



DORAL

מהלך אסטרטגי
להגדלת החזקות
ב-Doral LLC

הבהרה משפטית

בנוסף, יצוין כי קיימים נתונים אשר נכללים במצגת זו לראשונה בנוגע לפעילות החברה, או שהוצגו ברמת פירוט או בפילוח שונים ביחס למידע המופיע בדיווחי החברה.

יובהר כי האמור במצגת זאת כולל התייחסות לתחזיות, הערכות, אומדנים, תחזיות מאקרו כלכליות, התפתחות מגמות בשוק האנרגיה, שינויים במחירי החשמל ובכמות המיוצרת, תחזית הכנסות, חישוב תחזיות EBITDA ו-FFO, ייזומם והקמתם של פרויקטים בתחום האנרגיה (צפי לוחות זמנים, עלויות הקמה, נתונים לגבי צפי חיבור של מתקנים לרשתות החשמל והכנסות עתידיות או מידע אחר, המתייחסים לאירוע או לעניין עתידיים, שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה ו/או Doral LLC ועל כן הינם בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בסעיף 32א לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("מידע צופה פני עתיד").

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

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

לפרטים בדבר ההנחות ששימשו את החברה למידע ונתונים הכלולים במצגת ראו שקף 16.

מצגת זו של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "**החברה**") נערכה לצורך הצגת העסקאות להגדלת החזקות החברה ב-Doral LLC ("**העסקה**"), וכן של השפעותיהן הצפויות על פעילותה של Doral LLC ועל פעילות החברה. המידע המלא אודות העסקה מפורט בדיווח המידי של החברה שפורסם קודם לפרסום מצגת זו (מס' אסמכתא: 2026-01-074653) ("**הדיווח על העסקה**"), אשר המידע הכלול בו מובא במצגת זו זה בדרכ של הפניה.

מצגת זו כוללת מידע תמציתי בלבד ואינה כוללת את מלוא המידע הנוגע לעסקה, ל-Doral LLC או לחברה. בהתאם אין לראות במצגת זו משום תחליף לעיון בדיווח על העסקה וביתר דיווחי החברה לציבור, ובכלל זה, דוח החברה לרבעון הראשון לשנת 2026 שפרסמה החברה ביום 27 במאי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-048929) (להלן: "**הדוח הרבעוני**"), הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 שפרסמה החברה ביום 31 במרץ 2026, כפי שתוקן (מס' אסמכתא: 2026-01-030945) (להלן: "**הדוח התקופתי**"), וכן הדיווחים המידיים והשוטפים שפרסמה החברה באמצעות מערכת המגנ"א. לצורך קבלת תמונה מלאה ביחס לעסקה, לרבות הסיכונים הכרוכים בה, יש לעיין בדיווח על העסקה, ולצורך קבלת תמונה מלאה ביחס לחברה, לרבות Doral LLC, לפעילותן, לעסקיהן ולגורמי הסיכון החלים עליהן, יש לעיין בדוח התקופתי, בדוח הרבעוני וביתר דיווחי החברה לציבור.

יובהר כי הנתונים במצגת זו הנוגעים לפרויקטי החברה, לרבות שלבי והספקי הפרויקטים ו- הכנסות/ FFO/EBITDA חזויים, מבוססים על נתוני הדוח הרבעוני בשקלול השפעות העסקה בלבד (ככל שרלוונטיות). נתונים אלו עשויים להתעדכן בחלקם עם פרסום דוח החברה לרבעון השני לשנת 2026.

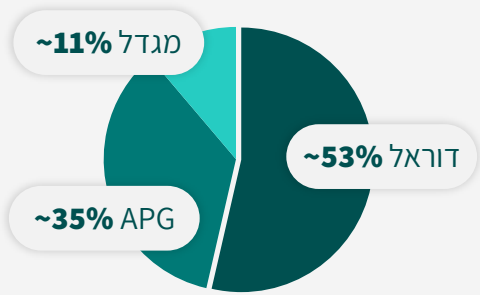
מצגת זו אינה מהווה הצעה להשקעה ו/או לרכישת ניירות ערך של החברה ובפרט אינה מהווה "הצעה לציבור" או "מכירה לציבור" או הזמנה לקבלת הצעות כאמור. אין לראות במצגת זו משום מצג או התחייבות כלשהם של החברה, או של מי מעובדיה או נושאי המשרה בה והמידע המוצג בה אינו מהווה המלצה או חוות דעת על השקעה בחברה.

בכל מקום בו מצוין החברה, הכוונה לחברה ולתאגידים המוחזקים על ידי החברה, במישרין או בעקיפין. המידע הכלול במצגת זו, וכן כל מידע אחר שיימסר במהלך הצגתה, אינו מהווה בסיס לקבלת החלטות השקעה ואינו מהווה המלצה או חוות דעת של יועץ השקעות או יועץ מס.

נתוני הכנסות הפרויקטים הנכללים במצגת זו עשויים להיות מוצגים באופן שונה מהותית בדוחותיה הכספיים של החברה, בשל שיטת השווי המאזני.

מהלך אסטרטגי להגדלת החזקות ב-Doral LLC⁴ מנוע הצמיחה המרכזי של דוראל

מבנה החזקות מעודכן ב-Doral LLC



עלייה בהחזקות ב-Doral LLC



מרכיבי העסקה

- השקעה הונית של דוראל ב-Doral LLC
- רכישת החזקות CAG ב-Doral LLC על-ידי דוראל*
- סילוק המכשירים הפיננסיים המורכבים ב-Doral LLC והמרתם למניות רגילות

* במסגרת העסקה עודכנה והורחבה עסקת רכישת החזקות Doral LLC מ-CAG, אשר נחתמה, טרם הושלמה ולבסוף עודכנה כמפורט במצגת זו ("עסקת CAG המקורית").

** שיעור החזקה משפטי, בשרשור, ללא שקלול עסקאות ומכשירים המירים שטרם הושלמו או מומשו.

*** הנתון מייצג את חלק החברה, לשנת הפעלה ראשונה, מלאה ומייצגת, בהנחת מימוש מלוא הצבר הבשל של Doral LLC.

Doral LLC

במבט על

7.4 + 2.5
GWp GWh

הבטיחו¹ זכאות
להטבות מס (SH)

4 GWh

צבר אגירה

18 GWp

צבר סולארי

24 מדינות

בהן פועלת Doral LLC
בארה"ב

למעלה מ- 800 מיליון \$

EBITDA¹ שנתית חזויה
לצבר הבשל*

3.7 + 340
GWp MWh

מחוברים² ובהקמה
ולקראת הקמה

* EBITDA פרויקטאלי במונחי 100% לשנת הפעלה ראשונה מלאה ומייצגת, בהנחת מימוש מלוא הצבר הבשל.

מיצרני החשמל הירוק המובילים בארה"ב מובילים. מבצעים. מאיצים

יכולת ביצוע מוכחת בזמן קצר

מעל 5 מיליארד דולר הושקעו בפעילות בתוך כ-6 שנים.
כ-340 MWh ו-3.7 GWp מחוברים² ובהקמה ולקראת
הקמה

שותפים אסטרטגיים לדרך ונגישות אופטימלית להון וחוב

מגדל, APG, HSBC, Deutsche Bank,
Santander, BOFA, TRUIST, MUFG, KeyBank

DNA יזמי ויכולת פיתוח מואצת של פרויקטי Greenfield גדולים

הצבר הבשל¹ של Doral LLC שילש עצמו
בשנה האחרונה*. למעלה מ-7 פרויקטים
בצבר הבשל בהספק של מעל 500 MWp

פעילות בשווקי הליבה בארה"ב

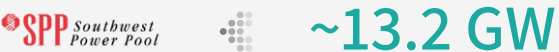
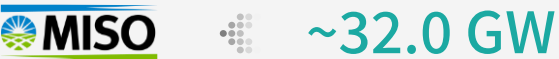
נוכחות ומומחיות משמעותית ברשתות MISO
PJM, ו-SPP, הנמצאות בחזית מהפכת ה-AI

* משקף את השינוי בין רבעון 1 לשנת 2025 לרבעון 1 לשנת 2026.

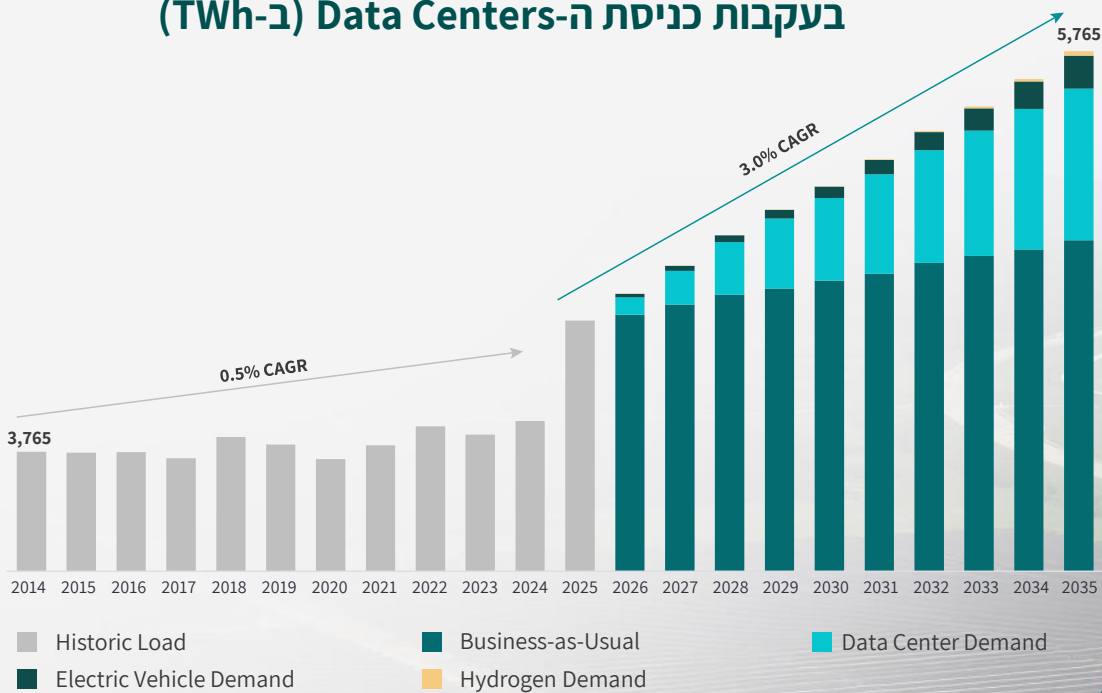
שוק החשמל בארצות הברית

צומח בקצב חסר תקדים

צפי לתוספת ייצור של כ- 77 GW עד 2030 על רקע העלייה בביקוש לחשמל

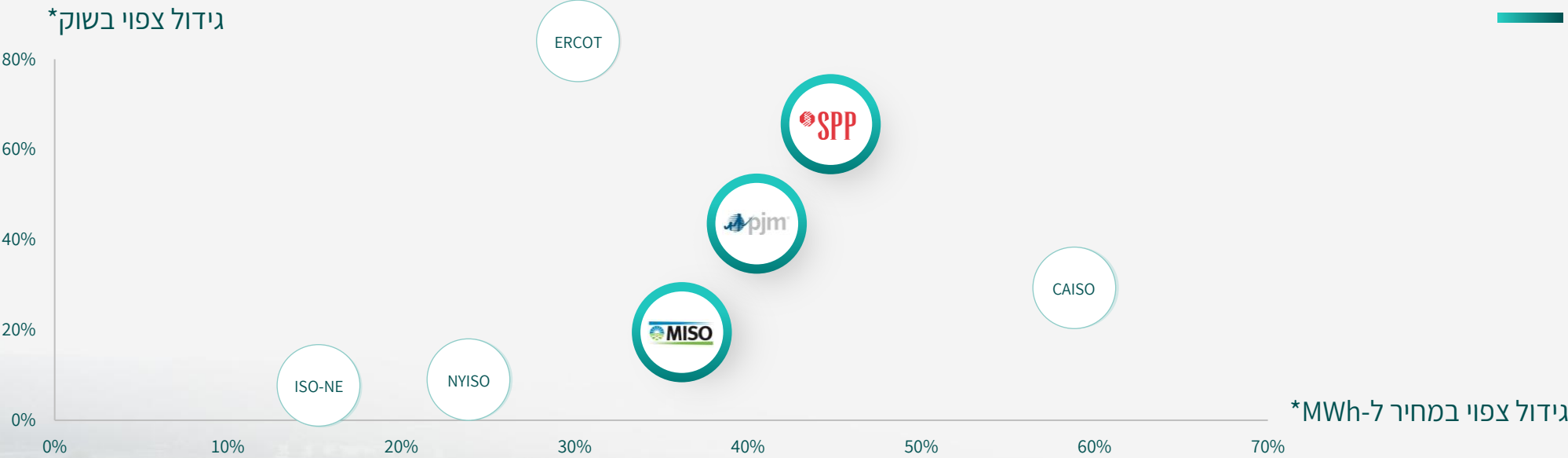


שינוי מגמה דרמטי בקצב הביקוש לחשמל
בעקבות כניסת ה-Data Centers (ב-TWh)



Source: BNEF 2H 2025 US Clean Energy Market Outlook; Wood Mackenzie – North America power markets investment horizon outlook: 2025 H2 Base Case;
Wood Mackenzie - Forecasted Annual Generation Installations – North America Power Markets Investment Horizon Outlook 2025 H2 IHO Base Case

Doral LLC פועלת בשווקי החשמל בעלי הפוטנציאל הגבוה ביותר בארה"ב



תרשים המבוסס על ניתוח המקורות הבאים: FERC 2025 State of the Markets; NERC 2025 Long-Term Reliability Assessment; PJM 2026 Load Forecast Report; MISO Futures Report; SPP ITP Assessment; ERCOT Affordability Outlook; CAISO Summer Loads & Resources Assessment; NYISO Gold Book 2025; ISO-NE CELT Forecast; Modo Energy; Ventyx U.S. Market Model; Doral analysis. * תחזית לשנת 2030.



העסקה מייצרת הצפת ערך משמעותית
בטווח הקצר, הבינוני והארוך

ערך
אסטרטגי

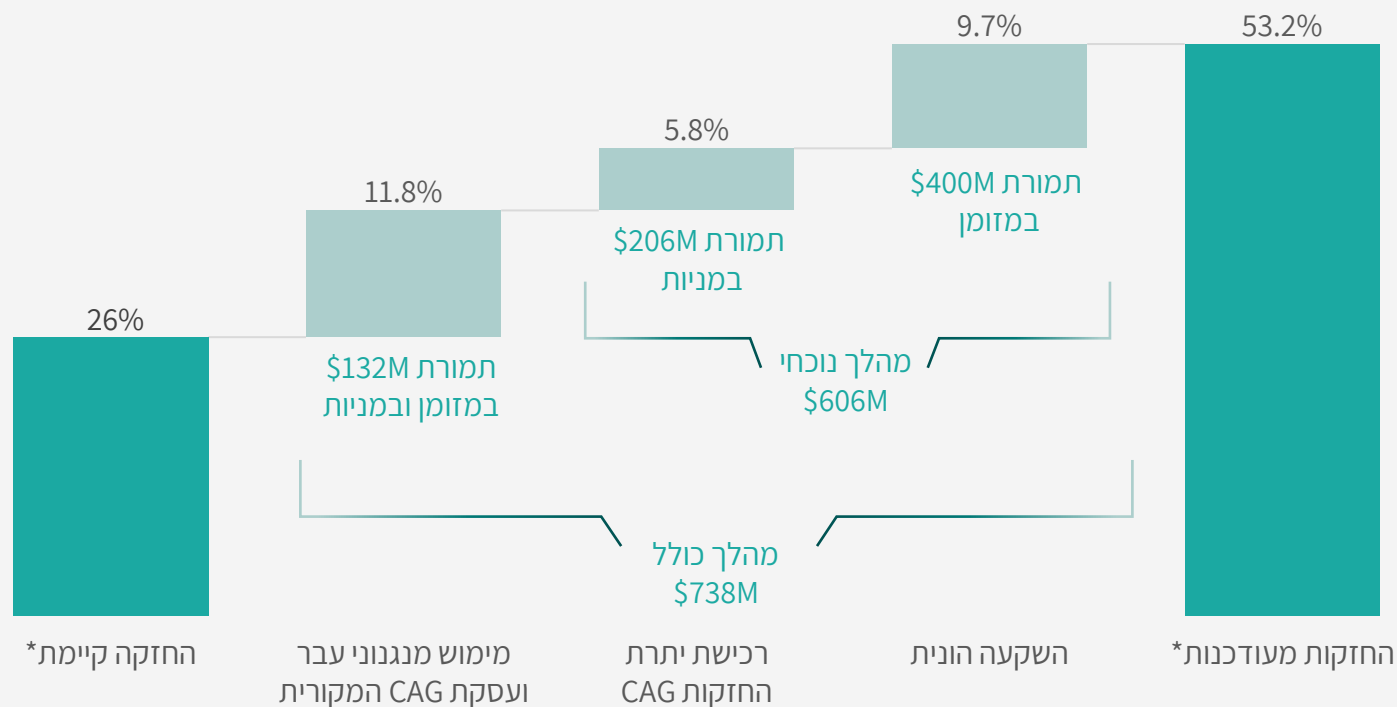
ערך
בטווח הבינוני

ערך
מידני



בזכות ראייה ארוכת-טווח ובניית פוזיציה מדורגת, ההשקעה הכוללת בוצעה במחיר הזדמנותי

גידול החזקות נטו ב-Doral LLC



התמורה בגין כלל המניות (27%)
אילו הייתה מתומחרת לפי המהלך הנוכחי
**\$1,063M

התמורה בגין כלל המניות (27%)
ששולמה בפועל במהלך הכולל
\$738M

חסכון הזדמנותי של
\$325M

* שיעור החזקה משפטי, בשרשור, ללא שקלול עסקאות ומכשירים המירים שטרם הושלמו או מומשו.
** $606 / (0.097 + 0.058) * 27.2\% = 1,036M$

תוספת של 620 מיליון ₪ ל-EBITDA* השנתית של דוראל מהצבר הבשל ביעילות הונית מקסימלית⁴

207 מיליון \$
 (620 מיליון ₪)
 EBITDA* שנתית
 מהצבר הבשל¹



738 מיליון \$
 במניות ומזומן



Capital
 Efficiency

Equity Investment / Run-rate EBITDA

X
 ~3.5

לחברה מלוא המקורות הדרושים לתשלום
 רכיב המזומן בגין העסקה, בסך 415 מיליון \$

* הנתון מייצג את חלק החברה, לשנת הפעלה ראשונה, מלאה ומייצגת, בהנחת מימוש מלוא הצבר הבשל של Doral LLC.

Doral LLC צומחת בקצב שיא

הכפלת שיעור הבעלות בכל פרויקט עתידי



7.9_{GWp} + 2.5_{GWh}
צבר בשל¹

\$800M
Run-rate EBITDA*

9.8_{GWp} + 1.4_{GWh}
צבר שטרם הבשיל

\$1B+
Run-rate EBITDA*

הצבר הבשל
שילש עצמו
בשנה האחרונה*
x3

* משקף את השינוי בין רבעון 1 לשנת 2025 לרבעון 1 לשנת 2026.
** EBITDA פרויקטאלי במונחי 100% לשנת הפעלה ראשונה מלאה ומייצגת, בהנחת מימוש מלוא הצבר הבשל.

השקעה אסטרטגית במנוע הצמיחה המרכזי

גידול משמעותי בהון העצמי
של החברה ושל Doral LLC

הפיכה לבעלת המניות הגדולה
ביותר של Doral LLC (53%)

סילוק מכשירים פיננסיים
מורכבים ופישוט מבנה ההון

השלמת מקורות ההון לפיתוח
והקמת הצבר הבשיל¹ האמריקאי*

סלילת הדרך לגיוסי חוב והון נוספים
בהמשך, פרטיים או ציבוריים

חיזוק האיתנות והגמישות הפיננסית,
לרבות פירעון הלוואת אפולו

* לרבות באמצעות מהלכים נלווים שיתאפשרו מכוח ההשקעה בעסקה.

תנופה משמעותית להקמת הצבר האמריקאי⁴

העסקה תאפשר ל-Doral LLC את ההון העצמי הדרוש להקמת כלל פרויקטי הסולאר בשילוב אגירה בצבר הבשל¹ (כ-7.4 GWp + 1.1 GWh)

Current Equity Investment	\$400M
Deferred Equity Facility	\$480M
BTA + New Corporate Credit*	\$690M



סה"כ צפי
מקורות
(Doral LLC)
\$1,570M

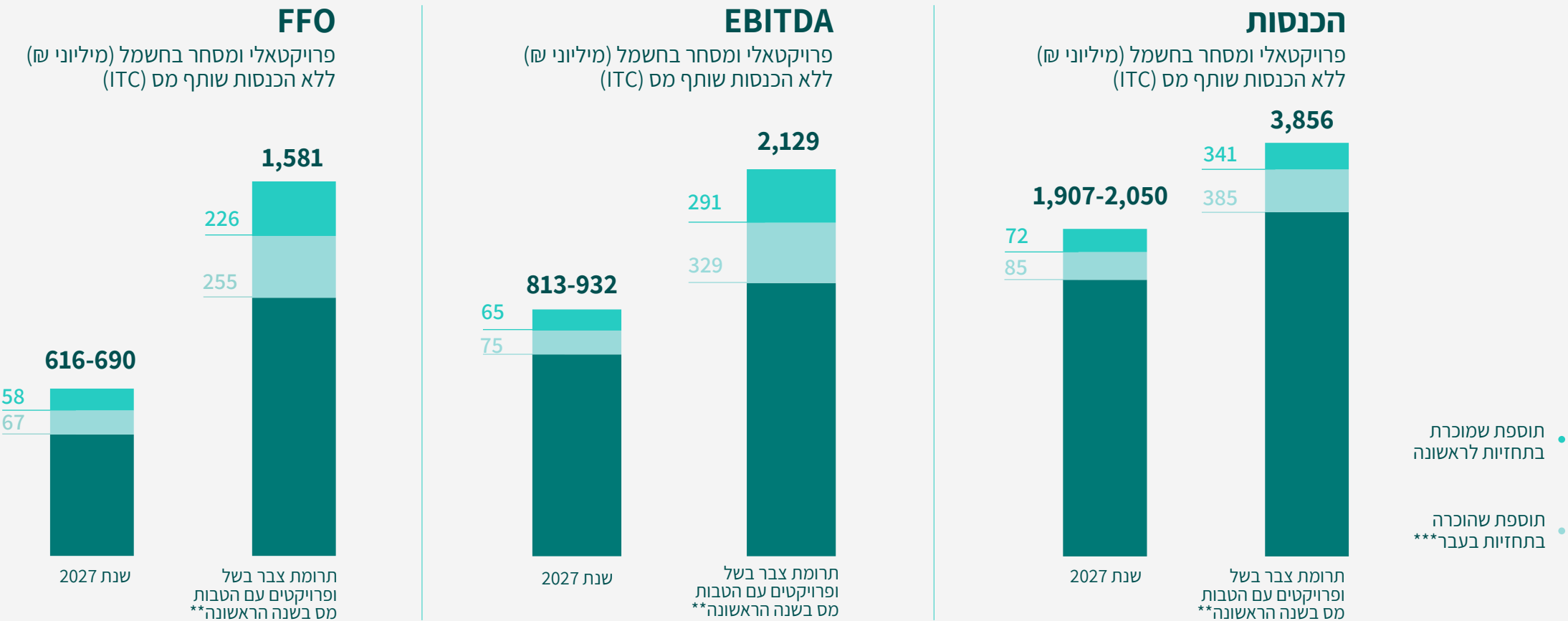


סה"כ צפי
שימושים
(Doral LLC)
\$1,464M

פרויקטים (PV+BESS או PV)	MWp / MWh	יתרת הון עצמי צפויה מ-Doral LLC (ליום 31.3.2026, במיליוני דולרים), במונחי 100%
Mammoth Central 1	376	13
Mammoth Central 2	376	25
Mammoth South	376	15
Cold Creek	552/340	299
Vista Sands	1,556	---
Lambs Draw	324	80
Tennyson Creek	374/800	162
Woodward Creek	650	154
Buckheart	1,005	245
Safe Harbored Project 1	240	60
Safe Harbored Project 2	216	54
Safe Harbored Project 3	840	215
Safe Harbored Project 4	294	75
Safe Harbored Project 5	255	68
7,434 MWp / 1,140 MWh		\$1,464M

* נטו לאחר פירעון הלוואת אפולו.

דוראל מעלה תחזיות בעקבות העסקה^{3,4,5}
תוספת של כ-620 מיליון ₪ ל-EBITDA השנתית של הצבר הבשל^{**}



* כולל נתוני הפרויקטים של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ ("זפירוס") כפי שפורסמו דוח זפירוס לרבעון הראשון לשנת 2026, אשר צורף כנספח לדוח הרבעוני ומצגת זפירוס לדוח התקופתי לשנת 2025 (מס' אסמכתא : 2026-01-021547).

** הנתון מייצג את חלק החברה, לשנת הפעלה ראשונה, מלאה ומייצגת, בהנחת מימוש מלוא הצבר הבשל של Doral LLC.

*** הוכר בעבר בגין עסקת CAG המקורית ומנגנונים היסטוריים.

הצפת ערך משמעותית בטווח הקצר, הבינוני והארוך⁴



* הנתונים מייצגים את חלקה המתואם של החברה, לשנת הפעלה מלאה ראשונה, לפי שיעור העמדת ההון העצמי הדרוש לפרויקטים והקדימות בחלוקת התזרים הפנוי הנובעת מכך.

** הנתון מייצג את חלק החברה, לשנת הפעלה ראשונה, מלאה ומייצגת, בהנחת מימוש מלוא הצבר הבשיל של Doral LLC.

1 "בשל" – פרויקטים בהפעלה מסחרית, מוכנים לחיבור, בהקמה או לקראת הקמה ובפיתוח מתקדם בשל, וכן פרויקטים בארה"ב שהבטיחו ו/או צפויים להבטיח הטבות מס (SH). לפרטים נוספים ראו סעיף 1.6 לדוח הרבעוני.

2 "מחברים" – מערכות מניבות המזרימות את החשמל המיוצר בהן לרשת החשמל ו/או ישירות לצרכנים, וכן, מערכות נוספות אשר הופעלו מסחרית לאחר יום 31.03.2026, ועד למועד פרסום הדוח הרבעוני, או כאלו שסיימו למעשה את שלב ההקמה, כך שלצורך הפעלתן המסחרית ה"רשמית" נדרשות פעולות טכניות ופרוצדורליות בעיקרן; ראו סעיפים 1.6(ג)-(ד) לדוח הרבעוני.

3 הנתונים ביחס לתוצאות הפיננסיות החזויות מפרויקטים, קרי הכנסות/FFO/EBITDA חזויים לשנת ההפעלה הראשונה המלאה המייצגת ואופן חישובם נכון ליום 31.3.2026, מבוסס על המידע המוצג בטבלאות המפורטות בסעיף 1.6 לדוח הרבעוני, ויש לקרוא אותם ביחד ובשים לב היטב למכלול הנחות העבודה, ההסברים, התחזיות וההסתייגויות הנזכרות בסעיף זה. יובהר כי נתונים אלו מבוססים על נתוני הדוח הרבעוני בשקלול השפעות העסקה בלבד (ככל שרלוונטיות), והם צפויים להתעדכן עם פרסום דוח החברה לרבעון השני לשנת 2026.

4 הערכות החברה לרבות בדבר מאפייני משקי החשמל בטרטוריות השונות, השפעות הסביבה העסקית ומגמות בשוק האנרגיות המתחדשות על החברה, תעריפים, תקופות התעריפים המובטחות, הספקים, מועדי הפעלה מסחרית, עלויות הקמה, שיעורי מינוף, מימון פרויקטים תנאיהם ומועדיהם, הכנסות, לרבות הכנסות תאגידי פרויקטים ממכירת חשמל לתאגיד מספק החשמל של החברה והכנסות תאגיד מספק החשמל של החברה ממכירת חשמל ללקוחות קצה, התקשרות בהסכמים רלוונטיים עם צדדים שלישיים, FFO, EBITDA, שיעורי החזקות ושנת ההפעלה הראשונה המייצגת, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה במועד דוח זה. הערכות אלו מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל מערכת ודרכי הפעולה הנוכחיות בשווקים השונים, אשר עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות, קבלת תשובות מחלק שליליות או חיוביות מוגבלות, עיכובים בפיתוח רשת החשמל,

עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות או שינויים בשערי מט"ח, שינויים בתעריפי אסדרות ו/או מחירי שוק, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות בטרטוריות השונות, שינויים במדיניות ו/או בעלויות המימון, שינויים במועדי פרסום מכרזים, ליקויים במערכות, שינויים במזג האוויר, בעיות תפעוליות, שינויים בתעריפי החשמל לצרכני המערכות או בעלויות המערכתיות, שינויים בהיקפי צריכת החשמל על-ידי צרכני המערכות, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשקי החשמל השונים, השפעות המצב הבטחוני, התפתחות מגפות, או התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 לדוח התקופתי, אשר המידע האמור בו בעניין זה מובא בדוח זה על דרך ההפניה. ככל שהחברה לא תצליח להוציא לפועל את הפרויקטים המקודמים על-ידיה (או איזה מהם), עיקר החשיפה שלה תהיה מחיקת הסכומים שהושקעו (ויושקעו) עד לאותו מועד.

5 המידע הכספי בשקף 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 (לרבות מרווחים יזמיים וקבלניים מפרויקטי הקבוצה); ו-(3) צפי הכנסות בפרסיה לשנות ההקמה בקשר עם עסקת ה-BTA של פרויקט Vista Sands בארה"ב (ראו סעיף 1.10.1.1 לדוח התקופתי, וכן סעיף 1.6 לדוח הרבעוני, ה"ש 12).