החברה בתוצאות הפעילות בארה"ב, כתוצאה משערוכי מכשירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, על רקע עסקת ההשקעה ב-Doral LLC (ראו ביאור 8.א לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30.6.2026).	(148,463)	(77,737)	70,376	חלק החברה בתוצאות ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, בניכוי חלקה בעסקאות פנימיות, נטו
	(474,647)	(268,850)	(126,117)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
	54,559	36,596	31,076	הכנסות מסים על ההכנסה
	(420,088)	(232,254)	(95,041)	הפסד לתקופה
				רווח (הפסד) כולל אחר לאחר מסים בגין:
השינוי נובע בעיקר מהשפעות שינויים בשערי חליפין על דוחותיהן של ישויות שמטבע פעילותן אינו ש"ח, בעיקר Doral LLC וזפירוס.	(190,426)	(96,203)	(233,868)	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ
היתרה נובעת מעסקה לגידור תזרימי מזומנים על הכנסות ממכירת חשמל באירופה.	1,971	-	(1,806)	קרן גידור
	4,268	2,529	(393)	הערכה מחדש של נכסי רכוש קבוע

הסבר לשינוי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
		2025	2026	
	(184,187)	(93,674)	(236,067)	סך הפסד כולל אחר, נטו ממש
	(604,275)	(325,928)	(331,108)	סך הכל הפסד כולל לתקופה

2.3. תוצאות הפעילות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2026 (באלפי ש"ח):

הסבר לשינוי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
		2025	2026	
				הכנסות:
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) צמיחת פעילות המספק ('חשמל מהטבע'); (2) ייצור חשמל בישויות פרויקטים שהופעלו או אוחדו לראשונה במהלך שנת 2025 והחציון הראשון לשנת 2026; ו-(3) איחוד זפירוס לראשונה ברבעון השני לשנת 2026 (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026). לתוצאות מערכות החברה בהפעלה מסחרית, ראו סעיף 1.5 (ב) לעיל.	503,089	118,177	183,748	הכנסות ממכירת חשמל, ממתן שירותים ואחרות
	503,089	118,177	183,748	סה"כ הכנסות
				הוצאות:
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) הוצאות בגין רכישת חשמל במסגרת פעילות המספק ('חשמל מהטבע'); (2) הוצאות פחת ותחזוקה בישויות פרויקטים שהופעלו או אוחדו לראשונה במהלך שנת 2025 והחציון הראשון לשנת 2026; ו-(3) איחוד זפירוס לראשונה ברבעון השני לשנת 2026 (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026). לתוצאות מערכות החברה בהפעלה מסחרית, ראו סעיף 1.5 (ב) לעיל.	431,043	96,588	159,660	עלות ההכנסות
הקיטון נובע בעיקרו מהיקף ההוצאות בגין ייזום פרויקטים בעלי היתכנות נמוכה או כאלו שטרם הגיעו לשלב שבו ניתן להוון עלויות לנכסים.	50,597	11,150	8,511	הוצאות קידום פרויקטים, שיווק ופרסום
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) צמיחת החברה, המתבטאת, בין היתר, בהרחבת מצבת כוח האדם ושימוש בשירותים מקצועיים בהיקפים משמעותיים יותר; (2) תשלום מבוסס מניות לעובדי החברה בגין הענקות מדצמבר 2025; ו-(3) איחוד זפירוס לראשונה ברבעון השני לשנת 2026 (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026).	114,264	27,099	50,427	הוצאות הנהלה וכלליות

הסבר לשינוי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
		2025	2026	
	2,847	1	2,243	הוצאות מחקר ופיתוח
	598,751	134,838	220,841	סה"כ הוצאות
	(95,662)	(16,661)	(37,093)	הפסד לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
	841	216	143	הכנסות אחרות
	(10,692)	(3,481)	(1,761)	הוצאות אחרות
	(105,513)	(20,358)	(38,711)	הפסד לפני מימון
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) הכנסות ריבית מפיקדונות, וכן הכנסות ריבית ועמלות מהלוואות וערבויות שהועמדו לטובת ישויות כלולות, בסך של כ-38 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-23 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נבע הן מגידול ביתרות הפיקדונות, לאור גיוסי ההון והחוב שביצעה החברה, והן מגידול ביתרות ההלוואות והערבויות; (2) עליה בשווי ההון של השקעות המירות לזכויות ב-Doral LLC (בעיקר באמצעות השקעה במכשיר SAFE), בסך של כ-40.2 מיליון ש"ח (ראו ביאור 10.ג.1 ד. לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025 וביאור 1.4.1 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026); ו-(3) גידול בשווי השקעות הנמדדות בשווי הון דרך רווח והפסד בסך של כ-30.5 מיליון ש"ח, בהשוואה לגידול של כ-5.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. מנגד, נרשמו השפעות מקוזות בעיקר בשל ירידה בשווי ההון של נגזר 'מנגנון הגנת השווי' על השקעת החברה בארה"ב (ראו ביאור 10.ג.1.ג. לדוחות המאוחדים ליום 31.12.2025), אשר מופיעה במסגרת הוצאות המימון ברבעון הנוכחי, בהשוואה לעלייה בשווי של כ-2.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.	165,024	35,502	114,502	הכנסות מימון
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) הוצאות ריבית והפרשי הצמדה על הלוואות שנטלו ישויות מאוחדות, בסך של כ-88.9 מיליון ש"ח (כולל כ-21 מיליון ש"ח בגין זפירוס), בהשוואה לכ-52.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (הגידול נבע מנטילת הלוואות נוספות למימון פרויקטים ומאיחוד לראשונה של מספר תאגידי פרויקטים לאורך שנת 2025 ובמהלך החציון הראשון לשנת 2026, והוא קוזז חלקית לאור הירידה בשיעור ריבית הפריים; (2) הוצאות ריבית והצמדה על אגרות החוב של החברה, בסך של כ-40 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-31.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (3) היוון עלויות מימון לפרויקטים, בסך של כ-20.5 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-15 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (4) ירידה בשווי ההון של מכשירים פיננסיים, בסך של כ-93.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-52.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; ו-(5) הפרשי שער על יתרות מט"ח בסך של כ-15.8 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-5.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.	(385,695)	(132,060)	(225,808)	הוצאות מימון

הסבר לשינוי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
		2025	2026	
חלק החברה בתוצאות ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, בניכוי חלקה בעסקאות פנימיות, נטו	(148,463)	(37,784)	114,376	
המעבר לרווח נובע בעיקרו מחלק החברה בתוצאות הפעילות בארה"ב, כתוצאה משערוכי מכשירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, על רקע עסקת ההשקעה ב-Doral LLC (ראו ביאור 8.א לדוחות הכספיים המאוחדים להיום 30.6.2026).				
	(474,647)	(154,700)	(35,641)	
	54,559	21,232	33,389	הכנסות מסים על ההכנסה
	(420,088)	(133,468)	(2,252)	הפסד לתקופה
				רווח (הפסד) כולל אחר לאחר מסים בגין:
השינוי נובע בעיקר מהשפעות שינויים בשערי חליפין על דוחותיהן של ישויות שמטבע פעילותן אינו ש"ח, בעיקר Doral LLC וזפירוס.	(190,426)	(141,836)	(214,420)	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ
היתרה נובעת מעסקה לגידור תזרימי מזומנים על הכנסות ממכירת חשמל באירופה.	1,971	-	605	קרן גידור
	4,268	1,771	(191)	הערכה מחדש של נכסי רכוש קבוע
	(184,187)	(140,065)	(214,006)	סך הפסד כולל אחר, נטו ממס
	(604,275)	(273,533)	(216,258)	סך הכל הפסד כולל לתקופה

הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 יוני		
		2025	2026	
הגידול נובע בעיקרו מעלייה בתשלומי ריבית, בעיקר בשל גיוסי חוב נוספים בחברה ובשויות פרויקטים מאוחדות, וכן לאור איחודה לראשונה של זפירוס ברבעון השני של שנת 2026. גידול זה קוזז חלקית הודות לצמיחה בהיקף מתקני הייצור המניבים ופעילות אספקת החשמל, לצד עלייה בתקבולי ריבית, בעיקר מפיקדונות.	(82,900)	(44,210)	(124,927)	מזומנים נטו שימשו לפעילות שוטפת
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) השקעות בסך של כ-945 מיליון ש"ח, בעיקר בפרויקטים (לרבות באמצעות ישויות המטופלות בשווי מאזני), בהשוואה לכ-344 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (2) רכישת מניות השליטה בזפירוס, אשר במסגרת איחודה לראשונה הושקע סך של 1,018 מיליון ש"ח, בקיזוז של כ-192 מיליון ש"ח (יתרת המזומנים בספרי זפירוס למועד רכישתה); (3) השקעות שאינן שוטפות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של כ-27 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-18 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (4) השקעות שוטפות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של כ-21 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (5) תשלומים נטו בגין נגזרי דולר בסך של כ-28 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (6) השקעות בסך של כ-7 מיליון ש"ח ברכוש קבוע, בהשוואה לכ-0.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; ו-(7) הפקדות (נטו) לפיקדונות מוגבלים בסך של כ-2 מיליון ש"ח, בהשוואה לשחרור פיקדונות מוגבלים (נטו) בסך של כ-14 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. מנגד, נרשמה השפעה מקזזת לאור פירעון הלוואות שהועמדו לישויות המטופלות בשווי מאזני בסך של כ-225 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-14 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.	(920,398)	(343,395)	(1,631,094)	מזומנים נטו שימשו לפעילות השקעה
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) הרחבת סדרת אגרות חוב (ג') בסך של כ-414 מיליון ש"ח, בהשוואה לגיוס לראשונה של סדרה ג', בסך 368 מיליון ש"ח, בתקופה המקבילה אשתקד; (2) הנפקות הון בחברה, בסך של כ-1,069 מיליון ש"ח; (3) גיוס נטו של הלוואות לזמן קצר בסך של כ-319 מיליון ש"ח, בהשוואה לפירעון נטו בסך של כ-618 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (4) השקעה הונית של כ-113 מיליון ש"ח על-ידי הפניקס במסגרת רכישת מניות השליטה בזפירוס (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026); ו-(5) תקבולים מממוש כתבי אופציה בזפירוס בסכום של 37 מיליון ש"ח. מנגד, נרשמו השפעות מקזזות בעיקר בשל: (1) גיוס הלוואות לא שוטפות בסך של כ-762 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-958 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; ו-(2) פירעון הלוואות לא שוטפות בסך של כ-353 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-68 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.	1,636,805	549,069	2,294,693	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 יוני		סך שינוי במזומנים ושווי מזומנים
		2025	2026	
	633,507	161,464	538,672	

הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
		2025	2026	
הגידול נובע בעיקרו מעלייה בתשלומי ריבית, בעיקר בשל גיוסי חוב נוספים בחברה ובשירותי פרויקטים מאוחדות, וכן לאור איחודה לראשונה של זפירוס ברבעון השני של שנת 2026. גידול זה קוּוַז חלקית הודות לצמיחה בהיקף מתקני הייצור המניבים ופעילות אספקת החשמל, לצד עלייה בתקבולי ריבית, בעיקר מפיקדונות.	(82,900)	(23,645)	(81,720)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) השקעות בסך של כ-548 מיליון ש"ח, בעיקר בפרויקטים (לרבות באמצעות ישויות המטופלות בשווי מאזני) בהשוואה לכ-173 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (2) רכישת מניות השליטה בזפירוס, אשר במסגרת איחודה לראשונה הושקע סך של 1,018 מיליון ש"ח, בקיזוז של כ-192 מיליון ש"ח (יתרת המזומנים בספרי זפירוס למועד רכישתה); (3) הפקדות, (נטו) לפיקדונות מוגבלים בסך של כ-3 מיליון ש"ח, בהשוואה לשחרור פיקדונות מוגבלים (נטו) בסך של כ-22 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (4) השקעות שוטפות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של כ-13 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; ו- (5) תשלומים נטו בגין נגזרי דולר בסך של כ-22 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. מנגד, נרשמה השפעה מקזות, הנובעת מהשקעות שאינן שוטפות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד, בסך של כ-2 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-18 מיליון תקופה מקבילה אשתקד.	(920,398)	(173,643)	(1,417,730)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
הגידול נובע בעיקרו מ: (1) הנפקת הון בחברה בסך של כ-880 מיליון ש"ח; (2) גיוס נטו של הלוואות לזמן קצר בסך של כ-241 מיליון ש"ח, בהשוואה לפירעון נטו בסך של כ-149 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (3) גיוס הלוואות לא שוטפות בסך של כ-584 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-134 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (4) פירעון אגרות חוב בסך של כ-61 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-74 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; (5) השקעה הונית של כ-113 מיליון ש"ח על-ידי הפניקס במסגרת רכישת מניות השליטה בזפירוס (ראו ביאור ב.4 לדוחות המאוחדים ליום 30.6.2026); ו- (6) תקבולים ממימוש כתבי אופציות בזפירוס בסכום של 37 מיליון ש"ח. מנגד,	1,636,805	257,774	1,622,836	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
		2025	2026	
נרשמו השפעות מקזזות בעיקר בשל: (1) הנפקת סדרת אגרות חוב (ג') בסך של כ-368 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; ו-(2) פירעון הלוואות לא שוטפות בסך של כ-169 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-16 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.				
	633,507	60,486	123,386	סך שינוי במזומנים ושווי מזומנים

- (*) על-פי תקנה 10(ב)(14) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, 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-853 מיליון ש"ח וכ-1,135 מיליון ש"ח בהתאמה);
 - יתרות המזומנים וניירות הערך הנזילים שאינם מוגבלים של החברה עצמה, הן למועד הדוח (כ-1,319 מיליון ש"ח) והן בסמוך למועד אישור הדוח (כ-713 מיליון ש"ח), כולל בחשבונות מנוהלים וקרנות השקעה, עולות משמעותית על היקף ההוצאות הנדרשות לפעילותה השוטפת;
 - התזרים החזוי בגין הלוואות בסך של כ-411 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 (ראו סעיף 1.20.5 לדוח התקופתי לשנת 2025);
 - מסגרות האשראי העומדות לרשות הקבוצה (ראו סעיף 2.4 ג' בדוח זה), ובכלל זה כ-273 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 10.ג. לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31.12.2025);
 - סכומי ההשקעות המשמעותיים שכבר בוצעו בפרויקטים בשלים, אשר רבים מהם החלו להניב אך לאחרונה (ראו סעיף 1.6 ג' בדוח זה), לצד רבים נוספים הצפויים להתחיל להניב בטווח הקצר (ראו סעיפים 1.6(ג) ו-1.6(ד) לדוח 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 ביוני 2026 הינה כ-1,611,250 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של כ-1,090,485 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025.
- נכון ליום 30 ביוני 2026, יתרת המזומנים ושווי המזומנים של תאגידי הפרויקטים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני עומדת על סך של כ-8,324 אלפי ש"ח, וחלק החברה המשוקלל ביתרה זו עומד על כ-3,618 אלפי ש"ח. סכומים אלו אינם כוללים קרנות רזרבה ומזומנים/פיקדונות מוגבלים בשימוש.
- יתרת ניירות הערך הסחירים (לא מוגבלים) של חברות הקבוצה ליום 30 ביוני 2026, כולל בחשבונות מנוהלים וקרנות השקעה, למעט תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני, הסתכמה לסך של כ-148,469 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של כ-20,614 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025.
- יתרת המזומנים ושווי המזומנים המוגבלים בשימוש של חברות הקבוצה (לזמן קצר ולזמן ארוך), למעט תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני, ליום 30 ביוני 2026, הסתכמה לסך של כ-9,977 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של כ-16,066 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025.
- יתרת ניירות הערך הסחירים המוגבלים בשימוש של חברות הקבוצה (לזמן קצר ולזמן ארוך), כולל בחשבונות מנוהלים וקרנות השקעה, למעט תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני, ליום 30 ביוני 2026, הסתכמה לסך של כ-128,373 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של כ-9,635 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025.
- **גיוסים מהותיים בישות מוחזקת** - לפרטים אודות הלוואות והשקעות בעלים ב-Doral LLC, על-ידי החברה ו-APG, ראו ביאור 1.4 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני 2026 וסעיף 1.10.10.1.2 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2025.
- **הנפקת הון מניות** - לפרטים בדבר הנפקות הון בחברה, ראו ביאורים 4.4 ו-8.4 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30.6.2026 וביאור 2.0 ג' לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31.12.2025.
- **הנפקת אגרות חוב** - יתרת אגרות החוב ליום 30 ביוני 2026, כולל ריבית לשלם וחלויות שוטפות, הינה כ-1,680 מיליון ש"ח. לפרטים בדבר אגרות החוב של החברה המצויות במחזור במועד אישור הדוח, ואודות הרחבה של סדרת אגרות חוב (ג'), ראו **נספח א'** לדוח זה וביאור 4.4 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30.6.2026. לפרטים אודות אגרות החוב של זפירוס, ראו נספח ג' לדוח הרבעון השני של זפירוס, המצורף כנספח ג' לדוח זה.

- **הלוואות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)** - יתרתו הממוצעת של האשראי לזמן ארוך של חברות הקבוצה, למעט תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני, הינה כ-3,810,531, אלפי ש"ח בתקופת הדוח, בהשוואה לסך של כ-1,995,811 אלפי ש"ח בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.
- **אשראי לזמן קצר** - יתרתו הממוצעת של האשראי לזמן קצר של חברות הקבוצה, למעט תאגידים המטופלים לפי שיטת השווי המאזני, הינה כ-536,097 אלפי ש"ח בתקופת הדוח, בהשוואה לסך של כ-435,899 אלפי ש"ח בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.
- לפרטים בדבר הלוואות שניטלו על ידי חברות הקבוצה, ראו סעיף 1.20 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2025.
- **ספקים** - יתרת האשראי הממוצעת של ספקי חברות הקבוצה בתקופת הדוח הינה כ-387,064 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של כ-289,737 אלפי ש"ח בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.
- **לקוחות** - יתרת האשראי הממוצעת של לקוחות חברות הקבוצה בתקופת הדוח הינה כ-138,143 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של כ-96,123 אלפי ש"ח בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.
- **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 2025	30 ביוני 2026	
191,963	414,491	ביצוע
303,784	303,725	כספית
53,377	1,673	פורמלית
549	200	הצעה
210	210	בקשות חיבור לרשת

בנוסף, יתרת ערבויות הגיבוי שהועמדו על-ידי החברה ל-Doral LLC, לטובת העמדת ערבויות ביצוע ובקשות חיבור לרשת, ליום 30 ביוני 2026, עומדת על כ-428,309 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-296,002 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025. יתרת ערבויות הגיבוי שהועמדו על-ידי החברה ל-Doral LLC, לטובת דחיית מועדי העמדת ההון העצמי לפרויקטים, ליום 30 ביוני 2026, עומדת על כ-467,531 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-148,286 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025.

לפרטים אודות מתווה תמיכת הבעלים ב-Doral LLC, ראו ביאור 5.10 ג. לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025. בעקבות הגדלת החזקות החברה ב-Doral LLC כאמור בסעיף 1.5.1 לעיל, הוגדלה תקרת תמיכת הבעלים ב-Doral LLC, כאשר תקרת התמיכה של החברה הנה 585 מיליון דולר.

לפרטים אודות התקשרות של Doral LLC עם קונסורציום מממנים בינלאומיים, בהובלת ברוקר הביטוח הבינלאומי Howden, בהסכמים לשיריון מסגרות ערבויות, ראו סעיף 1.5.2 לעיל.

ג. אשראי מהותי בר דיווח

להלן פרטים אודות מסגרות האשראי וההלוואות המהותיות של חברות הקבוצה, נכון ליום 30 ביוני 2026 (באלפי ש"ח):²⁸

מיון פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה באסדרת השוק ²⁹	
תאגיד ייעודי (מוחזק 100% על-ידי החברה, בשרשור)	הלווה
קונסורציום מלווים בהובלת בנק מזרחי טפחות בע"מ	המלווה
1,907,735.25	סך מסגרות האשראי הראשיות ³⁰
272,525	סך מסגרות נוספות (EBF או מע"מ)
1,275,640	ניצול המסגרות הראשיות בפועל למועד הדוח (ללא ריבית צבורה)
ADSCR היסטורי 1.05 ADSCR חזוי 1.05 LLCR 1.05	אמות מידה פיננסיות מינימאליות נדרשות
ליום 30.6.2026: ³¹ ADSCR היסטורי 1.33 ADSCR חזוי 1.32 LLCR 1.38	חישוב החברה לאמות מידה פיננסיות
סעיף 1.20.4.2 לדוח התקופתי לשנת 2025	פרטים נוספים על אודות ההלוואה

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 2025. יצוין כי אמות המידה הפיננסיות הנ"ל, או חלקן, נבחנות גם בקשר עם חלק מערבויות החברה, המשמשות כבטוחה חלקית להזרמת ההון העצמי הדרוש בפרויקטים של Doral LLC

²⁸ יצוין כי נכון למועד הדוח, מסגרת גישור מתגלגלת למיון פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה באסדרת השוק (כמפורט בסעיף 2.3(ג) לפרק א' לדוח הרבעון הראשון) אינה מהווה עוד מסגרת אשראי מהותית של החברה.
²⁹ לאחר תקופת הדוח: הופחתו, באופן וולונטרי, מסגרת החוב הבכיר ומסגרת ה-Standby מסך של כ-1,936,662,000 ש"ח לסך של כ-1,907,735,250 ש"ח; הוגדלה מסגרת ה-EBF מסך של כ-272 מיליון ש"ח לסך של כ-346 מיליון ש"ח; וכן עודכן מרווח הריבית החל על הלוואות מכוח מסגרת ה-EBF (המפוצלת לתתי מסגרות) מטווח שבין 0.1% ל-2.45% לטווח שבין 0.2% ל-1.95%.
³⁰ סך מסגרות האשראי במיון פרויקטים סולאריים בשילוב אגירה באסדרת השוק כולל - מסגרת חוב בכיר, מסגרת Standby ומסגרת אשראי למילוי הרזרבה לשירות החוב (DSRF) (לא כולל מסגרת ערבויות).
³¹ לפי הסכם המימון, על החברה לדווח למלווה את תוצאות החישוב עד 120 יום מתום החציון הרלוונטי. לפיכך, למועד פרסום הדוח טרם התקבל אישור המלווה לחישוב היחסים.

במקביל או רק לאחר העמדת כספי המימון, לפי העניין, 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 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 3.1 ד. לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025.

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 ביוני 2026, אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

יוני חנציס, מנכ"ל

דורי דודוביץ, יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 19 באוגוסט 2026

נספח א'

פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה (סדרה א')

אגרות חוב (סדרה 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
258,291	ערך נקוב ליום 30.06.2026 (אלפי ש"ח)
303,623	ערך נקוב צמוד ליום 30.06.2026 (אלפי ש"ח)
-	סכום הריבית שנצברה בתוספת הפרשי הצמדה נכון ליום 30.06.2026 (אלפי ש"ח)
291,042	ערך בדוחות הכספיים ליום 30.06.2026 כולל ריבית שיש לשלם (באלפי ש"ח)
296,492	שווי בבורסה ליום 30.06.2026 (באלפי ש"ח)
258,291	ערך נקוב ליום 19.08.2026 (אלפי ש"ח)
304,490	ערך נקוב צמוד ליום 19.08.2026 (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) ⁽¹⁾	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) בהתאם לתנאי שטר הנאמנות, התשלום הראשון היווה 15% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב, כל אחד מהתשלומים השני והשלישי היוו 12.5% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב, התשלום הרביעי היווה 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב, התשלום החמישי היווה 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (נכון למועד הדוח מהווה 20% מיתרת קרן ערכן הנקוב של אגרות החוב) והתשלום השישי והאחרון היווה 40% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (נכון למועד הדוח מהווה כ-80% מיתרת קרן ערכן הנקוב של אגרות החוב).

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

תוצאת המדידה (ליום 30.06.2026)	אמת המידה
כ-3,740 מיליון ש"ח	ההון העצמי לא יפחת מסך של 250 מיליון ש"ח בתקופה של שני רבעונים רצופים
70.61%	היחס בין ההון העצמי סולו לבין המאזן נטו סולו, לא יפחת משיעור של 30% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים
6.92	היחס בין החוב הפיננסי המאוחד נטו ⁽²⁾ לבין ה-EBITDA המאוחד המתואם ⁽³⁾ , לא יעלה על 15 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

נכון ליום 30.06.2026 ולמועד פרסום הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

(2) ליום 30 ביוני 2026, ה'חוב פיננסי מאוחד נטו' (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') של החברה), עמד על **1,073,831 אלפי ש"ח** [מאוחד^(*)] – 1,090,790 אלפי ש"ח; ארה"ב^(**) – (16,959) אלפי ש"ח.

ליום 30 ביוני 2026, ה'חוב פיננסי מאוחד נטו' (כהגדרת מונח זה בשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות ב' ו-ג') של החברה), עמד על **961,510 אלפי ש"ח** [מאוחד^(*)] – 978,469 אלפי ש"ח; ארה"ב^(**) – (16,959) אלפי ש"ח.

להלן עיקרי פירוט אופן החישוב של ה'חוב הפיננסי מאוחד נטו' :

החוב נושא ריבית המצרפי של החברה לתאגידים בנקאיים, למוסדות פיננסיים אחרים, לתאגידי ביטוח, למחזיקי אג"ח וכן לכל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות [7,880,244 אלפי ש"ח : מאוחד^(*)] – 6,534,978 אלפי ש"ח; ארה"ב^(**) – 1,345,266 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

[4,166,303 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 3,174,703 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – 991,600 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 [448,991 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 448,991 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – ל"ר] ; (ד) יתרות שותפי מס [10,802 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – ל"ר ; ארה"ב^(**) – 10,802 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 [470,795 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 125,402 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – 345,393 אלפי ש"ח] ; (ו) מכשירים פיננסיים אחרים שפירעונם נתון לשיקול דעת החברה בלבד [ל"ר] ;

ובניכוי, לצורך אגרות החוב (סדרה א') : מזומנים, שווי מזומנים, פיקדונות, קרנות כספיות ובטוחות סחירות, ככל שאלה אינם מוגבלים (למעט הגבלה לצורך הבטחת כל חוב פיננסי) [1,709,523 אלפי ש"ח^(***) : מאוחד^(*) – 1,695,092 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – 14,431 אלפי ש"ח].

ובניכוי, לצורך אגרות החוב (סדרות ב' ו-ג') : מזומנים, שווי מזומנים, פיקדונות, ניירות ערך סחירים (המסווגים במאזן כ"נכסים שוטפים"), קרנות כספיות ובטוחות סחירות, ככל שאלה אינם מוגבלים (למעט הגבלה לצורך הבטחת כל חוב פיננסי) [1,821,844 אלפי ש"ח^(****) : מאוחד^(*) – 1,807,413 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – 14,431 אלפי ש"ח].

והכל בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2026, כאשר על-פי הוראות סעיף 5.3 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') וסעיף 5.5 לשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות ב' ו-ג'), נתוני הפעילות בארה"ב נלקחו בחשבון באיחוד יחסי [25.97%], על-פי שער הדולר ליום 30 ביוני 2026 [2.978].

(3) ליום 30 ביוני 2026, ה'EBITDA מאוחד מתואם' (כהגדרת מונח זה בשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות, א', ב' ו-ג') של החברה), עמד על 155,158 אלפי ש"ח [מאוחד^(*) – 171,528 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – (16,370) אלפי ש"ח].

להלן עיקרי פירוט אופן החישוב של ה'EBITDA מאוחד מתואם' :

(א) רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות [12,440 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 16,249 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – (28,689) אלפי ש"ח] ; (ב) בנטרול השפעות מתקנים המטופלים לפי שיטת הנכס הפיננסי (פרשנות IFRIC12) ובתוספת תוצאותיהם לפי שיטת הרכוש הקבוע [7,875 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 7,875 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – ל"ר] ; (ג) בתוספת דמי ניהול וייזום שהתקבלו מתאגידים מאוחדים בידי החברה או בידי תאגידים מאוחדים אחרים [68,534 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 68,534 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – ל"ר] ; (ד) בתוספת דיבידנדים ו/או החזרי הלוואות בעלים שהתקבלו מישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני [66,626 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 66,626 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) [350 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 350 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 [10,604 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 7,001 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – 3,603 אלפי ש"ח] ; (ח) בנטרול הוצאות אחרות, נטו מהכנסות אחרות [4,713 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – 4,893 אלפי ש"ח ; ארה"ב^(**) – (180) אלפי ש"ח] ובנטרול הוצאות חד-פעמיות, נטו מהכנסות חד-פעמיות [8,896 אלפי ש"ח : מאוחד^(*) – ל"ר ; ארה"ב^(**) – 8,896 אלפי ש"ח].

והכל בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2026, 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 של אגרות החוב (סדרה א') וסעיף 5.5 לשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות ב' ו-ג'), נתוני הפעילות בארה"ב נלקחו בחשבון באיחוד יחסי [25.97%], על-פי שער הדולר הממוצע לתקופה של 1 ביולי 2025 עד 30 ביוני 2026 [3.03], ונוטרלו 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 [1,695,092 אלפי ש"ח] כוללת : מזומנים [92,181 אלפי ש"ח], פיקדונות [1,527,039 אלפי ש"ח], קרנות כספיות [ל"ר] ובטוחות סחירות שאינן מוגבלות [54,392 אלפי ש"ח], ומזומנים או פיקדונות המוגבלים לצורך הבטחת חוב פיננסי [21,480 אלפי ש"ח]. היתרה בארה"ב [14,431 אלפי ש"ח] כוללת : מזומנים [14,431 אלפי ש"ח].

(****) היתרה במאוחד [1,807,413 אלפי ש"ח] כוללת, בנוסף למפורט בהערה הקודמת לעיל, גם ניירות ערך סחירים (המסווגים במאזן כ"נכסים שוטפים") [112,321 אלפי ש"ח].

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 30.06.2026 (אלפי ש"ח)
585,851	ערך נקוב צמוד ליום 30.06.2026 (אלפי ש"ח)
11,410	סכום הריבית שנצברה בתוספת הפרשי הצמדה נכון ליום 30.06.2026 (אלפי ש"ח)
603,595	ערך בדוחות הכספיים ליום 30.06.2026 כולל ריבית שיש לשלם (באלפי ש"ח)
627,819	שווי בבורסה ליום 30.06.2026 (באלפי ש"ח)
548,601	ערך נקוב ליום 19.08.2026 (אלפי ש"ח)
587,524	ערך נקוב צמוד ליום 19.08.2026 (אלפי ש"ח)
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) ⁽⁴⁾	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	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
החברה התחייבה לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידיים (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 שעבדים

(4) 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.

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

תוצאת המדידה (ליום 30.06.2026)	אמת המידה
כ-3,740 מיליון ש"ח	ההון העצמי לא יפחת מסך של 925 מיליון ש"ח בתקופה של שני רבעונים רצופים
70.61%	היחס בין ההון העצמי סולו לבין המאזן נטו סולו, לא יפחת משיעור של 30% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים
6.20	היחס בין החוב הפיננסי המאוחד נטו ⁽²⁾ לבין ה-EBITDA המאוחד המתואם ⁽³⁾ , לא יעלה על 15 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים
39.62	היחס בין ההון העצמי לבין סך המאזן נטו מאוחד לא יפחת משיעור של 14%, במשך תקופה של שני רבעונים רצופים

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

נכון ליום 30.06.2026 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)
26.2.2026, 7.4.2025	מועד הנפקה
391,276,000 ש"ח, 372,456,000 ש"ח ע.נ. ביום 7.4.2025, 26.2.2026 ע.נ.	ערך נקוב במועד ההנפקה
763,732	ערך נקוב ליום 30.06.2026 (אלפי ש"ח)
788,568	ערך נקוב צמוד ליום 30.06.2026 (אלפי ש"ח)
-	סכום הריבית שנצברה בתוספת הפרשי הצמדה נכון ליום 30.06.2026 (אלפי ש"ח)
796,783	ערך בדוחות הכספיים ליום 30.06.2026 כולל ריבית שיש לשלם (באלפי ש"ח)
836,439	שווי בבורסה ליום 30.06.2026 (באלפי ש"ח)
763,732	ערך נקוב ליום 19.08.2026 (אלפי ש"ח)
790,820	ערך נקוב צמוד ליום 19.08.2026 (אלפי ש"ח)
4.44%	סוג ושיעור הריבית (למועד ההנפקה ולמועד הדוח)
קרבן 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) ⁽⁵⁾	מועדי תשלום הקרבן
הריבית על יתרת הקרבן 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 ⁽⁶⁾	מועדי תשלום ריבית
אגרות החוב צמודות למדד המחירים לצרכן בגין חודש פברואר 2025 כפי שפורסם בחודש מרץ 2025	בסיס הצמדה (קרבן 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 שעבודים 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 מהנאמנים 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.	

(5) 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.

(6) 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'): :

תוצאת המדידה (ליום 30.06.2026)	אמת המידה
כ-3,740 מיליון ש"ח	ההון העצמי לא יפחת מסך של 925 מיליון ש"ח בתקופה של שני רבעונים רצופים
70.61%	היחס בין ההון העצמי סולו לבין המאזן נטו סולו, לא יפחת משיעור של 30% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים
6.20	היחס בין החוב הפיננסי המאוחד נטו ⁽²⁾ לבין ה-EBITDA המאוחד המתואם ⁽³⁾ , לא יעלה על 15 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים
39.62%	היחס בין ההון העצמי לבין סך המאזן נטו מאוחד לא יפחת משיעור של 14%, במשך תקופה של שני רבעונים רצופים

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

נכון ליום 30.6.2026 ולמועד פרסום הדוח החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג').

נספח ב'

פרטים בדבר עבודה כלכלית בהתאם לתקנות 49(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ומיידיים), התש"ל - 1970

להלן פרטים בקשר עם הערכת שווי בדבר הקצאת עלות בגין רכישת השליטה בחברת זפירוס, אשר סווגה למועד הדוח כהערכת שווי ארעית בהתאם לסעיף 45 לתקן דיווח כספי בינלאומי (IFRS 3), ולפיכך לא צורפה לדוח זה. עם השלמת הטיפול החשבונאי בצירוף העסקים וקבלת הערכת השווי הסופית, תבחן החברה את מהותיותה בהתאם להוראות תקנה 48 לתקנות הדוחות, וככל שהערכת השווי הסופית תעמוד בספים הכמותיים, יינתן לגביה הגילוי הנדרש.

זיהוי נושא ההערכה:	הקצאת עלות רכישה (PPA) בגין רכישת השליטה בחברת זפירוס.
עיתוי ההערכה:	23 באפריל 2026.
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה:	לא רלוונטי.
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם לערכה:	ראו ביאור 3.4 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30.6.2026.
האם מעריך השווי בלתי תלוי?	כן.
האם קיים הסכם שיפוי?	כן, בהתאם לעמדת סגל משפטית 105-30 של רשות ניירות ערך, החברה תשפה את מעריך השווי בגין סכום שישולם על ידו לצד' ג' על פי חיוב בהליך משפטי או בהליך מחייב אחר בקשר עם ביצוע הערכת השווי, העולה על פי שלושה משכר טרחתו, למעט אם מעריך השווי פעל בזדון.
זיהוי המעריך ואפיוניו לרבות השכלה, ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה	העבודה בוצעה על ידי מר גיא פייביש, רו"ח, שהינו שותף תחום הערכות שווי ומודלים כלכליים (VME) בחברת ארנסט יאנג (ישראל) בע"מ ("מעריך השווי" או "מר פייביש"). מר פייביש הינו בעל תואר ראשון בכלכלה עם התמחות בחשבונאות מאוניברסיטת בן גוריון, ורואה חשבון מוסמך בישראל. במסגרת תפקידו מוביל מר פייביש פרויקטים מול חברות פרטיות וציבוריות מובילות בתחומן בישראל ובעולם ומלווה עסקאות בארץ ובחו"ל, והוביל הערכות שווי מורכבות למגוון מטרות, לרבות דיווח פיננסי, מיסוי, עמידה ברגולציה וגיוס הון במגוון סקטורים, לרבות נדל"ן, קמעונאות, תעשייה, אנרגיה ותקשורת. כמו כן, במסגרת תפקידו מלווה גיא חברות בתכנון והטמעה של אסטרטגיה ותהליכים עסקיים. בנוסף, למר פייביש ניסיון במתן חוות דעת כלכליות לצרכי הליכים משפטיים ו/או מחלוקות מסחריות.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	רכוש קבוע (בהפעלה מסחרית ובהקמה) של זפירוס הוערך בגישת ההכנסות בהתבסס על שיטת היוון תזרימי המזומנים החזויים (DCF), כאשר תחזית ההכנסות התבססה, בין היתר, על כושר

הייצור החזוי של המתקנים ועל מחירי החשמל בשוק בהתאם לתחזיות Baringa. נכסים בלתי מוחשיים (הסכמי CfD) של זפירוס - לחלק מהפרויקטים של זפירוס קיימים הסכמי CfD שנחתמו מול המדינה (פולין), אשר אינם נמדדים בשווי הוגן בספריה. חוזי ה-CfD הוערכו בהתאם למודל With and Without, כאשר השווי חושב באמצעות היוון הפרשי ההכנסות הצפויים לנבוע מחוזי ה-CfD מול מחירי שוק. מחירי ה-CfD התקבלו מהנהלת זפירוס על סמך נתוני המכרזים, בעוד שמחירי השוק הוערכו בהתאם לתחזיות Baringa. פרויקטים בפיתוח – הוערכו בהתאם לגישת השוק, לפי שווי מקובל לפרויקטים דומים בסטטוס Ready to Build, תוך ביצוע התאמות לשווי ההוגן הנוכחי באמצעות שקלול הסתברות הנהלה להגעה לסטטוס Ready to Build.	
שיעור ההיוון – שווי כל פרויקט שהוערך בשיטת DCF חושב באמצעות שיעור היוון המגלם את סיכון הפרויקט, בהתחשב גם בנתונים איכותיים כגון: סטטוס הפרויקט (מניב או בהקמה), האם קיימים הסכמי PPA ו/או CfD, ותקופת ההסכמים. שיעורי ההיוון ששימשו בהערכת השווי נעים בין 7% ל-7.75%, בין היתר כתלות בנתונים האיכותיים שלעיל. משך החיים של הנכסים הבלתי מוחשיים נקבע בהתאם לתקופת ההסכמים שנחתמו מול המדינה (פולין).	ההנחות שלפיהן בוצעה הערכת השווי:

לפרטים נוספים ראו ביאור ב.4 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30.6.2026.

נספח ג'

דוחות זפירוס וינג אנרג'יס בע"מ



zephyrus

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

דוח רבעון שני לשנת 2026

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ ("החברה")
הסברי הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של שישה ושלשה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026 (להלן: "תקופת הדוח" ו-"מועד הדוח", לפי העניין), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומידיים").

כל התייחסות למונח "החברה" או "הקבוצה" בדוח זה משמעה החברה ו/או חברות בנות ו/או שותפויות בבעלותה המלאה.

דוח הדירקטוריון והעדכונים בו נערכו בהנחה שבפני הקורא/ת מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 שפורסם ביום 11 במרץ 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-021544) (להלן: "הדוח התקופתי"), לרבות פרק ג' לדוח התקופתי – דוחות כספיים (להלן: "הדוחות הכספיים השנתיים"). מונחים שלא הוגדרו מפורשות בדוח זה יפורשו כהגדרתם בדוח התקופתי.

חלק א': הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. תיאור תמציתי של פעילות החברה

החברה פועלת, בעצמה ובאמצעות תאגידים מוחזקים (להלן: "הקבוצה"), בשוק האנרגיות המתחדשות החל משנת 2009 כחברה פרטית, ובחודש מרץ 2023 הפכה לחברה ציבורית שניירות הערך שלה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה"). קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "דוראל") הינה בעלת השליטה בחברה ונכון למועד אישור הדוח מחזיקה בכ-52.43% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, כמפורט להלן.

החברה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון, תפעול ותחזוקה של פרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות. בנוסף, פעילות הקבוצה כוללת גם ניהול של רשת חלוקה ברשת החשמל בפולין (בעלת רישיון DSO) וסחר של האנרגיה המיוצרת במתקניה (בעלת רישיון למסחר באנרגיה בפולין).

החברה הינה מחלוצות תחום אנרגיית הרוח בשוק הפולני, וכן יזמה, פיתחה, הקימה, מימנה ומפעילה את חוות הרוח (oashore) הגדולה ביותר בפולין – פרויקט פוטגובו רוח.

לקבוצה פלטפורמה מקומית משמעותית בפולין, שהינה בעלת ניסיון עשיר וארוך שנים בפיתוח והקמה של פרויקטי אנרגיה מתחדשת במתח עליון, לרבות הקמה של תשתיות רשת ותחנות משנה.

נכון למועד אישור הדוח, לקבוצה פרויקטים בהפעלה מסחרית בהיקף כולל של 339 מגה וואט; פרויקטים לקראת הקמה בהיקף כולל של 338 מגה וואט, ופרויקטים בייזום בהיקף כולל של 1,085 מגה וואט ו-400 מגה וואט שעה. בתקופת הדוח המשיכה החברה בפעילות מואצת

לקידום והרחבת צבר הפרויקטים שלה בפולין, הנמצאים בשלבי ייזום ופיתוח שונים, הן בעצמה והן במסגרת שיתוף הפעולה האסטרטגי של החברה עם WAP לפיתוח פרויקטי רוח כמפורט בסעיף 3.10 לפרק א' לדוח התקופתי.

במהלך החציון הראשון של שנת 2026 הגדילה החברה את צבר הפרויקטים בייזום שלה ב-614 מגה וואט. למידע נוסף אודות פרויקטים בייזום של החברה ראו סעיף 3.4 להלן.

בנוסף לפעילות הקבוצה בפולין, נכון למועד אישור הדוח, החברה נמצאת בשלבי בחינה ראשוניים של עסקאות רכישה להרחבת פעילותה לשווקים נוספים באירופה.

ביום 23 באפריל 2026 הושלמה עסקה (להלן: "**העסקה**") במסגרתה רכשה דוראל (באמצעות ד.ז. אנרגיה סולארית, שותפות מוגבלת) (להלן: "**התאגיד הייעודי**"), את השליטה בחברה מקרנות מקבוצת קרן תשתיות ישראל (להלן: "**תש"י**"). עם השלמת העסקה הסתיים הסכם הניהול שנחתם בין תאגיד מקבוצת תש"י לבין החברה, שפרטים אודותיו מצויים בתקנה 22 לפרק ד' לדוח התקופתי. ביום 20 במאי 2026 ביצעה דוראל רכישה ישירה של מניות נוספות של החברה בשיעור של כ-0.17% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה. לפרטים נוספים אודות העסקה ואודות רכישת המניות הנוספת על ידי דוראל, ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 23 באפריל 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-037456) ומיום 20 במאי 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-046586), בהתאמה, אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

למיטב ידיעת החברה, עובר להשלמת העסקה, התקשר התאגיד הייעודי בהסכמים עם גופים מקבוצת הפניקס¹ (להלן: "**הפניקס**") להשקעה הונית כך שהפניקס תחזיק ב-18% מזכויות ההשתתפות המוגבלות בתאגיד הייעודי. השותף הכללי בתאגיד הייעודי מוחזק במלואו על ידי דוראל.

למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לחברה מדוראל, עובר להשלמת העסקה, דוראל פעלה ועודנה פועלת בתחום האנרגיות המתחדשות בעיקר בישראל ובצפון אמריקה, וכן במרוקו, בדנמרק, באיטליה, בפולין וברומניה, וזאת באמצעות הפלטפורמות הקיימות שלה במדינות אלה. למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לחברה מדוראל, בכוונת דוראל להעביר לחברה את פעילות דוראל באירופה, כולה או חלקה, בתמורה שתוסכם בין החברות ובכפוף לאישורים הנדרשים על פי דין. החברה פועלת לקידום הסכם תיחום פעילות מול דוראל אשר יובא לאישור האורגנים המוסמכים.

¹ הפניקס חברה לביטוח בע"מ והפניקס פנסיה וגמל בע"מ.

2. אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחר מועד הדוח

א. השלמת העסקה לרכישת השליטה על ידי קבוצת דוראל

לפרטים אודות השלמת העסקה לרכישת השליטה בקבוצה על ידי קבוצת דוראל, ראו בסעיף 1 לעיל.

ב. תחילת הפעלה מסחרית של פרויקט פוטגובו PV (גוליית א')

ביום 28 במאי 2026 החלה ההפעלה המסחרית הראשונית של פרויקט פוטגובו PV (גוליית א') בהספק של כ-82 מגה וואט. נכון למועד אישור הדוח הפרויקט פועל ומפיק הכנסות והוא צפוי להגיע להפעלה מסחרית מלאה עם קבלת רישיון הייצור אשר צפוי להתקבל עד סוף השנה.

המידע בדבר הפעלתו המסחרית המלאה של הפרויקט והמועד הצפוי לכך, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"), המבוסס על תוכניות והערכות החברה נכון למועד זה. בהתאם, המידע כאמור עשוי שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מן המתואר לעיל, לרבות כתוצאה מהשפעת גורמי הסיכון הכלליים להם חשופה החברה המאפיינים את פעילותה ומפורטים בסעיף 4.12 לפרק א' לדוח התקופתי.

ג. עדכונים להסכם החיבור לרשת החלוקה שתחת רישיון ה-DSO

כאמור בסעיף 3.9.2 לפרק א' לדוח התקופתי, ביום 18 במרץ 2025 קיבלה חברת הבת של החברה, Mashav Management sp Z. o. o., המנהלת את פעילות הקבוצה בפולין (להלן: "חברת הניהול"), רישיון לניהול רשת חלוקה מקומית (DSO), המקנה לה גמישות רבה בפיתוח וחיבור פרויקטים לרשת החלוקה שתחת רישיון ה-DSO.

לקראת קבלת הרישיון, חתמה הקבוצה ביום 30 בינואר 2025 עם מנהל רשת ההולכה (PSE) על תיקון של הסכם החיבור של פרויקט פוטגובו, אשר מכוחו הפכה חברת הניהול, המשמשת כ-DSO, לצד להסכם החיבור, ובהתאם, הוציאה תנאי חיבור מעודכנים לפרויקט פוטגובו PV (גוליית א') ולחלק הדרומי של פרויקט פוטגובו רוח, עם מועד חיבור סופי של יום 21 במאי 2028 ויום 31 במרץ 2027, בהתאמה. עם קבלת האישור על חיבורו הסופי מ-PSE כאמור, ימומש הסכם החיבור והסכם החלוקה יחול תחתיו.

ביום 12 באוגוסט 2026 נחתם עדכון נוסף להסכם החיבור, בהמשך לטיוטת העדכון שקיבלה החברה מ-PSE ביום 26 בפברואר 2026 (להלן: "העדכון הנוסף"). בעקבות העדכון הנוסף, הוגדל ההספק המותקן של הפרויקטים גוליית ב', גוליית ג' ורעות, שיחוברו אל תשתית רשת החלוקה של הקבוצה להיקף כולל של כ-338 מגה וואט (PV), וכן הוגדל הספק האגירה של פרויקט האגירה של החברה, המצוי בשלבי יזום, לכ-400 מגה וואט שעה אגירה, וזאת חלק מהספק שהוערך על ידי החברה בכ-230 מגה וואט (PV) וכ-200 מגה וואט שעה אגירה, בהתאמה.

כמו כן, במסגרת העדכון הנוסף נכלל אישור לקבלת הספק צריכה מהרשת אשר מאפשר לחבר לקוחות קצה לרשת החלוקה שבניהול חברת הניהול, בהיקף של עד 60 מגה-וואט. בנוסף, הגישה הקבוצה ביום 20 באפריל 2026 ל-PSE בקשה נוספת להרחבת הספק הצריכה מהרשת למלוא הספק החיבור של פרויקט פוטגובו בהיקף כולל של כ-319 מגה וואט.

היקפי צריכה אלה צפויים לאפשר לחבר לרשת החלוקה של הקבוצה לקוחות קצה כדוגמת לקוחות תעשייתיים ו/או דאטה סנטרים.

יובהר כי המידע המפורט לעיל, לרבות מידע אודות הפרויקטים של החברה, לרבות מועד חיבורם לרשת והספקם הצפוי, ההתקשרות עם לקוח קצה ומאפייניו, וקבלת בקשת הקבוצה להרחבת הספק הצריכה מהרשת למלוא הספק החיבור של פרויקט פוטגובו, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות והערכות החברה נכון למועד זה. בהתאם, המידע כאמור עשוי שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מן המתואר לעיל, וזאת כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות כתוצאה מהשפעת גורמי הסיכון הכלליים להם חשופה החברה המאפיינים את פעילותה ומפורטים בסעיף 4.12 לפרק א' לדוח התקופתי.

ד. קבלת אישור חיבור לרשת החשמל בהספק כולל של כ-500 מגה וואט

בהמשך לאמור בסעיף 3.1.2 לפרק א' לדוח התקופתי אודות בקשת חיבור שהגישה הקבוצה בינואר 2025, ביום 17 באפריל 2026 קיבלה הקבוצה מ-PSE אישור חיבור לרשת החשמל של פרויקטים חדשים בהיקף של כ-500 מגה וואט בטכנולוגיית PV, אשר בהתאם לתנאי החיבור שהתקבלו, חיבורם יתאפשר החל משנת 2032. בהתאם לאסטרטגיית החברה, בכוונתה לפעול לשם עדכון תנאי החיבור, כך שאלה יאפשרו, מצד אחד, חיבור של פרויקטים נוספים שיוזמת ומקדמת החברה בטכנולוגיות רוח ואגירה על בסיס החיבור לרשת האמור, ומצד שני, יאפשרו צריכה מהרשת אשר תאפשר חיבור של צרכני קצה גדולים, כדוגמת לקוחות תעשייתיים ו/או דאטה סנטרים.

למידע נוסף אודות הפרויקטים בייזום של החברה ראו בסעיף 3.4 להלן.

יובהר כי המידע המפורט לעיל, לרבות בכל הנוגע לפיתוח פרויקטים חדשים בטכנולוגיית PV, הספקם החזוי, עצם הקמתם והגעתם לכדי חיבור לרשת החשמל, מועדי החיבור לתחנת הקבלה והערכות החברה בהקשר זה, וכן בנוגע לעדכון תנאי החיבור וליכולת החברה לחבר פרויקטים נוספים בטכנולוגיות רוח ואגירה על בסיס החיבור לרשת וקבלת אישור צריכה לשם חיבור צרכני קצה גדולים, והערכות החברה בהקשר זה, כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות הקבוצה בהינתן המידע והנתונים הידועים לה במועד הדיווח. הערכות הקבוצה עשויות לא להתממש בחלקן או במלואן, וזאת כתוצאה מגורמים שאינם בשליטתה, לרבות מועד השלמת הקמת תחנת הקבלה גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה כמפורט בסעיף 4.12 לפרק א' דוח התקופתי.

ה. הליכים משפטיים בנוגע לניכוי מס במקור בתשלומים ממשב פוטגובו

בהמשך לאמור בסעיפים 4.5.2.3 ו-4.5.2.5 לפרק א' לדוח התקופתי, בחודש אפריל 2025 קיבלה החברה הודעה מרשות המיסים לפיה נדחתה בקשתה להכיר בחברה כמוטב הסופי של תשלומי הריבית המשולמים על ידי משב פוטגובו, תוך יישום גישת ה-"look-through". להערכת החברה, בהתאם לדעת יועציה, עמדת רשות המיסים סותרת את פסיקת בית המשפט המנהלי בוורשה מחודש דצמבר 2024². בהתאם, ביום 28 ביולי 2025 הגישה החברה ערעור על דחיית בקשתה לבית המשפט המנהלי בפולין.

בחודש פברואר 2026 התקיים דיון בבית המשפט המנהלי בערעור וביום 24 במרץ 2026 התקבלה אצל החברה החלטת בית המשפט בכתב, לפיה החברה כלל אינה נחשבת כנישום של רשות המס בפולין. ביום 20 באפריל 2026 הגישה החברה ערעור על החלטה זו לביהמ"ש העליון בפולין.

להערכת החברה, בהתאם לדעת יועציה, החלטת בית המשפט מיום 24 במרץ 2026 כמתואר לעיל הינה שגויה, וקיים סיכוי סביר כי ערעור החברה עליה בבית המשפט העליון יתקבל, ואף אם לא תתקבל עמדתה כאמור, לא צפויה לכך השפעה מהותית על החברה.

הערכות החברה בדבר סבירות קבלת עמדת החברה בערעור על החלטת בית המשפט המנהלי ועל החלטת רשות המיסים הפולנית והשפעתה על החברה הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה ודעת יועציה במועד אישור הדוח, אשר עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כתלות בהחלטות בית המשפט העליון בפולין, בפרשנות שתינתן על ידו, ובהתפתחויות רגולטוריות ומשפטיות עתידיות בתחום המיסוי הבינלאומי או התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.12 לפרק א' לדוח התקופתי.

ו. עדכוני חקיקה ורגולציה בפולין

בחודש אפריל 2026 נכנס לתוקפו תיקון UC84 לחוק האנרגיה בפולין, הכולל שינוי משמעותי בהסדרים החלים על חיבור מתקני ייצור לרשת החשמל, הן במישור הכלכלי והן במישור הפרוצדורלי, ובכלל זה מעלה התיקון לחוק את המקדמות בגין בקשות חיבור לרשת מ-30 ל-60 זלוטי לכל קילו וואט, וקובע דמי טיפול וערבויות ביצוע בהיקף של עד 12 מיליון זלוטי לפרויקט. בנוסף, נקבע בתיקון מנגנון מחייב של אבני דרך ולוחות זמנים שקוצרו ביחס לחוק לפני התיקון, אשר אי-עמידה בהם עשויה להביא לחילוט הערבויות ולביטול זכויות החיבור.

להערכת החברה, לתיקון החקיקה צפויה להיות השפעה חיובית על החברה, שכן הוא העלה את חסמי הכניסה לשוק, והוא צפוי לפנות מקום ברשת עבור שחקנים בעלי יכולת עמידה בחסמי הכניסה החדשים ולייצר הזדמנויות רכישה של פרויקטים בשלבי פיתוח שונים. כמו כן איתנותה ומקורותיה הפיננסיים של החברה לצד יכולות הביצוע המוכחות של החברה מאפשרים לה לעמוד בדרישות החקיקה החדשה, ולהערכת החברה, צפויים להקנות לה יתרון

2 לפרטים בדבר פסיקת בית המשפט האמורה, עליה גם הגישה רשות המיסים ערעור לבית המשפט העליון, ראו סעיף 4.5.2.5 לפרק א' לדוח התקופתי.

תחרותי אל מול שחקנים אחרים בשוק הפולני.

בעקבות התיקון, צפויה החברה להעמיד ביחס לפרויקטים שלה פיקדונות נוספים בגין בקשות חיבור לרשת בסך של כ-3 מיליון זלוטי וכן להעמיד ערבויות ביצוע במסגרת חתימה על הסכמי חיבור צפויים לרשת בסכום של עד 12 מיליון זלוטי.

הערכות החברה בדבר השלכות התיקון לחוק, לרבות הערכותיה לגבי פינוי מקום ברשת, יצירת הזדמנויות רכישה של פרויקטים לחברה ויצירת יתרון תחרותי בשוק הפולני, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה ודעת יועציה במועד אישור הדוח, אשר עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה בשל התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.12 לפרק א' לדוח התקופתי.

ז. סיום כהונת מנכ"ל ומינוי מנכ"לית חדשה

ביום 23 באפריל 2026, לאחר השלמת עסקת רכישה השליטה בחברה על ידי דוראל, הודיע מנכ"ל החברה, מר ערן סער, על סיום כהונתו ביום 22 ביולי 2026. ביום 4 במאי 2026 אישר דירקטוריון החברה את מינויה של הגב' ערבה פז סביליה כמנכ"לית החברה החל מיום 22 ביולי 2026, וביום 18 במאי 2026 אישר דירקטוריון החברה כי מועד סיום כהונת מר סער ותחילת כהונתה של הגב' פז סביליה יהיה ביום 1 ביוני 2026. לפרטים נוספים, לרבות אודות תנאי הכהונה של הגב' ערבה פז סביליה כמנכ"לית החברה, ראו דיווחים מיידים של החברה מיום 5 במאי 2026 (מספרי אסמכתאות: 2026-01-041323 ו-2026-01-041325) ומיום 18 במאי 2026 (מספרי אסמכתאות: 2026-01-045621 ו-2026-01-045628), ומיום 1 ביוני 2026 (מספרי אסמכתאות: 2026-01-051866 ו-2026-01-051862), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

ח. אסיפה כללית מיוחדת

ביום 1 ביוני 2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה את הנושאים שלהלן: מינויים של ה"ה דורון (דורי) דודוביץ ויעקב (יקי) נוימן כדירקטורים בחברה, כאשר עם מינויו כדירקטור, מונה דורון (דורי) דודוביץ כיו"ר הדירקטוריון בהתאם להחלטת הדירקטוריון; הענקת כתבי פטור ושיפוי לה"ה דורון (דורי) דודוביץ, יעקב (יקי) נוימן, יהונתן (יוני) חנציס, גיא שגיא ואביב כוכבי. לפרטים נוספים, ראו דיווחיה המידיים של החברה מימים 10 במאי 2026 ו-2 ביוני 2026 (מספרי אסמכתאות: 2026-01-043000 ו-2026-01-052179), בהתאמה, אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה. יצוין כי ביום 19 ביוני 2026 סיים מר יעקב (יקי) נוימן את כהונתו כדירקטור בחברה.

ט. אסיפה כללית שנתית

ביום 10 באוגוסט 2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה את הנושאים שלהלן: מינויו מחדש של משרד רואי החשבון סומך חייקין KPMG לרואה החשבון המבקר של החברה; מינויים כדירקטורים לתקופה שסיומה בתום האסיפה השנתית הבאה של החברה של ה"ה

דורון (דורי) דודוביץ (יו"ר הדירקטוריון), יהונתן (יוני) חנציס, אביב כוכבי, פרופ' ניסים אלון (דירקטור בלתי תלוי), פלג דודוביץ ומתן ברזילי; הענקת כתבי פטור ושיפוי לה"ה פלג דודוביץ ומתן ברזילי; ואישור הגדלת הון המניות הרשום של החברה ב-73 מיליון מניות רגילות של החברה, רשומות על שם, ללא ערך נקוב ותיקון תקנון החברה. לפרטים נוספים, ראו דיווחיה המידיים של החברה מימים 5 ביולי 2026 ו-10 באוגוסט 2026 (מספרי אסמכתאות: 2026-01-063277 ו-2026-01-075059, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

3. נתונים עיקריים אודות מצבת הפרויקטים של החברה, נכון למועד אישור הדוח

3.1 פרויקטים בהפעלה מסחרית

תוצאות פרויקטים בהפעלה מסחרית:

פרויקט	תקופה	הכנסות	EBITDA	FFO	FFO לאחר שירות חוב ³
פוטגובו רוח	שנתי 2025	216,471	141,577	108,969	57,053
	שנתי 2026	216,471	141,577	108,969	57,053
	שנתי 2025	48,445	32,300	22,679	10,011
	שנתי 2026	31,690	17,709	12,526	1,100
	שנתי 2025	114,712	74,117	54,653	30,200
	שנתי 2026	92,241	57,371	45,125	21,493
פוטגובו PV (גולית א')	שנתי 2025	1,698	1,385	1,381	1,381
	שנתי 2026	1,698	1,385	1,381	1,381
	שנתי 2025	1,698	1,385	1,381	1,381
	שנתי 2026	1,698	1,385	1,381	1,381
	שנתי 2025	1,698	1,385	1,381	1,381
	שנתי 2026	1,698	1,385	1,381	1,381
סה"כ	שנתי 2025	216,471	141,577	108,969	57,053
	שנתי 2026	216,471	141,577	108,969	57,053
	שנתי 2025	48,445	32,300	22,679	10,011
	שנתי 2026	31,690	17,709	12,526	1,100
	שנתי 2025	114,712	74,117	54,653	30,200
	שנתי 2026	92,241	57,371	45,125	21,493

3 לאחר תשלומי Cash Sweep.

4 ביום 28 במאי 2026 החלה ההפעלה המסחרית הראשונית של פרויקט פוטגובו PV (גולית א'). נכון למועד אישור הדוח הפרויקט פועל ומפיק הכנסות והוא צפוי להגיע להפעלה מסחרית מלאה עד סוף השנה.

5 תוצאות שנה מייצגת התבססו, בין היתר, על שער חליפין שקל/דולר של 1.1, על כושר יצור שנתי של כ-85 גיגה וואט שעה, מחירי חשמל עתידיים בהתחשב בפרופיל היצור החזוי והנחות לגבי שיעורי האינפלציה שיחולו ביחס למחיר מכרזי ה-CFD בהם זכתה החברה. לפרטים נוספים אודות ההפעלה המסחרית של הפרויקט, ראו סעיף 2.2 לעיל.

שנת 2025	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026	שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025	שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026	
(אלפי ש"ח)					
216,471	48,445	33,388	114,712	93,939	הכנסות
117,338	26,468	13,350	63,343	48,039	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות ובניכוי התחשבוניות מכשירים פיננסיים
24,239	5,832	5,744	10,774	10,717	בנטרול הוצאות הנהלה וכלליות של החברה ⁶
141,577	32,300	19,094	74,117	58,756	EBITDA
32,608	9,621	5,187	19,464	12,250	בניכוי הוצאות מימון תזרימיות נטו, כולל עסקאות IRS בגין ומיסים ששולמו
108,969	22,679	13,907	54,653	46,506	FFO
57,053	10,011	2,481	30,200	22,874	FFO לאחר שירות חוב

מדדי ה-EBITDA וה-FFO חושבו על בסיס נתוני הדוחות הכספיים של החברה, כמפורט להלן. יודגש כי מדדים פיננסיים אלו אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים. להערכת החברה, קיימת חשיבות בהצגת המדדים כאמור, באופן שיאפשר להתרשם ולנתח את תוצאות הפרויקט.

מדד ה-EBITDA הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, המייצג את היעילות התפעולית של הפרויקט ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה. המדד חושב על בסיס נתוני הדוחות הכספיים של החברה כרווח גולמי (הכנסות הפרויקט בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה), בנטרול פחת המערכות והוצאות בגין אסדרה רגולטורית כפי שהן מוצגות בדוח הכספי של החברה ובניכוי ההתחשבוניות בגין המכשירים הפיננסיים להגנה על מחיר החשמל (VPPA).

מדד ה-FFO הפרויקטאלי מחושב על בסיס מדד ה-EBITDA הפרויקטאלי בניכוי תשלומי מיסים והוצאות המימון התזרימיות בגין החוב הבכיר נטו, כולל עסקאות ה-IRS (עסקאות הגנה על הריבית) בגין.

מדד ה-FFO לאחר שירות חוב מחושב על בסיס מדד ה-FFO הפרויקטאלי בניכוי תשלומי הקרן על החוב הבכיר ובניכוי תשלומי ה-Cash Sweep⁷.

פרויקט פוטגובו רוח

כמפורט בסעיף 3.1.2 לפרק א' בדוח התקופתי, החברה מחזיקה, באמצעות חברות בנות, בפרויקט הרוח היבשתי פוטגובו רוח, בהספק מצרפי של 257 מגה וואט. מכירת החשמל בפרויקט פוטגובו רוח מתבצעת בתעריף קבוע צמוד מדד בהתאם לתוכנית המכרזים ביחס לכ- 63% מצפי הייצור הממוצע עד לשנת 2039 (P50). בנוסף, לחברה עסקאות גידור לקיבוע מחיר (VPPA) שיתרתן לשנים 2026 ו-2027 מסתכמות בכ-170 ו-140 אלפי מגה וואט שעה, בהתאמה, במחיר ממוצע של כ-318 זלוטי למגה וואט שעה, ויתרת ההספק נמכרת במחירי שוק. החברה בוחנת באופן שוטף את החשיפה לעסקאות ה-VPPA, ופועלת מעת לעת לפרוס מחדש

⁶ כולל הוצאות פיתוח ויזום בפולין.

⁷ לפרטים אודות מנגנון ה-Cash Sweep של הלוואות החברה ראו 4.4.4.2 בפרק א' לדוח התקופתי.

את יתרת העסקאות הקיימות לאורך מספר שנים קדימה. כמו כן, בוחנת החברה מעת לעת ביצוע עסקאות גידור חדשות, בהתאם לצפי מחירי השוק המשתנים.

סך עלויות ההקמה של הפרויקט הסתכמו בכ-1.1 מיליארד ש"ח. היקף המימון הבכיר של הפרויקט נכון ליום 30 ביוני 2026 הינו כ-622 מיליון ש"ח.

הקיטון בהכנסות הפרויקט בשישה החודשים הראשונים של שנת 2026 לעומת התקופה המקבילה אשתקד, בשיעור של כ-20%, נובע בעיקר מירידה של כ-14% בהיקפי הייצור, נטו (בהתחשב בפיצוי שהתקבל מ-PSE בגין קטימת הייצור), מהחלשות שער חליפין הזלוטי-שקל הממוצע לתקופה בשיעור של כ-11% ומנגד, מעלייה במחיר החשמל הממוצע של כ-7%.

הקיטון ב-EBITDA בשישה החודשים הראשונים של שנת 2026 לעומת התקופה המקבילה אשתקד, בשיעור של כ-20%, נובע בעיקר מירידה של כ-14% בהיקפי הייצור, נטו (בהתחשב בפיצוי שהתקבל מ-PSE בגין קטימת הייצור), ומהחלשות שער חליפין הזלוטי-שקל הממוצע בשיעור של כ-11% ומנגד ההשפעה הנובעת מעלייה במחיר החשמל הממוצע נטו (בהתחשב במנגנוני הגידור) של כ-4%.

ה-FFO בשישה החודשים הראשונים של שנת 2026 הושפע מהירידה ב-EBITDA ומנגד מקיטון של כ-5 מיליון ש"ח בהוצאות המימון התזרימיות נטו. לפרטים בדבר תחזיות החברה לשנים 2026 ו-2027 ראו סעיף 3.1.2 לפרק א' לדוח התקופתי.

פרויקט פוטגובו PV (גוליית א')

פרויקט פוטגובו PV (גוליית א'), בהספק של כ-82 מגה וואט, החל הפעלה מסחרית ראשונית ביום 28 במאי 2026.

הפרויקט זכאי לתעריף מובטח בגובה של כ-318 זלוטי, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן בפולין החל משנת 2025, על כמות של 636,000 מגה וואט שעה המהווה כ-50% מהחשמל שצפוי לייצר הפרויקט במשך 15 שנים החל משנת 2027. יתרת החשמל שתיוצר על ידי הפרויקט צפויה להימכר במחירי שוק.

ביום 28 באוקטובר 2025 התקשרה הקבוצה בהסכם למימון פרויקט פוטגובו PV (גוליית א') בהיקף כולל של עד כ-155 מיליון זלוטי כמפורט בסעיף 4.4.2 לפרק א' לדוח התקופתי.

נכון ליום 30 ביוני 2026 יתרת ההוצאות שהושקעו בגין פרויקט פוטגובו PV (גוליית א') מסתכמת בכ-147 מיליון ש"ח ויתרת החוב הבכיר שנלקחה בגינו עומדת על כ-85 מיליון ש"ח.

יצוין כי במסגרת פיתוחו של פרויקט פוטגובו PV (גוליית א'), הקימה החברה תחמ"ש ותשתיות רשת אשר ישרתו גם את פרויקט גוליית ב' המתואר בסעיף 3.3 להלן.

3.3 פרויקטים לקראת הקמה⁸

תוצאות הפרויקט החזויות לשנת ההפעלה המייצגת (מיליוני ש"ח) ¹⁰				שיעור מינוף חזוי	סך עלויות הקמה חזויות (מיליוני ש"ח) ⁹	סה"כ עלויות שהושקעו (מיליוני ש"ח)	מועד הפעלה מסחרית חזוי	שיעור החזקות החברה	סך הספק חזוי (MW)	טכנולוגיה	פרויקט	
FFO לאחר שירות חוב	FFO	EBITDA	הכנסות									
5	9	11	15	60%-70%	75-85	2	2027	100%	48-כ	PV	גוליית ב'	גוליית
12	21	31	41	60%-70%	240-270	4	2028	100%	130-כ	PV	גוליית ג'	
16	26	37	50	60%-70%	270-290	8	2027- 2028	100%	160-כ	PV	רעות	

הערכות החברה בדבר הפרויקטים המפורטים לעיל, לרבות בנוגע לעלויות ההקמה החזויות, לשיעור המינוף החזוי, להספק החזוי, להכנסות, FFO, EBITDA, FFO לאחר שירות חוב, שיעורי החזקות ומועדי הפעלה מסחרית חזויים, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד אישור הדוח. הערכות אלו מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל פרויקט ודרכי הפעולה הנוכחיות בשוק החשמל, וכן על תחזיות שהתקבלו מחברות ייעוץ בינלאומיות מובילות, אשר עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת והפעלת הפרויקטים, עיכובים בפיתוח רשתות החשמל, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי חכירה עם בעלי הקרקעות, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי מימון, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות או שינויים בשערי מט"ח, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות ו/או בתעריפי אסדרות ו/או מחירי שוק, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות, שינויים במדיניות ו/או בעלויות המימון, ליקויים במתקנים, שינויים במזג האוויר, בעיות תפעוליות, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשקי החשמל השונים או התקיימות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.12 לפרק א' לדוח התקופתי.

יודגש כי למועד אישור הדוח אין כל ודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המפורטים לעיל, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים (לרבות היתרי בניה, אישור חיבור לרשת החשמל וכיו"ב, כמפורט בסעיף 2.2.4 לפרק א' לדוח התקופתי), אשר אין כל ודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.12 לפרק א' לדוח התקופתי.

3.4 פרויקטים בייזום

סך הספק חזוי (MWh)	סך הספק חזוי (MW)	טכנולוגיה
-	585	רוח

⁸ פרויקטים לקראת הקמה הינם פרויקטים שהליך הקמתם טרם החל, אך הושלמו לגביהם ההליכים הרישויים המהותיים, והחברה מעריכה כי הליך הקמתם יחל בתקופה של שנים עשר חודשים ממועד אישור הדוח.

⁹ תחזיות החברה התבססו, בין היתר, על שער חליפין שקל/דולר של 1.1. לפרטים נוספים ראו סעיפים 3.1.1, 3.1.7, 3.3 ו- 4.12.2.1 לפרק א' לדוח התקופתי.

¹⁰ התוצאות החזויות משקפות ממוצע של טווח חזוי.

טכנולוגיה	סך הספק חזוי (MW)	סך הספק חזוי (MWh)
פוטו-וולטאי	500	-
אגירה	-	400
סה"כ	1,085	400

נכון ליום 30 ביוני 2026 יתרת ההוצאות שהושקעו בגין פרויקטים בייזום מסתכמת בכ-7 מיליוני ש"ח.

הערכות החברה בדבר הפרויקטים בייזום, לרבות בנוגע להספקים החזויים, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד אישור הדוח. יודגש כי לנוכח השלבים בהם מצויים הליכי הייזום למועד אישור הדוח אין כל ודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המפורטים לעיל, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים (לרבות שינוי יעוד קרקע, אישור סביבתי, היתרי בניה, היתכנות לחיבור לרשת החשמל וכיו"ב, כמפורט בסעיף 2.2.4 לפרק א' לדוח התקופתי), אשר אין כל ודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.12 לפרק א' לדוח התקופתי.

3.5 מטבע פעילות/הצגה

מטבע הפעילות של הקבוצה הינו זלוטי אשר הינו המטבע המייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת הקבוצה נכון למועד הדוח. הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בש"ח.

להלן נתונים לגבי שער החליפין שקל/זלוטי:

שער חליפין ליום -	שער חליפין בש"ח
30 ביוני 2026	1.2657
31 במרץ 2026	1.1797
30 ביוני 2025	1.0725
31 בדצמבר 2025	1.1255

שער חליפין ממוצע לתקופה -	שער חליפין בש"ח
החציון הראשון של 2026	1.1972
הרבעון הראשון של 2026	1.1591
החציון הראשון של 2025	1.0767
2025	1.0892

3.6 דוח על המצב הכספי

סעיף	ליום 30 ביוני 2026	ליום 30 ביוני 2025	ליום 31 בדצמבר 2025	ההסברים לשינויים המהותיים
	באלפי ש"ח			
מזומנים ושווי מזומנים	162,017	281,690	138,903	ראו הסבר על מצב הנזילות בסעיף 3.8 להלן.

ההסברים לשינויים המהותיים	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 30 ביוני 2025	ליום 30 ביוני 2026	סעיף
	באלפי ש"ח			
היתרה נכון ליום 30 ביוני 2026 כוללת פקדון בזלוטי.	80	18	7,601	פקדונות מוגבלים לזמן קצר
היתרה נכון ליום 30 ביוני 2026 כוללת השקעה בניירות ערך סחירים בסך של כ-63 מיליון ש"ח, יתרה של כ-40 מיליון ש"ח בגין קרן לשירות חוב של פרוייקט פוטגובו (DSRA) אשר מושקעת באג"ח ממשלתי פולני ויתרה בסך של כ-8 מיליון ש"ח בגין השווי ההוגן של מכשירי קיבוע ריבית (IRS) בהם התקשרה החברה להגן על תשלומי הריבית הצפויים לה בגין החוב הבכיר של פרוייקט פוטגובו רוח.	112,034	9,853	111,483	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
הגידול ביתרה לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקר מהשקעה בניירות ערך סחירים בעקבות גיוס האג"ח במהלך שנת 2025, וממיון של סכומים בגין הקרן לשירות חוב (DSRA) מזמן ארוך לזמן קצר ומנגד ירידה בשווי מכשירי קיבוע הריבית (IRS) בסך של כ-10 מיליון ש"ח כתוצאה מירידה בשיעורי הריבית החזויה בפולין.	-	3,169	2,360	לקוחות
היתרה נכון ליום 30 ביוני 2026 כוללת יתרות בסך של כ-33 מיליון ש"ח בגין אופציות סחירות של החברה אשר מומשו ביום 30 ביוני 2026 ואשר התקבלו בידי החברה רק לאחר תאריך המאזן וכן יתרות בגין מוסדות בסך של כ-10 מיליון ש"ח.	41,209	21,616	63,104	חייבים ויתרות חובה
	295,395	316,890	346,565	סה"כ נכסים שוטפים
הקטיון ביתרה לעומת התקופה המקבילה נובע בעיקרו ממיון לזמן קצר של סכומים בגין הקרן לשירות חוב (DSRA) בסך של כ-44 מיליון ש"ח ומהחלשות הזלוטי אל מול השקל.	123,829	171,284	116,731	פיקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
היתרה ב-30 ביוני 2026 כוללת בעיקרה סך שכ-90 מיליון ש"ח בגין קרן להבטחת SRA.				
היתרה נכון ליום 30 ביוני 2026 הינה בגין יתרת השווי ההוגן הלא שוטפת של מכשירי קיבוע ריבית (IRS) בהם התקשרה החברה להגן תשלומי הריבית הצפויים לה בגין החוב הבכיר של פרוייקט פוטגובו ופרוייקט פוטגובו PV.	23,815	39,364	16,424	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
הקטיון לעומת התקופה המקבילה ואל מול היתרה בסוף השנה נובע בעיקרו מירידה בשיעורי הריבית החזויה בפולין, ממימושים של חלק מהמכשירים במהלך התקופות ומהחלשות הזלוטי אל מול השקל.				
הגידול נובע בעיקרו מהשקעות שביצעה החברה בפרוייקט בהקמה, פוטגובו PV.	115,981	18,561	168,088	מערכות בהקמה וייזום
הירידה אל מול התקופה המקבילה ואל מול סוף השנה נובעים מהוצאות פחת ומהחלשות הזלוטי אל מול השקל בתקופה.	984,565	1,060,656	854,515	מערכות לייצור חשמל מחוברות, נטו
-	750	220	1,116	רכוש קבוע אחר, נטו

סעיף	ליום 30 ביוני 2026	ליום 30 ביוני 2025	ליום 31 בדצמבר 2025	ההסברים לשינויים המהותיים
	באלפי ש"ח			
חייבים אחרים לזמן ארוך	2,929	3,634	3,361	-
נכס זכות שימוש, נטו	118,036	101,278	127,539	הקיטון ביתרה אל מול סוף השנה נובע בעיקרו מהחלשות הזלוטי אל מול השקל בתקופה. הגידול ביתרה לעומת התקופה המקבילה נובע בעיקרו מהכרה לראשונה בחוזי חכירה בגין הפרויקט PV. בהקמה, פוטגובו PV.
נכס מס נדחה	2,642	2,068	3,496	
סה"כ נכסים לא שוטפים	1,280,481	1,397,065	1,383,336	
סה"כ נכסים	1,627,046	1,713,955	1,678,731	
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים והתחייבות לאג"ח	64,226	65,159	82,463	היתרה כוללת בעיקרה את החלויות השוטפות והריבית לשלם של ההלוואות הבנקאיות של הקבוצה: החוב הבכיר של פרויקט פוטגובו רוח בסך של כ-45 מיליון ש"ח, מסגרת מע"מ של פרויקט פוטגובו PV בסך של כ-10 מיליון ש"ח וכן אג"ח בסך של כ-9 מיליון ש"ח.
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	29,146	36,316	56,653	נכון ליום 30 ביוני 2026 היתרה כוללת שווי הוגן של ההתחייבות השוטפת של החברה לטובת קיבוע מחירי החשמל בפולין (VPPA). הקיטון ביתרה נכון ליום 30 ביוני 2026 יחסית לסוף השנה נובע בעיקרו ממימוש של מלוא האופציות הסחירות של החברה במהלך החציון הראשון של 2026.
ספקים	17,728	9,364	14,811	יתרת הספקים מורכבת בעיקרה מיתרות מול קבלני התפעול והתחזוקה של פרויקט פוטגובו רוח וקבלני ההקמה של פרויקט פוטגובו PV.
זכאים אחרים	8,319	8,330	9,277	-
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	12,654	10,464	12,637	-
סה"כ התחייבויות שוטפות	132,073	129,633	175,841	
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	7,876	11,282	9,993	היתרה כוללת שווי הוגן של ההתחייבות הלא שוטפת של החברה לטובת קיבוע מחירי החשמל בפולין (VPPA). עיקר הירידה בהתחייבויות ליום 30 ביוני 2026 מהחלשות של שער הזלוטי מול השקל.
הלוואות מתאגידים בנקאיים	653,538	732,920	682,476	היתרה נכון ליום 30 ביוני 2026 כוללת יתרת התחייבות לא שוטפות בגין הלוואות החוב הבכיר של פרויקט פוטגובו רוח והלוואות החוב הבכיר של פרויקט פוטגובו PV. הקיטון ביתרת ההלוואות ליום 30 ביוני לעומת סוף השנה נובע בעיקרו מהחלשות שער הזלוטי אל מול השקל, מפרעון קרן ביחס לפרויקט פוטגובו רוח בסך של כ-19 מיליון ש"ח ומנגד משיכה נוספת של כ-23 מיליון ש"ח בגין החוב הבכיר של פרויקט פוטגובו PV.

סעיף	ליום 30 ביוני 2026	ליום 30 ביוני 2025	ליום 31 בדצמבר 2025	ההסברים לשינויים המהותיים
	באלפי ש"ח			
איגרות חוב	159,645	167,785	159,478	יתרת התחייבות לזמן ארוך בגין גיוס אג"ח בסך כולל של כ-170 מיליון ש"ח אשר גויס ברבעון השני של 2025.
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	65,060	59,851	67,269	היתרה נכון ליום 30 ביוני 2026 מורכבת מהתחייבות בגין הדיווח למכרזים בסך של כ-37 מיליון ש"ח וכן מיתרת התחייבות לפירוק המתקנים בסך של כ-28 מיליון ש"ח.
התחייבויות מיסים נדחים	4,903	7,660	5,381	-
התחייבויות בגין חכירות	107,196	90,583	116,968	הקיטון ביתרה אל מול סוף השנה נובע בעיקרו מהחלשות הזלוטי אל מול השקל בתקופה. הגידול ביתרה לעומת התקופה המקבילה נובע בעיקרו מהכרה לראשונה בחוזי חכירה בגין פרויקטים בחקמה.
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	998,218	1,070,081	1,041,565	
הון מניות ופרמיה	884,415	731,795	731,795	הגידול אל מול התקופה המקבילה וסוף שנת 2025 נובע ממימוש אופציות סחירות של החברה ואופציות של עובדים בסך של כ-145 מיליון ש"ח ו-8 מיליון ש"ח, בהתאמה.
קרנות הון	(419,573)	(342,253)	(366,044)	השינוי אל מול התקופה המקבילה וסוף שנת 2025 נובע בעיקרו מקיטון בקרן הון מהפרשי תרגום בסך של כ-48 מיליון ש"ח בעקבות החלשות שער הזלוטי מול השקל.
יתרת רווח (הפסד)	31,913	124,699	95,574	הירידה ביתרת הרווח נובעת מהפסד בסך של כ-64 מיליון ש"ח בחציון הראשון של שנת 2026.
סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה	497,755	514,241	461,325	
סך ההתחייבויות וההון	1,627,046	1,713,955	1,678,731	

3.7 תוצאות הפעילות

סעיף	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025	עיקרי ההסברים לתוצאות הפעילות:	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
	2026	2025	2026	2025		2025
באלפי ש"ח						
הכנסות ממכירת חשמל	87,101	106,005	29,209	44,301	הקיטון בהכנסות החברה בחציון הראשון וברבעון השני של שנת 2026 לעומת התקופות המקבילות אשתקד, נובע בעיקר מירידה בהיקפי הייצור בשל תנאי רוח בפולין, מהחלשות של מטבע הזלוטי מול השקל ומנגד מעלייה במחיר החשמל הממוצע. בסוף חודש מאי 2026 החלו להתקבל הכנסות בגין פרויקט פוטגובו PV שהחל את הפעלתו המסחרית.	198,386
הכנסות אחרות	6,838	8,707	4,180	4,144	ההכנסות האחרות בחציון הראשון של שנת 2026 נובעות בעיקרן מפיצוי מ-PSE בסך של כ-4 מיליון ש"ח, בגין קיטום ביצור.	18,085
סך הכל הכנסות	93,939	114,712	33,388	48,445		216,471
הוצאות בגין אסדרה רגולטורית	2,748	3,027	1,412	1,057	הוצאות מנגנון ההתחשבות בגין האסדרה הרגולטורית לקיבוע מחיר החשמל (CFD).	5,898
אחזקת מערכות	21,114	20,544	11,035	10,958		46,682
הנהלה וכלליות	10,717	10,774	5,744	5,832		24,239
הוצאות אחרות	726	852	365	573		3,049
סה"כ הוצאות	35,305	35,197	18,556	18,420		79,868
רווח לפני מימון, מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים, פחת והפחתות	58,634	79,515	14,832	30,025		136,603
פחת והפחתות	26,841	29,400	12,966	15,096	הקיטון בחציון הראשון וברבעון השני של שנת 2026 לעומת התקופות המקבילות אשתקד נובע בעיקרו מהחלשות של מטבע הזלוטי מול השקל.	58,266
רווח לפני מימון, מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים ואחרים	31,793	50,115	1,866	14,929		78,337
הוצאות מימון	(50,876)	(45,058)	(25,389)	(23,234)	עיקר הגידול בהוצאות המימון בחציון הראשון של 2026 לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מגידול בהפרשי שער בסך של כ-10 מיליון ש"ח ומנגד ירידה בהוצאות ריבית בגין החוב הבכיר של פרויקט פוטגובו רוח בסך של כ-6 מיליון ש"ח בעיקר כתוצאה מקיטון בשיעור הריבית ומפרעון קרן.	(89,347)
הכנסות מימון	9,700	8,075	5,570	4,358	הכנסות המימון בחציון הראשון של 2026 כוללות הכנסות ריבית מפיקדונות ושערוכים של תיקי השקעות.	22,260
הוצאות מימון, נטו	(41,176)	(36,983)	(19,819)	(18,876)		(71,351)

סעיף	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	עיקרי ההסברים לפעילות:	לתוצאות
	2026	2025	2026	2025	2025		
רווח (הפסד) לפני מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים ואחרים	(9,379)	13,132	(17,953)	(3,947)	11,250		
רווח (הפסד) ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ואחרים	(52,255)	(1,396)	(16,961)	1,854	(28,061)	ההפרשים נובעים משינויים בשווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים. עיקר ההפסד בחציון הראשון של שנת 2026 כולל הפסד של כ-43 מיליון ש"ח בגין עליית השווי ההוגן של האופציות הסחירות שהנפיקה החברה בבורסה ושמומשו במלואן ביום 30 ביוני 2026.	
רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה	(61,634)	11,736	(34,914)	(2,093)	(16,811)		
הוצאות מס	2,027	1,276	(2,142)	(482)	2,743		
רווח (הפסד)	(63,661)	9,571	(32,772)	(1,611)	(19,554)		
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	(47,550)	23,748	(28,057)	(16,277)	(659)		
סה"כ רווח כולל	(111,211)	33,319	(60,829)	(17,888)	(20,213)		
רווח מיוחס ל:							
בעלים של החברה	(63,661)	9,571	(32,772)	(1,611)	(19,554)		
זכויות שאינן מקנות שליטה	-	-	-	-	-		
	(63,661)	9,571	(32,772)	(1,611)	(19,554)		
רווח כולל לשנה מיוחס ל:							
בעלים של החברה	(111,211)	33,319	(60,829)	(17,888)	(20,213)		
זכויות שאינן מקנות שליטה	-	-	-	-	-		
	(111,211)	33,319	(60,829)	(17,888)	(20,213)		
רווח בסיס למניה (בש"ח)	(0.97)	0.15	(0.50)	(0.02)	(0.30)		
רווח מדולל למניה (בש"ח)	(0.97)	0.15	(0.50)	(0.02)	(0.30)		

3.8 נזילות

ליום 30 ביוני 2026, יתרות המזומנים של החברה מסתכמות בכ-162 מיליון ש"ח.

להלן המרכיבים העיקריים של תזרים המזומנים של החברה:

סעיף	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסברים ליתרות ולשינויים המהותיים
	2026	2025	2026	2025		
	באלפי ש"ח					
תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	73,274	67,878	9,480	34,399	111,440	התזרים מפעילות שוטפת משקף בעיקרו את הרווח לפני מימון, מיסים, השפעת מכשירים פיננסיים, פחת והפחתות בנטרול התאמות הון חוזר.
תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה	(73,104)	(7,556)	(24,715)	(1,491)	(150,935)	עיקר התזרימים בתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026, ששימשו לפעילות השקעה נבעו מהשקעה ברכוש קבוע בגובה של כ-63 מיליון ש"ח ומתשלומים בגין סילוק מכשירים פיננסיים נטו בסך של כ-6 מיליון ש"ח.
תזרים מזומנים נטו שנבעו (שימשו) מפעילות מימון	40,170	102,469	(4,319)	106,447	66,961	עיקר התזרימים בשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026, שנבעו מפעילות מימון מקורם בנטילת הלוואות מתאגידים בנקאיים בגין ההקמה של פרויקט פוטגובו PV של כ-85 מיליון ש"ח, ממימוש של כתבי אופציה בסך של כ-40 מיליון ש"ח ומנגד פרעון הלוואות מגופים בנקאיים בסך של כ-82 מיליון ש"ח.

גילוי בהתאם לתקנה 10(ב)(1)(ד) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים)

דירקטוריון החברה בחן את סימני האזהרה המפורטים בתקנה 10(ב)(14)(א) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים, וקבע כי על אף קיומו של תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת בדוחות הכספיים הנפרדים (סולו) של החברה, להערכתו, לאחר שבחן את התזרים החזוי של החברה וקיבל הסברים להנחת דעתו מהנהלת החברה, אין בתזרים המזומנים השלילי המתמשך מפעילות שוטפת בדוחות הנפרדים (סולו) של החברה כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה, וקיימים בידי החברה מקורות כספיים מספיקים להמשך פעילותה ועמידה בהתחייבויותיה וזאת, בין היתר, בהתחשב ביתרות המזומנים, הפיקדונות, ההשקעות לזמן קצר על סך של כ-134 מיליון ש"ח, וכן סך של כ-33 מיליון ש"ח בגין מימוש אופציות סחירות של החברה, אשר מומשו ביום 30 ביוני 2026 ומוצגות כחייבים בדוחות הכספיים הנפרדים (סולו) שלה.

3.9 מקורות מימון

נכון ליום 30 ביוני 2026 הקבוצה מממנת את פעילותה בעיקר מהונה העצמי, מהלוואות מקונסורציומים בנקאיים, מגיוס חוב ומעודפי תזרים מזומנים חיובי מפעילותה.

בחודש מאי 2025 גייסה החברה סך של כ-170 מיליון ש"ח במסגרת הנפקת אגרות חוב (סדרה א') בדירוג

A3.il. לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') של החברה, לרבות עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות מכוחן, ראו **בנספח ג'** לדוח הדירקטוריון. נכון ליום 30 ביוני 2026 מסתכמות ההלוואות הבנקאיות של הקבוצה בכ-708 מיליון ש"ח והתחייבות בגין אגרות החוב (סדרה א'), לרבות ריבית שנצברה, הסתכמה לכ-169 מיליון ש"ח.

החוב הפיננסי נטו של הקבוצה ליום 30 ביוני 2026 מסתכם בכ-587 מיליון ש"ח (הלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ-708 מיליון ש"ח, התחייבות לאגרות החוב בסך של כ-169 מיליון ש"ח, התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-120 מיליון ש"ח והתחייבות למכרז בסך של כ-37 מיליון ש"ח בניכוי מזומנים, מזומנים משועבדים, פיקדונות לזמן קצר ולזמן ארוך והשקעות בסך של כ-286 מיליון ש"ח ונכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של כ-128 מיליון ש"ח וחייבים בגין מימוש אופציות סחירות של החברה בסך של כ-33 מיליון ש"ח).

החוב הפיננסי נטו של הקבוצה ליום 30 ביוני 2025 מסתכם בכ-598 מיליון ש"ח (הלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ-797 מיליון ש"ח, התחייבות לאג"ח בסך של כ-168 מיליון ש"ח, התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-101 מיליון ש"ח והתחייבות למכרז בסך של כ-34 מיליון ש"ח בניכוי מזומנים, מזומנים משועבדים ופיקדונות לזמן קצר ולזמן ארוך בסך של כ-453 מיליון ש"ח ונכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של כ-49 מיליון ש"ח).

החוב הפיננסי נטו של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2025 הסתכם בכ-691 מיליון ש"ח (הלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ-755 מיליון ש"ח, התחייבות לאגרות החוב כ-169 מיליון ש"ח, התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-130 מיליון ש"ח והתחייבות למכרז בסך של כ-36 מיליון ש"ח בניכוי מזומנים, מזומנים משועבדים ופיקדונות לזמן קצר ולזמן ארוך בסך של כ-263 מיליון ש"ח ונכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של כ-136 מיליון ש"ח).

לפרטים אודות ההלוואות המהותיות של הקבוצה נכון ליום 30 ביוני 2026, ראו סעיף 4.4.2 לפרק א' לדוח התקופתי, אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה. יצוין כי במהלך חודש מאי 2026 קיבלה הקבוצה הודעה מ-EBRD כי בהתאם לאסטרטגיית המימון של הבנק, בכוונתו לפעול להמחאת זכויותיו וחובותיו תחת הסכם המימון של פרויקט פוטגובו רוח לגוף מממן אחר.

נכון ליום 30 ביוני 2026, 30 ביוני 2025 ו-31 בדצמבר 2025 לחברה הון חוזר בהיקף של כ-214 מיליון ש"ח, 187 מיליון ש"ח ו-120 מיליון ש"ח, בהתאמה.

להלן פירוט בדבר עמידת משב פוטגובו באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בהסכם המימון המפורט בסעיף 4.4.2.2 לפרק א' לדוח התקופתי, נכון ליום 30 ביוני 2026 :

אמת המידה הפיננסית	תוצאת אמת המידה הפיננסית ליום 30 ביוני 2026
ה-DSCR ההיסטורי אינו נמוך מ-1.1	1.38
ה-DSCR החוזי, על בסיס P90 לא יפחת מ-1.1	1.56
ה-LLCR, על בסיס P90 לא יפחת מ-1.15	2.39
יחס המינוף לא יעלה על 75%	66%

נכון ליום 30 ביוני 2026, ההון העצמי הנקי של משב פוטגובו הינו חיובי.

גילוי ייעודי בדבר השפעות האינפלציה ושיעורי הריבית על החברה

לפרטים ראו סעיף 3.10 לדוח הסברי הדירקטוריון על מצב ענייני החברה המצורף לדוח התקופתי.

חלק ב': סיכוני שוק ודרכי ניהולם

1. האחראי על ניהול סיכוני שוק בתאגיד

האחראי על ניהול סיכוני השוק הינו מר יוסי גרטי, סמנכ"ל הכספים של החברה¹¹. לפרטים נוספים אודות האחראי על ניהול סיכוני השוק ראו תקנה 26א לחלק ד' לדוח התקופתי.

2. תיאור סיכוני השוק

לפרטים אודות אופן התמודדות הקבוצה עם סיכוני השוק, ראו סעיף 2 לחלק ב בפרק ב' שבדוח התקופתי.

3. מדיניות התאגיד בניהול סיכוני שוק

מטרתה של מדיניות ניהול הסיכונים של הקבוצה הינה לאפיין ולאמוד, באופן שוטף, את סיכוני השוק מולם ניצבת החברה, לקבוע כללים לאופן בחינת השפעתם האפשרית ומגבלות, ככל שרלוונטי, לרמת החשיפה לסיכונים אלו והכל בראייה של מקסום התשואה והרווח מחד ושמירה על איתנותה הפיננסית של הקבוצה מאידך. המדיניות והכללים לניהול הסיכונים נסקרים באופן שוטף בכדי להתאימם לשינויים בתנאי השוק ובפעילות הקבוצה. מדיניות ניהול הסיכונים של הקבוצה מתעדפת את צמצום החשיפה הכלכלית על החשיפה החשבונאית (דוגמא בולטת לכך הינה גידור מחיר החשמל). סמנכ"ל הכספים אחראי על הניהול היום יומי של הסיכונים, בפיקוחו של המנכ"ל, כאשר החלטות בעלות השפעה מהותית מובאות בפני הדירקטוריון. המגבלות הכמותיות העיקריות בתחום זה הינן: גידור מלא של העלות במטבע חוץ מתוך עלות ההקמה כבר בראשיתה, קיבוע מחיר עבור לפחות 50% מהתפוקה הצפויה בכל שנה (למעט אם תנאי השוק לא מאפשרים זאת) וקיבוע של רוב תשלומי הריבית על ההלוואות לתקופה של לפחות 7 שנים מראשית ההקמה.

החברה מנתחת השפעות אפשריות של סיכוני שוק ודרכי הגנה וגידור מפניהם באמצעות מודלים פיננסיים באופן שוטף. ככל שניתוח שינוי בשוק או ניתוח עיתי במודל פיננסי מצביעים שלסיכון שסביר שיתממש תהיה השפעה מהותית על תוצאות החברה (לדוגמא – עלול בסבירות טובה להוביל לאי עמידה ביחסי כיסוי או קובננטים של הלוואות) החברה מעלה את הנושא לדיון בפני הדירקטוריון.

4. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני שוק ואופן מימושה

ככלל, מכשירי ההגנה והגידור של החברה (שע"ח, ריבית ומחירים הינם הבולטים) הינם מכשירים לטווח ארוך (קבועים למספר שנים קדימה לכל הפחות) והשפעתם נבחנת לפחות פעמיים בשנה כחלק מהוראות הסכם המימון. מעבר לכך, הנהלת הקבוצה בוחנת באופן שוטף אפשרויות לשיפור ההגנות או הגידור (במו"מ ו/או על ידי ביצוע עסקאות נוספות) וככל

¹¹ חלק מר ערן סער ששימש כאחראי על ניהול סיכוני השוק עד למועד סיום כהונתו כמנכ"ל החברה.

שמעוניינת לבצע שינוי מדיניות, מעלה את השינוי, יחד עם ניתוח השפעותיו האפשריות בפני הדירקטוריון.

5. דוח בסיסי הצמדה

לדוח בסיסי הצמדה לימים 30 ביוני 2026 ו-30 ביוני 2025 וליום 31 בדצמבר 2025, ראו נספח א' לדוח הסברי הדירקטוריון.

6. מבחני רגישות

לטבלאות מבחני רגישות למכשירים רגישים לימים 30 ביוני 2026 ו-30 ביוני 2025 וליום 31 בדצמבר 2025, ראו נספח ב' לדוח הסברי הדירקטוריון.

חלק ג': היבטי ממשל תאגידי

פטור מצירוף דוח וחוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית
בהתאם להוראות תקנה 9ב(ג1) לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים, הוראותיה של תקנה 9ב(ג) לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים, על פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר שלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה שאינם רלוונטיים לחברה.

דירקטוריון החברה מודה למחזיקים בניירות הערך של החברה על האמון שנתנו בחברה.

ערבה פז סביליה, מנכ"לית

דורי דודוביץ, יו"ר

תאריך: 16 באוגוסט 2026

נספח א' – מאזן בסיסי הצמדה ליתרות

ליום 30 ביוני 2026 (באלפי ש"ח):

סעיף	בזלוטי לא צמוד	בזלוטי צמוד	באירו	בשקל	אחר	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	סה"כ
מזומנים ושווי מזומנים	117,603	-	3,463	40,941	10	-	162,017
פיקדונות מוגבלים לזמן קצר	-	7,601	-	-	-	-	7,601
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	48,349	-	-	63,134	-	-	111,483
לקוחות והכנסות לקבל מלקוחות	2,360	-	-	-	-	-	2,360
חייבים אחרים	-	-	-	34,713	-	28,391	63,104
סך נכסים שוטפים	168,312	7,601	3,463	138,788	10	28,391	346,565
פיקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך	116,731	-	-	-	-	-	116,731
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	16,424	-	-	-	-	-	16,424
מערכות ליצור חשמל מחוברות, נטו	854,515	-	-	-	-	-	854,515
מערכות בהקמה ויזום, נטו	168,088	-	-	-	-	-	168,088
רכוש קבוע אחר, נטו	952	-	-	164	-	-	1,116
חייבים אחרים לזמן ארוך	2,929	-	-	-	-	-	2,929
נכס זכות שימוש	-	-	-	-	-	118,036	118,036
נכסי מיסים נדחים	2,642	-	-	-	-	-	2,642
סך נכסים לא שוטפים	1,162,281	-	-	164	-	118,036	1,280,481
סך נכסים	1,330,593	7,601	3,463	138,952	10	146,427	1,627,046

סעיף	בזלוטי לא צמוד	בזלוטי צמוד	באירו	בשקל	אחר	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	סה"כ
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים	54,923			9,303	-	-	64,226
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	29,146	-	-		-	-	29,146
ספקים	17,702			26	-	-	17,728
זכאים אחרים	-	-	-	2,108		6,211	8,319
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	-	12,654	-	-	-	-	12,654
סך התחייבויות שוטפות	101,771	12,654		11,437		6,211	132,073
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	7,876	-	-	-	-	-	7,876
הלוואות מתאגידים בנקאיים	653,538	-	-	-	-	-	653,538
איגרות חוב	-	-	-	159,645	-	-	159,645
התחייבויות בגין חכירות	-	107,196	-	-	-	-	107,196
התחייבות מיסים נדחים	4,903	-	-	-	-	-	4,903
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	65,060	-	-	-	-	-	65,060
סך התחייבויות לא שוטפות	731,377	107,196		159,645		-	998,218
סה"כ עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)	497,445	(112,249)	3,463	(32,130)	10	140,216	496,755

ליום 30 ביוני 2025 (באלפי ש"ח) :

סעיף	בזלוטי לא צמוד	בזלוטי צמוד	באירו	בשקל	אחר	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	סה"כ
מזומנים ושווי מזומנים	177,125	-	4,570	99,988	7	-	281,690
פקדונות לזמן קצר	-	-	18	-	-	-	18
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	9,853	-	-	-	-	-	9,853
לקוחות והכנסות לקבל מלקוחות	3,713	-	-	-	-	-	3,713
חייבים אחרים	-	-	-	-	-	21,616	21,616
סך נכסים שוטפים	190,691	-	4,588	99,988	7	21,616	316,890
פיקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך	171,268	-	16	-	-	-	171,284
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	39,364	-	-	-	-	-	39,364
מערכות ליצור חשמל מחוברות, נטו	1,060,656	-	-	-	-	-	1,060,656
מערכות בהקמה ויזום, נטו	18,561	-	-	-	-	-	18,561
רכוש קבוע אחר, נטו	26	-	3	191	-	-	220
חייבים אחרים לזמן ארוך	3,634	-	-	-	-	-	3,634
נכס זכות שימוש	-	-	-	-	-	101,278	101,278
נכסי מיסים נדחים	2,068	-	-	-	-	-	2,068
סך נכסים לא שוטפים	1,295,577	-	19	191	-	101,278	1,397,065
סך נכסים	1,486,268	-	4,607	100,179	7	122,894	1,713,955
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים	64,188	-	-	971	-	-	65,159

סעיף	בזלוטי לא צמוד	בזלוטי צמוד	באירו	בשקל	אחר	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	סה"כ
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	20,700	-	-	15,616	-	-	36,316
ספקים	9,350	-	-	14	-	-	9,364
זכאים אחרים	-	-	-	-	-	8,330	8,330
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	-	10,464	-	-	-	-	10,464
סך התחייבויות שוטפות	94,238	10,464	-	16,601	-	8,330	129,633
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	11,282	-	-	-	-	-	11,282
הלוואות מתאגידים בנקאיים	732,920	-	-	-	-	-	732,920
איגרות חוב	-	-	-	167,785	-	-	167,785
התחייבויות בגין חכירות	-	90,583	-	-	-	-	90,583
התחייבות מיסים נדחים	7,660	-	-	-	-	-	7,660
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	59,851	-	-	-	-	-	59,851
סך התחייבויות לא שוטפות	811,713	90,583	-	167,785	-	-	1,070,081
סה"כ עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)	580,317	(101,047)	4,607	(84,207)	7	114,564	514,241

ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח) :

סעיף	בזלוטי לא צמוד	בזלוטי צמוד	באירו	בשקל	אחר	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	סה"כ
מזומנים ושווי מזומנים	122,183	-	2,662	14,058	-	-	138,903
פקדון לזמן קצר	80	-	-	-	-	-	80
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	50,657	-	-	61,377	-	-	112,034
לקוחות והכנסות לקבל מלקוחות	3,169	-	-	-	-	-	3,169
חייבים אחרים	40,168	-	-	261	-	780	41,209
סך נכסים שוטפים	216,257	-	2,662	75,696	-	780	295,395
פקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך	123,829	-	-	-	-	-	123,829
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	23,815	-	-	-	-	-	23,815
מערכות בהקמה ויזום	115,981	-	-	-	-	-	115,981
מערכות ליצור חשמל מחוברות	984,565	-	-	-	-	-	984,565
רכוש קבוע אחר	577	-	-	173	-	-	750
חייבים אחרים לזמן ארוך	3,361	-	-	-	-	-	3,361
נכס זכות שימוש	-	-	-	-	-	127,539	127,539
נכסי מס נדחה	3,496	-	-	-	-	-	3,496
סך נכסים לא שוטפים	1,255,624	-	-	173	-	127,539	1,383,336
סך נכסים	1,471,881	-	2,662	75,869	-	128,319	1,678,731
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים	73,128	-	-	9,335	-	-	82,463

סעיף	בזלוטי לא צמוד	בזלוטי צמוד	באירו	בשקל	אחר	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	סה"כ
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	30,542	-	-	26,111	-	-	56,653
ספקים	14,659	-	130	22	-	-	14,811
זכאים אחרים	7,202	-	39	2,036	-	-	9,277
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	-	12,637	-	-	-	-	12,637
סך התחייבויות שוטפות	125,531	12,637	169	37,504	-	-	175,841
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	9,993	-	-	-	-	-	9,993
הלוואות מתאגידים בנקאיים	682,476	-	-	-	-	-	682,476
אגרות חוב	-	-	-	159,478	-	-	159,478
התחייבויות בגין חכירות	-	116,968	-	-	-	-	116,968
התחייבויות מיסים נדחים, נטו	5,381	-	-	-	-	-	5,381
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	67,269	-	-	-	-	-	67,269
סך התחייבויות לא שוטפות	765,119	129,605	-	159,478	-	-	1,041,565
סה"כ עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)	581,231	(129,605)	2,493	(121,113)		128,319	461,325

נספח ב' – טבלאות רגישות למכשירים רגישים בהתאם לשינויים בגורמי השוק

הטבלה שלהלן מפרטת את השפעת שינוי של 5%-10% בגורמי השוק שהינם בעלי השפעה על מכשירים פיננסיים בהם התקשרה הקבוצה (שינוי במחיר החשמל ביחס ל VPPA, שינויים בשערי הריבית ביחס לעסקאות ה IRS ושינויים בשערי החליפין יורו- זלוטי בגין עסקאות ה SWAP) על הרווח וההפסד כאמור (לפני השפעת המס):

• טבלאות רגישות למכשירים רגישים ליום 30 ביוני 2026:

גידול של 10%	גידול של 5%		קיטון של 5%	קיטון של 10%	
רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל	יתרה בספרים	רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל	
באלפי ש"ח					
(11,235)	(5,617)	36,669	5,617	11,235	נגזרים פיננסיים – VPPA
4,796	2,407	24,075	(2,425)	(4,868)	נגזרים פיננסיים – IRS

• טבלאות רגישות למכשירים רגישים ליום 30 ביוני 2025:

גידול של 10%	גידול של 5%		קיטון של 5%	קיטון של 10%	
רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל	יתרה בספרים	רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל	
באלפי ש"ח					
(15,241)	(7,621)	31,982	7,621	15,241	נגזרים פיננסיים – VPPA
7,373	3,703	49,217	(3,739)	(7,512)	נגזרים פיננסיים – IRS

• טבלאות רגישות למכשירים רגישים ליום 31 בדצמבר 2025:

גידול של 10%	גידול של 5%		קיטון של 5%	קיטון של 10%	
רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל	יתרה בספרים	רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל	
באלפי ש"ח					
(14,588)	(7,294)	40,535	7,294	14,588	נגזרים פיננסיים – VPPA
5,168	2,594	30,211	(2,612)	(5,243)	נגזרים פיננסיים – IRS

נספח ג' – פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה (סדרה א')

אגרות חוב (סדרה א')	
כן	האם הסדרה מהותית (כהגדרת המונח בתקנה 10 (ב)(13)(א) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים)
27.05.2025	מועד הנפקה
170,000 אלפי ש"ח	ערך נקוב במועד ההנפקה
170,000 אלפי ש"ח	ערך נקוב ליום 30.6.2026
כ-803 אלפי ש"ח	סכום הריבית שנצברה נכון ליום 30.6.2026
כ-168,947 אלפי ש"ח	ערך בדוחות הכספיים ליום 30.6.2026 כולל ריבית שיש לשלם
כ-181,237 אלפי ש"ח	שווי בבורסה ליום 30.6.2026
ריבית קבועה בשיעור של 5.96%	סוג ושיעור הריבית (למועד ההנפקה ולמועד הדוח)
כל 1 בדצמבר החל משנת 2026 ועד שנת 2033 (כולל)	מועדי תשלום הקרן
1 בדצמבר 2025 וכל 1 ביוני ו-1 בדצמבר החל משנת 2026 ועד שנת 2033 (כולל)	מועדי תשלום ריבית
אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות למדד או למטבע כלשהו.	בסיס הצמדה (קרן וריבית)
לא	האם ניתנות להמרה
כן	זכות החברה לפדיון מוקדם או המרה כפויה
רזניק פז נבו נאמניות	נאמן
A3.il	דירוג
לא	קיומן של עילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי
החברה התחייבה לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה ו/או זכויותיה, הקיימים ו/או העתידיים (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 לחלופין; (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 בהתאם ליחס החובות כלפי הצד השלישי וכלפי מחזיקי אגרות החוב (כפי שישתנה מעת לעת, ומובהר כי החברה רשאית להגדיל את האשראי שתקבל מכל צד, לרבות בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') על פי תנאי שטר זה, אשר יובטח על פי אותו שעבוד), ושעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן או עד לביטול השעבוד אשר ניתן לטובת הצד השלישי הנ"ל, לפי המוקדם.	מגבלות על יצירת שעבדים

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

תוצאת אמת המידה הפיננסית ליום 30 ביוני 2026	אמת המידה הפיננסית
533 מיליוני ש"ח	ההון העצמי לא יפחת מסך של 260 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים
4.5	היחס בין החוב הפיננסי המאוחד נטו לבין ה-EBITDA המאוחד המתואם, לא יעלה על 14 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
42.2%	היחס בין ההון העצמי לבין סך המאזן נטו מאוחד, לא יפחת משיעור של 19% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

להלן חישוב החברה בדבר אמות המידה הפיננסיות על פי דוחותיה הכספיים ליום 30 ביוני 2026 :

אמת המידה	חישוב אמת המידה נכון ליום 30 ביוני 2026 בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה (באלפי ש"ח)
הון עצמי	סך ההון
	בנטרול התחייבות ו/או נכס בשווי הוגן בגין עסקאות גידור לקיבוע מחיר חשמל (VPPA)
	סה"כ הון עצמי נכון ליום 30 ביוני 2026
יחס החוב הפיננסי המאוחד נטו ל-EBITDA מאוחד מתואם	החוב נושא הריבית המצרפי של החברה לתאגידים בנקאיים, למוסדות פיננסיים אחרים, לתאגיד ביטוח, למחזיקי אג"ח וכן לכל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות
	החוב המצרפי לאסדרה רגולטורית לקיבוע מחיר החשמל, דוגמת מכרזי CFD, בהתאם לערכם בדוחות המאוחדים של החברה
	בניכוי מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות, ניירות ערך סחירים, קרנות כספיות, וכולם ככל שאינם מוגבלים
	בניכוי מזומנים מוגבלים לצורך הבטחת כל חוב פיננסי ו/או לצורך הבטחת כל חוב לאסדרה רגולטורית לקיבוע מחיר החשמל, דוגמת מכרזי CFD
	סה"כ חוב פיננסי מאוחד נטו
	רווח לפני מימון, מיסים, השפעת מכשירים פיננסיים, פחת והפחתות
	בנטרול הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
	בניכוי ההתחשבנות במזומן בגין המכשירים הפיננסיים להגנה על מחיר החשמל (VPPA)
	סה"כ EBITDA מאוחד מתואם
	חישוב אמת המידה נכון ליום 30 ביוני 2026
	סך הון עצמי (בהתאם לחישוב המפורט לעיל)
	סך המאזן
	בניכוי מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות, ניירות ערך סחירים, קרנות כספיות, וכולם ככל שאינם מוגבלים
	בניכוי מזומנים מוגבלים לצורך הבטחת כל חוב פיננסי ו/או לצורך הבטחת כל חוב לאסדרה רגולטורית לקיבוע מחיר החשמל, דוגמת מכרזי CFD
	סך המאזן נטו מאוחד
	חישוב אמת המידה נכון ליום 30 ביוני 2026
	42.2%

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות ראו ביאור 5א לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2026.

נכון ליום 30 ביוני 2026 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') וכן לא התקיימו עילות להעמדה לפירעון מיידי.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני 2026

(בלתי מבוקרים)

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2026

(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
18-27	ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח
28-29	ביאור 5 - מידע אודות Doral LLC, ישות כלולה מהותית המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
30-34	ביאור 6 - מכשירים פיננסיים
34-39	ביאור 7 - מגזרי פעילות
40-41	ביאור 8 - אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ וחברות מאוחדות (להלן: "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2026 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה 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.

הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך והמידע הכספי ביניים תמציתי המאוחד ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בוקרו ונסקרו, בהתאמה, על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים אשר הדוחות שלהם עליהם מיום 31 במרץ 2026 ו-20 באוגוסט 2025, בהתאמה, כללו חוות דעת בלתי מסוייגת ומסקנה בלתי מסוייגת, בהתאמה.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעה בה הינה כ-299,392 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2026, וחלקה של החברה ברווחיה הינו כ-87,307 אלפי ש"ח וכ-118,710 אלפי ש"ח, בהתאמה, לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותה חברה נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות 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 לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים, 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 בפיסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים, 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.

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב
19 באוגוסט 2026



KPMG סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

לכבוד
הדירקטוריון של
קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ ("החברה")
החילוץ 6, רמת גן

ג.א.נ,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ מחודש מאי 2026

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף מחודש מאי 2026.

- א. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 19 באוגוסט 2026 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2026 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.
- ב. דוח רואה החשבון המבקר מיום 19 באוגוסט 2026 על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 30 ביוני 2026 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

סומך חייקין
רואי חשבון
תל אביב

19 באוגוסט 2026

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

<u>31.12.2025</u>	<u>30.6.2025</u>	<u>⁽¹⁾30.6.2026</u>	<u>ביאור</u>	
<u>מבוקר</u>	<u>בלתי מבוקר</u>			
נכסים				
נכסים שוטפים:				
1,090,485	622,844	1,611,250		מזומנים ושווי מזומנים
13,920	34,949	8,200		פקדונות ומזומנים מוגבלים
74,207	75,653	111,089		לקוחות
299,760	265,559	486,592		חייבים ויתרות חובה
30,249	47,189	183,098	ב.6	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
<u>1,508,621</u>	<u>1,046,194</u>	<u>2,400,229</u>		סך הכל נכסים שוטפים
נכסים שאינם שוטפים:				
19,146	10,487	52,099		חייבים ויתרות חובה אחרות
2,746,935	2,507,562	4,451,249		רכוש קבוע
1,412,083	1,457,430	1,827,414		השקעה בישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
250,847	218,125	358,793		פרויקטים בפיתוח
146,014	148,578	145,999		חייבים בגין הסדרי זיכיון
572,598	469,431	681,425	ב.6	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
259,598	248,258	381,719		נכסים בגין זכויות שימוש
88,495	64,707	113,213		מסים נדחים
43,658	45,180	835,455		נכסים בלתי מוחשיים
<u>5,539,374</u>	<u>5,169,758</u>	<u>8,847,366</u>		סך הכל נכסים שאינם שוטפים
<u>7,047,995</u>	<u>6,215,952</u>	<u>11,247,595</u>		סך הכל נכסים

(1) כולל נכסי זפירוס, שאוחדה לראשונה ברבעון השני של שנת 2026. לפרטים ראו ביאור ב.4 להלן.

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)

31.12.2025	30.6.2025	⁽¹⁾ 30.6.2026	ביאור	
מבוקר	בלתי מבוקר			
התחייבויות והון				
התחייבויות שוטפות:				
60,029	59,565	113,164		חלויות שוטפות של אגרות חוב
75,072	63,161	147,622		חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
10,864	10,402	33,485		חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
435,899	241,737	710,400		הלוואות מבנקים
95,899	64,625	103,226		ספקים ונותני שירותים
67,305	82,127	107,898		זכאים ויתרות זכות
14,041	34,528	49,307	ב.6	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
759,109	556,145	1,265,102		סך הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות:				
1,246,277	1,233,272	1,742,901		אגרות חוב
2,680,596	2,377,934	3,788,389		הלוואות מגופים מוסדיים ואחרים
246,251	233,436	352,579		התחייבויות בגין חכירות
-	-	7,876	ב.6	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
532	550	65,552		התחייבויות אחרות
134,981	134,085	285,037		מסים נדחים
4,308,637	3,979,277	6,242,334		סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
הון:				
הון המיוחס לבעלים של החברה:				
1,296,854	712,602	2,366,882		פרמיה על מניות
16,455	108,869	(140,509)		קרנות הון
678,993	850,893	622,919		עודפים
1,992,302	1,672,364	2,849,292		סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה
(12,053)	8,166	890,867		זכויות שאינן מקנות שליטה
1,980,249	1,680,530	3,740,159		סך כל ההון
7,047,995	6,215,952	11,247,595		סך הכל הון והתחייבויות

(1) כולל התחייבויות זפירוס, שאוחדה לראשונה ברבעון השני של שנת 2026. לפרטים ראו ביאור ב.4 להלן.

מתן ברזילי	דורון דודוביץ	יוני חנציס	19 באוגוסט 2026
סמנכ"ל כספים	יו"ר הדירקטוריון	מנכ"ל	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 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025	(1) 2026	לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025	(1) 2026
מבוקר	בלתי מבוקר		מבוקר	בלתי מבוקר
503,089	118,177	183,748	213,430	323,763
503,089	118,177	183,748	213,430	323,763
431,043	96,588	159,660	184,251	294,648
50,597	11,150	8,511	21,288	17,344
114,264	27,099	50,427	54,730	87,069
2,847	1	2,243	200	2,999
598,751	134,838	220,841	260,469	402,060
(95,662)	(16,661)	(37,093)	(47,039)	(78,297)
841	-	143	499	740
(10,692)	(3,697)	(1,761)	(6,478)	(1,761)
(9,851)	(3,697)	(1,618)	(5,979)	(1,021)
(105,513)	(20,358)	(38,711)	(53,018)	(79,318)
165,024	35,502	114,502	60,529	156,275
(385,695)	(132,060)	(225,808)	(198,624)	(273,450)
(220,671)	(96,558)	(111,306)	(138,095)	(117,175)
(148,463)	(37,784)	114,376	(77,737)	70,376
(474,647)	(154,700)	(35,641)	(268,850)	(126,117)
54,559	21,232	33,389	36,596	31,076
(420,088)	(133,468)	(2,252)	(232,254)	(95,041)
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				
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				
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				
(29,547)	(25,674)	(152,055)	(4,773)	(162,436)
(160,879)	(116,162)	(62,365)	(91,430)	(71,432)
1,971	-	605	-	(1,806)
(188,455)	(141,836)	(213,815)	(96,203)	(235,674)
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				
3,025	2,119	(191)	2,207	(98)
1,243	(348)	-	322	(295)
4,268	1,771	(191)	2,529	(393)
(184,187)	(140,065)	(214,006)	(93,674)	(236,067)
(604,275)	(273,533)	(216,258)	(325,928)	(331,108)

(1) כולל תוצאות זפירוס, שאוחדה לראשונה ברבעון השני של שנת 2026. לפרטים ראו ביאור 4.ב להלן.

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 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2025	2025	2026	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	

רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:

(390,604)	(126,945)	26,877	(217,367)	(57,361)
(29,484)	(6,523)	(29,129)	(14,887)	(37,680)
<u>(420,088)</u>	<u>(133,468)</u>	<u>(2,252)</u>	<u>(232,254)</u>	<u>(95,041)</u>

בעלים של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל הפסד כולל לתקופה

מיוחס ל:

(576,071)	(267,550)	(125,880)	(311,769)	(232,179)
(28,204)	(5,983)	(90,378)	(14,159)	(98,929)
<u>(604,275)</u>	<u>(273,533)</u>	<u>(216,258)</u>	<u>(325,928)</u>	<u>(331,108)</u>

בעלים של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלים

של החברה (בש"ח):

(2.177)	(0.713)	0.130	(1.221)	(0.279)
---------	---------	-------	---------	---------

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 שינויים בהון (באלפי ש"ח)

לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026 (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	עודפים	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך כל ההון
1,296,999	39,521	(134,661)	1,971	2,252	107,227	678,993	1,992,302	(12,053)	1,980,249
-	-	-	-	-	-	(57,361)	(57,361)	(37,680)	(95,041)
-	(344)	(172,668)	(1,806)	-	-	-	(174,818)	(61,249)	(236,067)
-	(344)	(172,668)	(1,806)	-	-	(57,361)	(232,179)	(98,929)	(331,108)
סך הפסד כולל									
עסקאות שנזקפו ישירות להון									
1,069,831	-	-	-	-	-	-	1,069,831	-	1,069,831
-	-	-	-	-	-	-	-	768,852	768,852
-	-	3,316	-	-	8,111	-	11,427	241,204	252,631
-	-	-	-	-	(1,633)	-	(1,633)	(3,011)	(4,644)
-	-	-	-	-	-	-	-	(6,493)	(6,493)
-	-	-	-	9,544	-	-	9,544	1,297	10,841
197	-	-	-	(197)	-	-	-	-	-
-	(1,287)	-	-	-	-	1,287	-	-	-
2,367,027	37,890	(304,013)	165	11,599	113,705	622,919	2,849,292	890,867	3,740,159

יתרה ליום 30.6.2026

(1) לפרטים ראו ביאור 4.א להלן.

(2) לפרטים אודות רכישת השליטה בזפירוס, ואודות שינויים נוספים בהחזקות בזפירוס לאחר מועד צירוף העסקים, ראו ביאור 4.ב 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 ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

הון המיוחס לבעלים של החברה									
פרמיה על מניות	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין עסקה עם בעלי מניות	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	עודפים	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך כל ההון
712,602	38,779	55,947	145	1,960	107,402	1,067,169	1,984,004	31,250	2,015,254
-	-	-	-	-	-	(217,367)	(217,367)	(14,887)	(232,254)
-	1,980	(96,382)	-	-	-	-	(94,402)	728	(93,674)
-	1,980	(96,382)	-	-	-	(217,367)	(311,769)	(14,159)	(325,928)
עסקאות שנזקפו ישירות להון									
-	-	-	-	-	(175)	-	(175)	175	-
-	-	-	-	-	-	-	-	(11,091)	(11,091)
-	-	-	-	-	-	-	-	1,991	1,991
-	-	-	-	304	-	-	304	-	304
-	(1,091)	-	-	-	-	1,091	-	-	-
712,602	39,668	(40,435)	145	2,264	107,227	850,893	1,672,364	8,166	1,680,530

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 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)

הון המיזוס 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 קרן תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	עודפים	סך ההון המיזוס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך כל ההון
1,486,568	38,697	(154,090)	(440)	7,395	107,227	595,358	2,080,715	(26,309)	2,054,406
יתרה ליום 1.4.2026 שינויים בשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30.6.2026:									
-	-	-	-	-	-	26,877	26,877	(29,129)	(2,252)
-	(123)	(153,239)	605	-	-	-	(152,757)	(61,249)	(214,006)
-	(123)	(153,239)	605	-	-	26,877	(125,880)	(90,378)	(216,258)
סך הפסד כולל									
עסקאות שנזקפו ישירות להון									
880,262	-	-	-	-	-	-	880,262	-	880,262
-	-	-	-	-	-	-	-	768,852	768,852
-	-	3,316	-	-	8,111	-	11,427	241,204	252,631
-	-	-	-	-	(1,633)	-	(1,633)	(3,011)	(4,644)
-	-	-	-	-	-	-	-	(788)	(788)
-	-	-	-	4,401	-	-	4,401	1,297	5,698
197	-	-	-	(197)	-	-	-	-	-
-	(684)	-	-	-	-	684	-	-	-
2,367,027	37,890	(304,013)	165	11,599	113,705	622,919	2,849,292	890,867	3,740,159
יתרה ליום 30.6.2026									

(1) לפרטים ראו ביאור 4.א להלן.

(2) לפרטים אודות רכישת השליטה בזפירוס, ואודות שינויים נוספים בהחזקות בזפירוס לאחר מועד צירוף העסקים, ראו ביאור 4.ב 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 שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

הון המימון לבעלים של החברה									
סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון המימון 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 פעילויות חוץ	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	פרמיה על מניות
1,952,965	13,301	1,939,664	977,406	107,227	2,014	145	101,436	38,834	712,602
יתרה ליום 1.4.2025 שינויים בשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30.6.2025 : הפסד לתקופה									
(133,468)	(6,523)	(126,945)	(126,945)	-	-	-	-	-	-
(140,065)	540	(140,605)	-	-	-	-	(141,871)	1,266	-
(273,533)	(5,983)	(267,550)	(126,945)	-	-	-	(141,871)	1,266	-
סך רווח (הפסד) כולל עסקאות שנזקפו ישירות להון									
(1,143)	(1,143)	-	-	-	-	-	-	-	-
דיבידנדים לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הקצאה של מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בישות מאוחדת⁽¹⁾									
1,991	1,991	-	-	-	-	-	-	-	-
250	-	250	-	-	250	-	-	-	-
-	-	-	432	-	-	-	-	(432)	-
1,680,530	8,166	1,672,364	850,893	107,227	2,264	145	(40,435)	39,668	712,602
יתרה ליום 30.6.2025									

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 2025 (מבוקר)

הון המיוחס לבעלים של החברה									
פרמיה על מניות וקרנות אחרות	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	קרן תרגום של פעילות חוץ	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	עודפים	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך כל ההון
יתרה ליום 1 בינואר 2025	712,747	38,779	55,947	-	1,960	107,402	1,067,169	31,250	2,015,254
שינויים בשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025 :	-	-	-	-	-	-	(390,604)	(29,484)	(420,088)
הפסד לשנה	-	-	-	-	-	-	(390,604)	-	(184,187)
רווח (הפסד) כולל אחר	-	3,170	(190,608)	1,971	-	-	(185,467)	1,280	(604,275)
סך רווח (הפסד) כולל	-	3,170	(190,608)	1,971	-	-	(576,071)	(28,204)	-
עסקאות שנזקפו ישירות להון									
הנפקת מניות, נטו מעלויות הנפקה	582,381	-	-	-	-	-	582,381	-	582,381
ישויות שאוחדו לראשונה	-	-	-	-	-	-	-	(3,836)	(3,836)
דיבידנדים לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	-	-	-	-	-	-	-	(13,429)	(13,429)
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה	-	-	-	-	-	(175)	(175)	175	-
תשלום מבוסס מניות בישות מאוחדת	-	-	-	-	-	-	-	1,991	1,991
קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	-	-	-	-	2,163	-	2,163	-	2,163
מימוש אופציות	1,871	-	-	-	(1,871)	-	-	-	-
העברת קרן הון הערכה מחדש לעודפים	-	(2,428)	-	-	-	-	2,428	-	-
יתרה ליום 31.12.2025	1,296,999	39,521	(134,661)	1,971	2,252	107,227	678,993	(12,053)	1,980,249

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 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2025	2025	2026	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

הפסד לתקופה

(420,088) (133,468) (2,252) (232,254) (95,041)

התאמות בגין:

הוצאות מימון, נטו

חלק החברה בתוצאות ישויות המטופלות לפי שיטת

השווי המאזני בניכוי חלקה בעסקאות פנימיות, נטו

פחת והפחתות

מסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד

הפסד הון וירידת ערך נכסים, נטו

הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות

220,671 96,558 111,306 138,095 117,175
148,463 37,784 (114,376) 77,737 (70,376)
103,672 23,470 57,915 44,862 89,602
(54,559) (21,232) (33,389) (36,596) (31,076)
26,822 7,341 3,996 10,724 4,278
4,153 2,241 5,698 2,295 10,841
449,222 146,162 31,150 237,117 120,444

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות:

גידול בלקוחות וחייבים ויתרות חובה

קיטון בחייבים בגין הסדרי זיכיון

גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים

גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות

(24,860) (17,449) (36,679) (30,649) (39,986)
10,083 3,117 2,927 5,031 4,814
57,426 (4,630) 7,582 21,736 3,813
(1,569) (1,700) (6,244) (6,122) 2,092
41,080 (20,662) (32,414) (10,004) (29,267)

דיבידנדים שהתקבלו

ריבית ששולמה

ריבית שהתקבלה

מסים על הכנסה ששולמו, נטו

2,535 565 341 625 641
(180,558) (25,530) (90,537) (55,966) (143,941)
28,225 9,853 14,679 17,338 25,592
(3,316) (565) (2,687) (1,066) (3,355)
(153,114) (15,677) (78,204) (39,069) (121,063)

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

(82,900) (23,645) (81,720) (44,210) (124,927)

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 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2025	2026	2025	2026
	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	
(619,309)	(134,950)	(147,735)	(291,856)	(294,282)
(351,698)	(38,104)	(400,724)	(52,561)	(650,867)
30,713	21,624	(2,628)	14,135	(2,206)
71,145	611	389	14,781	225,883
7,971	4,729	(825,327)	4,730	(825,444)
621	-	-	-	-
(29,271)	(17,707)	(1,706)	(17,707)	(26,532)
1,795	(4,724)	(12,976)	(4,535)	(20,667)
(5,120)	(3,555)	(1,479)	(5,861)	(2,168)
(19,244)	(1,703)	(21,567)	(3,931)	(28,138)
50	-	-	-	-
(8,051)	136	(3,977)	(590)	(6,673)
(920,398)	(173,643)	(1,417,730)	(343,395)	(1,631,094)
582,381	-	880,262	-	1,069,831
367,924	367,924	-	367,924	413,579
1,514,927	133,645	584,437	957,918	761,768
(436,166)	(149,353)	240,908	(618,498)	318,829
(295,171)	(15,610)	(168,740)	(67,666)	(352,524)
(74,456)	(74,456)	(60,725)	(74,456)	(60,725)
-	-	112,936	-	112,936
-	-	36,910	-	36,910
-	-	(4,644)	-	(4,644)
(12,041)	(3,408)	(3,467)	(7,875)	(6,746)
(10,026)	(968)	(743)	(7,688)	(1,143)
(567)	-	5,702	(590)	6,622
1,636,805	257,774	1,622,836	549,069	2,294,693
633,507	60,486	123,386	161,464	538,672
(8,345)	(5,767)	(16,804)	(3,943)	(17,907)
465,323	568,125	1,504,668	465,323	1,090,485
1,090,485	622,844	1,611,250	622,844	1,611,250

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

השקעות ביזום ובהקמת פרויקטים
השקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי
המאזני
שינוי בפקדונות ובמזומנים מוגבלים, נטו
פרעון הלוואות שהועמדו לישויות מוחזקות
המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
ישויות שאוחדו לראשונה (ראו נספח 2)
שינוי במזומנים בגין הפסקת איחוד חברות בנות
השקעות שאינן שוטפות, הנמדדות בשווי הוגן
דרך רווח והפסד
השקעות שוטפות (תמורה מהשקעות שוטפות)
הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד, נטו
עלויות פיתוח שהונו
תשלומים בגין מכשירים נגזרים, נטו
תמורה ממימוש רכוש קבוע
רכישת רכוש קבוע
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

הנפקות הון, נטו מעלויות הנפקה
הנפקות של אגרות חוב, נטו מעלויות הנפקה
קבלת הלוואות פיננסיות שאינן שוטפות
קבלת (פרעון) אשראי לזמן קצר, נטו
פירעון התחייבויות פיננסיות שאינן שוטפות
פירעון אגרות חוב
הנפקת זכויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
בישות מאוחדת
תמורה ממימוש כתבי אופציה על-ידי בעלי זכויות
שאינן מקנות שליטה בישות מאוחדת
רכישת מניות של חברה מאוחדת מבעלי זכויות
שאינן מקנות
פירעון התחייבויות בגין חכירות
דיבידנדים לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
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 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2025	2026	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	
47,107	15,325	25,160	28,191	34,380
37,849	6,206	14,382	15,814	18,123
3,403	175	45	3,403	5,349
112,988	-	-	-	-
2,465	-	-	-	-

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
המרת הלוואות שהועמדו ל-Doral LLC להשקעת SAFE מכירת השקעה כנגד תמורה מותנית

נספח (2) - ישויות שאוחדו לראשונה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2025	2026	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	
81,205	57,113	(197)	83,444	(199)
(281,811)	(125,594)	(1,762,252)	(196,842)	(1,767,986)
-	-	(35,808)	-	(35,808)
-	-	(31,530)	-	(31,530)
(41,335)	(16,717)	(128,309)	(27,004)	(129,123)
201,011	73,210	2,043	118,128	1,645
-	-	(236,048)	-	(236,048)
-	-	(847,776)	-	(847,776)
15	-	7,697	-	7,697
41,393	16,717	129,052	27,004	129,918
10,836	-	1,023,954	-	1,029,760
-	-	113,833	-	113,833
493	-	171,162	-	171,321
(3,836)	-	768,852	-	768,852
7,971	4,729	(825,327)	4,730	(825,444)
7,971	4,729	193,006	4,730	193,039

נכסי והתחייבויות הישויות המאוחדות למועד האיחוד לראשונה:

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)

רכוש קבוע

פרויקטים בפיתוח

פקדונות ויתרות חובה שאינם שוטפים

נכסים בגין זכויות שימוש

השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני⁽²⁾

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד

נכסים בלתי מוחשיים

התחייבויות בנקאיות שוטפות

התחייבויות בגין חכירה

התחייבויות שאינן שוטפות, לרבות אגרות חוב

התחייבויות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד

מסים נדחים

זכויות שאינן מקנות שליטה

יתרות מזומנים ושווי מזומנים שהתקבלו (ששולמו) ביום הרכישה, נטו⁽³⁾ מיתרות המזומנים של הישויות המאוחדות למועד איחודן לראשונה

⁽³⁾ יתרות מזומנים ושווי מזומנים של הישויות המאוחדות למועד איחודן לראשונה

(1) עיקר הסכומים הינו בגין איחודה לראשונה של זפירוס כמפורט בביאור ב.4 להלן.
(2) 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 מוחזקים, במישרין ובעקיפין, ועוסקת בעיקר בייזום, תכנון, פיתוח, רישוי, ניהול, מימון, הקמה, החזקה והפעלה של פרויקטים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, לרבות בשילוב אגירה:

1. **בישראל**, החברה פועלת בעיקר באמצעות ישויות משותפות עם בעלי זכויות במקרקעין, אשר רבות מהן מטופלות לפי שיטת השווי המאזני. בהתאם לכך, 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, נכון למועד הדוח, בשיעור של כ-26%. להרחבה אודות פעילות החברה בארה"ב, לרבות הגדלת שיעור ההחזקה בה לכ-53% לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראו ביאורים 4.8 ו-8.4 א להלן, וביאורים 10.10 ג, 10.10 ה ו-34.1 ו-ז לדוחות הכספיים השנתיים.

3. **באירופה (בעיקר פולין, דנמרק, רומניה ואיטליה)**, פועלת החברה באמצעות ישויות בשליטתה. להרחבה אודות פעילות החברה באירופה, לרבות רכישת מניות השליטה בזפירוס, ראו ביאור 4.4 ב להלן.

לצד פעילות ייצור החשמל, עוסקת החברה גם באספקת חשמל ללקוחות עסקיים בישראל באמצעות 'חשמל מהטבע'.

כמו כן, זרוע החדשנות של החברה, 'דוראל-טק', פועלת לאיתור חברות ומיזמים חדשניים, המפתחים טכנולוגיות פורצות דרך, ואשר פעילותם סינרגטית לפעילות החברה.

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, יחד עם שותפים, בתחום המימן.

נכון למועד הדוח, בוחנת החברה הזדמנויות ושיתופי פעולה במדינות נוספות בעולם.

ג. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני 2026 ולתקופות של ששה ושלושה 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 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, לרבות הביאורים שנלוו אליהם, אשר אושרו ביום 31 במרץ 2026 ("הדוחות הכספיים השנתיים"). הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים כוללים רק את העדכונים העיקריים בתקופת הדוח.

ביאור 1 - כללי (המשך)

ד. השפעת המצב הבטחוני על פעילות החברה בישראל

בהמשך לביאור 1.ג לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 8.4.2026 נכנסה לתוקף הפסקת אש בלחימה מול איראן במסגרת מבצע 'שאגת הארי', וביום 17.4.2026 נכנסה לתוקף הפסקת אש במערכה בלבנון מול חיזבאללה, אשר לוותה בהפרות חוזרות ונשנות מצד חיזבאללה ותגובות מצד ישראל. נכון למועד זה, נמשכת אי-הוודאות באשר להתפתחויות הביטחוניות בזירות השונות.

בהמשך להחלטות רשות החשמל להארכת מועדים בשל המצב הביטחוני, ובשים לב למבצע 'שאגת הארי' והשלכותיו, ביום 3.5.2026 פורסמה החלטת רשות החשמל אשר קבעה ארכה של 90 ימים למועדים מחייבים שונים, בין היתר בקשר עם הקמת מתקני ייצור במסגרת הליכים תחרותיים והפעלות מסחריות, רישיונות מותנים, אסדרות ברשת החלוקה, תשובות מחלק ברשת החלוקה ובסקרי חיבור לרשת ההולכה, החזרת בטוחות לבעלי תשובות מחלק הזכאים לכך לפי החלטה 73003, וכיו"ב. על רקע זה, מתאפשרת דחייה של המועדים המחייבים שנקבעו בהליכים תחרותיים ובאסדרות שונות, באופן שמפחית את הסיכון לחילופי ערבויות בעקבות המצב הבטחוני.

המצב הבטחוני במהלך תקופת הדוח, אשר כלל מתיחות ביטחונית בזירות השונות, גרם לעיכובים מסוימים והתאמות בלוחות הזמנים של חלק מפרויקטי החברה בישראל, בעיקר בשל מגבלות על פעילות באתרי עבודה והגישה אליהם, שיבושים הקשורים לכוח אדם ועיכובים בזמני תגובה של רשויות שונות. לפיכך, בתקופת הדוח התאימה החברה את לוחות הזמנים של חלק מהפרויקטים בישראל, ובתוך כך הותאמו גם מועדי השקעת ההון העצמי, ההקמה, ההפעלה המסחרית וההנבה של פרויקטים אלו.

כמו כן, לנוכח המצב הביטחוני במהלך תקופת הדוח, הוגבלה הגישה לחלק מאתרי החברה וכן ניזוקו חלק קטן מהאתרים של החברה. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, הפעילות במתקנים שבה לסדרה והחברה פועלת לתיקון הנזקים שנגרמו באתרים. כמו כן, החברה פועלת מול מס רכוש ו/או חברות הביטוח לקבלת פיצויים בגין אובדן הכנסות ונזקים, ככל שנגרמו. להערכת החברה, בשלב זה, השלכות המצב הבטחוני צפויות להביא לאובדן הכנסות זניח לחברה.

למועד הדוח נמשכת אי-הוודאות ביחס למצב הבטחוני, וקיימת אפשרות להסלמה בחזיתות השונות. החברה מעריכה כי הסלמה ביטחונית נוספת עלולת לגרור התאמות נוספות בלוחות הזמנים של חלק מהפרויקטים בישראל, כאשר למועד אישור הדוחות הכספיים אין ביכולתה 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 19 באוגוסט 2026. עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2026 (באלפי ש"ח)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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, כי התוצאות 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.

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 החברה.

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

שער החליפין של				ליום
זלוטי	אירו ש"ח	דולר ארה"ב	מדד ידוע נקודות	
0.793	3.395	2.978	119.6	30 ביוני 2026
0.932	3.955	3.372	117.3	30 ביוני 2025
0.882	3.746	3.190	118.2	31 בדצמבר 2025
שיעורי השינוי בתקופה (באחוזים):				
(10.2%)	(9.4%)	(6.6%)	1.2%	לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026
4.7%	4.2%	(7.5%)	1.6%	לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025
(6.3%)	(6.6%)	(5.9%)	1.3%	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026
(3.0%)	(1.7%)	(9.3%)	1.3%	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025
(0.8%)	(1.3%)	(12.5%)	2.4%	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

ביאור 3 - עונתיות

הכנסות הקבוצה מתפוקת המערכות הפוטו-וולטאיות מושפעות מעונתיות, בשל שונות תנאי מזג האוויר בעונות השנה. ככלל, 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. תפוקת מתקנים לייצור חשמל מאנרגיית הרוח, תלויה במידה רבה בשונות משטר הרוחות בין השנים ועונות השנה, בהתאם לאזור הספציפי בו מותקנות הטורבינות. בהתבסס על מדידות רוח באזור פרויקט הרוח של זפירוס בפולין, הצפי הינו כי חודשי הסתיו והחורף (הרבעון ראשון והרביעי), המאופיינים ברוחות חזקות, יהיו החודשים בהם התפוקה תהיה גבוהה ביחס לשאר עונות השנה.

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח

א. הנפקות הון ושינויים בהון החברה

ביום 19.1.2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה את הגדלת ההון הרשום שלה ב-200 מיליון מניות ללא ערך נקוב, בין היתר לקראת ולצורך ביצוע ההנפקה שלהלן.

ביום 4.2.2026 הנפיקה החברה, במסגרת הצעה פרטית, 4,800,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב, בתמורה ל-40 ש"ח למניה, ובסך הכל 192,000 אלפי ש"ח ברוטו (כ-189.5 מיליוני ש"ח נטו מעלויות גיוס). המניות הוקצו למספר משקיעים שאינם קשורים לחברה ו/או לבעלי השליטה בה, אשר למיטב ידיעת החברה נמנים על הגופים המנויים בתוספת הראשונה לפי סעיף 15א(ב) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. ההקצאה אושרה על-ידי דירקטוריון החברה ביום 1.2.2026. סך המניות שהוקצו למשקיעים היוו, לאחר ההקצאה, כ-2.35% מהזכויות בהון ומזכויות ההצבעה בחברה (כ-2.34% בדילול מלא).

לאחר הגדלת ההון הרשום וההקצאה הפרטית הנ"ל, עומד ההון הרשום של החברה על 400,000,000 מניות ללא ערך נקוב, וההון המונפק שלה ליום 31.3.2026 עמד על 204,457,409 מניות ללא ערך נקוב.

בהמשך לביאור 3.0. לדוחות הכספיים השנתיים, אודות ייפוי כוח שניתן ליו"ר דירקטוריון החברה, מר דודוביץ ("ייפוי הכוח הקודם"), ביום 1.2.2026 העניק מר ארז לבנון למר דודוביץ ייפוי כוח נוסף, כך שייפוי הכוח תקף ביחס למלוא כמות המניות המוחזקות על-ידי מר לבנון (6,367,598 מניות), בתוקף עד לתום שנה מאותו מועד, ובאותם תנאים של ייפוי הכוח הקודם.

ביום 3.6.2026 הנפיקה החברה, במסגרת הצעה לציבור, 11,107,400 מניות רגילות ללא ערך נקוב, בתמורה ל-83 ש"ח למניה, ובסך הכל 921,914 אלפי ש"ח ברוטו (כ-880.3 מיליוני ש"ח נטו מעלויות גיוס). סך המניות שהוקצו למשקיעים היוו, לאחר ההקצאה, כ-5.15% מהזכויות בהון ומזכויות ההצבעה בחברה (כ-5.1% בדילול מלא).

לאחר ההנפקות הנ"ל ולאחר מימושי אופציות על ידי עובדים בסכומים שאינם מהותיים, עמד ההון המונפק של החברה, ליום 30.6.2026, על 215,612,812 מניות ללא ערך נקוב. לפרטים אודות הנפקה פרטית נוספת, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראו ביאור 8.א להלן.

ב. הסכם לרכישת השליטה בחברת זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ ("זפירוס")

ביום 5.3.2026, התקשרה החברה בהסכם עם קרנות תש"י ("המוכרות"), לרכישת 56.34% (נכון לאותו מועד) מהון המניות המונפק והנפרע של זפירוס ("ההסכם" ו-"העסקה").

זפירוס, הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, עוסקת בייזום, הקמה ותפעול של פרויקטים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בפולין, שהספקם המצטבר למועד פרסום הדוח עמד על כ-1,823 מגה-וואט, מתוכם כ-339 מגה-וואט בהפעלה מסחרית.

בכוונת החברה לפעול, בכפוף לקבלת האישורים התאגידיים והאחרים הנדרשים על-פי דין, לשילוב פעילותה הקיימת של החברה באירופה, או חלקה, בפעילותה של זפירוס. התמורה הכוללת בגין רכישת המניות נקבעה על כ-1.018 מיליארד ש"ח, לפי מחיר של 27.75 ש"ח למניית זפירוס, בתשלום אחד במועד השלמת העסקה. ביום 15.4.2026 התקיימו כל התנאים המתלים בעסקה, וזו הושלמה ביום 23.4.2026. במועד השלמת העסקה נרכשו כ-55.88% מההון המונפק והנפרע של זפירוס, בתמורה לכ-1.018 מיליארד ש"ח, באמצעות שותפות ייעודית ("התאגיד הייעודי").

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2026 (באלפי ש"ח)

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

ב. הסכם לרכישת השליטה בזפירוס (המשך)

התמורה שהועברה

התמורה שולמה במלואה במזומן במועד ההשלמה, והסתכמה בכ-1.018 מיליארד ש"ח.

הנכסים וההתחייבויות המזוהים שנרכשו

שווי הוגן במועד הרכישה אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
191,716	מזומנים ושווי מזומנים
35,211	לקוחות וחייבים
113,782	נכסים פיננסיים שוטפים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
35,808	פרויקטים בפיתוח
1,753,834	רכוש קבוע
127,632	נכסי זכות שימוש
31,530	פקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש ויתרות חובה שאינם שוטפים
205,007	נכסים בלתי מוחשיים - חוזי CfD
122,266	נכסים פיננסיים שאינם שוטפים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
3,001	נכסי מסים נדחים
2,619,787	סך הכל נכסים
90,717	חלויות שוטפות של אגרות חוב
13,557	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
35,217	ספקים וזכאים
92,157	התחייבויות פיננסיות שוטפות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
167,728	אגרות חוב
702,105	הלוואות מתאגידים בנקאיים
21,676	התחייבויות פיננסיות שאינן שוטפות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
114,767	התחייבויות בגין חכירה
174,043	התחייבויות מסים נדחים
63,404	הפרשות והתחייבויות אחרות
1,475,371	סך הכל התחייבויות
1,144,416	נכסים מזוהים, נטו

הקצאת עלות הרכישה לנכסים ולהתחייבויות המזוהים בוצעה על בסיס הערכת שווי של מעריך שווי חיצוני ובלתי-תלוי. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, הקצאה זו הינה ארעית, והחברה עשויה לעדכן את הסכומים המפורטים בביאור זה לעיל במהלך תקופת המדידה, כהגדרתה ב IFRS-3.

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

ב. הסכם לרכישת השליטה בזפירוס (המשך)

זכויות שאינן מקנות שליטה

עם רכישת 55.88% מהון המניות של זפירוס, הוכרו זכויות שאינן מקנות שליטה בשיעור של 44.12%. החברה בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה לפי שווי ההון במועד הרכישה. סכום הזכויות שאינן מקנות שליטה שהוכר במועד הרכישה הסתכם לכ-768,852 אלפי ש"ח.

קביעת השווי ההון

- להלן מידע בדבר קביעת השווי ההון של הנכסים וההתחייבויות המהותיים שהוכרו במסגרת צירוף העסקים:
- רכוש קבוע (בהפעלה מסחרית ובהקמה) של זפירוס הוערך בגישת ההכנסות בהתבסס על שיטת היוון תזרימי המזומנים החזויים (DCF), כאשר תחזית ההכנסות התבססה, בין היתר, על כושר הייצור החזוי של המתקנים ועל מחירי החשמל בשוק בהתאם לתחזיות Baringa.
- נכסים בלתי מוחשיים (הסכמי CfD) של זפירוס - לחלק מהפרויקטים של זפירוס קיימים הסכמי CfD שנחתמו מול המדינה (פולין), אשר אינם נמדדים בשווי הון בספריה. חוזי ה-CfD הוערכו בהתאם למודל With and Without, כאשר השווי חושב באמצעות היוון הפרשי ההכנסות הצפויים לנבוע מחוזי ה-CfD מול מחירי שוק. מחירי ה-CfD התקבלו מהנהלת זפירוס על סמך נתוני המכרזים, בעוד שמחירי השוק הוערכו בהתאם לתחזיות Baringa.
- פרויקטים בפיתוח – הוערכו בהתאם לגישת השוק, לפי שווי מקובל לפרויקטים דומים בסטאטוס Ready to Build, תוך ביצוע התאמות לשווי ההון הנוכחי באמצעות שקלול הסתברות הנהלה להגעה לסטאטוס Ready to Build.
- שיעור ההיוון - כל אחד מהפרויקטים חושב באמצעות היוון בשיעור היוון המגלם את סיכון הפרויקט תוך שימת לב לנתונים איכותניים כגון: סטאטוס הפרויקט (מניב או בהקמה), האם קיימים הסכמי PPA ו/או CfD ואורך ההסכמים. שיעורי ההיוון נעים בין 7% ל-7.75% כתלות בנתונים האיכותניים שלעיל.

מוניטין שנוצר ברכישה

אלפי ש"ח	
(בלתי מבוקר)	
1,018,333	סך הכל תמורה שהועברה
768,852	זכויות שאינן מקנות שליטה
(1,144,416)	בניכוי: שווי הון של נכסים מזוהים נטו
642,769	מוניטין

המוניטין שנוצר ברכישה מיוחס בעיקר ליכולת הרחבת הפעילות בשווקים קיימים, לכוח אדם מקצועי וניסיון ניהולי, המאפשר התרחבות גם לשווקים נוספים, לסינרגיות צפויות בין פעילות החברה לבין פעילות זפירוס, ולהטבות כלכליות עתידיות אחרות שאינן מקיימות את תנאי ההכרה כנכסים בלתי מוחשיים נפרדים. המוניטין שהוכר אינו מותר בניכוי לצורכי מס.

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

ב. הסכם לרכישת השליטה בזפירוס (המשך)

תרומתה של זפירוס להכנסות ולהפסד בדוח רווח והפסד המאוחד בתקופה של שלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026, הסתכמה לסך של 33,389 אלפי ש"ח ו-32,218 אלפי ש"ח, בהתאמה. אילו בוצעה הרכישה כבר ביום 1.1.2026, סכום ההכנסות בדוח רווח והפסד המאוחד לתקופה של ששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026 מוערך בסך של כ-384,313 אלפי ש"ח, וההפסד המאוחד לאותה תקופה מוערך בסך של כ-140,391 אלפי ש"ח. בקביעת הסכומים, הניחה ההנהלה שהתאמות השווי ההוגן למועד הרכישה, שנקבעו באופן ארעי, זהות להתאמות שהיו מתקבלות אילו בוצעה הרכישה ביום 1.1.2026.

תזרים מזומנים הנובע מהרכישה

אלפי ש"ח	
(בלתי מבוקר)	
1,018,333	תמורה במזומן ששולמה
(191,716)	בניכוי: מזומנים ושווי מזומנים שנרכשו
826,617	תזרים מזומנים נטו ששימש לרכישת זפירוס

סכום זה הוצג במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה בדוח על תזרימי המזומנים המאוחד.

עלויות עסקה

עלויות עסקה בסך 15,275 אלפי ש"ח, הכוללות שכר טרחת יועצים, עורכי דין, רואי חשבון, מעריכי שווי ועמלות נוספות הקשורות לעסקה, נזקפו לרווח והפסד בתקופת הדיווח ונכללו בסעיף הוצאות הנהלה וכלליות, בהתאם להוראות IFRS 3.

שינויים נוספים בהחזקות בזפירוס לאחר מועד צירוף העסקים, והתפתחויות ברבעון השני של שנת 2026

- במהלך הרבעון השני של שנת 2026, רכשה החברה במישרין שיעור זניח נוסף ממניות זפירוס, בתמורה לכ- 4,644 אלפי ש"ח, ובשל כך רשמה החברה קרן הון שלילית בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של 1,633 אלפי ש"ח. כמו כן, לאחר מימושי אופציות על-ידי ציבור המשקיעים בזפירוס דוללו החזקות החברה, כך שהיא מחזיקה, ליום 30.6.2026, באמצעות התאגיד הייעודי ובמישרין, כ-52.43% מההון המונפק והנפרע של זפירוס. בעקבות מימושי האופציות, רשמה החברה ברבעון השני של שנת 2026 גידול בהון המיוחס לבעלים בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, בסך 12,541 אלפי ש"ח, וגידול בזכויות שאינן מקנות שליטה, בסך 127,154 אלפי ש"ח.
- ביום 28.5.2026 החלה ההפעלה המסחרית הראשונית של פרויקט פוטגובו PV (גוליית א') בהספק של כ-82 MWp. נכון למועד אישור הדוח, הפרויקט פועל ומפיק הכנסות, והוא צפוי להגיע להפעלה מסחרית מלאה עם קבלת רישיון הייצור.
- ביום 18.3.2025 קיבלה חברה בת של זפירוס, המנהלת את פעילות זפירוס בפולין ("חברת הניהול"), רישיון לניהול רשת חלוקה מקומית (DSO). לקראת קבלת הרישיון, חתמה זפירוס עם מנהל רשת ההולכה (PSE) על תיקון להסכם החיבור של פרויקט פוטגובו, אשר מכוחו הפכה חברת הניהול, המשמשת כ-DSO, לצד להסכם החיבור, ובהתאם, הוציאה תנאי חיבור מעודכנים לפרויקט פוטגובו PV (גוליית א') ולחלק הדרומי של פרויקט פוטגובו רוח, עם מועדי חיבור סופיים בימים 21.5.2028 ו-31.3.2027, בהתאמה. ראו גם ביאור ג.8 להלן.

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

ב. הסכם לרכישת השליטה בזפירוס (המשך)

עובר להשלמת רכישת השליטה, התקשר התאגיד הייעודי בהסכמים עם גופים מקבוצת הפניקס ("הפניקס") להשקעה הונית בשיעור של 18% מהזכויות בתאגיד הייעודי ("עסקת ההון"), ולהעמדת מימון לרכישת השליטה בסך של 400 מיליון ש"ח ("עסקת המימון").

בהתאם לעסקת ההון, השקיעה הפניקס ב-30.4.2026, לאחר התקיימות התנאים המתלים, כ-111 מיליון ש"ח (לא כולל השתתפות בעלויות העסקה של התאגיד הייעודי), כנגד הקצאת 18% מזכויות ההשתתפות המוגבלות בתאגיד הייעודי. גופי הפניקס הינם שותפים מוגבלים, ללא זכויות בשותף הכללי של התאגיד הייעודי, והם לא יהיו מעורבים בניהול זפירוס. השקעת ההון היוותה כ-18% מההון הדרוש לרכישת השליטה (כ-1.018 מיליארד ש"ח, בניכוי 400 מיליון ש"ח חוב), על בסיס המחיר למניית זפירוס שנקבע בהסכם רכישת השליטה. בעקבות כניסת הפניקס, רשמה החברה ברבעון השני של שנת 2026 קרן הון שלילית בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך 1,114 אלפי ש"ח, וגידול בזכויות שאינן מקנות שליטה בסך 114,050 אלפי ש"ח.

עם השלמת עסקת ההון נכנס לתוקף הסכם שותפות חדש לתאגיד הייעודי, המסדיר את היחסים בין הפניקס לבין החברה כשותפים מוגבלים בתאגיד הייעודי, לרבות ביחס לאופן מימון התאגיד הייעודי, הגנות מיעוט כמקובל, מנגנונים ומגבלות ביחס להעברת זכויות בתאגיד הייעודי, וכן מנגנון המאפשר, בנסיבות מסוימות (לאחר חלוף תקופת זמן שנקבעה ממועד השלמת עסקת ההון), 'הנפה' של חלק מהחזקות התאגיד הייעודי במניות זפירוס להחזקה ישירה של הצדדים, תוך פדיון זכויות יחסי בתאגיד הייעודי ובכפוף לפירעון החלק היחסי מהחוב שהועמד לתאגיד הייעודי במסגרת עסקת המימון. במקרה של ביצוע 'הנפה' כאמור, תהא החברה זכאית לרכוש את מניות זפירוס מהפניקס במחיר שוק.

בהתאם לעסקת המימון, הלוואת הפניקס לתאגיד הייעודי, בסך של 400 מיליון ש"ח, הועמדה בתנאים מקובלים בעסקאות מסוג זה, לתקופה של 5 שנים, והיא תיפרע בחמישה תשלומי קרן שנתיים שווים, כאשר לתשלום האחרון ייוסף רכיב 'בולט' בשיעור של 75% (יתרת הקרן), והריבית תשולם רבעונית. בנסיבות מסוימות (שאין מהוות אירוע הפרה), כוללת ההלוואה מנגנוני האצת פירעונות כך שרכיב ה'בולט' יעמוד על 65% או 55% (חלף 75%), לצד מנגנונים לריפוי וחזרה ללוח הסילוקין המקורי.

ההלוואה מובטחת, בין היתר, בשעבוד על מניות זפירוס שנרכשו על-ידי התאגיד הייעודי, שעבוד על החזקות החברה בתאגיד הייעודי, וערבות חברה בסך של עד 100 מיליון ש"ח (אשר תפחת ביחס של 1:1 בגובה כל סכום שייפרע מההלוואה). ההלוואה כוללת תנאים נוספים כמקובל בעסקאות מימון מסוג זה, לרבות עילות העמדה לפירעון מיידי (ובכלל זה עקב דיפולט בהסכמי מימון של פרויקטים מהותיים של זפירוס או אגרות חוב שהנפיקה לציבור), התחייבויות לאמות מידה פיננסיות (המבוססות על אמות המידה הפיננסיות של זפירוס באגרות החוב שהנפיקה לציבור), מגבלות על ביצוע עסקאות בעלי עניין בנסיבות מסוימות, ומגבלות על העברת הזכויות לפי ההסכם.

עסקת המימון הושלמה במקביל להשלמת העסקה לרכישת השליטה בזפירוס, וכספי ההלוואה שימשו כחלק מהתמורה בעסקה.

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

ג. הרחבה של אגרות החוב (סדרה ג')

ביום 26.2.2026 הנפיקה החברה כ-391.3 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג'), בדרך של הרחבת סדרה, בתמורה כוללת (נטו) של כ-414 מיליון ש"ח, המשקפת ריבית אפקטיבית וצמודה למדד בשיעור של כ-3.8%. לפרטים אודות תנאי אגרות החוב (סדרה ג'), ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים השנתיים. אגרות החוב שהונפקו במסגרת הרחבה זו נרשמו למסחר עם הנפקתן.

ד. לפרטים אודות עדכון תנאי כהונת מנכ"ל החברה, בהתאם לאישור האסיפה הכללית מיום 19.1.2026, ראו ביאור 30. ה. לדוחות הכספיים השנתיים.

ה. התקשרות בהסכם לשיתוף פעולה בתחום חוות שרתים (Data Centers)

ביום 16.2.2026 התקשרה החברה עם אמפא בע"מ ("אמפא") בהסכם לשיתוף פעולה בייזום, פיתוח, תכנון, הקמה, מימון, הפעלה וניהול חוות שרתים ("Data Centers") בישראל ("הפעילות המשותפת" ו-"ההסכם"). ההתקשרות מהווה צעד אסטרטגי להרחבת פעילות החברה לתחום שהינו, להערכתה, בעל פוטנציאל עסקי משמעותי, משלים וסינרגטי לפעילותה בתחום האנרגיה, תוך מינוף היכולות, המומחיות והיתרונות המשולבים של הצדדים להסכם, כמנוע לצמיחה. בפרט, לחברה יתרון עסקי יחסי הנגזר מגישה לחיבורי רשת במסגרת פעילותה בתחום ייצור האנרגיה, נגישות גבוהה לקרקעות בסמיכות לחיבורים אלו, נגישות ללקוחות רלוונטיים וקיומם של פרויקטים רלוונטיים שהחברה מקדמת.

הפעילות המשותפת תבוצע באמצעות תאגיד ייעודי, אשר יחזק על-ידי הצדדים בחלקים שווים (50%/50%), וינהל ויממן במשותף ("התאגיד המשותף"). ההסכם כולל תנאים מקובלים, לרבות בלעדיות הדדית בתחום הפעילות המשותפת, מגבלות על העברת החזקות בתאגיד המשותף ומנגנון היפרדות במקרה של שינוי שליטה בצדדים להסכם. בנוסף, קובע ההסכם זכות הצעה ראשונה ליחשם מהטבעי, ביחס להתקשרויות לקבלת שירותי אספקת חשמל לפעילות המשותפת. הפעילות המשותפת לא תכלול פעילות מחוץ לשטח מדינת ישראל, פעילות בקרקע בבעלות מוניציפאלית, מתקני Data Centers קטנים (עד 2 דונם) ביישובים חקלאיים, ופרויקטים אשר החברה מקדמת כאמור לעיל ובחרה, לפי שיקול דעתה, שלא לכלול בפעילות המשותפת.

ביום 26.5.2026 התקיימו כל התנאים המתלים להשלמת עסקת שיתוף הפעולה בין הצדדים.

ביום 27.5.2026 התקשר התאגיד המשותף בהסכם שיתוף פעולה עם חברה מקבוצת נדב ב. לוגיסטיקה ("בעלת הזכויות במקרקעין"), להקמת חוות שרתים על מקרקעין ביישוב תעשייה באזור התעשייה הר טוב, בית שמש, בשטח של כ-27 דונם ("ההסכם", "מקרקעי הפרויקט" ו-"הפרויקט", בהתאמה).

מקרקעי הפרויקט קיבלו את התחייבות מנהל המערכת לחיבור לרשת ההולכה בהיקף של כ-96 מגה וולט אמפר (MVA) בחיבור הדרגתי, ובכפוף לעמידה בלוחות זמנים להקמה ולחיבור, כמקובל. להערכת החברה, הפרויקט יאפשר הקמת חוות שרתים בהספק מותקן של כ-74 MWIT.

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

ה. התקשרות בהסכם לשיתוף פעולה בתחום חוות שרתים (Data Centers) (המשך)

בהתאם להסכם, לתאגיד המשותף זכות בלעדית לייזום, פיתוח, תכנון, הקמה, מימון, הפעלה וניהול של חוות שרתים על מקרקעי הפרויקט, באמצעות תאגיד ייעודי שיוקם על ידי התאגיד המשותף ("תאגיד הפרויקט"). במועד שייקבע על ידי התאגיד המשותף, ובכל מקרה בתוך 4 שנים ממועד חתימת ההסכם (אלא אם בוטל קודם לכן), יתקשרו תאגיד הפרויקט ובעלת הזכויות במקרקעין בהסכם שכירות ביחס למקרקעי הפרויקט לתקופה של כ-24 שנים ו-11 חודשים ממועד מסירת החזקה בהם, בתמורה לדמי שכירות שנתיים ("הסכם השכירות"). לבעלת הזכויות במקרקעין אופציה להחזיק בתאגיד הפרויקט בשיעור של בין 5% ל-30%, ובמקרה שכזה, תישא בעלת הזכויות המקרקעין בכל החובות והזכויות בתאגיד הפרויקט, לפי חלקה, לרבות במימון הפרויקט. בעלת הזכויות במקרקעין תהיה זכאית למענקים בסכומים לא מהותיים לחברה, אשר ישולמו בהתקיימות אבני דרך מרכזיות בתהליך קידום הפרויקט (כפי שנקבעו בהסכם, ובכפוף להבטחת סכום מינימאלי). ההסכם כולל הוראות מקובלות לעניין ביטולו על ידי כל אחד מהצדדים, וכן תנאים מפסיקים, שבהתקיימות איזה מהם רשאי התאגיד המשותף להביא את ההסכם לסיום, וזאת עד למועד מסירת החזקה במקרקעי הפרויקט מכוח הסכם השכירות, או בחלוף 4 שנים ממועד חתימת ההסכם, לפי המוקדם. התנאים המפסיקים כוללים אי-קבלת האישורים וההיתרים הנדרשים לצורך הקמת הפרויקט, היעדר התקשרות עם משתמש קצה למתקן, והיעדר כדאיות כלכלית. יובהר, כי ההסכם לא יהיה ניתן לביטול לאחר חתימת הסכם השכירות בין הצדדים, אלא במקרה של ביטול הסכם השכירות כדן. יובהר כי למועד החתימה על הדוחות הכספיים טרם התקבלו כל האישורים וההיתרים להקמת והפעלת הפרויקט, ואין ודאות לקבלתם או לקידום, הקמת והפעלת הפרויקט.

ו. התפתחויות בגין ההשקעה ב-Doral LLC

1. הגדלת החזקות החברה ב-Doral LLC לכ-53%, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפרטים אודות מספר עסקאות שנחתמו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ואשר הושלמו ביום 13 באוגוסט 2026, ראו ביאור 8.א להלן. לאור התנאים הכלכליים בעסקאות, לרבות הערכים שלפיהם יסולקו מכשירים פיננסיים שונים, אשר ביום 30.6.2026 כבר גובשו במידה מהותית בין הצדדים, בדוחות הכספיים לרבעון השני של שנת 2026 עודכן השווי ההוגן של מספר התחייבויות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בספרי Doral LLC (בעיקר מנגנון ההתאמה מול APG, זכות ההמרה של Apollo וזכויות המרה מכוח השקעות SAFE, הלוואות בעלים ודמי תמיכה), באופן שהוביל לרישום הכנסות מימון (נטו) בספרי Doral LLC, שחלק החברה בהן, בסך של כ-135 מיליון ש"ח, נכלל בסעיף 'חלק החברה בתוצאות ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בניכוי חלקה בעסקאות פנימיות, נטו'. בד בבד, עודכן השווי ההוגן של מספר נכסים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד בספרי דוראל ארה"ב (בעיקר מנגנון ההגנה מול CAG וזכויות המרה מכוח השקעות SAFE, הלוואות בעלים ודמי תמיכה), באופן שהוביל לרישום הוצאות מימון (נטו, לרבות נטו ממס) בספרי דוראל ארה"ב, בסך של כ-132 מיליון ש"ח.

לפרטים אודות המנגנונים הנזכרים לעיל ראו ביאורים 10.ג.1.ב-ד לדוחות הכספיים השנתיים

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

1. התפתחויות בגין ההשקעה ב-Doral LLC

2. הסכמים להעמדת מסגרות ערבויות ל-Doral LLC בסך כולל של כ-660 מיליון דולר

ביום 12.3.2026 התקשרה Doral LLC עם קונסורציום מממנים בינלאומיים, בהובלת ברוקר הביטוח הבינלאומי Howden, בהסכמים לשריון מסגרות ערבויות, אשר בחודש יוני 2026 עודכנו לסך כולל של עד כ-660 מיליון דולר ("המסגרות"), הכוללות מסגרת ערבויות מסוג Deferred Equity Contribution Guarantee בסך של עד כ-480 מיליון דולר ("מסגרת ה-DECG"), וכן מסגרת ערבויות להעמדת Letters of Credit בסך של עד כ-180 מיליון דולר ("מסגרת ה-LC"), כמפורט להלן.

המסגרות נועדו לתמוך בתהליכי הבשלה מואצים ובהקמה של פרויקטים בסדרי גודל משמעותיים. מסגרת ה-DECG תשמש להעמדת ערבויות לגורמים מממנים של פרויקטים, באופן המאפשר לדחות את מועדי העמדת ההון העצמי הדרוש לפרויקטים ובכך לשפר, בין היתר, את התשואה מהם. מסגרת ה-LC תשמש להעמדת ערבויות לצדדים שלישיים לטובת פרויקטים, לרבות כחלק מתהליכי חיבור לרשת והסכמי PPA. תקופת הזמינות של המסגרות הינה עד ליום 31.5.2029 ביחס למסגרת ה-DECG, ועד ליום 31.1.2029 ביחס למסגרת ה-LC. המסגרות כוללות תנאים מקובלים, לרבות הוראות ביחס לביטול ופירעון מוקדם, התחייבות של Doral LLC לעמידה באמות מידה פיננסיות, עילות להעמדה לפירעון מידי (בכפוף לתקופת ריפוי), מגבלות מסוימות על נטילת חובות פיננסיים נוספים, מגבלות חלוקה, מגבלות שינוי שליטה בתאגידים המחזיקים ב-Doral LLC, וכן מגבלות על שינויים מהותיים ב-Doral LLC, למעט חריגים שנקבעו בהסכם.

כבטוחה להתחייבויות Doral LLC בגין מסגרת ה-DECG, יעמידו החברה ודוראל ארה"ב (יחד ולחוד), APG ומגדל גיבוי בעלים במהלך תקופת הזמינות שהוגדרה, לפי חלקם היחסי במתווה תמיכת הבעלים הקיים ב-Doral LLC (לפרטים ראו ביאור 3.ג.10 לדוחות הכספיים השנתיים, "גיבוי הבעלים"). הגיבוי ניתן בדרך של התחייבות להעמדת הלוואת בעלים ל-Doral LLC, כאשר זכויותיה של Doral LLC ילקרואו להעמדת אותן הלוואות בעלים תשועבדנה לטובת המממנים. מועד פירעון כל הלוואה שהועמדה ל-Doral LLC מכוח גיבוי הבעלים יהיה בתום 4 שנים ממועד העמדתה, והכל בכפוף לפירעון מלוא התחייבויותיה של Doral LLC לפי הסכמי המסגרות. התחייבויות החברה במסגרת גיבוי הבעלים כוללות התחייבות לאמות המידה הפיננסיות באגרות החוב של החברה (סדרה ג').

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

1. התפתחויות בגין ההשקעה ב-Doral LLC (המשך)

3. הסכם מימון בסך של כ-500 מיליון דולר ומכירת הטבות מס מסוג PTC בסך של כ-360 מיליון דולר

בפרויקט Cold Creek

בהמשך לביאור 10.ג.2.ג לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 16.3.2026 התקשרה Doral LLC, באמצעות תאגיד פרויקט בשליטתה המלאה, המחזיק במלוא הזכויות בפרויקט Cold Creek שבטקסס, ארה"ב ("הפרויקט" ו-"הלוואה", בהתאמה), בהסכם עם קונסורציום מלווים ("המלווים") למימון הקמת הפרויקט, בסך כולל של כ-500 מיליון דולר ("הסכם המימון" ו-"המימון", בהתאמה). הספקו של הפרויקט מוערך בכ-550 מגה-וואט (DC) וכ-340 מגה-וואט-שעה אגירה, הקמתו צפויה להתחיל בשנת 2026, והפעלתו המסחרית צפויה בשנת 2028.

במקביל להסכם המימון, התקשרה הלוואה עם צד שלישי, שהינו גוף הנמנה עם חברות ה-Fortune 500 המחזיק בדירוג אשראי בדרגת השקעה, בהסכם למכירת הטבות מס מסוג PTC, אשר יופקו במשך 10 שנות ההפעלה הראשונות בחלקו הסולארי של הפרויקט, בסכום כולל צפוי של כ-360 מיליון דולר. התמורה בגין המכירה תשולם רבעונית כנגד העברה של הטבות המס בפועל, ותהא כפופה להתאמות, לרבות לצורך הבטחת היקף מינימלי שהוגדר של תעודות ה-PTC לרוכש.

המימון כולל הלוואה לתקופת ההקמה בסך של כ-400 מיליון דולר (אשר תומר בהמשך להלוואה לטווח ארוך), הלוואת גישור למימוש הטבות המס (ITC) בגין רכיב האגירה בפרויקט בסך של כ-34 מיליון דולר ("הלוואת הגישור"), וכן מסגרת להעמדת ערבויות (Letters of Credit) בסך של כ-54 מיליון דולר וכ-65 מיליון דולר, לתקופות ההקמה והתפעול, בהתאמה, אשר תשמשנה את תאגיד הפרויקט לצורך מימון עבודות ההקמה ועלויות הפרויקט הנוספות. למיטב ידיעת החברה, Doral LLC צפויה להתקשר בהסכם למימוש הטבות מס מסוג ITC לחלק האגירה של הפרויקט במתווה של הסכם השקעת שותף מס או במתווה של מכירת הטבות המס לצד שלישי. ליום 30.6.2026 התקבל סך של כ-160 מיליון דולר על חשבון ההלוואה לתקופת ההקמה.

ההלוואה לתקופת ההקמה תעמוד עד למוקדם מבין: (1) מועד המרת ההלוואה לטווח ארוך (כמפורט להלן); ו-(2) 29 בספטמבר 2028. הלוואת הגישור תהיה זמינה על בסיס דומה להלוואה לתקופת ההקמה, והיא תיפרע במלואה מתוך התמורה שתתקבל ממימוש הטבות המס (ITC), כאמור לעיל.

להלוואה לטווח ארוך לוח סילוקין מגולף לתקופה של 15 שנים למתקנים הסולאריים ו-7 שנים למתקני האגירה, כאשר לאחר 4 שנים ממועד המרת ההלוואה לתקופת ההקמה להלוואה לטווח ארוך, תעמוד ההלוואה לפירעון, ללא עמלת פירעון מוקדם, והלוואה צפויה לפעול למימון מחדש של יתרת ההלוואה.

משיכות מכוח ההלוואות לתקופת ההקמה והלוואת הגישור להשקעת שותף המס כפופות לתנאים מתלים כמקובל בעסקאות מסוג זה. התנאים המתלים להמרת ההלוואה לתקופת ההקמה להלוואה לטווח ארוך, כוללים, בין היתר, עמידה באבני דרך פרויקטאליות, לרבות כפי שנקבעו בהסכמי הפרויקט הרלוונטיים, ופירעון מלא של הלוואת הגישור, במועד ההשלמה של הפרויקט.

ההסכם כולל תנאים והתחייבויות נוספים כמקובל בעסקאות מסוג זה, לרבות זכות הלוואה לפירעון מוקדם בכל עת ללא עמלת פירעון מוקדם, התחייבויות לאמות מידה פיננסיות, שעבודים מקובלים במימון פרויקטאלי, עילות העמדה לפירעון מיידי וכיו"ב. בנוסף, במטרה לאפשר את דחיית הזרמת ההון העצמי לפרויקט, הועמדה לטובת המלווים ערבות מתוך מסגרת ה-DECG בה התקשרה Doral LLC לאחרונה, כמפורט בביאור 4.1 לעיל.

ביאור 4 - אירועים בתקופת הדוח (המשך)

1. התפתחויות בגין ההשקעה ב-Doral LLC (המשך)

4. שיפור תנאי הסכם למכירת חשמל ותעודות ירוקות (PPA) בפרויקט אינדיאנה מרכז 2

בהמשך לביאור 10.ג.2. בלדוחות הכספיים השנתיים, אודות הסכם למכירת חשמל ותעודות ירוקות (PPA) בפרויקט אינדיאנה מרכז 2, שהספקו מוערך בכ-376 מגה-וואט (DC), כפי שתוקן ("הפרויקט" ו-"ה-PPA הקיים", בהתאמה), בשלהי חודש יוני 2026 התקשרה Doral LLC (באמצעות תאגיד הפרויקט) בהסכמים לשיפור נוסף בתנאי ה-PPA הקיים ("ההסכמים").

ההסכמים כוללים תיקון ל-PPA הקיים לצורך שחרור של כ-60 מגה-וואט (DC) מתוך סך ההספק המיוחס להסכם ("ההספק הזמין"), ושחרור הצדדים מכל ההתחייבויות והזכויות ביחס לכך, בתמורה לסכום של כ-17 מיליון דולר (אשר צפוי להיות ממומן באמצעות הגדלת היקף המימון לפרויקט בסכום דומה); וכן התקשרות ב-PPA חדש עם תאגיד אנרגיה מוביל בארה"ב ("הרוכש החדש") למכירת חשמל ותעודות ירוקות ביחס להספק הזמין ("ה-PPA החדש").

בהתאם לתנאי ה-PPA החדש, יתחייב הרוכש לרכוש את מלוא ההספק הזמין, במחיר קבוע ל-15 שנים (ניתן להארכה בנסיבות מסוימות, כפי שנקבע בהסכם), החל מהמאוחר מבין מועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט או אוקטובר 2027.

להערכת החברה, תוספת התקבולים הצפויה ממכירת חשמל ותעודות ירוקות בעקבות חתימת ה-PPA החדש, למשך תקופת ההסכם, ומכוחו בלבד, הינה כ-32 מיליון דולר.

ה-PPA החדש כולל תנאים מקובלים, בין היתר בקשר לעמידת תאגיד הפרויקט בשיעורי זמינות מסוימים; ערבויות להבטחת התחייבויות הצדדים; פיצויים מוסכמים במקרה של עיכוב במועד ההפעלה המסחרית המובטח של הפרויקט או קיטון בהספק הזמין, וכן הגבלות לעניין שליטה בתאגיד הפרויקט.

2. דוראל-טק

בהמשך לביאור 7.א. לדוחות הכספיים השנתיים, אודות ההשקעה ב-AE, במהלך הרבעון הראשון הגישה AE בקשה לקבלת הגנה מפני נושים לפי Chapter 11 ל-U.S. Bankruptcy Code. בהתאם, פנתה דוראל-טק למעריך שווי חיצוני ובלתי-תלוי, במטרה לאמוד את שווי השקעתה ב-AE ליום 31.3.2026. בהתאם להערכת השווי, הכירה דוראל-טק בהוצאות מימון בגין ירידת ערך של שווי השקעתה ב-AE, בסך של כ-18,658 אלפי ש"ח. ברבעון השני של שנת 2026 נרשמה ירידת ערך נוספת, בסך של כ-3,450 אלפי ש"ח, לנוכח מבנה ההחזקות המסתמן של דוראל-טק ביתרת נכסי AE.

מנגד, בעקבות סבבי השקעה שבוצעו בשתיים מהשקעותיה הנוספות של דוראל-טק, פנתה דוראל-טק למעריך שווי חיצוני ובלתי-תלוי, במטרה לאמוד את שווי השקעותיה אלו ליום 30.6.2026. בהתאם להערכות השווי, הכירה דוראל-טק בהכנסות מימון עקב עליית ערך של שווי השקעותיה, בסך של כ-23,531 אלפי ש"ח.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2026 (באלפי ש"ח)

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

לפרטים אודות ההשקעה ב-Doral LLC וזכויות ההצבעה של החברה באורגנים השונים של Doral LLC, ראו ביאור 10.ג. לדוחות הכספיים השנתיים, ביאור 1.4 לעיל וביאור 8.א להלן.

Doral LLC התאגדה ופועלת בארה"ב, והיא מוחזקת בעקיפין, למועד הדוח, בשיעור של 25.97%, בכפוף למנגנוני התאמה והגנה, כמפורט בביאור 10.ג.1. לדוחות הכספיים השנתיים. לפרטים אודות הגדלת החזקות החברה ב-Doral LLC לכ-53%, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, לסילוק מנגנוני ההתאמה וההגנה וקיבוע החזקות הבעלים, ראו ביאור 1.4 לעיל וביאור 8.א להלן. דוחותיה הכספיים של Doral LLC מצורפים לדוחות אלו.

להלן יובא מידע פיננסי מתומצת אודות Doral LLC :

31.12.2025⁽⁴⁾	30.6.2025	30.6.2026	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
461,606	257,172	707,668	נתונים ברמת Doral LLC (100%)
6,750,563	4,675,086	7,915,846	נכסים שוטפים
1,660,988	529,006	4,844,316	נכסים שאינם שוטפים
4,187,128	2,911,779	2,167,716	התחייבויות שוטפות
1,364,053	1,491,473	1,611,482	התחייבויות שאינן שוטפות
(486,258)	(426,234)	(458,442)	נכסים נטו
877,795	1,065,239	1,153,040	זכויות שאינן מקנות שליטה
25.97%	25.97%	25.97%	נכסים נטו המיוחסים לבעלי המניות של Doral LLC
227,923	276,594	299,392	שיעור החזקה בישות הכלולה
56,586	59,814	52,825	חלק החברה בנכסים נטו המיוחסים לבעלי המניות של החברה הכלולה
705,438	769,516	658,344	<u>התאמה לערך בספרים של ההשקעה ב-Doral LLC</u>
155,780	15,176	523,626	יתרת מוניטין
1,145,727	1,121,100	1,534,187	יתרת עודפי עלות (בעיקר פרויקטים בפיתוח ובהקמה)
			חוב שאינו שוטף בגין דמי תמיכה והלוואות שניתנו ל-Doral LLC (*)
			ערך בספרים של ההשקעה בחברה הכלולה

(*) כולל כ-130.5 מיליון דולר (כ-389 מיליון ש"ח, כולל ריביות צבורות), אשר מהווים מקדמה על חשבון השקעה בסך 400

מיליון דולר שביצעה החברה ב-Doral LLC לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, כמפורט בביאור 8.א. להלן.

לפרטים אודות יתרת השקעות נוספות ליום 30.6.2026, אשר אינן כלולות בסכומים המפורטים לעיל, במכשיר SAFE ובמכשירים המירים נוספים לזכויות ב-Doral LLC, וכן בנגזר מנגנון הגנת השווי על מניות Doral LLC, אשר נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ואשר הומרו/מומשו אף הם במסגרת העסקאות המפורטות בביאור 8.א להלן - במסגרת השקעת החברה ב-Doral LLC ובמסגרת רכישה נוספת של מניותיה, ראו ביאור 6.ב להלן.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2026 (באלפי ש"ח)

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

לשנה שהסתיימה ביום	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום		לששה חודשים שהסתיימו ביום		
31.12.2025	30.6.2025	30.6.2026	30.6.2025	30.6.2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
175,454	54,308	50,870	91,976	85,575	הכנסות
(410,161)	(158,764)	460,404	(252,558)	317,754	רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות
(394,227)	(149,687)	457,749	(234,178)	322,465	סך הרווח (ההפסד) לתקופה המיוחס לבעלי המניות של Doral LLC
(82,245)	(26,547)	118,856	(48,485)	83,910	חלק החברה ברווח (הפסד) של Doral LLC ⁽¹⁾
(23,229)	(127)	(105)	(254)	(216)	הפחתה של עודפי עלות
32,062	5,884	12,395	10,688	21,404	הכנסות מימון ⁽²⁾
1,243	322	265	647	546	הכנסות מדמי ייעוץ
(72,169)	(20,468)	131,411	(37,404)	105,644	תרומת Doral LLC לרווח (להפסד) המיוחס לבעלים של החברה
(160,677)	(115,832)	(61,494)	(91,978)	(70,100)	הפרשי תרגום המיוחסים לבעלים שהוכרו בגין Doral LLC ⁽³⁾
(232,846)	(136,300)	69,917	(129,382)	35,544	סך רווח (הפסד) כולל המיוחס לבעלים שהוכר בתקופה

- (1) חלק החברה ברווח (הפסד) 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 10.5.ג. לדוחות הכספיים השנתיים).
- (3) לפרטים אודות השינויים בשער הדולר בתקופה, ראו ביאור 2.ד. לעיל.
- (4) בדוחותיה הכספיים של Doral LLC בוצע תיקון לא מהותי של מספרי השוואה ליום 31.12.25. חלק החברה ברווחי Doral LLC במחצית הראשונה של שנת 2026 כולל סך של 928 אלפי ש"ח בין שנת 2025.

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:

31.12.2025		30.6.2025		30.6.2026		
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	
מבוקר		בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
1,361,273	1,317,623	1,329,271	1,307,947	1,941,987	1,867,475	אגרות חוב
2,938,219	2,811,205	2,472,840	2,447,654	3,427,175	3,577,076	הלוואות מגופים מוסדיים ואחרים

ביאור 6 - מכשירים פיננסיים (המשך)

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).

ליום 30.6.2026			
בלתי מבוקר			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
148,469	-	-	148,469
26,626	-	26,626	-
8,003	-	8,003	-
183,098	-	34,629	148,469
נכסים פיננסיים שוטפים			
ניירות ערך סחירים			
נגזרים (1)			
חוזי החלפת ריבית (SWAP)			
נכסים פיננסיים שאינם שוטפים			
260,341	165,214	-	95,127
245,477	245,477	-	-
159,183	159,183	-	-
16,424	-	16,424	-
681,425	569,874	16,424	95,127
התחייבויות פיננסיות			
(37,022)	(37,022)	-	-
(20,161)	-	(20,161)	-
(57,183)	(37,022)	(20,161)	-
חוזי אקדמה על מחירי חשמל (VPPA) (4)			
נגזרים (1)			

(1) לפרטים אודות מדיניות ניהול הסיכונים של החברה, אשר בהתאם לה ביצעה החברה מספר עסקאות דולר-ש"ח למטרות הגנה (לא מוכרות חשבונאית), ראו ביאור 3.2 א. לדוחות הכספיים השנתיים. שוויין ההוגן נטו של עסקאות אלו ליום 30.6.2026 הינו חיובי בסך של כ-8,588 אלפי ש"ח. העסקאות הינן לטווח של עד שנה, והן כוללות כתיבה ורכישה של אופציות Put ו-Call.

בנוסף התקשרה החברה בעסקאות להגנה מפני עליה בשיעור הריבית, אשר שוויין ההוגן נטו ליום 30.6.2026 הינו שלילי בסך של כ-2,123 אלפי ש"ח.

(2) כ-93,764 אלפי ש"ח מסכום ההשקעות ברמה 1 משועבד.

(3) לפרטים אודות מנגנון הגנת השווי על מניות Doral LLC, השקעת ה-SAFE וזכויות החברה להמיר מכשירים מסוימים בדיסקאונט של 20%, ראו ביאורים 1.10.ג, 1.10.ד, ו-1.10.ג. לדוחות הכספיים השנתיים. לפרטים אודות השלמת מספר עסקאות הכוללות השקעה של החברה ב-Doral LLC לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראו ביאורים 1.4 לעיל ו-1.8 א. להלן. במסגרת עסקאות אלו סולק נגזר מנגנון הגנת השווי, ועקב המרת מרבית המכשירים ההמירים, יחד עם ההשקעה והרכישה המפורטות בביאור 8.א, עלה שיעור החזקת החברה ב-Doral LLC לכ-53%.

(4) השווי ההוגן נאמד תוך שימוש בטכניקת היוון תזרימי מזומנים עתידיים, לאורך תקופת החוזה ותוך שימוש בריביות שוק מתאימות למכשירים דומים, כולל התאמות הנדרשות בגין סיכונים האשראי של הצדדים.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2026 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

ליום 30.6.2025			
בלתי מבוקר			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
25,682	-	-	25,682
21,507	-	21,507	-
47,189	-	21,507	25,682
199,471	198,732	-	739
267,575	267,575	-	-
2,385	2,385	-	-
469,431	468,692	-	739
(34,528)	-	(34,528)	-
(34,528)	-	(34,528)	-

נכסים פיננסיים שוטפים

ניירות ערך סחירים
נגזרים

נכסים פיננסיים שאינם שוטפים

השקעה במניות ובמכשירים פיננסיים אחרים
נגזר מנגנון הגנת השווי על מניות Doral LLC
אופציות לרכישת מניות

התחייבויות פיננסיות שוטפות

נגזרים

ליום 31.12.2025			
מבוקר			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
20,614	-	-	20,614
2,521	-	2,521	-
7,114	-	7,114	-
30,249	-	9,635	20,614
160,335	158,947	-	1,388
297,260	297,260	-	-
112,988	112,988	-	-
2,015	2,015	-	-
572,598	571,210	-	1,388
(14,041)	-	(14,041)	-
(14,041)	-	(14,041)	-

נכסים פיננסיים שוטפים

ניירות ערך סחירים
חוזה על מחירי חשמל (VPPA) בדנמרק
נגזרים

נכסים פיננסיים שאינם שוטפים

השקעה במניות ובמכשירים פיננסיים אחרים
נגזר מנגנון הגנת השווי על מניות Doral LLC
השקעה ב-SAFE ב-Doral LLC
אופציות לרכישת מניות

התחייבויות פיננסיות שוטפות

נגזרים

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2026 (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

**לתקופה של ששה חודשים
שהסתיימה ביום 30.6.2026**

בלתי מבוקר					
בשווי הוגן דרך רווח או הפסד					
	השקעה ב-SAFE ב-Doral LLC	נגזר הגנת שווי מניות Doral LLC	חוזי אקדמה על מחירי חשמל (VPPA)	השקעה במניות ובמכשירי חוב	אופציות לרכישת מניות
סך הכל נכסים					
571,247	112,988	297,260	-	158,984	2,015
26,246	13,659	-	-	12,587	-
(41,819)	-	-	(41,819)	-	-
1,796	-	-	1,796	-	-
2,534	40,486	(30,498)	745	(6,323)	(1,876)
(27,152)	(7,950)	(21,285)	2,256	(34)	(139)
532,852	159,183	245,477	(37,022)	165,214	-

יתרה ליום 1.1.2026 (מבוקר)
השקעות ותוספות במהלך התקופה
תוספת במסגרת צירוף עסקים
תשלומים בגין חוזי אקדמה על מחירי חשמל
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 30.6.2026

**לששה חודשים
שהסתיימו ביום 30.6.2025**

בלתי מבוקר			
בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			
	נגזר הגנת שווי מניות Doral LLC	השקעה במניות ובמכשירי חוב	אופציות לרכישת מניות
סך הכל נכסים			
525,038	286,676	233,844	4,518
17,706	-	17,706	-
(52,499)	2,671	(52,803)	(2,367)
(21,553)	(21,772)	(15)	234
468,692	267,575	198,732	2,385

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 30.6.2025

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2026 (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)

**לתקופה של שלושה חודשים
שהסתיימה ביום 30.6.2026**

בלתי מבוקר

בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

סך הכל נכסים	השקעה ב-SAFE Doral LLC	נגזר הגנת שווי מניות Doral LLC	חוזי אקדמה על מחירי חשמל (VPPA)	השקעה במניות ובמכשירי חוב	אופציות לרכישת מניות
601,229	130,842	317,871	-	151,029	1,487
1,420	-	-	-	1,420	-
(41,819)	-	-	(41,819)	-	-
1,796	-	-	1,796	-	-
(5,222)	35,740	(53,121)	745	12,819	(1,405)
(24,552)	(7,399)	(19,273)	2,256	(54)	(82)
532,852	159,183	245,477	(37,022)	165,214	-

יתרה ליום 1.4.2026
השקעות ותוספות במהלך התקופה
תוספת במסגרת צירוף עסקים
תשלומים בגין חוזי אקדמה על מחירי חשמל
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 30.6.2026

**לשלושה חודשים
שהסתיימו ביום 30.6.2025**

בלתי מבוקר

בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

סך הכל נכסים	נגזר	השקעה במניות ובמכשירי חוב	אופציות לרכישת מניות
505,293	292,258	208,502	4,533
17,706	-	17,706	-
(26,874)	2,671	(27,418)	(2,127)
(27,433)	(27,354)	(58)	(21)
468,692	267,575	198,732	2,385

יתרה ליום 1.4.2025
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 30.6.2025

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2026 (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)

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025				
מבוקר				
נגזר הגנת				
סך הכל נכסים	השקעה SAFE-ב Doral -ב LLC	שווי מניות Doral LLC	השקעה במניות ובמכשירי חוב	אופציות לרכישת מניות
525,038	-	286,676	233,844	4,518
142,259	112,988	-	29,271	-
(59,065)	-	47,644	(104,086)	(2,623)
(36,985)	-	(37,060)	(45)	120
571,247	112,988	297,260	158,984	2,015

יתרה ליום 1.1.2025
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 31.12.2025

ביאור 7 - מגזרי פעילות

חברות הקבוצה עוסקות במגזרי פעילות כמפורט בביאור 30 לדוחות הכספיים השנתיים. המדיניות החשבונאית של
מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בביאור 3. יט. בדוחות הכספיים השנתיים בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית. לאור
רכישת השליטה בזפירוס (ראו ביאור 4.ב לעיל), מהווה זפירוס מהווה מגזר בר דיווח חדש החל ממועד רכישתה.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2026 (באלפי ש"ח)

ביאור 7 - מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2026 (בלתי מבוקר)	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת בארה"ב	זפירוס	דוראל טק	חשמל מהטבע	מגזרים אחרים ⁽¹⁾	התאמות למאוחד ⁽²⁾	סך הכל מאוחד
הכנסות המגזר - חיצוניים	92,496	61,350	33,389	24,315	227,313	19,731	(134,831)	323,763
הכנסות - בין המגזרים	54,692	-	-	-	5,383	-	(60,075)	-
סך הכנסות במאוחד	147,188	61,350	33,389	24,315	232,696	19,731	(194,906)	323,763
תוצאות המגזר	110,711	37,290	19,987	(12,754)	11,133	11,183	(64,742)	112,808

התאמות:

הוצאות שלא יוחסו למגזרים:

חלק החברה ברווחי 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

70,376
(83,693)

(107,412)
(117,175)
(1,021)
(126,117)

(1) מייצג את נתוני מגזר תשתיות סביבתיות ואירופה.

(2) פירוט 'התאמות למאוחד':

תוצאות המגזר	הכנסות המגזר	
(76,771)	(111,869)	התאמות בגין שיעורי החזקות החברה בישויות כלולות
-	(60,075)	התאמות בגין מחזור 'חשמל מהטבע' אשר מקורו במתקנים מאוחדים
-	(24,315)	התאמות לצורך הצגת עליות ערך השקעות 'דוראל-טק' כהכנסות מימון
12,754	-	התאמות לצורך הצגת תוצאות 'דוראל-טק' בסעיפי רווח והפסד רלוונטיים
5,466	5,466	התאמות בגין הכנסות ממתן שירותים
(6,191)	(4,113)	התאמות אחרות
<u>(64,742)</u>	<u>(194,906)</u>	סך הכל

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2026 (באלפי ש"ח)

ביאור 7 - מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2025 (בלתי מבוקר)						
אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת בארה"ב	דוראל טק	חשמל מהטבע	מגזרים אחרים ⁽¹⁾	התאמות למאוחד ⁽²⁾	סך הכל מאוחד
99,971	55,540	6,115	137,412	18,093	(103,701)	213,430
21,348	-	-	1,440	-	(22,788)	-
121,319	55,540	6,115	138,852	18,093	(126,489)	213,430
99,664	30,900	(43,738)	1,352	9,722	(26,739)	71,161

הכנסות המגזר - חיצוניים

הכנסות - בין המגזרים

סך הכנסות במאוחד

תוצאות המגזר

התאמות:

הוצאות שלא יוחסו למגזרים:

חלק החברה בהפסדי 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

(77,737)

(41,982)

(76,218)

(138,095)

(5,979)

(268,850)

(1) מייצג את נתוני מגזר תשתיות סביבתיות ואירופה.

(2) פירוט 'התאמות למאוחד':

תוצאות המגזר	הכנסות המגזר	
(69,444)	(106,834)	התאמות בגין שיעורי החזקות החברה בישויות כלולות
-	(22,788)	התאמות בגין מחזור 'חשמל מהטבע' אשר מקורו במתקנים מאוחדים
-	(6,115)	התאמות לצורך הצגת עליות ערך השקעות 'דוראל-טק' כהכנסות מימון
43,738	-	התאמות לצורך הצגת תוצאות 'דוראל-טק' בסעיפי רווח והפסד רלוונטיים
9,621	9,621	התאמות בגין הכנסות מממן שירותים
(10,654)	(373)	התאמות אחרות
(26,739)	(126,489)	סך הכל

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2026 (באלפי ש"ח)

ביאור 7 - מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2026 (בלתי מבוקר)	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת בארה"ב	זפירוס	דוראל טק	חשמל מהטבע	מגזרים אחרים ⁽¹⁾	התאמות למאוחד ⁽²⁾	סך הכל מאוחד
הכנסות המגזר - חיצוניים	57,848	38,790	33,389	23,531	110,410	13,278	(93,498)	183,748
הכנסות - בין המגזרים	29,603	-	-	-	1,972	-	(31,575)	-
סך הכנסות במאוחד	87,451	38,790	33,389	23,531	112,382	13,278	(125,073)	183,748
תוצאות המגזר	67,673	25,790	19,987	7,581	9,190	8,718	(60,487)	78,452

התאמות:

הוצאות שלא יוחסו למגזרים:

חלק החברה ברווחי ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו	114,376
הוצאות פחת והפחתות הוצאות קידום ופיתוח פרויקטים, שיווק, פרסום, הנהלה וכלליות, מחקר ופיתוח	(54,364)
הוצאות מימון, נטו	(61,181)
הוצאות אחרות, נטו	(111,306)
הפסד לתקופה לפני מס	(1,618)
	(35,641)

(1) מייצג את נתוני מגזר תשתיות סביבתיות ואירופה.

(2) פירוט 'התאמות למאוחד':

תוצאות המגזר	הכנסות המגזר	
(51,794)	(70,855)	התאמות בגין שיעורי החזקות החברה בישויות כלולות
-	(31,575)	התאמות בגין מחזור 'חשמל מהטבע' אשר מקורו במתקנים מאוחדים
-	(23,111)	התאמות לצורך הצגת עליות ערך השקעות 'דוראל-טק' כהכנסות מימון
(7,581)	-	התאמות לצורך הצגת תוצאות 'דוראל-טק' בסעיפי רווח והפסד רלוונטיים
4,526	4,526	התאמות בגין הכנסות ממתן שירותים
(5,638)	(4,058)	התאמות אחרות
(60,487)	(125,073)	סך הכל

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2026 (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	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2025 (בלתי מבוקר)
118,177	(76,007)	11,589	74,193	5,137	42,459	60,806	הכנסות המגזר - חיצוניים
-	(13,274)	-	757	-	-	12,517	הכנסות - בין המגזרים
118,177	(89,281)	11,589	74,950	5,137	42,459	73,323	סך הכנסות במאוחד
43,552	(26,845)	7,272	1,197	(23,715)	24,893	60,750	תוצאות המגזר

התאמות:

הוצאות שלא יוחסו למגזרים:

חלק החברה בהפסדי ישויות
מוחזקות המטופלות לפי שיטת
השווי המאזני, נטו

(37,784)

(21,963)

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

(38,250)

(96,558)

(3,697)

(154,700)

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	
(48,569)	(72,842)	התאמות בגין שיעורי החזקות החברה בישויות כלולות
-	(13,274)	התאמות בגין מחזור 'חשמל מהטבע' אשר מקורו במתקנים מאוחדים
-	(2,738)	התאמות לצורך הצגת עליות ערך השקעות 'דוראל-טק' כהכנסות מימון
23,715	-	התאמות לצורך הצגת תוצאות 'דוראל-טק' בסעיפי רווח והפסד רלוונטיים
3,433	3,433	התאמות בגין הכנסות ממטן שירותים
(5,424)	(3,860)	התאמות אחרות
(26,845)	(89,281)	סך הכל

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2026 (באלפי ש"ח)

ביאור 7 - מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025 (מבוקר)	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת באר"ב	דוראל טק	חשמל מהטבע	מגזרים אחרים ⁽¹⁾	התאמות למאוחד ⁽²⁾	סך הכל מאוחד
הכנסות המגזר - חיצוניים	202,465	114,740	4,668	346,446	36,823	(202,053)	503,089
הכנסות - בין המגזרים	66,514	-	-	5,810	-	(72,324)	-
סך הכנסות במאוחד	268,979	114,740	4,668	352,256	36,823	(274,377)	503,089
תוצאות המגזר	211,151	73,160	(93,649)	11,194	17,674	(52,105)	167,425

התאמות:

הוצאות שלא יוחסו למגזרים:

חלק החברה בהפסדי ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו	(148,463)
הוצאות פחת והפחתות הוצאות קידום ופיתוח פרויקטים, שיווק, פרסום, הנהלה וכלליות, מחקר ופיתוח הוצאות מימון, נטו	(95,379)
הוצאות אחרות, נטו	(167,708)
הפסד לשנה לפני מס	(220,671)
	(9,851)
	(474,647)

(1) מייצג את נתוני מגזר תשתיות סביבתיות ואירופה.

(2) פירוט 'התאמות למאוחד':

הכנסות המגזר	תוצאות המגזר	
(212,409)	(147,308)	התאמות בגין שיעורי החזקות החברה בישויות כלולות
(72,324)	-	התאמות בגין מחזור 'חשמל מהטבע' אשר מקורו במתקנים מאוחדים
(4,668)	-	התאמות לצורך הצגת עליות ערך השקעות 'דוראל-טק' כהכנסות מימון
-	93,649	התאמות לצורך הצגת תוצאות 'דוראל-טק' בסעיפי רווח והפסד רלוונטיים
22,675	22,675	התאמות בגין הכנסות ממתן שירותים
(7,651)	(21,121)	התאמות אחרות
(274,377)	(52,105)	סך הכל

ביאור 8 - אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

א. הגדלת החזקות החברה ב-Doral LLC לכ-53%

ביום 7.8.2026 חתמו החברה, Doral LLC, ובעלי המניות של Doral LLC על מספר עסקאות השלובות זו בזו ("העסקאות"): השקעה הונית ב-Doral LLC, עדכון והרחבה של עסקת רכישת זכויות הבעלות מ-CAG (ראו ביאור 10.ג.1.ה לדוחות הכספיים השנתיים), והמרת מנגנונים שנקבעו בעבר לזכויות בעלות ב-Doral LLC, הכל כפי שיפורט להלן.

העסקאות הושלמו ביום 13.8.2026, ובהתאם עלה שיעור החזקותיה של החברה ב-Doral LLC לכ-53.2%, והחזקות יתר השותפים ב-Doral LLC הינן: APG – כ-35.4%; ומגדל – כ-11.4%. העסקאות נועדו, בין היתר, לחזק את איתנותה הפיננסית של Doral LLC, להוביל לסילוק מכשירים פיננסיים מורכבים ופישוט של מבנה ההון שלה, לתמוך בתהליכי הפיתוח, ההבשלה וההקמה המואצים של פרויקטיה (לרבות לצורך הבטחת הטבות מס), לאפשר מחזור חוב Corporate בתנאים משופרים, ולסלול את הדרך לגיוס חוב והון נוספים בהמשך, פרטיים או ציבוריים.

ההשקעה ההונית

ההשקעה ההונית, בסך של כ-400 מיליון דולר, הוגדרה כהשקעה כשירה (Qualified Round) בין היתר לעניין המרות של מכשירים שונים, לרבות אלו שנוצרו בעסקת APG (כמפורט בביאור 10.ג.1.ה לדוחות הכספיים השנתיים), ובהתאם סולקו מנגנוני ההתאמה וההגנה שנקבעו בה, כך ששיעורי החזקות הבעלים הנזכרים לעיל קובעו. כמו כן, הומרו במסגרת העסקה המכשירים ההמירים השונים ב-Doral LLC לזכויות בעלות בה, למעט השקעות מסוג Preferred Equity של החברה ושל APG בפרויקטים אינדיאנה מרכז 1 ו-2 (ראו ביאור 10.ג.1.ד לדוחות הכספיים השנתיים).

ההשקעה ההונית שימשה, בין היתר, לפירעון מלא של הלוואת Apollo (לפרטים ראו ביאור 10.ג.1.ב לדוחות הכספיים השנתיים), בסך של כ-180 מיליון דולר, מהלך אשר נועד לאפשר ל-Doral LLC גיוס חוב Corporate חלופי בתנאים עדיפים; וכן לפדיון אופציות עובדים (לא סחירות) אשר הוענקו בעבר בהתאם לתוכנית אופציות של Doral LLC. בתוך כך, מומשו אופציות שהוענקו בעבר לנושא משרה ב-Doral LLC, כאשר חלקן נפדו על-ידי Doral LLC במזומן, והיתרה מומשה לזכויות בעלות ב-Doral LLC, אשר נרכשו על-ידי החברה ומומנו באמצעות הקצאה פרטית של מניות החברה לנושא המשרה. בסמוך לאחר פירעון הלוואת Apollo, הושלמו גם השקעות ה-Preferred הנזכרות לעיל (חלק החברה - 40 מיליון דולר).

במסגרת העסקה בוצעו התאמות בהסכם השותפים ב-Doral LLC, שעיקריהן כדלקמן: עדכון זכויות הצדדים למינוי דירקטורים ב-Doral LLC, כך שהחזקה של החברה ו-APG, כל אחת, ב-30% ומעלה מזכויות הבעלות, תזכה במינוי 4 דירקטורים, ומר ניק כהן יהא זכאי להמשיך לכהן כדירקטור כל עוד ימשיך לכהן כמנכ"ל החברה; עדכון הרוב הנדרש והמנגנונים לקבלת החלטות מסוימות (כזכויות מגנות); והתאמת מנגנון תמיכת הבעלים בחברה לשיעורי החזקות העדכניים ב-Doral LLC, לרבות הסדרי גיבוי ביחס לתמיכות בעלים שניתנו לפי שיעורי החזקות הקודמים, כאשר חלק החברה בהם גדל ל-585 מיליון דולר.

דירקטוריון החברה ימנה עד 10 חברים. הרכב הדירקטוריון לאחר השלמת העסקה וסיום כהונתו של הדירקטור מטעם Apollo, הינו כדלקמן: 4 דירקטורים לחברה; 4 דירקטורים ל-APG; ניק כהן ומשקיף למגדל. יו"ר הדירקטוריון מכהן מטעם החברה (ללא קול מכריע). החזקה של למעלה מ-60% תזכה במינוי 5 דירקטורים, החזקה של 20% ומעלה (עד 30%) תזכה ב-3 דירקטורים; החזקה של 15% ומעלה (עד 20%) תזכה בשני דירקטורים; והחזקה של 10% ומעלה (עד 15%) תזכה בדירקטור אחד. החברה צפויה להמשיך לטפל בהשקעתה ב-Doral LLC לפי שיטת השווי המאזני גם לאחר השלמת העסקאות.

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

א. הגדלת החזקות החברה ב-Doral LLC לכ-53% (המשך)

עסקת הרכישה מ-CAG

בהמשך לביאור 10.ג.1 ד. לדוחות הכספיים השנתיים, אודות עסקת לרכישת זכויות בעלות ב-Doral LLC על-ידי החברה מ-CAG ("עסקת CAG המקורית"), עסקת CAG המקורית עודכנה והורחבה, כך שנרכשו מלוא החזקות CAG ב-Doral LLC, בתמורה הכוללת 15 מיליון דולר במזומן, כ-230 מיליון דולר שמומנו באמצעות הקצאה פרטית של מניות החברה ל-CAG במחיר של 70.72 ש"ח למניה (לפי ממוצע מחיר המניה ב-30 ימי המסחר שקדמו למועד החתימה), וכן סכום של 20 מיליון דולר שישולם בסוף שנת 2028 (כאשר החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, לשלמו במזומן או במניות החברה (בכמות שנקבעה במועד חתימת העסקה)).

שקלול העסקאות

העסקאות המתוארות לעיל, אשר נכרכו יחד במסגרת המהלך הנוכחי, על שלל רכיביהן ומנגנוניהן, שלובות ובעלות השפעה הדדית זו על זו, באופן שהוביל לגידול (נטו) של כ-27% בשיעור החזקות החברה ב-Doral LLC. ההשקעה ההונית וחלק המזומן בעסקת הרכישה מ-CAG, בסכום כולל של כ-287 מיליון דולר (415 מיליון דולר כמפורט לעיל, בניכוי סך של כ-128 מיליון דולר שהעמידה החברה ל-Doral LLC כהלוואות בעלים לתקופת הביניים עד להשלמת העסקה), הנדרשים במועד השלמת העסקה, מומנו ממקורותיה העצמיים של החברה.

השלמת העסקאות

ביום 13.8.2026 הושלמו העסקאות, והחברה הקצתה ל-CAG ולנושא המשרה ב-Doral LLC, במסגרת הצעה פרטית שאינה מהותית ואינה חריגה, 9,958,297 מניות רגילות ללא ערך נקוב, בתמורה ל-70.72 ש"ח למניה, ובסך הכל כ-704,251 אלפי ש"ח ברוטו (כ-704,075 אלפי ש"ח נטו). סך המניות שהוקצו למשקיעים היוו, לאחר ההקצאה, כ-4.41% מהזכויות בהון ומזכויות ההצבעה בחברה (כ-4.35% בדילול מלא).

ב. בהמשך לביאור 4.ב. לעיל, אודות תיקון להסכם החיבור של פרויקט פוטגובו של זפירוס, ביום 12.8.2026 נחתם עדכון נוסף להסכם החיבור, אשר בעקבותיו הוגדלו הפרויקטים גוליית ב', גוליית ג' ורעות, שיחברו אל תשתית רשת החלוקה של זפירוס, להספק כולל של כ-338 מגה-וואט (DC), וכן הוגדלה הקיבולת של פרויקט האגירה של זפירוס, המצוי בשלבי ייזום, לכ-400 מגה וואט שעה אגירה.

כמו כן, במסגרת התיקון נכלל אישור לקבלת הספק צריכה מהרשת, אשר נועד לאפשר חיבור של לקוחות קצה לרשת החלוקה שבניהול חברת הניהול, בהיקף של עד 60 מגה-וואט. בנוסף, ביום 20.4.2026 הגישה זפירוס ל-PSE בקשה נוספת להרחבת הספק הצריכה מהרשת, למלוא הספק החיבור של פרויקט פוטגובו, בהיקף כולל של כ-319 מגה וואט.

ג. ביום 18.8.2026 השלימה Doral LLC את עבודות ההקמה (Mechanical Completion) בפרויקטים אינדיאנה דרום, מרכז 1 ו-2. בהתאם, השקיע שותף המס בפרויקטים אלו השקעות ראשוניות על-פי מערך ההסכמים שנחתם במהלך 2025.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

תמצית מידע כספי ביניים נפרד

ליום 30 ביוני 2026

(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 ביוני 2026

(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
5-7	תמצית נתונים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם :
8	ביאור 1 - אופן עריכת המידע הכספי הנפרד
9	ביאור 2 - יתרות ועסקאות עם ישויות מוחזקות
10	ביאור 3 - אירועים בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי



KPMG סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

לכבוד
בעלי המניות של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

ג.א.נ,

הנדון: דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה ד38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה"), ליום 30 ביוני 2026 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך והמידע הכספי ביניים תמציתי ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בוקרו ונסקרו, בהתאמה, על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים אשר הדוחות שלהם עליהם מיום 31 במרץ 2026 ו- 20 באוגוסט 2025, בהתאמה, כללו חוות דעת ללא שינוי מהנוסח האחיד ומסקנה בלתי מסוייגת, בהתאמה.

לא סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת אשר סך ההשקעה בה הסתכם לסך של כ-299,392 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2026 ואשר הרווח מחברה מוחזקת זו הסתכם לסך של כ-87,307 אלפי ש"ח וכ-118,710 אלפי ש"ח לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד של אותה חברה נסקר על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שהדוח 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 של נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות 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 ד38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970.

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב

19 באוגוסט 2026

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

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

31 בדצמבר	30 ביוני		
2025	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
			נכסים
			נכסים שוטפים:
949,952	477,709	1,273,977	מזומנים ושווי מזומנים
13,186	34,170	-	פקדונות ומזומנים מוגבלים
27,728	47,189	71,612	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
2,563	2,236	1,686	לקוחות
30,416	43,844	43,935	חייבים ויתרות חובה
<u>1,023,845</u>	<u>605,148</u>	<u>1,391,210</u>	סך הכל נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים:
-	707	-	פקדונות ומזומנים מוגבלים
218,326	161,967	306,063	פרויקטים בפיתוח
2,423,265	2,450,967	3,413,675	השקעות בישויות מוחזקות
2,000	-	2,000	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
1,436	1,588	2,761	רכוש קבוע
7,874	8,994	7,329	נכסים בגין זכויות שימוש
69,939	50,151	91,450	מסים נדחים
<u>2,722,840</u>	<u>2,674,374</u>	<u>3,823,278</u>	סך הכל נכסים שאינם שוטפים
<u>3,746,685</u>	<u>3,279,522</u>	<u>5,214,488</u>	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		30 ביוני		
2025		2025	2026	
מבוקר		בלתי מבוקר		
התחייבויות והון				
התחייבויות שוטפות:				
60,029	59,565	104,664		חלויות שוטפות של אגרות חוב
7,074	6,400	7,520		חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מישות מאוחדת
4,356	4,230	4,498		חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
115,000	-	299,708		הלוואות ממוסדות כספיים
10,233	4,379	8,557		ספקים ונותני שירות
71,602	41,430	92,960		זכאים ויתרות זכות
14,041	34,528	20,161		מכשירים נגזרים
282,335	150,532	538,068		סך הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות:				
1,246,277	1,233,272	1,575,347		אגרות חוב
100,000	100,000	120,000		הלוואה ממוסדות כספיים
122,450	118,810	129,366		הלוואות מישויות מאוחדות
3,321	4,544	2,415		התחייבויות בגין חכירות
1,472,048	1,456,626	1,827,128		סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
הון המיוחס לחברה עצמה:				
1,313,309	821,471	2,226,373		פרמיה על מניות וקרנות הון
678,993	850,893	622,919		עודפים
1,992,302	1,672,364	2,849,292		סך הכל הון המיוחס לבעלים
3,746,685	3,279,522	5,214,488		סך הכל הון והתחייבויות
19 באוגוסט 2026				
מתן ברזילי סמנכ"ל כספים		דורון דודוביץ יו"ר הדירקטוריון		יוני 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 כחברה אם (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2025	2026	2025	2026
	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר
78,465	7,625	8,242	34,928	15,152
78,465	7,625	8,242	34,928	15,152
8,405	1,925	2,148	3,750	3,691
26,299	4,347	5,163	10,419	10,957
77,062	16,394	24,867	35,487	52,083
101	1	-	100	-
111,867	22,667	32,178	49,756	66,731
(33,402)	(15,042)	(23,936)	(14,828)	(51,579)
758	-	-	758	-
(142)	-	-	(196)	-
616	-	-	562	-
(32,786)	(15,042)	(23,936)	(14,266)	(51,579)
126,086	30,380	47,937	56,963	94,282
(121,351)	(57,131)	(60,306)	(66,490)	(76,708)
4,735	(26,751)	(12,369)	(9,527)	17,574
(407,936)	(101,679)	46,929	(217,160)	(45,059)
(435,987)	(143,472)	10,624	(240,953)	(79,064)
45,383	16,527	16,253	23,586	21,703
(390,604)	(126,945)	26,877	(217,367)	(57,361)
(190,608)	(141,871)	(153,239)	(96,382)	(172,668)
1,971	-	605	-	(1,806)
(188,637)	(141,871)	(152,634)	(96,382)	(174,474)
3,170	1,266	(123)	1,980	(344)
(185,467)	(140,605)	(152,757)	(94,402)	(174,818)
(576,071)	(267,550)	(125,880)	(311,769)	(232,179)

הכנסות:

הכנסות ממטן שירותים ואחרות
סך הכל הכנסות

הוצאות:

עלות ההכנסות
הוצאות קידום פרויקטים, שיווק ופרסום
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מחקר ופיתוח
סך הכל הוצאות
הפסד לפני הכנסות (הוצאות) אחרות

הכנסות והוצאות אחרות

הכנסות אחרות

הוצאות אחרות

הכנסות אחרות, נטו

הפסד לפני מימון

הכנסות מימון

הוצאות מימון

הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

חלק החברה בתוצאות ישויות מוחזקות

בניכוי חלקה בעסקאות פנימיות, נטו

רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה

הכנסות מסים על ההכנסה

רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

רווח (הפסד) כולל לאחר מסים בגין:

פריטים שייתכן ויסווגו מחדש לרווח והפסד

חלק החברה בהפרשי תרגום מטבע חוץ

בגין פעילויות חוץ של ישויות מוחזקות

חלק החברה בקרן גידור של ישות מאוחדת

סך הפריטים שייתכן ויסווגו מחדש לרווח והפסד

פריטים שלא יסווגו מחדש לרווח והפסד

חלק החברה בקרן הערכה מחדש של

ישויות מוחזקות

סך הפסד כולל אחר, נטו ממש

סך הכל 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 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני			
	2025	2026	2025	2026		
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר			
	(390,604)	(126,945)	26,877	(217,367)	(57,361)	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת רווח (הפסד) לתקופה
						התאמות בגין :
(4,735)	26,751	12,369	9,527	(17,574)		הוצאות (הכנסות) מימון, נטו חלק החברה בתוצאות ישויות מוחזקות, נטו
407,936	101,679	(46,929)	217,160	45,059		מסים על ההכנסה בדוח רווח או הפסד
(45,383)	(16,527)	(16,253)	(23,586)	(21,703)		הוצאות פחת
5,374	1,309	1,379	2,495	2,814		הפסד הון וירידת ערך נכסים
4,586	229	372	393	1,228		הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
2,162	250	4,400	304	9,543		
369,940	113,691	(44,662)	206,293	19,367		
						שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות :
1,641	5,762	(540)	1,968	(52)		קיטון (גידול) בלקוחות
(2,721)	(15,163)	(6,621)	(17,852)	(11,612)		גידול בחייבים ויתרות חובה
(128)	128	78	(782)	247		גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
11,038	(5,868)	(2,341)	5,382	4,169		גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
9,830	(15,141)	(9,424)	(11,284)	(7,248)		
6,466	-	-	6,465	-		דיבידנדים שהתקבלו
56,790	13,691	19,150	30,685	34,774		ריביות שהתקבלו
(58,212)	(7,850)	(26,513)	(22,798)	(43,468)		ריביות ששולמו
5,044	5,841	(7,363)	14,352	(8,694)		
(5,790)	(22,554)	(34,572)	(8,006)	(53,936)		מזומנים נטו 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 כחברה אם (באלפי ש"ח) (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2025	2026	2025	2026	
	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה					
(874,644)	(263,183)	(1,037,294)	(372,160)	(1,397,514)	השקעות בישויות מוחזקות
(292,901)	(52,937)	(72,727)	(134,439)	(164,483)	השקעות בפרויקטים בפיתוח
820,853	101,892	122,937	396,838	344,257	החזרי הלוואות מישויות מוחזקות
31,134	16,464	(66)	8,333	13,074	קיטון (גידול) בפקדונות ובמזומנים מוגבלים, נטו
(270)	(4,724)	(12,976)	(4,600)	(20,667)	השקעות בנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
(19,244)	(1,703)	(20,282)	(3,931)	(27,237)	תשלומים בגין מכשירים נגזרים, נטו
(959)	(322)	(1,809)	(522)	(1,919)	רכישת רכוש קבוע
(336,031)	(204,513)	(1,022,217)	(110,481)	(1,254,489)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון					
582,381	-	880,262	-	1,069,831	הנפקת הון, נטו מעלויות הנפקה
367,924	367,924	-	367,924	413,579	הנפקת אגרות חוב, נטו מעלויות הנפקה
(74,456)	(74,456)	(60,725)	(74,456)	(60,725)	פירעון אגרות חוב
100,000	100,000	-	100,000	5,000	קבלת הלוואה לזמן ארוך ממוסד כספי
15,000	(100,000)	200,000	(100,000)	200,000	קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר, נטו
(4,827)	(1,152)	(1,259)	(2,390)	(2,523)	פירעון התחייבויות בגין חכירות
(590)	-	530	(590)	1,450	תקבולים (תשלומים) בגין מכשירים נגזרים, נטו
8,259	-	51	-	13,301	קבלת הלוואות לזמן ארוך מישות מאוחדת
(7,662)	(2,401)	(2,474)	(2,401)	(2,474)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מישות מאוחדת
986,029	289,915	1,016,385	288,087	1,637,439	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
644,208	62,848	(40,404)	169,600	329,014	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
(6,624)	(4,905)	(4,776)	(4,259)	(4,989)	השפעת תנועות בשערי החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
312,368	419,766	1,319,157	312,368	949,952	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
949,952	477,709	1,273,977	477,709	1,273,977	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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) (המשך)

נספח (1) - פעילויות השקעה ומימון מהותיות שלא במזומן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 2026		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 2026		
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
19,942(*)	567	18,542(*)	657	18,732(*)	השקעה בפרויקטים בפיתוח כנגד אשראי ספקים ויתרות זכות
4,492	568	858	3,074	1,692	גידול בנכסי זכויות שימוש כנגד התחייבויות בגין חכירות כתוצאה מהסכמי חכירה חדשים ומהפרשי הצמדה
-	-	279	-	279	רכישות רכוש קבוע

(*) הסכום משקף רכישת שירותים מישות בשליטת החברה.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ
מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 30 ביוני 2026 (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 30.6.2026 ("הדוחות הכספיים"), ויחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים והמידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31.12.2025 ולשנה שהסתיימה באותו מועד, המוצגים בחלק ג' ובחלק ד' של הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025, שאושר על-ידי דירקטוריון החברה ביום 31.3.2026. לצורך הצגת הנתונים והמידע בדוח זה יושמו עיקרי המדיניות החשבונאית שפורטו בביאור 3 לדוחות הכספיים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025, אשר אושרו ביום 31.3.2026 ("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 ביוני 2026 (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, צרכי ההון החוזר ודרישות ההון העצמי לפרויקטים, כהלוואות נושאות ריבית.

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברת האם

א. יתרות מאזניות מול ישויות מוחזקות

31.12.2025	30.6.2025	30.6.2026
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
1,531	771	1,122
9,184	27,693	11,394
(40,816)	(676)	(40,469)
1,507,340	1,314,827	2,114,758
(7,074)	(6,400)	(7,520)
(122,947)	(119,364)	(129,812)

1. יתרות מאזניות מול ישויות מאוחדות

לקוחות
חייבים ויתרות חובה
זכאים ויתרות זכות
הלוואות שהעמידה החברה לישויות מאוחדות (*)
חלויות שוטפות של הלוואות שהתקבלו
הלוואות שאינן שוטפות שהתקבלו

2. יתרות מאזניות מול ישויות כלולות

לקוחות
חייבים ויתרות חובה
הלוואות לישויות כלולות (**)
זכאים ויתרות זכות

(*) חלק מיתרות אלו צמודות למדד, לדולר, לזלוטי או לאירו, ונושאות ריבית קבועה בשיעורים של 3.15% עד 11.62%.

(**) חלק מיתרות אלו צמודות למדד ונושאות ריבית קבועה או משתנה בשיעורים של 4.15% עד 7.25%.

ב. עסקאות מול ישויות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026	לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025	לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר

1. עסקאות מול ישויות מאוחדות

הכנסות מדמי ניהול, תקורות,
דמי ייעוץ ודמי ייזום
עמלת דמי תמיכה (*)
הכנסות מימון
הוצאות מימון

2. עסקאות מול ישויות כלולות

הכנסות מדמי ניהול, תקורות,
דמי ייעוץ ודמי ייזום
הכנסות מימון

(*) עיקר דמי התמיכה הם מ-Doral USA LLC, לפרטים ראו ביאור 3.10.ג. לדוחות הכספיים השנתיים.

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 30 ביוני 2026 (באלפי ש"ח)

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

א. הגדלת ההון הרשום של החברה וביצוע הנפקה פרטית

ביום 19.1.2026 אישרה האסיפה הכללית של החברה את הגדלת ההון הרשום שלה ב-200 מיליון מניות ללא ערך נקוב.

ביום 4.2.2026 הקצתה החברה, במסגרת הצעה פרטית, 4,800,000 מניות רגילות ללא ע.ג. של החברה, בתמורה ל-40 ש"ח למניה, ובסך הכל 192,000 אלפי ש"ח ברוטו (כ-189.5 מיליוני ש"ח נטו מעלויות גיוס). המניות הוקצו למספר משקיעים שאינם קשורים לחברה ו/או לבעלי השליטה בה, אשר למיטב ידיעת החברה נמנים על הגופים המנויים בתוספת הראשונה לפי סעיף 15א(ב) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. ההקצאה אושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 1.2.2026. סך המניות שהוקצו למשקיעים היוו, לאחר ההקצאה, כ-2.35% מהזכויות בהון ומזכויות ההצבעה בחברה (כ-2.34% בדילול מלא).

לאחר הגדלת ההון הרשום וההקצאה הפרטית הנ"ל, עומד ההון הרשום של החברה על 400,000,000 מניות ללא ערך נקוב, וההון המונפק עמד על 204,457,409 מניות ללא ערך נקוב.

ביום 3.6.2026 הנפיקה החברה, במסגרת הצעה לציבור, 11,107,400 מניות רגילות ללא ערך נקוב, בתמורה ל-83 ש"ח למניה, ובסך הכל 921,914 אלפי ש"ח ברוטו (כ-880,262 מיליוני ש"ח נטו מעלויות גיוס). סך המניות שהוקצו למשקיעים היוו, לאחר ההקצאה, כ-5.15% מהזכויות בהון ומזכויות ההצבעה בחברה (כ-5.1% בדילול מלא).

לאחר ההנפקה הנ"ל, ולאחר מימושי אופציות על ידי עובדים בסכומים שאינם מהותיים, עומד ההון המונפק על 215,612,812 מניות ללא ערך נקוב.

ב. לפרטים אודות הסכם לרכישת השליטה (55.88%) בחברת זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ, אשר הושלם ביום 23.4.2026 בתמורה לכ-1.018 מיליארד ש"ח, וכן אודות כניסתם של גופים מקבוצת הפניקס להשקעה בשותפות שדרכה נרכשה השליטה בזפירוס, ראו ביאור 4.1 לדוחות הכספיים המאוחדים.

ג. הרחבה של אגרות החוב (סדרה ג')

ביום 26.2.2026 הנפיקה החברה כ-391.3 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג'), בדרך של הרחבת סדרה, בתמורה כוללת (נטו) של כ-414 מיליון ש"ח, המשקפת ריבית אפקטיבית וצמודה למדד בשיעור של כ-3.8%. לפרטים אודות תנאי אגרות החוב (סדרה ג'), ראו ביאור 4.2 לדוחות הכספיים המאוחדים. אגרות החוב שהונפקו במסגרת הרחבה זו נרשמו למסחר עם הנפקתן.

ד. לפרטים אודות השקעות החברה ב-Doral LLC במסגרת מספר עסקאות שלובות, שהושלמו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ואשר במסגרתן עלה שיעור החזקת החברה ב-Doral LLC (בעקיפין) לכ-53%, ראו ביאור 8.4 לדוחות הכספיים המאוחדים.

Doral Renewables LLC

Condensed Consolidated Interim Financial Statements

As of and for the three and six months ended June 30, 2026

Table of Contents

	Page
Report of Independent Auditors	1
Condensed Consolidated Statements of Financial Position	2
Condensed Consolidated Statements of Income (Loss)	4
Condensed Consolidated Statements of Changes in Members' Equity	5
Condensed Consolidated Statements of Cash Flows	6
Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Statements	8



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 June 30, 2026, and the related condensed consolidated statements of income (loss) for the three-month and six-month periods ended June 30, 2026 and 2025, of changes in members' equity and cash flows for the six-month periods ended June 30, 2026 and 2025, 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 accounting principles generally accepted in the United States of America 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 balance sheet of Doral Renewables LLC and its subsidiaries as of December 31, 2025, and the related consolidated statements of loss, of changes in members' equity and of cash flows for the year then ended (not presented herein), and in our report dated March 31, 2026, we expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements. In our opinion, the information set forth in the accompanying condensed consolidated balance sheet as of December 31, 2025, is consistent, in all material respects, with the audited consolidated balance sheet from which it has been derived.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "PricewaterhouseCoopers LLP", is written over a faint, larger version of the same text.

August 18, 2026

Doral Renewables LLC

Condensed Consolidated Statements of Financial Position

		June 30, 2026 (unaudited)	December 31, 2025
<i>USD in thousands</i>	<i>Note</i>		
Assets			
Current Assets			
Cash and cash equivalents		\$ 18,659	\$ 55,300
Restricted cash, current		58,414	36,017
Derivative assets, current	8A	123,406	146
Prepaid expenses		10,677	12,765
Other current assets		26,476	40,476
Total Current Assets		237,632	144,704
Non-Current Assets			
Construction in progress	4A	1,830,666	1,336,889
Facilities and equipment, net	4A	677,649	676,680
Derivative assets, non-current	8A	11,278	7,510
Right-of-use assets	5A	399	89
Prepaid expenses, non-current		5,253	1,906
Other non-current assets		132,863	93,090
Total Non-Current Assets		2,658,108	2,116,164
Total Assets		\$ 2,895,740	\$ 2,260,868

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

Doral Renewables LLC

Condensed Consolidated Statements of Financial Position (continued)

		June 30, 2026 (unaudited)	December 31, 2025
<i>USD in thousands</i>	<i>Note</i>		
Liabilities and Members' Equity			
Current Liabilities			
Financial liabilities measured at fair value through profit and loss	8A,11	\$ 8,391	\$ 5,368
Derivative liabilities, current	8A	69,269	37,406
Trade payables		58,313	57,011
Lease liability	5A	140	84
Interest payable		16,719	3,119
Loans payable, current	3E3	962,213	76,123
Loans from related parties, current	6	279,000	129,000
Convertible membership interests	6	167,598	149,138
Accounts payable to related parties		28,452	—
Accrued expenses		36,156	61,757
Other current liabilities	3E	450	400
Total Current Liabilities		1,626,701	519,406
Non-Current Liabilities			
Asset retirement obligations	4B	33,807	25,952
Derivative liabilities, non-current	6,8A	3,257	91,543
Deferred income	3E1	147,053	150,771
Accounts payable to related parties, non-current	6	—	16,764
Long-term loans payable	3C,3E	481,516	1,022,162
Long-term lease liability	5A	278	28
Other liabilities, non-current	3D, 3E3	61,999	5,359
Total Non-Current Liabilities		727,910	1,312,579
Members' Equity			
Capital reserves		493,022	490,499
Accumulated losses		(95,034)	(205,682)
Non-controlling interests	10	143,141	144,066
Total Members' Equity		541,129	428,883
Total Liabilities and Members' Equity		\$ 2,895,740	\$ 2,260,868

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

Doral Renewables LLC

Condensed Consolidated Statements of Income (Loss)

		Three months ended June 30,		Six months ended June 30,	
		2026	2025	2026	2025
<i>USD in thousands</i>	<i>Note</i>	<i>(unaudited)</i>		<i>(unaudited)</i>	
Operating Revenues	2G	\$ 17,240	\$ 15,165	\$ 28,359	\$ 25,592
Operating Costs and Expenses					
General and administrative expenses	6	10,071	5,995	34,051	14,964
Operations and maintenance expense		10,921	10,003	26,338	20,041
Impairment loss	4D	4,370	35	5,774	801
Development costs		1,352	818	2,806	1,591
Total Operating Costs and Expenses		26,714	16,851	68,969	37,397
Other income		1,480	—	3,952	1,890
Other expense	3E4	—	(17)	(4,862)	(95)
Operating Loss		(7,994)	(1,703)	(41,520)	(10,010)
Finance Income and Expense					
Finance income	7	210,558	4,517	215,664	8,757
Finance expense	6,7	(46,529)	(47,150)	(65,092)	(69,045)
Net Finance Income (Expense)	3C,8A	164,029	(42,633)	150,572	(60,288)
Net Income (Loss)		156,035	(44,336)	109,052	(70,298)
Less: Net income (loss) attributable to non-controlling interests	10	900	(2,535)	(1,596)	(5,110)
Net Income (Loss) Attributable to Owners		\$ 155,135	\$ (41,801)	\$ 110,648	\$ (65,188)

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

Doral Renewables LLC

Condensed Consolidated Statements of Changes in Members' Equity

For the six months ended June 30, 2026 (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, 2025		\$ 442,052	\$ 48,447	\$ (205,682)	\$ 144,066	\$ 428,883
Net income (loss)		—	—	110,648	(1,596)	109,052
Transactions Carried Directly to Equity						
Capital contributions from non-controlling interests in consolidated entities		—	223	—	671	894
Equity-settled share-based compensation		2,300	—	—	—	2,300
Balance as of June 30, 2026		\$ 444,352	\$ 48,670	\$ (95,034)	\$ 143,141	\$ 541,129

For the six months ended June 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		—	—	(65,188)	(5,110)	(70,298)
Transactions Carried Directly to Equity						
Capital contributions from non-controlling interests in consolidated entity		—	13,250	—	39,748	52,998
Equity-settled share-based compensation		1,474	—	—	—	1,474
Balance as of June 30, 2025		\$ 440,481	\$ 40,555	\$ (158,198)	\$ 119,473	\$ 442,311

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

Doral Renewables LLC

Condensed Consolidated Statements of Cash Flows

USD in thousands	Note	Six months ended June 30,	
		2026	2025
		(unaudited)	
Cash Flows from Operating Activities			
Net income (loss)		\$ 109,052	\$ (70,298)
Adjustments for:			
Finance (income) expense, net	7	(150,550)	60,529
Recognition of previously deferred income		(11,094)	(9,851)
Other accrued expenses		917	545
Impairment loss	4D	5,774	801
Lease expense	5A	61	76
Share-based compensation	11	5,323	(249)
Depreciation and amortization		17,789	14,938
		(131,780)	66,789
Changes in:			
Deferred income	3E2, 3E3	9,320	—
Prepaid expenses and other current assets		(3,763)	(13,918)
Right-of-use assets	5A	(65)	(82)
Trade payables		(3,010)	(5)
Other non-current assets		(35,050)	(58,524)
Other liabilities	3E	46,379	(217)
Cash from (used in) Operating Activities		13,811	(72,746)
Interest paid		(9,074)	(2,777)
Net Cash used in Operating Activities		(17,991)	(79,032)
Cash Flows from Investing Activities			
Increase in property, plant and equipment	4A	(464,475)	(373,872)
(Increase) decrease in restricted cash		(22,397)	70,691
Net Cash used in Investing Activities		(486,872)	(303,181)
Cash Flows from Financing Activities			
Equity contributions	3B	894	52,998
Payment of debt issuance costs	3E1	(16,586)	(45,429)
Proceeds from debt financing	3E	374,255	227,933
Repayment of debt financing	3E1	(63,501)	(14)
Proceeds from loans provided by related parties	6	193,160	—
Repayment of loans to related parties	6	(20,000)	—
Net Cash from Financing Activities		468,222	235,488
Change in Cash and Cash Equivalents		(36,641)	(146,725)
Balance of Cash and Cash Equivalents at Beginning of Period		55,300	161,231
Balance of Cash and Cash Equivalents at End of Period		\$ 18,659	\$ 14,506

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	Six months ended June 30,	
		2026	2025
		(unaudited)	
Decrease (increase) in construction in progress from accrued capital expenditures		\$ 23,268	\$ (40,411)
Increase in construction in progress from establishment of asset retirement obligations		(7,648)	(3,216)
Increase in construction in progress from capitalized interest and fees ¹		(29,408)	(20,567)
Increase in construction in progress from amortization of capitalizable prepaid expenditures and deferred financing costs		(19,639)	(15,375)
Increase in loans payable from interest and fees capitalized to loan balance		26,925	9,598
Increase in construction in progress from accrued asset acquisition payments	3D	(15,620)	—

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. (“Doral Group”)
- 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 six months ended June 30, 2026, (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, 2025.

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.

D. Error Corrections

The Company identified certain errors in its financial statements as of and for the year ended December 31, 2025. These primarily relate to the improper recording of accrued capital expenditures and receivables for the sale of investment tax credits. The Company concluded that these errors were not material to the previously issued financial statements. However, the Company made certain revisions to the comparative financial statements presented herein. Primarily, those revisions comprise the following changes to the statement of financial position as of December 31, 2025: a decrease in construction in progress of \$60 million, an increase in other current assets of \$31.9 million, a decrease in accrued expenses of \$61.2 million, and an increase in deferred income of \$31.9 million.

E. Reclassifications

Certain reclassifications have been made to the comparative information in the Notes to the Financial Statements to conform to the current period presentation.

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.

Note 2 – Material Accounting Policies (continued)

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.

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 Income (Expense) in the Condensed Consolidated Statements of Income (Loss). Financial liabilities FVTPL includes 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. See [Note 3B](#) for a summary of a separate bifurcated feature recognized by the Company pertaining to APG's investment in the Company. 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. See [Note 3A](#) for details regarding the settlement of these instruments (excluding interest rate swaps) in August 2026.

Note 2 – Material Accounting Policies (continued)

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.

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 income from the Company's tax equity arrangements) are presented below.

USD in millions	Three months ended June 30,		Six months ended June 30,	
	2026	2025	2026	2025
Revenue from contracts with customers	\$ 12	\$ 10.42	\$ 18.26	\$ 15.74
Other revenues	5.24	4.75	10.10	9.85

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.

Note 2 – Material Accounting Policies (continued)

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. See [Note 3A](#) for details regarding the settlement of these instruments in August 2026.

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 June 30, 2026, the Company has not early adopted the above mentioned standard.

Note 3 – Significant Events

A. Doral USA Investment

On August 13, 2026, the Company closed on an additional investment of \$400 million from Doral USA in a qualified capital raise which also substantially simplified the Company's corporate financing structure (the "QCR"). The QCR resulted in Doral USA greatly increasing its economic interest in the Company, but no changes in the members' rights or ability to direct the Company via the board of directors, or in the composition of Company management, occurred. The following is a list of significant changes occurring as part of the QCR:

- The Company received proceeds of \$269.5 million, which are net of \$130.5 million in member loans and interest thereon advanced to the Company by Doral USA pending closing of the QCR.
- A portion of the proceeds were used to repay \$180.2 million to Apollo in satisfaction of all balances outstanding for the Convertible Notes (see [Note 3C](#)) and settle the Director Options and a majority of the ESOP options (see [Note 11](#)) for an anticipated total of \$32.6 million in cash (subject to the election of the grantees), with approximately \$4.6 million in Director Options being settled by delivery of shares of the Company;
- The Adjustment Mechanism (see [Note 3B](#)) was settled, resulting in a 5% reduction of APG's ownership of the Company (before giving effect to the equity conversion of certain other balances previously owed to APG);
- A waiver of the conversion and redemption features pertaining to the Convertible Notes (see [Note 8A](#));

Note 3 – Significant Events (continued)

- All Series B investments (totaling \$209.6 million), approximately \$41 million in member loans and interest payable thereon, and Member Support Fees totaling \$31.7 million (see [Note 6](#)) were converted to equity at a 20% discount pursuant to the conversion option also discussed in [Note 6](#);
- Pursuant to a separate transaction between the members, CAG has sold all of its membership interests in the Company for a combination of cash and shares of Doral Group.

The Company is currently assessing the accounting treatment for the settlement of each instrument detailed above.

Although the QCR was executed after the balance sheet date, the economic terms of the QCR were substantially agreed upon among the Company and its members as of the balance sheet date. Because the valuation of the Company and the likelihood of conversion of certain interests to equity are significant assumptions in the ongoing valuation of certain of the Company's financial instruments, the Company used the indicative assumptions inherent in the QCR negotiations in its measurement of certain financial instruments as of June 30, 2026. The assumptions used include a contractually implied pre-money Company valuation of \$2.8 billion, the valuation at which Doral USA invested its \$400 million, which was adjusted to \$2.45 billion considering that the conversion of certain liabilities on the balance sheet as of June 30, 2026, had not yet occurred, the timing of settlement, and the increased likelihood (effectively certain) of both a qualified financing event and of the members exercising their equity conversion options. These measurements greatly reduce the range of possible settlement scenarios and the level of estimation uncertainty typically present in such valuations, and thus represent the Company's best estimate of fair value.

The financial instruments measured using these inputs are detailed below.

USD in thousands

Instrument	Balance Sheet Location	Fair Value as of June 30, 2026	Primary Valuation Assumptions
APG Adjustment Mechanism	Derivative assets, current	\$ 122,703	\$2.45 billion Company valuation, downward adjustment in APG interest of 5%
Director Options	Financial liabilities measured at fair value through profit and loss	(8,391)	\$2.45 billion Company valuation
Member Support and Series B Conversion Options	Derivative liabilities, current	(69,189)	Probability of qualified financing event, likelihood of exercise
Apollo Convertible Debt conversion and redemption features	Derivative liabilities, non-current	—	Waiver of all conversion and redemption features

B. 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 bifurcated from its host contract, with an initial fair value of \$37.2 million (liability), which is also recorded as a permanent reduction to the equity investment. The Adjustment Mechanism is measured subsequently at fair value. See [Note 3A](#) for details regarding the measurement of this derivative as of June 30, 2026, and its settlement in August 2026.

Note 3 – Significant Events (continued)

C. 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. See [Note 3A](#) for details regarding the settlement of the Convertible Notes in August 2026.

As of June 30, 2026, the Company has issued \$177.6 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.

D. Acquisitions

During the second quarter of 2026, the Company acquired land easements at two projects under development for an aggregate purchase price of \$18.0 million. Other than \$2.4 million paid at closing, the remaining consideration will be payable upon the achievement of certain development milestones. Accordingly, the Company recorded the entirety of the purchase price to construction in progress and the remaining contingent consideration to other liabilities, non-current, within the Condensed Consolidated Statements of Financial Position.

E. 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 Income (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 June 30, 2026, the term loan principal balance was \$148.4 million, with \$0.8 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.

Note 3 – Significant Events (continued)

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 income. 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 Income (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 June 30, 2026, the gross debt liability and deferred income were \$22.2 million and \$109.5 million, respectively.

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 Income (Loss).

2. Great Bend Developments

The Great Bend project achieved its tax placed in service on December 31, 2025, and achieved commercial operations on January 6, 2026.

The Company received \$27.5 million from the tax-equity investor in February 2026 pursuant to a tax equity commitment executed in 2025. At inception, the proceeds were allocated \$17.5 million to debt and \$10 million to deferred income. As of June 30, 2026, the debt and deferred income portions are \$3.9 million and \$9.4 million, respectively. A total of \$1.6 million in related transaction costs are offsetting the debt liability.

The Company also completed the sale of a portion of the project's investment tax credit to a third-party investor for an amount, net of transaction costs, totaling \$31.2 million. As contemplated by the tax-equity arrangement, \$13.6 million of the proceeds were immediately delivered to the tax equity investor, which was treated as a reduction of the tax equity related debt balance as it was included in the expected cash flows used to measure the debt liability. The Company analogizes to IAS 20, Accounting for Government Grants and Incentives, in accounting for the liquidated portion of the tax credit, and have elected the income approach for recognition of the project's investment tax credits that were sold to a third-party. The company believes this the most accurate reflection of the benefit received. The total amount is recorded as deferred income in the Condensed Consolidated Statements of Financial Position and amortized to other income over a period of five years, which is the period over which most of the tax benefits are expected to be consumed, during which the majority of the tax benefits will be utilized under the tax equity arrangement. As of June 30, 2026, the Company recognized \$2.9 million in other income.

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. In February 2026, in connection with Great Bend's term loan conversion, the Company repaid \$38.7 million in debt, and the remaining \$32.7 million in construction debt was converted to term debt, all of which is outstanding as of June 30, 2026. A total of \$0.3 million in debt-related transaction costs are 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.

Note 3 – Significant Events (continued)

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 was made during the fourth quarter of 2025.

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

On January 27, 2026, Mammoth Central LLC and Mammoth Central II LLC each entered into agreements with different third parties to directly monetize a portion of the expected investment tax credits to be created by the projects, contemplating up to \$440 million of credits in the aggregate. The dollar amount of the credits to be purchased is dependent upon the tax year in which in each credit will be generated.

In December 2025, Mammoth Central II LLC entered into agreements amending certain PPAs and its construction financing agreement. The amendment to the PPA included an obligation for the Company to pay \$17.6 million in December 2025, \$17.5 million in January 2026. Pursuant to an additional amendment to the PPA in June 2026, the Company paid an additional \$17.6 million for a total of \$52.7 million as consideration for the amendments. The Company entered into new PPAs with a major U.S. corporation which replaces the 150 MW of reduced contracted output with a significantly higher pricing structure. The amendment to the subsidiary's construction financing agreement increases the construction debt financing availability by approximately \$40 million. The \$52.7 million of contract modification costs is presented within other non-current assets on the Condensed Consolidated Statements of Financial Position to be amortized over the PPA term of 15 years and netted against operating revenues, commencing once the project achieves commercial operations.

During 2025, the Company closed on tax equity commitments totaling approximately \$500 million for the Mammoth South, Mammoth Central, and Mammoth Central II projects, which the Company expects to receive as the projects reach certain construction milestones through the end of 2026. As of June 30, 2026, a total of \$13.1 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. In June 2026, Mammoth South received its initial tax equity investment of \$46.4 million, which is presented within other liabilities, non-current on the Condensed Consolidated Statements of Financial Position.

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 \$1.3 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, \$624.0 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.

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 June 30, 2026, the aggregate principal balance of the construction loans and tax equity bridge loans was \$435.9 million and \$537.7 million, respectively. New interest rate swaps were also entered into on June 18, 2025, for each financing.

Note 3 – Significant Events (continued)

4. Cold Creek Developments

In March 2026, the Company closed on a financing agreement for the Cold Creek solar and battery project. The agreement consists of a \$400 million construction-to-term loan, a \$33 million tax equity bridge loan, and up to \$65 million in letter of credit commitments. Interest on borrowings accrues at SOFR plus an applicable margin. As of June 30, 2026, there was \$160.3 million and \$0 of principal outstanding for the construction loan and tax equity bridge loan, respectively. A total of \$11.9 million in related transaction costs offset the debt liability, and will be amortized over the expected term of the borrowings.

Also in March 2026, the Company closed on an agreement to sell the production tax credits to be generated by the Cold Creek project to a third-party buyer. A total of \$4.8 million in related transaction costs were incurred and recognized in other expense on the Condensed Consolidated Statements of Income (Loss) for the six months ended June 30, 2026.

Note 4 – Property, Plant and Equipment

A. Reconciliation of Carrying Amount

USD in thousands	2026	
	Construction in progress	Facilities and equipment, net
Balance as of January 1,	\$ 1,336,889	\$ 676,680
Additions	499,551	13,971
Depreciation	—	(13,002)
Impairments	(5,774)	—
Balance as of June 30,	\$ 1,830,666	\$ 677,649

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	2026
Balance as of January 1,	\$ 25,952
Additions	7,648
Accretion	207
Balance as of June 30,	\$ 33,807

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 June 30, 2026, these agreements embody a commitment to purchase \$765 million of equipment.

D. Impairment Losses

The Company recorded impairment losses in the amount of \$5.8 million and \$801 thousand with respect to early-stage photovoltaic solar projects during the six months ended June 30, 2026 and 2025, 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 two office buildings, one in Philadelphia, Pennsylvania as its main headquarters location and one in Chicago, Illinois². The leases were entered into on November 1, 2021 and February 28, 2026, respectively, and both have initial terms 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	2026		2025	
Balance as of January 1,	\$	89	\$	155
Additions to right-of-use assets		371		—
Right-of-use asset depreciation		(61)		(33)
Balance as of June 30,	\$	399	\$	122

Other Information

USD in thousands	Six months ended June 30, 2026		Six months ended June 30, 2025	
Interest on lease liabilities	\$	8	\$	3
Total cash outflow for leases		(73)		(42)

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 June 30, 2026	\$140	\$61	\$66	\$70	\$75	\$6	\$418

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 (the “Member Loans”), which accrues interest at SOFR plus 8%. Subsequent amendments and the arrangements described below modified the borrowing commitment amounts. As of June 30, 2026, the Company had \$279 million in borrowings outstanding to fund ongoing project development and construction and general corporate purposes.

² No employees are required to work at either of these offices.

Note 6 – Related Parties (continued)

On December 31, 2025, the Company entered into a Second Amendment to its Fifth Amended and Restated Limited Liability Company Agreement. The Amendment provides for the repayment of a portion of the outstanding Member Loans. The Member Loans repaid amounted to approximately \$144 million for APG, approximately \$34 million for Doral USA, and total accrued interest of approximately \$8 million, for a total repayment of \$186 million. The repayment proceeds were reinvested in the Company in the form of convertible Series B membership interests ("Series B"). The repayment and conversion to Series B was treated as an extinguishment of the repaid Member Loans and the recognition of the Series B under the IFRS 9 framework. As the Series B includes cash settlement outside of the Company's control, possibly within one year, the Series B are classified as convertible membership interests within current liabilities in the Condensed Consolidated Statements of Financial Position with the conversion feature accounted for as an embedded derivative liability bifurcated from its host contract. The embedded derivative had an initial fair value of \$37.3 million, which is presented within derivative liabilities, current in the Condensed Consolidated Statements of Financial Position. In January 2026, APG and Doral USA contributed an additional \$18.8 million and \$4.4 million, respectively, of Series B investments. The initial fair value of the embedded derivative associated with this incremental investment was \$4.7 million.

On December 31, 2025, the Company entered into agreements with existing investors Doral USA and APG for Class A Limited Partner Interests in the Mammoth Central and Mammoth Central II projects for aggregate consideration of approximately \$130 million. The Company received \$170 million and subsequently repaid \$20 million in additional member loans during the first quarter of 2026 and repaid \$86 thousand of related interest. The agreement, when it becomes effective, will effectuate the repayment of existing promissory notes entered into earlier in 2025 via the issuance of the Class A Limited Partner Interests. The Company is evaluating the impact of such conversion on the consolidated financial statements, which the Company expects to occur upon effectiveness before the end of 2026.

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.

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.

See [Note 3A](#) for details regarding the measurement of the above items as of June 30, 2026, and their settlement in August 2026.

Note 6 – Related Parties (continued)

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>	June 30, 2026	December 31, 2025
Derivative assets, current	\$ 122,703	\$ —
Derivative liabilities, current	(69,189)	—
Derivative liabilities, non-current	—	(106,557)
Accounts payable to related parties	(28,452)	(16,764)
Interest payable	(9,387)	—
Loans from related parties, current	(279,000)	(129,000)
Convertible membership interests	(167,598)	(149,138)

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

<i>USD in thousands</i>	Three months ended June 30,		Six months ended June 30,	
	2026	2025	2026	2025
Interest on loans from related parties ^(a)	\$ 5,369	\$ —	\$ 9,477	\$ —
Consulting expenses ^(b)	90	90	180	180
Commitment fees and Member Support Fees ^(a)	7,006	3,320	11,687	5,174
Gain (loss) on changes in fair value of financial instruments, net ^(a)	159,516	(23,575)	164,771	(31,716)

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

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

Note 7 – Finance Income and Expense

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

Gross Amounts Comprising Net Finance Income (Expense)

USD in thousands	Three months ended June 30,		Six months ended June 30,	
	2026	2025	2026	2025
Finance Income				
Net change in fair value of:				
Derivative assets	\$ 2,966	\$ —	\$ 4,325	\$ —
Derivative liabilities	22,586	3,000	19,055	4,700
Related-party derivative assets	122,703	—	122,703	—
Related-party derivative liabilities	62,000	—	68,900	—
Interest income	86	1,284	255	3,436
Derivative settlements	217	233	426	620
Other	—	—	—	1
Total Finance Income	210,558	4,517	215,664	8,757
Finance Expense				
Net change in fair value of:				
Derivative assets	—	721	—	3,821
Derivative liabilities	—	4,285	—	4,807
Related-party derivative liabilities	25,187	23,575	26,832	31,716
Interest expense	7,900	9,746	15,603	12,717
Credit support fees	6,337	5,472	10,719	10,731
Related-party credit support fees	7,007	3,320	11,688	5,174
Credit facility commitment fees	98	31	125	79
Other	—	—	125	—
Total Finance Expense	46,529	47,150	65,092	69,045
Net Finance Income (Expense)	\$ 164,029	\$ (42,633)	\$ 150,572	\$ (60,288)

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 June 30, 2026		As of December 31, 2025	
	Level 2	Level 3	Level 2	Level 3
Financial Assets Measured at Fair Value				
Derivative assets, current	\$ 703	\$ 122,703	\$ 146	\$ –
Derivative assets, non-current	11,278	–	7,510	–
	11,981	122,703	7,656	–
Financial Liabilities Measured at Fair Value				
Financial liabilities measured at fair value through profit and loss	–	8,391	–	5,368
Derivative liabilities, current	16,874	52,395	126	37,280
Derivative liabilities, non-current	3,257	–	4,943	86,600
	\$ 20,131	\$ 60,786	\$ 5,069	\$ 129,248

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 \$1,846 million and \$715 million as of June 30, 2026, and December 31, 2025, 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 June 30,		Six months ended June 30,	
	2026	2025	2026	2025
Beginning balance	\$ (133,651)	\$ (78,565)	\$ (129,248)	\$ (71,435)
Issues	–	–	(4,700)	–
Gains (losses) in net finance income (expense)	195,568	(18,074)	195,865	(25,204)
Ending balance	\$ 61,917	\$ (96,639)	\$ 61,917	\$ (96,639)

The most significant of the Company's Level 3 fair value measurements are the current derivative liabilities and assets represented by the bifurcated conversion options and the Adjustment Mechanism, embedded within the Company's convertible membership interests and APG Investment, respectively. With respect to the bifurcated conversion options, these features are valued 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 Income (Loss) is sensitive to market-to-market fluctuations and related interest rate swap settlements resulting from changes in interest rates. For the six months ended June 30, 2026, an increase in interest rates of 100 basis points would have resulted in an additional \$60.0 million in finance income and a decrease in interest rates of 100 basis points would have resulted in an additional \$57.4 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 include interest rate swaps to reduce exposure to variable-rate debt (as discussed in the preceding paragraph), the use of borrowing facilities to capitalize to the principal balance current interest and fees accrued on debt financing arrangements, letter of credit facilities to minimize collateral on deposit with counterparties, and PPAs to minimize exposure to low merchant-based power pricing.

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 June 30, 2026		Contractual Cash Flows						
USD in millions	Carrying Amount	Less than 6 months	6 months - 2 years	2 - 3 years	3 - 4 years	4 - 5 years	More than 5 years	Total
Non-derivative Financial Liabilities								
Loans payable, current ^(a)	\$ 962	\$ (5)	\$ (1,020)	\$ —	\$ —	\$ —	\$ —	\$ (1,025)
Long-term loans payable ^{(a)(b)}	482	(10)	(233)	(75)	(337)	(1)	(38)	(695)
Accounts payable	87	(87)	—	—	—	—	—	(87)
Member support fees and cash draws, incl. interest ^(b)	475	—	(475)	—	—	—	—	(475)
Derivative Financial Liabilities								
Interest rate swaps	3.3	—	(0.5)	(0.8)	(0.9)	(0.7)	(0.4)	(3.3)
	\$ 2,009	\$ (102)	\$ (1,728)	\$ (76)	\$ (338)	\$ (2)	\$ (39)	\$ (2,285)

^(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, 2025		Contractual Cash Flows						
USD in millions	Carrying Amount	Less than 6 months	6 months - 2 years	2 - 3 years	3 - 4 years	4 - 5 years	More than 5 years	Total
Non-derivative Financial Liabilities								
Loans payable, current ^(a)	\$ 76	\$ (78)	\$ (9)	\$ —	\$ —	\$ —	\$ —	\$ (86)
Long-term loans payable ^(b)	1,022	(14)	(831)	(40)	(215)	(175)	—	(1,274)
Accounts payable	57	(57)	—	—	—	—	—	(57)
Member support fees ^(b)	295	—	(295)	—	—	—	—	(295)
Derivative Financial Liabilities								
Interest rate swaps	5	—	(2)	(2)	(1)	(1)	1	(5)
	\$ 1,455	\$ (149)	\$ (1,137)	\$ (42)	\$ (216)	\$ (176)	\$ 1	\$ (1,717)

^(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 \$134.7 million and \$7.7 million as of June 30, 2026, and December 31, 2025, 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 six months ended June 30, 2026			
	Mammoth North Cash Equity LP		Mammoth South LP	
<i>USD in thousands</i>				
NCI Percentage		37.5 %		22.5 %
Current assets	\$	16,095	\$	2,414
Non-current assets		607,654		513,198
Current liabilities		(12,460)		(12,541)
Non-current liabilities		(272,770)		(298,511)
Net assets		338,519		204,560
NCI		100,084		43,057
Net loss		(3,750)		(837)
Net loss allocated to NCI	\$	(1,407)	\$	(189)

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

	2026	
	Number of options	Weighted-average exercise price
Balance as of January 1,	69,389	\$ 735.39
Grants	—	\$ —
Balance as of June 30, ^(a)	69,389	\$ 735.39
Options exercisable at end of period ^(a)	44,003	\$ 787.30

^(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 3.8 years.

The Company provided an additional share-based payment arrangement, in the form of restricted equity units ("REUs"), to certain employees effective January 1, 2026. A total of 6,991 REUs were granted. The REUs vest ratably each year on the anniversary of the grant date over a period of three years, but only if certain financing events occur. Absent the occurrence of such an event, the REUs begin to vest five years after grant date, subject to a redemption cap feature relying on cash flow-based calculations. Employees must remain in continuous service of the Company in order to earn the REUs upon each vesting date. Other vesting conditions apply. REUs may be settled in membership units of the Company, cash, or a combination thereof, as determined in the Company's discretion, if a financing event occurs. If no such event occurs, the REUs will be settled in cash.

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 "Director Options"). 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 \$8.4 million and \$5.4 million as of June 30, 2026, and December 31, 2025, respectively. See [Note 3A](#) for details regarding the measurement of this liability as of June 30, 2026, and the settlement of both the Director Options and ESOP options in August 2026.

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. Authorization for Issuance

The Financial Statements were authorized for issuance by the Company's board of directors as of August 18, 2026.

B. Financings

In July 2026, the Company closed on a financing agreement for the under-construction Vista Sands solar project, a 1,182 MW project located in Wisconsin ("Vista Sands"). The agreement comprises approximately \$90 million in construction financing and approximately \$25 million in letter of credit commitments. Interest on any borrowings accrue interest at SOFR plus an applicable margin.

Note 13 – Subsequent Events (continued)

C. Build-Transfer Agreement

The Company is in negotiations with a large utility for the development and construction of Vista Sands under a build-transfer agreement, whereby the Company will sell its ownership of the project while continuing the project's development and construction on behalf of the transferee. Negotiations have progressed through the execution of an initial agreement comprising part of a broader set of agreements contemplating the overall transaction, which is subject to material conditions and the execution of a full set of transaction agreements.



August 18, 2026
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 May 2026

We hereby inform you that we agree to the inclusion (including by way of reference) of our report listed below in respect of the above-mentioned shelf prospectus from May 2026 which will be published by Doral Group Renewable Energy Resources Ltd:

- 1) Report of Independent Auditors dated August 18, 2026 regarding the Consolidated Financial Statements of Doral Renewables LLC as of June 30, 2026 and 2025, and for the three-month and six-month periods then ended.

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

August 18, 2026



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 השני של שנת 2026

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. יוני 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 מידה 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.

בחודש אפריל 2026 השלימה החברה את רכישת השליטה בחברת זפירוס ווינג אנרגיס בע"מ ("זפירוס"). החל ממועד הרכישה, עסקה החברה באפיון, עיצוב ויישום של מטריות סיכונים ומערך בקורות ביחס לתהליכי סוף תקופה, ITGC והתהליכים העסקיים המהותיים מאוד בזפירוס. על רקע זה, ליום 30 ביוני 2026 לא נכללה זפירוס בתכולת דוח הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי. למחצית השנה הראשונה לשנת 2026, חלקה של זפירוס בסך ההכנסות המאוחדות הינו כ-10%, וחלקה בנכסים המאוחדים, ליום 30 ביוני 2026, הינו כ-27%.

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2026 ("הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

עד למועד הדוח, ובשים לב לאמור לעיל בדבר רכישת חברת הבת, 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 השני של שנת 2026

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 השני של שנת 2026 ("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 הראשון של שנת 2026 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.

19 באוגוסט 2026

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לרבעון השני של שנת 2026

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 השני של שנת 2026 ("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 הראשון של שנת 2026 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.

19 באוגוסט 2026