

אלומיי קפיטל בע"מ

מצגת משקיעים, יוני 2025

תרגום נוחות, הנוסח המחייב הוא נוסח
המצגת באנגלית

ellomay
CAPITAL LIMITED



ייזום, פיתוח ותפעול פרויקטים של אנרגיה מתחדשת לייצור ואגירת חשמל וגז במגוון טכנולוגיות, ברחבי העולם

הבהרה משפטית

- **כללי - המידע במצגת זו כפוף, ויש לקרוא אותו יחד עם, כל מידע אחר הזמין לציבור, לרבות הדוח השנתי שלנו שבטופס 20-F לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2024, ודיווחים ציבוריים אחרים שאנו מגישים מעת לעת לרשות לניירות ערך האמריקאית (SEC).** על כל אדם הרוכש ניירות ערך בכל עת לעשות זאת רק על סמך שיקול דעתו של אותו אדם באשר ליתרונות או התאמתם של ניירות הערך למטרותיו ורק בהתבסס על המידע הכלול בהגשות ציבוריות כאמור, לאחר שקיבל כל ייעוץ מקצועי או אחר כפי שהוא מוצא לנכון או מתאים בנסיבות העניין ולא בהסתמך על המידע הכלול במצגת. בעצם הפיכת מצגת זו לזמינה, אנו לא מספקים יעוץ ואיננו ממליצים לקנות, למכור או לסחור בכל דרך אחרת במניות שלנו או בניירות ערך או השקעות אחרים כלשהם. אנו לא מתחייבים שהמידע מלא או מדויק, ולא נישא בכל אחריות לכל נזק או הפסדים שעלולים להיגרם מכל שימוש שהוא במידע. מצגת זו ומידע כלשהו הכלול בה אינם מהווים הצעה למכור או שידול להצעה לרכוש ניירות ערך כלשהם. לא תתבצע הצעה כלשהי של ניירות ערך בארצות הברית אלא בהתאם לרישום לפי חוק ניירות הערך של ארה"ב משנת 1933, כפי שתוקן, או פטור ממנו. לא תתבצע הנפקה כלשהי של ניירות ערך בישראל אלא על פי תשקיף תקף לפי חוק ניירות ערך הישראלי, תשכ"ח-1968 או פטור מדרישות התשקיף לפי חוק זה. עובדות היסטוריות ותוצאות תפעוליות מהעבר אין משמעותן שביצועים או תוצאות עתידיות לתקופה כלשהי בהכרח יתאמו או יעלו על אלו של שנה קודמת כלשהי. מצגת זו והמידע הכלול בה הינם רכוש הבלעדי של החברה ואינם ניתנים לפרסום, הפצה או שימוש בכל דרך אחרת ללא הסכמתנו המפורשת בכתב ומראש.
- **מידע הנוגע להצהרות צופות פני עתיד - מצגת זו מכילה הצהרות צופות פני עתיד הכרוכות בסיכונים ואי ודאויות מהותיים.** כל ההצהרות הכלולות במצגת זו בנוגע לתוכניותינו, מלבד הצהרות של עובדות היסטוריות, הן הצהרות צופות פני עתיד. הצהרות צופות פני עתיד שכאלו כוללות מידע פיננסי חזוי. הצהרות צופות פני עתיד שכאלו לגבי הכנסות, רווחים, ביצועים, אסטרטגיות, סיכויים, הוצאות והיבטים אחרים של העסקים שלנו מבוססות על ציפיות נוכחיות הכפופות לסיכונים ואי ודאויות, ומבוססות על תחזית מחירי חשמל, על התעריף הממשלתי הנוכחי, ו/או הסכמים מסחריים הנוגעים לכל פרויקט ועל הרישיונות וההיתרים הנוכחיים או הצפויים של כל פרויקט. כמו כן, הפרטים, לרבות תחזיות, הנוגעים לפרויקטים הנמצאים בפיתוח מתקדם או בשלבי פיתוח מוקדמים הכלולים במצגת מבוססים על ההערכות הפנימיות הנוכחיות של ההנהלה שלנו ואין כל ודאות או בטחון לגבי יכולתנו לקדם או להשלים פרויקטים אלו שכן קידום פרויקטים מסוג זה מצריך, בין היתר, השגת אישורים, זכויות בקרקע, היתרים ומימון (הון עצמי, מימון פרויקטים והון שגויס באמצעות הנפקות חוב והון וכן באמצעות מימוש נכסים). השימוש במילים מסוימות, לרבות המילים "הערכה", "פרויקט", "מתכוון", "מצפה", "מתכנן", "מאמין", "ירצה" וביטויים דומים מטרתם לזהות הצהרות צופות פני עתיד כהגדרתם ב- Private Securities Litigation Reform Act משנת 1995 ובחוק ניירות הערך הישראלי, 1968. אנו עשויים שלא להשיג בפועל את התוכניות, הכוונות או הציפיות הכלולות בהצהרות צופות פני עתיד שלנו ואין להסתמך יתר על המידה על ההצהרות הצופות פני עתיד האלו שלנו. גורמים חשובים שונים עלולים לגרום לכך שתוצאות או אירועים בפועל יהיו שונים באופן מהותי מאלו העשויים לבוא לידי ביטוי או להשתמע מההצהרות צופות פני עתיד שלנו, לרבות שינויים במחירי החשמל ובביקוש לחשמל, שינויי רגולציה, חוסר יכולת להשיג את המימון הנדרש לפיתוח ובניה של פרויקטים, המשך הלחימה בישראל, חוסר יכולת לקדם את הרחבת דוראד, עליות בשיעורי הריבית והאינפלציה, שינויים בשערי חליפין, שינויים בזמינות ובמחירים של תשומות הדרושות לתפעול מתקני החברה (כמו פסולת וגז טבעי) ובמחיר הנפט, השפעת המשך הסכסוך הצבאי בין רוסיה לאוקראינה, עיכובים בפיתוחי בניה או תחילת פעילות של הפרויקטים תחת פיתוח, שיבושים טכניים ואחרים בתפעול או בהקמה של תחנות כוח שבבעלות החברה, חוסר יכולת לקבל היתרים, בין אם במועד המתוכנן או בכלל, שינויים באקלים, ותנאי השוק הכלליים והתנאים הפוליטיים והכלכליים במדינות שבהן פועלת החברה, בכללן ישראל, ספרד, איטליה וארצות הברית. סיכונים ואי ודאויות אלו ואחרים הקשורים לעסק שלנו מתוארים בפירוט רב יותר בהגשות שאנו מבצעים מעת לעת ל-SEC, כולל הדוח השנתי שלנו בטופס 20-F. ההצהרות צופות פני עתיד נעשות נכון לתאריך זה ואיננו לוקחים על עצמנו כל התחייבות לעדכן הצהרות צופות פני עתיד כלשהן, בין אם כתוצאה ממידע חדש, אירועים עתידיים או אחרת.
- **שימוש במדדים שאינם IFRS - מצגת זו כוללת תחזיות EBITDA ו-FFO, שהינם מדדים שאינם IFRS.** EBITDA מוגדר כרווח לפני הוצאות מימון, נטו, מסים, פחת והפחתות ו-FFO (כספים מפעילות) מחושב על ידי הוספת מס והוצאות מימון ל-EBITDA. אף שהחברה רואה במדדים שאינם IFRS מדדים חשובים לביצועים תפעוליים השוואתיים, אין להתייחס למדדים אלה שאינם IFRS באופן מבודד או כתחליף לרווח נקי או לנתונים אחרים בדוח רווח והפסד אחר או לנתוני תזרים מזומנים שהוכנו בהתאם ל-IFRS או כמדד לרווחיות או נזילות. מדדים אלה שאינם IFRS אינם לוקחים בחשבון את ההתחייבויות שלנו, לרבות הוצאות הוניות ומזומנים מוגבלים, ולפיכך, אינם מעידים בהכרח על סכומים שעשויים להיות זמינים לשימושים לפי שיקול דעת. בנוסף, FFO אינו מייצג ואינו חלופה לתזרים מזומנים מפעילות שוטפת כפי שמונח זה מוגדר ב-IFRS ואינו מהווה אינדיקציה למזומנים זמינים למימון כל צרכי תזרים המזומנים, לרבות היכולת לבצע חלוקות. לא כל החברות מחשבות EBITDA או FFO באותו אופן, וייתכן שהמדדים כפי שהוצגו לא יהיו ברי השוואה למדדים בעלי כותרת דומה המוצגים על ידי חברות אחרות. החברה משתמשת במדדים אלו בהתנהלות הפנימית שלה כמדדי ביצוע ומאמינה שכאשר מדדים אלו משולבים עם מדדי IFRS מוסיפים מידע שימושי הנוגע לביצועים התפעוליים של החברה. החברה אינה מסוגלת לספק התאמה בין תחזיות ה-EBITDA וה-FFO לבין הרווח הנקי או ההפסד על בסיס צופה פני עתיד ללא מאמץ בלתי סביר, מכיוון שפריטים המשפיעים על מדדים פיננסיים אלו שאינם IFRS אינם בשליטתה של החברה ו/או לא ניתן לחזות אותם בצורה סבירה. פריטים אלו כוללים, בין היתר, הפרשי שער חליפין, פחת והפחתות, הכנסות אחרות, הכנסות מימון, הוצאות מימון ומיסים על הכנסה. לפריטים כאלה עשויה להיות השפעה משמעותית על התוצאות הכספיות העתידיות של החברה והחברה מאמינה שהתאמה כזו לתוצאות החזויות לא תהיה בעלת משמעות.

אירועים מהותיים

- **מימוש זכות סירוב בדוראד** – אלומיי לוזון אנרגיה (מוחזקת 50% על ידי החברה), מימשה את זכות הסירוב שעמדה לה ביחס ל-15% ממניות דוראד שזורלו (אחת מבעלות המניות בדוראד) התחייבה למכור להפניקס, לפי שווי של 2.8 מיליארד ש"ח של דוראד, אשר מהווה שווי הזדמנותי לדעת החברה. בשלב זה, אלומיי לוזון אנרגיה צפויה לרכוש 7.5% ממניות דוראד, בכפוף לתנאים להשלמה.
- **מימוש פרויקט תלמי יוסף** – הושלמה מכירת פרויקט תלמי יוסף (9 MW סולארי) תמורת 42.6 מיליון ש"ח.
- **הארכת מועדים בפרויקט מנרה** – התקבלה הארכת מועדים של 16 חודשים לפרויקט מרשות החשמל.
- **מו"מ להרחבת פרויקט מנרה** – מתנהל משא ומתן מול רשות החשמל להגדלת היקף הפרויקט מ-156 מגה וואט ל-220 מגה וואט.
- **כלל ביטוח באמצעות שותפות אלומיי איטליה פי.וי משקיעה בפרויקטים סולאריים באיטליה** – הכנסת כלל ביטוח כשותפה ב-49% בפורטפוליו פרויקטים מחוברים RTB-ו בהספק של 198 מגה וואט, בהשקעה של כ-53 מיל' אירו.
- **חתימה על הסכם מימון חברות הפרויקט** – הסכם מימון להקמת 198 מגה וואט סולארי באיטליה נחתם. מימון של כ-60% LTC ל-23 שנה בריבית שנתית קבועה של 4.5%.
- **אגירה בפרויקטים הסולאריים בארה"ב, ספרד ואיטליה** – החברה מתכננת התקנת סוללות לצורך העברת אנרגיה משעות השפל לשעות השיא.

אלומיי – כרטיס ביקור



MW 500 מחוברים

- 1336 – ספרד, סולארי
- 238 - איטליה, סולארי
- 19 - הולנד, ביו גז
- 380 – ישראל, גז טבעי
- 27 – ארה"ב, סולארי



חמש טריטוריות

- איטליה
- ישראל
- ארה"ב
- הולנד
- ספרד



ארבע טכנולוגיות

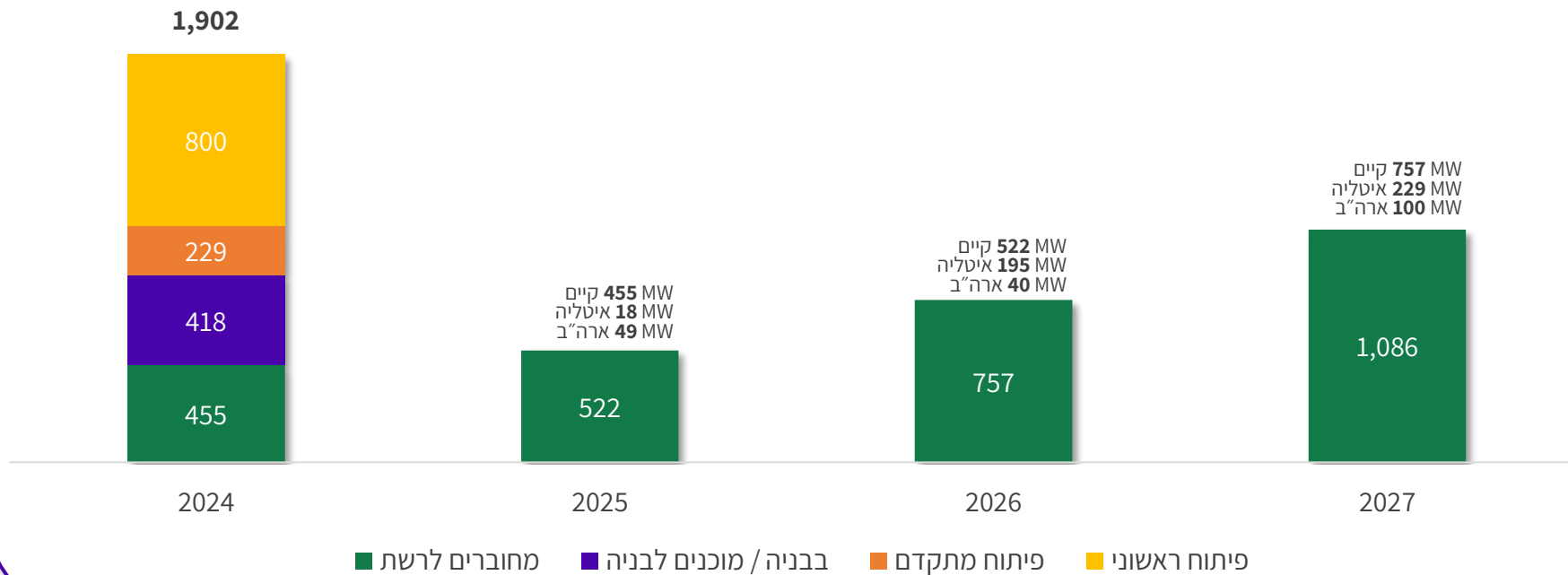
- סולארית
- גז טבעי
- ביו גז
- אגירה שאובה

1. חלק החברה בפרויקט טלאסול, בהיקף של 300 מגה וואט, הינו 51%
2. חלק החברה 51%
3. לפי חלק החברה בדוראד (ההספק הכולל של דוראד – 850 מגה וואט)



תחזית חיבור פרויקטים לרשת

צבר פרויקטים ותחזית חיבור לרשת*, מגה וואט (MW)

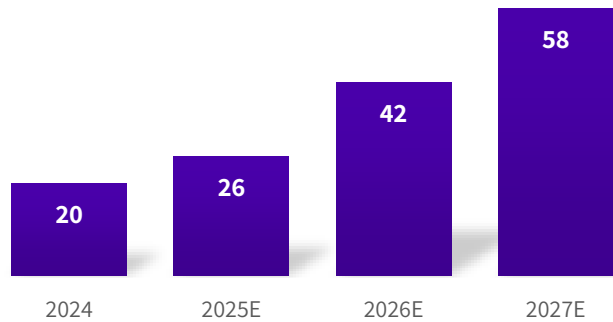


* הגרף מבוסס על פרויקטים הנמצאים כיום בפיתוח. החברה עשויה להחליט למכור חלק מהפרויקטים כאלטרנטיבה מלאה/חלקית למימון מאמצי הפיתוח באמצעות הנפקות חוב/הון

הנחות לצורך חישוב FFO

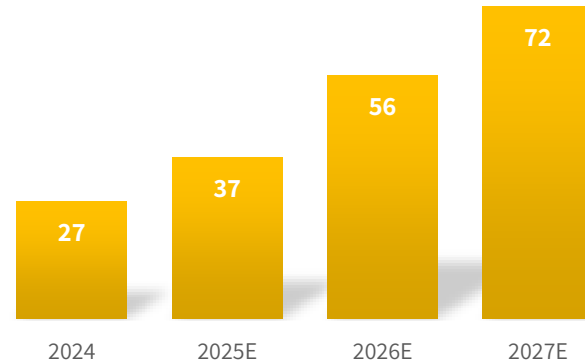
- לאחר הוצאות מימון בגין מימון פרויקטים ואג"ח והוצאות מס
- הונח שמתקנים חדשים באיטליה ימומנו (עד 60%) במימון פרויקטלי ויתרת ההשקעה תמומן באמצעות כספים שיגויסו ממימון חוב/הון ומכירת נכסים

FFO * מפרויקטים

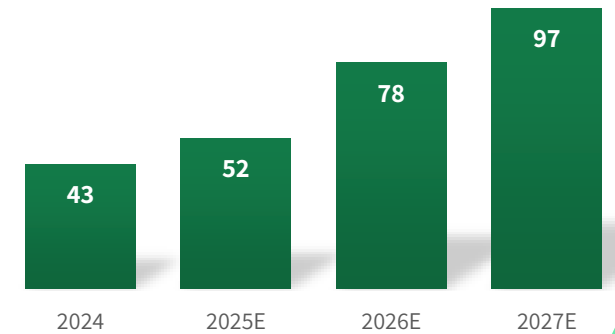


החברה צופה לקבל דיבידנד שנתי מדוראד של כ- 5 מיליון אירו (חלק החברה)

EBITDA * מפרויקטים



הכנסות



* EBITDA ו- FFO הם מדדים שאינם IFRS. החברה אינה מסוגלת לספק התאמה בין EBITDA ו- FFO לרווח הנקי / הפסד על בסיס צופה פני עתיד ללא מאמץ בלתי סביר, מכיוון שפרויקטים המשפיעים על מדדים פיננסיים אלו שאינם IFRS אינם בשליטתה של החברה ו/או לא ניתן לחזות אותם בצורה סבירה. ראו שקף 2.

הבהרה: עדכון התחזית ביחס לזו שפורסמה בעבר נובע בעיקר מעדכון מועדי חיבור פרויקטים באיטליה לרשת החשמל. התחזית מבוססת על תוכניות ולוחות זמנים נוכחיים, אשר העמידה בפועל בהם כפופה לסיכונים ואי ודאויות רבים, שחלקם אינם תחת שליטת החברה

פרויקטים מחוברים עיקריים

תחנת דוראד (850MW)

אלומיי מחזיקה בכ-9.4% מתחנת הכוח דוראד. תחנת הכוח דוראד הינה תחנת כוח במחזור משולב המבוססת על גז טבעי, בעלת כושר ייצור של כ-850 מגה-וואט (כ-7% מכושר הייצור המצרפי של ישראל), הממוקמת דרומית לאשקלון. החשמל המיוצר בתחנת הכוח דוראד נמכר לצרכני הקצה בכל רחבי הארץ ולרשת החשמל הארצית של ישראל

טלאסול ספרד (300MW)

אלומיי מחזיקה ב-51% מהפרויקט הסולארי Talasol בעיירת Talaván, קסרס, ספרד. טלאסול חוברה לרשת בדצמבר 2020 ועלות הבנייה הסופית הייתה 227 מיליון יורו. 80% (75% מבוסס על 50P) מהייצור שלה נמכר בהסכמי PPA ושאר החשמל נמכר ישירות לרשת

אלומיי סולאר ספרד (28MW)

אלומיי מחזיקה ב-100% מממתקן "אלומיי סולאר", הצמוד לפרויקט טלאסול בעיירת Talaván, קסרס, ספרד. "אלומיי סולאר" חוברה לרשת במהלך הרבעון השני של 2022 והחשמל המיוצר נמכר במחירי שוק

ביו-גז הולנד (19MW)

אלומיי מחזיקה ב-100% מ-3 מתקני ביו-גז בהולנד הנקראים Groen Gas B.V., Groen Gas Oude Groen Gas -i Tonge B.V. Gelderland B.V, עם כושר ייצור גז ירוק של כ-3 מיליון, 3.8 מיליון ו-9.5 מיליון, בהתאמה

4 פרויקטים סולאריים

בספרד (7.9MW)

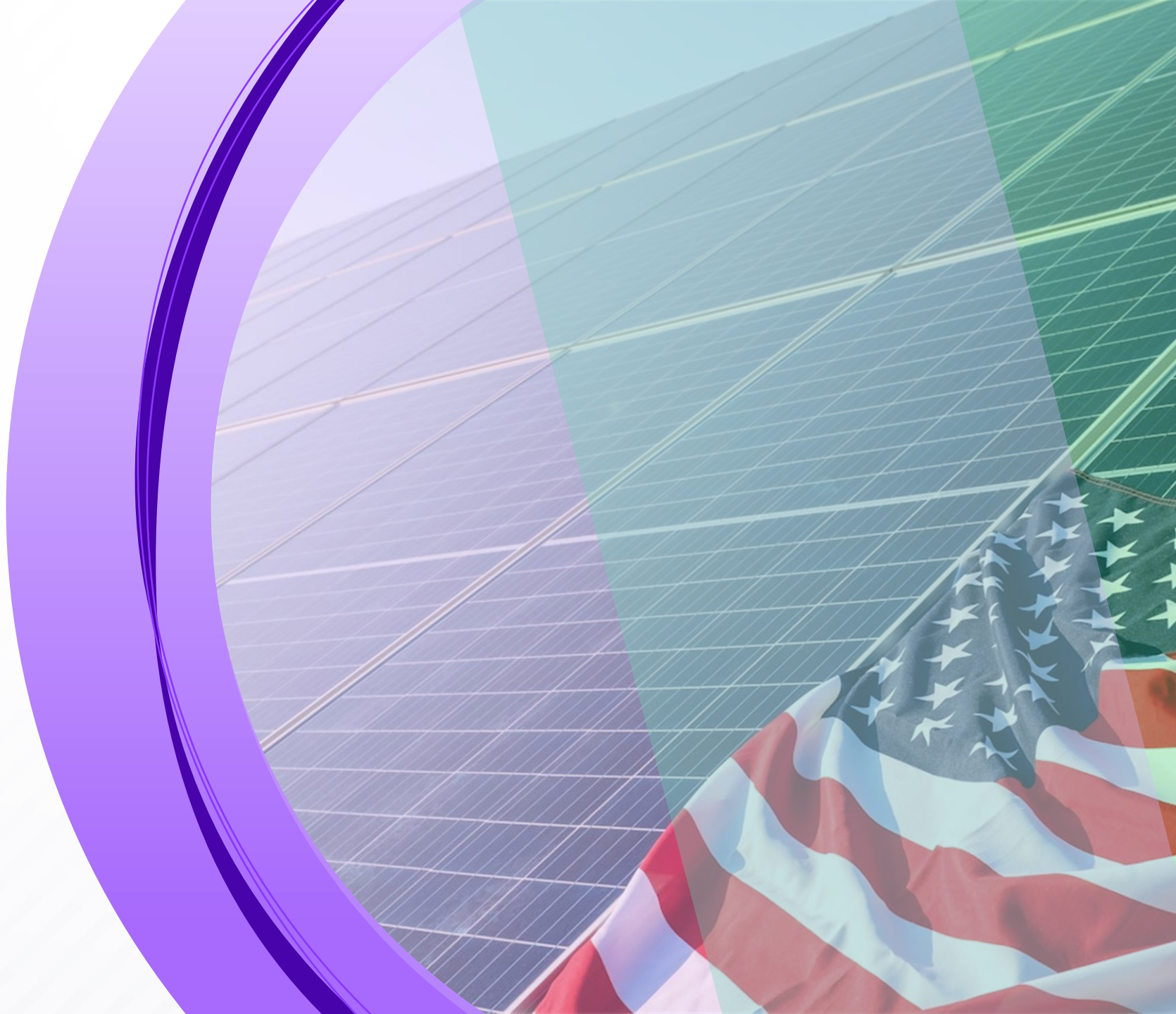
אלומיי מחזיקה ב-100% מ-4 מתקנים סולאריים נפרדים בספרד. 3 מהם ממוקמים במחוז מורסיה ואחד ממוקם בעיריית קורדובה, אנדלוסיה. המתקנים חוברו לרשת בין 7/2010-11/2011. כל המתקנים מחוברים לרשת הלאומית הספרדית וזכאים לקבל את התגמול הספרדי המיוחד עבור אנרגיות מתחדשות

סולארי באיטליה (38MW)

אלומיי מחזיקה ב-51% ממספר מפעלים סולאריים באיטליה שחוברו לרשת במהלך 2024-2025 והחשמל המיוצר נמכר במחירי שוק

פעילות אלומיי בארה"ב

פעילות סולארית - טקסס, ארה"ב



פעילות סולארית במטרופולין דאלאס

תחת רגולציית Distributed Generation

שם הפרויקט	% בעלות	צפי חיבור לרשת	הספק MW / MWh	הכנסות שנתיות צפויות €M	*EBITDA שנתי צפוי ¹ €M	עלות צפויה €M	תקבול צפוי ממכירת ה-ITC ² €M	השקעה צפויה נטו €M
Fairfield	100%	מחובר	13.44	1.3	1.0	14.9	5.1	9.8
Malakoff	100%	מחובר	13.92	1.4	1.0	15.5	5.4	10.1
Mexia	100%	Q3 2025	11.10	0.9	0.6	13.7	4.3	9.4
Talco	100%	Q3 2025	10.50	0.8	0.6	12.2	3.7	8.5
Hillsboro	100%	Q2 2026	PV 14, BESS 31	2.3	1.5	20.8	6.8	14.0
סה"כ			63.0 + אגירה	6.7	4.8	77.1	25.3	51.8

49MW
מחובר/לקראת
חיבור
+
40MW
בתכנון מתקדם

1. לשנת הפעלה מלאה
2. החברה חתמה על הסכם למכירת הטבות המס בארבעת הפרויקטים הראשונים תמורת סך כולל של כ-19 מיל' דולר

* EBITDA הוא מדד שאינו IFRS. החברה אינה מסוגלת לספק התאמה בין ה- EBITDA לרווח הנקי / הפסד על בסיס צופה פני עתיד ללא מאמץ בלתי סביר, מכיוון שפרויקטים המשפיעים על מדד פיננסי זה שאינו IFRS אינם בשליטתה של החברה ו/או לא ניתן לחזות אותם בצורה סבירה. ראו שקף 2

פעילות אלומיי בארה"ב – אסטרטגיה ויתרונות

- **ריבוי פרויקטים קטנים בצמידות לאזורי הביקוש** - הקמת מספר רב של פרויקטים בגודל של כ- 10 MWac, בצמוד לאזורי הביקוש

- **פעילות באמצעות חברות בנות בבעלות מלאה**

- **תנאים מיטביים לחיבור מהיר** - פרויקטים אלו צפויים להנות מזמינות גבוהה של חיבור לרשת, תהליך רישוי קצר ורגולציה גמישה למכירת החשמל לרשת או ללקוחות סופיים

- **הטבת מס** - הפרויקטים צפויים להנות מהטבות מס של כ- 40% וזאת ללא מכירת הפחת המואץ

- **תזרים לחברה ממועד ההפעלה** - הפרויקטים צפויים להנות מתזרים מזומנים חזק ממועד הפעלתם, ללא הוצאות מימון

פעילות אלומיי בהולנד

פרוייקטי ביו-גז



פעילות הביו-גז בהולנד – צפויה אסדרה חדשה, מיטיבה עם אלומיי

האסדרה החדשה צפויה ליצור ביקוש גבוה לגז ירוק המיוצר בהולנד ולגרום לעליית מחירים של הגז הירוק ושל התעודות הירוקות המתקבלות מהפקת הגז

» מקור הגז הירוק חייב להיות הולנדי

» עפ"י האסדרה החדשה תחול חובת ערבוב לגז הנמכר בהולנד (תמהיל הגז צפוי להיות מורכב מ- 20% גז ירוק ו-80% גז טבעי)

» ממשלת הולנד הכריזה על אסדרה חדשה שצפויה להיכנס לתוקף בינואר 2027

מתקן Groen Gas Gelderland

היקף ההשפעה הצפויה על פעילות אלומיי בהולנד:
תוספת של כ- 4 מ' אירו לרווח הנקי החל משנת 2027



פעילות הביו-גז בהולנד – פירוט פרויקטים ותחזית

תחזית לשנים 2026-2027

2027E	2026E	תחזית, במיליוני אירו
20.8	16.0	הכנסות
-11.7	-10.8	עלות המכר
9.1	5.2	רווח גולמי
-3.0	2.9	הוצאות תפעול
6.1	2.3	*EBITDA
-0.1	-0.2	ריבית על הלוואות מבנקים
-	-	מס על הכנסה
6.0	2.1	*FFO

נתונים לפי פרויקטים לשנת 2025

פרויקט	ייצור חשמל עצמי צפוי MW	כושר ייצור גז שנתי צפוי מיל' קוב	הכנסות M€	EBITDA * M€
Groen Gas Gelderland	1.0	8.4	8.1	1.0
Groen Gas Oude – Tonge	0.6	4.2	4.2	0.6
Groen Gas Goor	0.9	3.7	3.7	0.6
סה"כ	2.5	15.8	16	2.2

* EBITDA ו- FFO הם מדדים שאינם IFRS. החברה אינה מסוגלת לספק התאמה בין EBITDA ו- FFO לרווח הנקי / הפסד על בסיס צופה פני עתיד ללא מאמץ בלתי סביר, מכיוון שפרטים המשפיעים על מדדים פיננסיים אלו שאינם IFRS אינם בשליטתה של החברה ו/או לא ניתן לחזות אותם בצורה סבירה. ראו שקף 2.

פעילות אלומי בישראל

תחנת כוח מופעלת בגז טבעי,
אגירה שאובה, סולארי



פעילות אלומיי בישראל

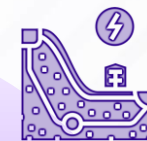
סולארי



תחנת הכוח דוראד



אגירה שאובה מנרה



- פיתוח והקמה של פרויקטים סולאריים + אגירה בבטריות בהיקף כולל של 100MW סולארי + 400MW אגירה במצברים

- אחזקה בתחנת הכוח **דוראד (9.375%)**. התקבלו אישורים מהרגולטור להרחבת ההספק מ-850MW לכ-1,500MW
- חברה כלולה (אלומיי לוזון אנרגיה - 50%) הודיעה לזורלו על מימוש זכות סירוב לרכישת 15% ממניות דוראד לפי שווי של 2.8 מיליארד ש"ח וצפויה בשלב זה לרכוש 7.5% ממניות דוראד בכפוף לתנאים להשלמה.

- פרויקט בהקמה, בהספק של 156MWh, פעולה רצופה ל-12 שעות - סה"כ 1,872MWh כושר אגירה
- הפרויקט ניתן להגדלה להספק של 220MWh
- מתנהל מו"מ מול המדינה לקבלת פיצוי בגין תקופת ההשבתה בשל מצב המלחמה בישראל

אגירה שאובה – צוק מנרה

אגירה שאובה	סוג מתקן
צוק מנרה – ישראל	מיקום
אלומיי (83.34%), אמפא השקעות (16.66%)*	בעלות
156MW, אפשרות להגדלה ל- 220MW	הספק צפוי (מגה וואט)
1,872MWh	נפח אגירה כולל (מגה וואט שעה)
467 מיליון אירו	עלות צפויה
אפריל 2021	תחילת עבודות
מחצית ראשונה של 2029	מועד סיום צפוי
74 מיליון אירו	הכנסות שנתיות צפויות**
32 מיליון אירו	EBITDA שנתי צפוי**

על רקע המלחמה שהתרחשה בצפון:
הארכת מועדים של 16 חודשים לפרויקט

* שבע מזרקות בע"מ מחזיקה 25% מפרויקט מנרה. 66.67% מן האחזקות של שבע מזרקות בע"מ הן בבעלות אמפא השקעות בע"מ (המייצגים 16.66% מתוך פרויקט מנרה) ו- 33.33% הנותרים הנם באחזקה עקיפה של החברה (מייצגים 8.34%)

** לשנת הפעלה מלאה, לפי 100% אחזקה, מתורגם לפי שער חליפין 3.8 ש"ח / 1 אירו. EBITDA הוא מדד שאינו IFRS. החברה אינה מסוגלת לספק התאמה בין ה- EBITDA לרווח הנקי / הפסד על בסיס צופה פני עתיד ללא מאמץ בלתי סביר, מכיוון שפריטים המשפיעים על מדד פיננסי זה שאינו IFRS אינם בשליטתה של החברה ו/או לא ניתן לחזות אותם בצורה סבירה. ראו שקף 2



תחנת הכוח דוראד

850 מגה וואט

הספק נוכחי

מבנה התחנה

פסק בורר לטובת דוראד

ניצול זכות סירוב

החלטת ממשלה
להרחבת התחנה

שינויי רגולציה מיטיבים
עם דוראד

דיבידנד בשנת 2024

מופעלת בגז טבעי או סולר ומורכבת מ-12 טורבינות סילוניות ו-2 טורבינות חום שיורי

ב-11/24 ניתן פסק בורר לפיו על חלק מבעלי המניות האחרים בדוראד להשיב כ-94 מיל' \$ (בתוספת ריבית בסך של כ-35 מיל' \$) לדוראד. הפיצוי נכנס לקופת דוראד ב-Q4-2024

אלומי לוזון אנרגיה (50%), מימשה את זכות הסירוב שעמדה לה ביחס ל-15% ממניות דוראד שזורלו (אחת מבעלות המניות בדוראד) התחייבה למכור להפניקס, לפי שווי של 2.8 מיליארד \$ של דוראד. בשלב זה היא צפויה לרכוש 7.5% ממניות דוראד, בכפוף לתנאים להשלמה

במחצית 2023 נתקבלה החלטת ממשלה להגדיל את התחנה ב-650MW, אישור בניה מוות"ל נתקבל. הבנייה מתוכננת בשטח התחנה הקיימת

החלטת רשות החשמל לשנות את מקבצי שעות הביקוש (מש"ב) החל מתחילת שנת 2023, שמשמעותן ביטול שעות הגבע והגדלה של שעות הפסגה והשפל, מיטיבה עם תחנת הכוח דוראד

125 מיליון ש"ח (חלק החברה – 9.375%)

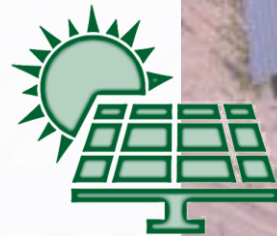
תמצית תוצאות דוראד, באלפי ש"ח

תמצית תוצאות דוראד, באלפי ש	2024	2023	2022
הכנסות	2,863,770	2,722,396	2,369,220
רווח מהפעלת תחנת הכח	620,280	466,510	340,671
שיעור רווח מהפעלת תחנת הכח	21.7%	17.1%	14.4%
רווח נקי	452,327	211,315	75,280
דיבידנד	125,000	140,000	0



תחנת הכוח דוראד

פיתוח פרויקטים סולאריים בישראל



שם הפרויקט	סטטוס	הספק	תעריף לקוט"ש	תוקף רישיון	חיבור לרשת
תלמי יוסף PV					
הפרויקט נמכר					
קוממיות סולארי + אגירה	תב"ע מאושר	21 MW	אסדרת שוק	אסדרת שוק	TBD
קלחים סולארי + אגירה	תב"ע מאושר	21 MW	אסדרת שוק	אסדרת שוק	TBD
תלמי יוסף הרחבה סולארי	תב"ע מאושר	10 MW	TBD	אסדרת שוק	TBD
תלמי יוסף אגירה במתח עליון	שלבי תכנון מתקדמים	400 MW/H	TBD	אסדרת שוק	TBD

פעילות אלומיי בספרד

פרויקטים סולאריים –
טלאסול ופרויקטים נוספים



ספרד – פרויקטים סולאריים מחוברים לרשת

שם הפרויקט	הספק (מגה וואט)	קרינה (P50)	תעריף / PPA
Talasol (51%)	300	1,869	20% מחיר שוק / PPA 80%
Ellomay Solar	28	1,909	מחיר שוק
Seguisolar	1.248	1,486	סובסידיה €0.22 לקוט"ש
Rodríguez 1	1.675	1,533	סובסידיה €0.21 לקוט"ש
Rodríguez 2	2.691	1,561	סובסידיה €0.21 לקוט"ש
La Rinconada	2.275	1,431	סובסידיה €0.20 לקוט"ש



Talasol



Ellomay Solar

פעילות אלומיי באיטליה

פרויקטים סולאריים



פרויקטים פעילים / בפיתוח באיטליה חלוקה גיאוגרפית - 2025



פירוט פרויקטים באיטליה

שם פרויקט	סטטוס	הספק MW	קרינה שנתית (P50)	תפוקה שנתית צפויה (P50)	מיקום גיאוגרפי	חיבור צפוי לרשת
Ello 1*	הפעלה מסחרית	14.8	1,726	25,512	Lazio	מחובר לרשת
Ello 2*	הפעלה מסחרית	5.0	1,702	8,414	Lazio	מחובר לרשת
Ello 3	AU final process	14.9	1,652	24,579	Piemonte	Q4 2026
Ello 4	RTB	15.1	1,816	27,342	Lazio	Q3 2026
*Ello 5	RTB	87.3	1,830	159,830	Lazio	Q2 2026
*Ello 7	RTB	54.8	1,636	89,609	Piemonte	Q3 2026
Ello 8	AU final process	74.8	1,561	116,669	Friuli-Venezia Giulia	Q1 2027
*Ello 9	RTB	8.0	1,702	13,616	Marche	Q4 2025
*Ello 10	הפעלה מסחרית	18.1	1,690	30,511	Lazio	מחובר לרשת
Ello 11	RTB	79.5	1,496	118,897	Friuli-Venezia Giulia	Q1 2027
Ello 12	AU process	19.9	1,859	36,988	Lazio	Q1 2027
Ello 13	AU process	20.0	1,657	33,118	Piemonte	Q1 2027
Ello 14	RTB	20.0	1,671	33,394	Piemonte	Q3 2026
*Ello 15	RTB	10.0	1,673	16,699	Piemonte	Q4 2025
Ello 16	AU achieved	10.0	1,580	16,762	Piemonte	Q3 2026
Ello 18	RTB	9.8	1,581	15,530	Friuli-Venezia Giulia	Q3 2026
סה"כ		462.0	767,470 MWh/y			

* בשותפות עם כלל (שמחזיקה 49%)

- RTB - מוכן לבניה
- הטבלה מבוססת על פרויקטים הנמצאים כיום בפיתוח. החברה עשויה להחליט למכור חלק מהפרויקטים כאלטרנטיבה מלאה/חלקית למימון מאמצי הפיתוח באמצעות הנפקות חוב/הון

עסקת כלל ביטוח

כלל ביטוח נכנסה כשותפה (49%)
בפורטפוליו של 198 מגה וואט שהקימה
ופיתחה אלומיי קפיטל באיטליה, תמורת
השקעה של כ- 53 מיליון יורו (210 מיליון שקל)
(יוני 2025)

אלומיי קפיטל וכלל ביטוח הקימו שותפות ישראלית אשר
תבנה ותחזיק בצבר פרויקטים סולאריים בהספק כולל של
198 מגה וואט, מתוכם 38 מגה וואט מחוברים לרשת ו- 160
מגה וואט החלו בתהליכי בניה. כלל קיבלה זכות הסתכלות
ראשונה לגבי יתרת צבר הפרויקטים באיטליה, שמסתכם כולו
ב-462 מגה וואט.



נתונים פיננסיים

תוצאות, פירוט פרויקטים ותחזיות



פירוט פרויקטים, נתונים כספיים במיליוני אירו

פרויקטים מחוברים – תחזית לשנת 2025

מדינה	טכנולוגיה	פרויקט	שיעור אחזקה	רישיון	הספק (MW)	הכנסות צפויות	EBITDA* צפוי	FFO* צפוי	חוב צפוי ל-31.12.25	הוצאות ריבית צפויות	החזר קרן צפוי
ספרד	סולארי	Talasol ¹	51%	לא מוגבל בזמן	300	21.3	14.9	10.3 ²	145.4	4.5	7.0
ספרד	סולארי	Rodríguez 1&2, Seguisolar and La Rinconada	100%	2041	7.9	2.1	1.2	0.8	10.3	0.4	1.0
ספרד	סולארי	Ellomay Solar	100%	לא מוגבל בזמן	28	2	1.3	0.8	9.2	0.5	0.5
איטליה	סולארי	Ellomay Solar Italy 1&2&10 ³	51%	לא מוגבל בזמן	38	6	5.1	4.3	---	---	---
הולנד	ביו-גז	3 מתקנים	100%	לא מוגבל בזמן	19	16	2.2	1.9	5.0	0.3	1.5
ישראל	תחנת כוח	דוראד ⁴	9.375%	2034	80 ⁵	74.0	20.0	14.0	43.0	4.0	7.0
ארה"ב	סולארי	4 פרוייקטים ⁶	100%	לא מוגבל בזמן	50	4.4	3.2	3.2	---	---	---
סה"כ מחוברים											
					522.9	125.8	47.9	35.3	212.9	9.7	17.0

- (1) עבור אחזקות של 100%. חלק החברה מהווה 51%
- (2) לא כולל ריבית של כ-2 מיליון אירו על הלוואות שניתנו על ידי בעלי מניות המיעוט של Talasol
- (3) תחזיות לשנה מייצגת. עבור אחזקות של 100%. חלק החברה מהווה 51%
- (4) הנתונים מייצגים את חלק החברה (9.375%) בהתבסס על שער החליפין שקל/אירו נכון לתאריך 31 בדצמבר 2024: 3.796 ש"ח / 1 אירו
- (5) חלק החברה (הספק דוראד לפי 100% - 850 מגה וואט)
- (6) תחזיות לשנה מייצגת.

* EBITDA ו- FFO הם מדדים שאינם IFRS. החברה אינה מסוגלת לספק התאמה בין EBITDA ו- FFO לרווח הנקי / הפסד על בסיס צופה פני עתיד ללא מאמץ בלתי סביר, מכיוון שפריטים המשפיעים על מדדים פיננסיים אלו שאינם IFRS אינם בשליטתה של החברה ו/או לא ניתן לחזות אותם בצורה סבירה. ראו שקף 2.

פירוט פרויקטים, נתונים כספיים במיליוני אירו

פרויקטים בבניה / מוכנים לבניה

מדינה	טכנולוגיה	פרויקט	שיעור אחזקה	מועד חיבור לרשת צפוי	הספק (MW)	הכנסות צפויות	EBITDA* צפוי	FFO* צפוי	עלות הקמה צפויה
ישראל	אגירה שאובה	מנרה	83.34%	2029	156	^{1,2} 74	^{1,2} 32	^{1,2} 17	467
ארה"ב	סולארי	Hillsboro	100%	2026	14+אגירה	^{2,3} 2.3	^{2,3} 1.5		14
איטליה בהקמה	סולארי	פרויקטי Ello	51%	2025-2026	160	⁴ 24.3	⁴ 20.8	⁴ 14.8	136.1
איטליה RTB	סולארי	פרויקטי Ello	100%	2026-2027	124	---	---	---	---
סה"כ בבניה / מוכנים לבניה 454 MW									

פרויקטים בפיתוח מתקדם / בפיתוח ראשוני

סטטוס	מדינה	טכנולוגיה	שיעור אחזקה	לוח זמנים צפוי	הספק (MW)
פיתוח מתקדם	איטליה	סולארי	100%	התחלת בניה - 2026	140
פיתוח ראשוני	איטליה, ארה"ב, ספרד, ישראל	סולארי	100%		800
סה"כ בפיתוח (מתקדם + ראשוני) 940MW					

סה"כ בבניה / מוכנים לבניה / בפיתוח	1,916.9 MW
------------------------------------	------------

- (1) בממוצע לאחזקות של 100%. שיעור האחזקות של החברה כ- 83.34%. בהתבסס על שער החליפין שקל/אירו נכון לתאריך 31 בדצמבר 2024: 3.796 ש"ח / 1 אירו
- (2) לשנת ההפעלה הראשונה ממוצעת
- (3) יחס המרה אירו / דולר 1: 1.1
- (4) בממוצע לאחזקות של 100%. שיעור האחזקות של החברה 51%.

החברה תידרש לגייס כספים נוספים על מנת לממש את תוכניות הפיתוח שלה באמצעות גיוסי חוב / הון ו/או באמצעות מימוש נכסים

* EBITDA ו- FFO הם מדדים שאינם IFRS. החברה אינה מסוגלת לספק התאמה בין EBITDA ו- FFO לרווח הנקי / הפסד על בסיס צופה פני עתיד ללא מאמץ בלתי סביר, מכיוון שפריטים המשפיעים על מדדים פיננסיים אלו שאינם IFRS אינם בשליטתה של החברה ו/או לא ניתן לחזות אותם בצורה סבירה. ראו שקף 2.

נתוני מאזן עיקריים (באלפי אירו)

מזומנים, פיקדונות וני"ע סחירים	31.12.2021	% מתוך סך מאזן	31.12.2022	% מתוך סך מאזן	31.12.2023	% מתוך סך מאזן	31.12.2024	% מתוך סך מאזן
חוב פיננסי*	356,194	65%	384,291	67%	422,025	69%	495,025	73%
חוב פיננסי נטו*	284,609	52%	334,997	58%	369,901	60%	453,891	67%
רכוש קבוע נטו**	340,897	62%	365,756	63%	407,982	67%	482,747	71%
השקעה בדוראד	34,029	6%	30,029	5%	31,772	5%	34,990	5%
*CAP	470,301	85%	467,368	81%	547,124	89%	624,310	92%
CAP נטו*	398,716	72%	418,074	73%	495,000	81%	583,176	86%
סה"כ הון עצמי	114,107	21%	83,077	14%	125,099	20%	131,068	19%
סה"כ נכסים	551,979	100%	576,157	100%	612,852	100%	640,009	100%

* ראה נספח א' לחישובים

** בעיקר בקשר עם הפעילות הסולארית

נספח א' – נתוני מאזן לחישוב יחסי המינוף המאזני

באלפי אירו	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
חלויות שוטפות של הלוואות מבנקים	126,180	12,815	9,784	21,316
חלויות שוטפות של הלוואות אחרות	16,401	10,000	5,000	5,866
חלויות שוטפות אגרות חוב	19,806	18,714	35,200	35,706
הלוואות מבנקים לזמן ארוך	76,314	251,048	267,154	276,314
אגרות חוב	117,493	91,714	104,887	155,823
סך חוב פיננסי	356,194	384,291	422,025	495,025
מזומנים ושווי מזומנים	41,229	46,458	51,127	41,134
ניירות ערך סחירים	1,946	2,836	0	0
פיקדונות לזמן קצר	28,410	0	997	0
סך אמצעים נזילים	71,585	49,294	52,124	41,134
חוב פיננסי נטו	284,609	334,997	369,901	453,891
הון עצמי	114,107	83,077	125,099	129,285
סך מאזן	551,979	576,157	612,852	677,257
CAP (חוב פיננסי + הון עצמי)	470,301	467,368	547,124	624,310
CAP נטו (חוב פיננסי נטו + הון עצמי)	398,716	418,074	495,000	583,176

שימוש במדדים פיננסיים שאינם IFRS

החברה מגדירה חוב פיננסי כהלוואות בתוספת אגרות חוב (התחייבויות שוטפות) בתוספת התחייבויות חכירה מימוניות, בתוספת הלוואות בנקאיות ארוכות טווח, בתוספת אגרות חוב (התחייבויות לא שוטפות), חוב פיננסי, נטו כחוב פיננסי בניכוי מזומנים ושווי מזומנים בניכוי השקעות המוחזקות עבור מסחר בניכוי פיקדונות לזמן קצר ו-CAP כהון בתוספת חוב פיננסי. החברה מציגה מדדים אלו על מנת לשפר את ההבנה של יחסי המינוף וההלוואות של החברה. בעוד שהחברה רואה במדדים אלו מדדים חשובים למינוף, הרי שאין לראות מדדים אלו בנפרד או כתחליף להלוואות ארוכות טווח או לנתוני מאזן אחרים שהוכנו בהתאם ל-IFRS כמדד למינוף. לא כל החברות מחשבות מדדים אלה באותו אופן, וייתכן שהמדד כפי שהוצג אינו בר השוואה למדדים בעלי כותרת דומה המוצגים על ידי חברות אחרות.

תודה רבה!

ellomay
CAPITAL LIMITED

