



מצגת לשוק ההון

# ellomay

CAPITAL LIMITED

- נובמבר 2016 -

# הבהרה משפטית

## כללי:

- המידע שמכילה מצגת זו חייב להיקרא בצוותא עם, וכפוף לכל המידע האחר הזמין לציבור, כולל הדוח השנתי שלנו בטופס 20-F עבור השנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2015, והגשות אחרות שאנו מבצעים מעת לעת לרשות ניירות הערך בארה"ב. כל ישות בכל עת, הרוכשת ניירות ערך, חייבת לעשות זאת רק על סמך שיקול הדעת של אותה ישות לגופו של עניין בנוגע לעובדות הבסיסיות או להתאמה של ניירות הערך למטרתה, ורק על סמך מידע כזה הנכלל בהגשות ציבוריות כאלו, לאחר שקיבלה את כל היעוץ המשפטי והאחר שהיא מוצאת לנחוץ או לנכון לנוכח הנסיבות, ולא תוך הסתמכות על המידע הנכלל במצגת. אין לראות במצגת זו ייעוץ או המלצה כלשהם למכור, לקנות או לעסוק באופן אחר במניותינו או בכל נייר ערך או השקעה כלשהם. איננו ערבים לשלמותו או לדיוקו של מידע זה, וכמו כן איננו נושאים מחויבות כלשהי לנזק או הפסד העלול להיגרם משימוש כלשהו במידע.
- מצגת זו וכל מידע הנכלל בה אינם מהווים הצעה למכור או שידול להצעה לקנות ניירות ערך כלשהם. לא תבוצע כל הצעה של ניירות ערך בארה"ב, למעט בהמשך לרישום בהתאם לחוק ניירות הערך בארה"ב מ-1933, או תחת פטור מהדרישה לעמוד בחוק זה. לא תבוצע כל הצעה של ניירות ערך בישראל למעט בהתאם לתשקיף שקיבל היתר בהתאם לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, או בהתאם לפטור מדרישות התשקיף על פי חוק זה.
- אין לפרש עובדות היסטוריות ותוצאות תפעוליות מהעבר כאילו ביצע או תוצאות עתידיות כלשהן עבור תקופה כלשהי בעתיד יתאמו בהכרח את התוצאות או הביצועים שהושגו בשנה קודמת כלשהי, או יעלו על תוצאות או ביצועים אלו.
- מצגת זו והמידע הנכלל בה הן רכושה הבלעדי של החברה ולא ניתן להדפיסן, להפיצן או להשתמש בהן בכל דרך שהיא ללא אישור מפורש בכתב מאתנו.

## מידע בנוגע להצהרות צופות פני עתיד:

- מצגת זו כוללת הצהרות צופות פני עתיד, אשר כרוכות בסיכונים ובאי-ודאות ניכרים. כל ההצהרות, למעט הצהרות הנוגעות לעובדות היסטוריות, הנכללות במצגת זו בנוגע לתכניותינו וליעדי ההנהלה, הן הצהרות צופות פני עתיד. השימוש במילים מסוימות, כולל המילים "מעריך/ה", "צופה", "מתכוון/ת", "מאמין/ה" וביטויים דומים מיועד לזהות הצהרות צופות פני עתיד כמשמעותן ב- Private Securities Litigation Reform Act of 1995 ובחוק ניירות הערך, התשכ"ח-1968. ייתכן כי לא נעמוד בפועל בתוכניות, בכוונות או בציפיות הכלולות בהצהרות הצופות פני עתיד שלנו, ואין להסתמך יתר על המידה על הצהרותינו הצופות פני עתיד. גורמים חשובים שונים עלולים לגרום להבדל ניכר בין התוצאות או האירועים בפועל לבין התוצאות המבוטאות או משתמעות מההצהרות הצופות פני עתיד שלנו. סיכונים אלו וגורמי אי ודאות המקושרים לעסקים שלנו מתוארים ביתר פירוט במסמכים שאנו מגישים מעת לעת לרשות ניירות הערך, כולל הדוח השנתי שלנו בטופס 20-F. ההצהרות הצופות פני עתיד נעשו נכון לתאריך זה, ואנו איננו נוטלים על עצמנו כל מחויבות לעדכן הצהרה צופת פני עתיד כלשהי, בין אם כתוצאה ממידע חדש, מאירועים עתידיים או באופן אחר.

1 • אלומיי פועלת בתחום האנרגיה והתשתיות, כולל אנרגיה נקייה ומתחדשת. החברה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב וב- NYSE MKT בשווי של כ- 333 מיל' ש" (ליום 31.10.2016) ונשלטת על ידי מר שלמה נחמה (יו"ר), מר רני פרידריך (מנכ"ל) ומר חמי רפאל.

2 • בבעלות אלומיי 16 תחנות פוטו-וולטאיות בהספק כולל של כ- 30.5 מגה-וואט באיטליה ובספרד, 75% בפרויקט להקמת תחנת כח לייצור חשמל בטכנולוגיה של אגירה שאובה בצוק מנרה בהספק של 340 מגה-וואט וכ- 9.4% מתחנת הכוח הפרטית דוראד, המספקת כ-850 מגה וואט.

3 • החברה התקשרה לאחרונה בשת"פ אסטרטגי עם חברת בת של לודן חברה להנדסה בע"מ בנוגע להשקעה משותפת בפרויקטים בתחום אנרגיה מתחדשת לייצור גז ירוק וחשמל בהולנד, ובוחנת פרויקטים נוספים בתחום זה בארה"ב.

4 • אלומיי מתמקדת בפרויקטים קטנים/בינוניים אשר מתאפיינים בהשקעות הוניות וסיכון תפעולי נמוך ושואפת לנצל יחסי תשואה-סיכון אטרקטיביים.

5 • החברה מדורגת A- אופק יציב על ידי מעלות.

# מבנה החברה

הסכם בעלי מניות<sup>1</sup>



תחנת כוח פרטית באשקלון עם הספק מותקן של כ-850 מגה וואט, הפועלת בטכנולוגיה של מחזור משולב ומופעלת על בסיס גז טבעי. אחראית כיום על כ-6%-8% מצריכת החשמל בישראל.

במהלך 2015 הושלם שלב הפיתוח הראשוני של הפרויקט והתקבל סקר היתכנות מחברת החשמל. במהלך אוגוסט 2016 נחתם על ידי שר התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים רישיון מותנה המסדיר את הקמת תחנת הכוח לייצור חשמל בטכנולוגיה של אגירה שאובה בצוק מנרה בהספק של 340 מגה וואט.

16 תחנות פוטו-וולטאיות באיטליה וספרד, עם הספק מותקן כולל של כ-30.5 מגה וואט, המחוברות כולן לרשת החשמל ומניבות הכנסות ממכירת חשמל. הכנסה שנתית כוללת של כ-12.3 מיליון אירו.

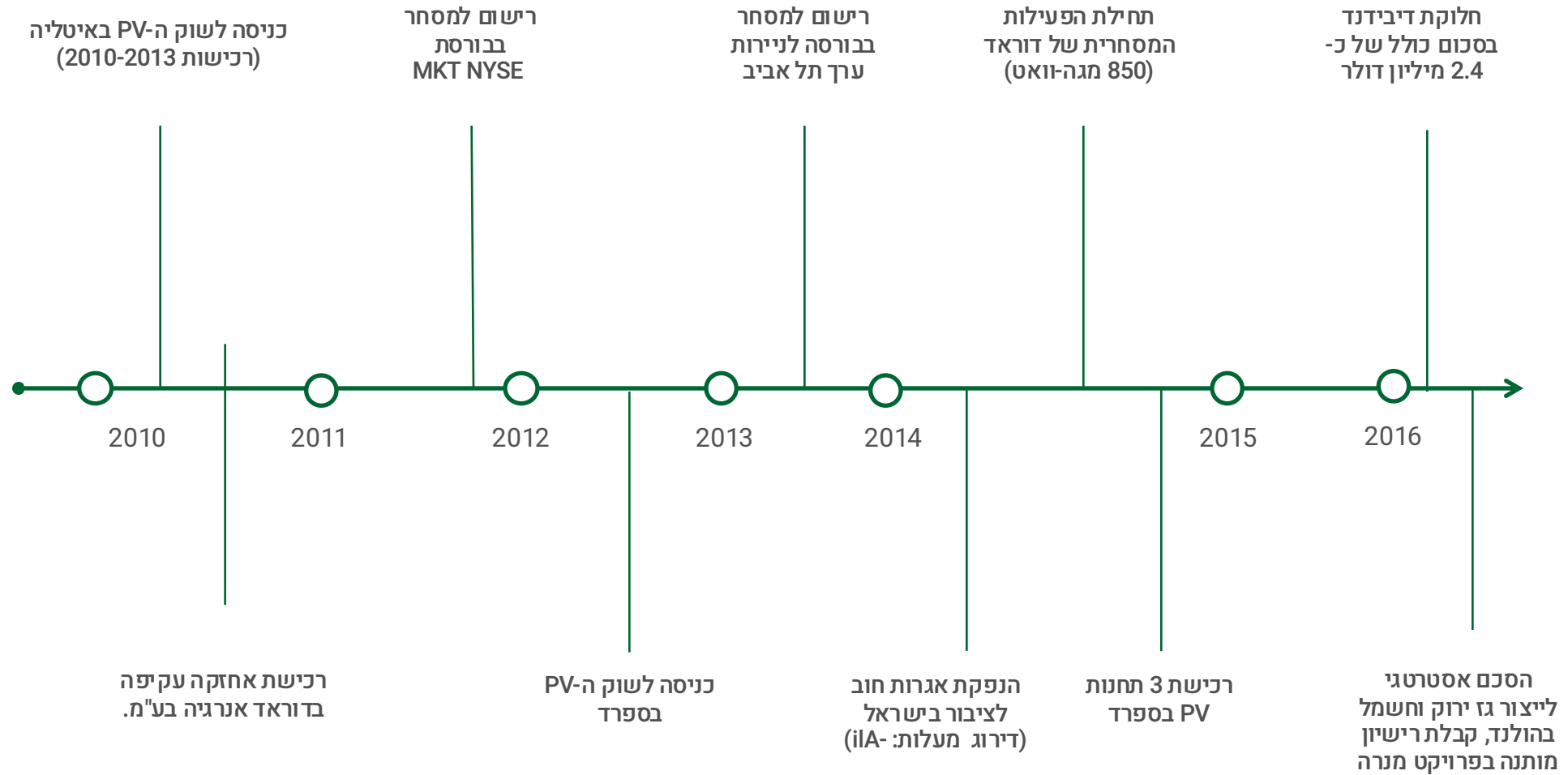
(1) מר שלמה נחמה מחזיק בבעלות ישירה ועקיפה במניות של אלומיי. הסכם בעלי מניות נחתם בין שותפות קניר לבין חברה בשליטתו של שלמה נחמה, המחזיקה ב-33.3% ממניות אלומיי.

(2) שותפות קניר נמצאת בשליטתם של מר רן פרידריך ומר חמי רפאל. אחוזי האחזקות של קניר כולל אחזקות ישירות ועקיפות של רן פרידריך ושל חמי רפאל, בשיעור של 1.1% ו-4.3% בהתאמה.

(3) האחים מור, הבעלים של אחת החברות השותפות בקניר, מחזיקים אף הם בבעלות, ישירה ועקיפה, בהיקף של כ-3.8%.



# אבני דרך



# פורטפוליו מניב



ישראל  
(טורבינות גז)



איטליה (PV)



ספרד (PV)

|                        |                                  |                                  |                                  |
|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| הספק מותקן             | 7.9 מגה וואט                     | 22.6 מגה וואט                    | 850 מגה-וואט <sup>1</sup>        |
| % בעלות                | 100%                             | 100%                             | ~9.4%                            |
| עלות הנכס <sup>2</sup> | כ- 21.2 מיליון דולר <sup>3</sup> | כ- 76.7 מיליון דולר <sup>3</sup> | כ- 38.7 מיליון דולר <sup>4</sup> |
| תפוגת הרישיון          | 2040-2041                        | 2031 ~                           | 2034 <sup>5</sup>                |
| מס' תחנות כוח          | 4                                | 12                               | 1                                |

(1) תחנת הכוח דוראד החלה בפעילות מסחרית במאי 2014

(2) נכון ל-30 ביוני, 2016

(3) עלות רכוש קבוע

(4) השקעה בחברה כלולה - על בסיס השווי המאזני

(5) רישיון הפקה ואספקה ל-20 שנה



## פעילות פוטו - וולטאית: איטליה וספרד

# שוק ה-PV



ייצור חשמל נקי מהווה נתח הולך וגדל מסך ייצור החשמל. כיום מרבית אספקת החשמל בעולם עדיין מיוצרת על בסיס דלקים, כגון פחם, נפט וגז טבעי. השימוש במקורות האנרגיה המסורתיים הללו מעלה מספר אתגרים, לרבות תנודות מחיר, תלות בייבוא ממספר מצומצם של מדינות וכן חששות סביבתיים. כתוצאה מאתגרים כאלה ואחרים, ממשלות מרחיבות את תמיכתן בפיתוח מקורות אנרגיה חלופיים, כולל אנרגיה סולארית, מקור הצמיחה המהירה ביותר של אנרגיה מתחדשת.



מדינות רבות, בכללן גם ספרד ואיטליה, אימצו תוכניות אשר הציעו תמריצים משמעותיים שנועדו להפחית את נטל העלות של המערכות הפוטו-וולטאיות על מנת לקדם את השימוש באנרגיה סולארית ולהפחית את התלות בצורות אחרות של אנרגיה.

לדברי סולארפאוור אירופה, EPIA החדש (European Photovoltaic Industry Association), שוק האנרגיה הסולארית גדל באופן משמעותי בעשור האחרון. בשנת 2015, חל גידול של 15% באירופה, בחיבור 8 GW של אנרגיה סולארית לרשת. החיבור הסולארי לרשת הגלובאלית גדל ב-25% ל-50.1 GW המשוער בשנת 2015, מ-40.2 GW בשנת 2014.

[http://www.solarpowereurope.org/index.php?elD=tx\\_nawsecuredl&u=0&g=0&t=1478600219&hash=c4fb4fd7f700bc25a00bc536e319b0b9116a2413&file=fileadmin/user\\_upload/images/Media/030316\\_A\\_positive\\_year\\_for\\_solar.pdf](http://www.solarpowereurope.org/index.php?elD=tx_nawsecuredl&u=0&g=0&t=1478600219&hash=c4fb4fd7f700bc25a00bc536e319b0b9116a2413&file=fileadmin/user_upload/images/Media/030316_A_positive_year_for_solar.pdf)



# תחנות PV באיטליה

| שם הפרויקט  | הספק מותקן<br>(קילו וואט) | שנת רכישה | עלות רכישה<br>למגה וואט | תאריך חיבור <sup>1</sup> | טכנולוגיה    | אזור  | תעריף הזנה<br>אירו סנט/קוט"ש |
|-------------|---------------------------|-----------|-------------------------|--------------------------|--------------|-------|------------------------------|
| דל ביאנקו   | 734                       | 2010      | € 2.9                   | 04/2011                  | קבועה        | מארקה | 32.15                        |
| קונסטנטיני  | 734                       | 2010      | € 2.9                   | 04/2011                  | קבועה        | מארקה | 32.15                        |
| גיאצ'ה      | 730                       | 2010      | € 3.8                   | 04/2011                  | מערכות עקיבה | מארקה | 32.15                        |
| מאסאצ'סי    | 749                       | 2010      | € 3.8                   | 04/2011                  | מערכות עקיבה | מארקה | 32.15                        |
| טרויה 8     | 996                       | 2010      | € 3.5                   | 01/2011                  | קבועה        | פוליה | 31.80                        |
| טרויה 9     | 996                       | 2010      | € 3.5                   | 01/2011                  | קבועה        | פוליה | 31.80                        |
| גלטינה      | 999                       | 2011      | € 3.9                   | 05/2011                  | קבועה        | פוליה | 31.80                        |
| פדאלה       | 2,994                     | 2011      | € 3.95                  | 05/2011                  | מערכות עקיבה | פוליה | 26.59                        |
| ד'אנג'לה    | 931                       | 2011      | € 3.25                  | 06/2011                  | קבועה        | פוליה | 26.77                        |
| אקווה פרסקה | 948                       | 2011      | € 3.25                  | 06/2011                  | קבועה        | פוליה | 26.77                        |
| סולקו       | 5,924                     | 2013      | € 2.0                   | 08/2011                  | קבועה        | ונטו  | 21.89                        |
| טקנואנרג'י  | 5,900                     | 2013      | € 2.0                   | 08/2011                  | קבועה        | ונטו  | 21.89                        |

1) כל התחנות מחוברות לרשת החשמל וזכאיות לתמריץ לתקופה של 20 שנה מיום החיבור לרשת. בנוסף לתשלומי תעריף ההזנה, רשאיות התחנות למכור את החשמל במחיר המידי (SPOT) – נכון למועד זה כ-4 אירו סנט/קוט"ש.



# תחנות PV בספרד

| שם S הפרויקט   | הספק מותקן<br>(קילוואט) | שנת<br>רכישה | עלות רכישה<br>למגה ואט | תאריך<br>חיבור <sup>1</sup> | טכנולוגיה | מיקום   | הכנסות שנתיות צפויות<br>(אלפי אירו) |
|----------------|-------------------------|--------------|------------------------|-----------------------------|-----------|---------|-------------------------------------|
| חודריגו I      | 1,675                   | 2014         | € 1.55                 | 11/2011                     | קבועה     | מורסיה  | כ- 570                              |
| חודריגו II     | 2,690                   | 2014         | € 1.78                 | 11/2011                     | קבועה     | מורסיה  | כ- 960                              |
| פואנטה ליברייה | 1,248                   | 2014         | € 1.68                 | 06/2011                     | קבועה     | מורסיה  | כ- 470                              |
| רינקונאדה II   | 2,275                   | 2012         | € 2.40                 | 07/2010                     | קבועה     | קורדובה | כ- 790                              |

(1) תקופת תמריץ- 30 שנה.







תחנת הכוח דוראד, אשקלון





2014

החשמל נמכר ישירות למשתמשי קצה ולרשת החשמל הלאומית בתעריפים תחרותיים. תחנת הכוח, שראש ממשלת ישראל הכריז עליה כעל פרויקט תשתיות לאומי, נכנסה לפעילות מסחרית והחלה לייצר חשמל במלוא הקיבולת במאי 2014.

1.2B

עלות הפרויקט כ-1.2 מיליארד דולר. הפרויקט זכה למימון של יותר ממיליארד דולר במסגרת אחד מהסכמי מימון הפרויקטים הגדולים בישראל. בהובלת המימון נטלו חלק הבנקים והמשקיעים המוסדיים הגדולים ביותר בישראל.

12

תחנה זו היא תחנה הפועלת בטכנולוגיה של מחזור משולב ומופעלת בעיקר בגז טבעי. התחנה בנויה מ-12 טורבינות של גז טבעי ושתי טורבינות קיטור.

**אלומיי מחזיקה באופן עקיף בכ-9.4% מהזכויות בדוראד**

850

תחנת הכוח דוראד היא אחת מתחנות הכוח הפרטיות הגדולות ביותר בישראל, עם קיבולת מותקנת של כ-850 מגה וואט.





# תחנת כוח דוראד: נתונים כספיים עיקריים

(מיליון ש"ח)



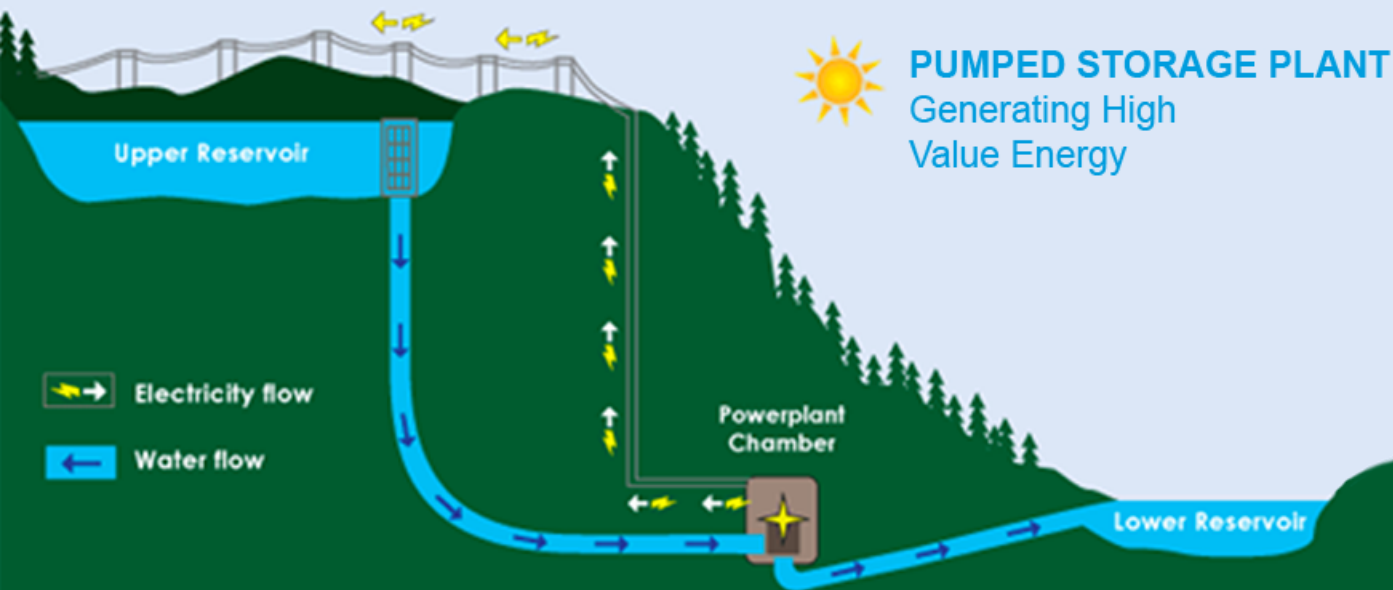
| 2015  | רבעון 2 2015 | רבעון 2 2016 |                                                                    |
|-------|--------------|--------------|--------------------------------------------------------------------|
| 2,357 | 1,167        | 1,126        | הכנסות                                                             |
| 382   | 131          | 127          | רווח גולמי                                                         |
| 357   | 118          | 119          | רווח תפעולי                                                        |
| 103   | 10           | 13           | רווח נקי                                                           |
| 567   | 225          | 223          | EBITDA*                                                            |
| (216) | (104)        | (107)        | הוצאות מימון, נטו                                                  |
| (20)  | 145          | 165          | עליה/ירידה נטו במזומנים ושווי מזומנים לתקופה<br>(כולל השפעות מטבע) |



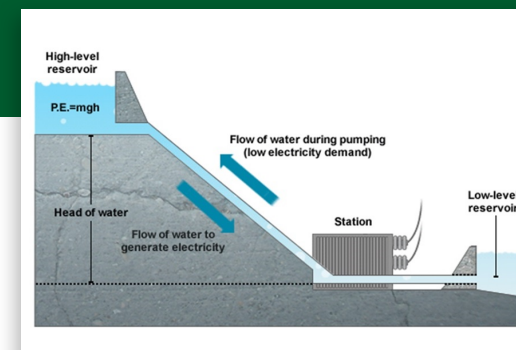


## פרויקט בפיתוח אגירה שאובה צוק מנרה, ישראל

- מתקן אגירה שאובה הינו תחנת-כוח בה נאגר פוטנציאל ייצור אנרגיה, ע"י שאיבת מים ממאגר נמוך למאגר גבוה. המאגרים מחוברים על ידי צנרת מים תת קרקעית. האנרגיה מופקת על ידי שחרור המים מהמאגר העליון לתחתון.
- טכנולוגיה מוכחת – טכנולוגיה הפועלת מזה כ-100 שנים.
- טכנולוגיה זו משמשת כלי חשוב לניהול ולשליטה על מערכת החשמל ולייעול פעולתה. המתקנים פועלים בעולם בשיטת יכולת זמינה ואנרגיה, מאפשרים זמן תגובה מהיר (90 שניות) ומשמשים את מנהל המערכת לניצול היתרונות התפעוליים שלהם לאיזון ביקושים מיידים ואספקת שירותים נלווים.



אגירה שאובה הינה הדרך היעילה ביותר (הידועה כיום) לאגירת חשמל בקנה מידה גדול.







## פרויקט תחנת כוח – אגירה שאובה

### הספק התחנה:

340 מגה וואט<sup>2</sup>

### בעלי מניות:

אלומיי קפיטל בע"מ - 75%<sup>1</sup>  
שבע מזרקות בע"מ - 25%

### חברה:

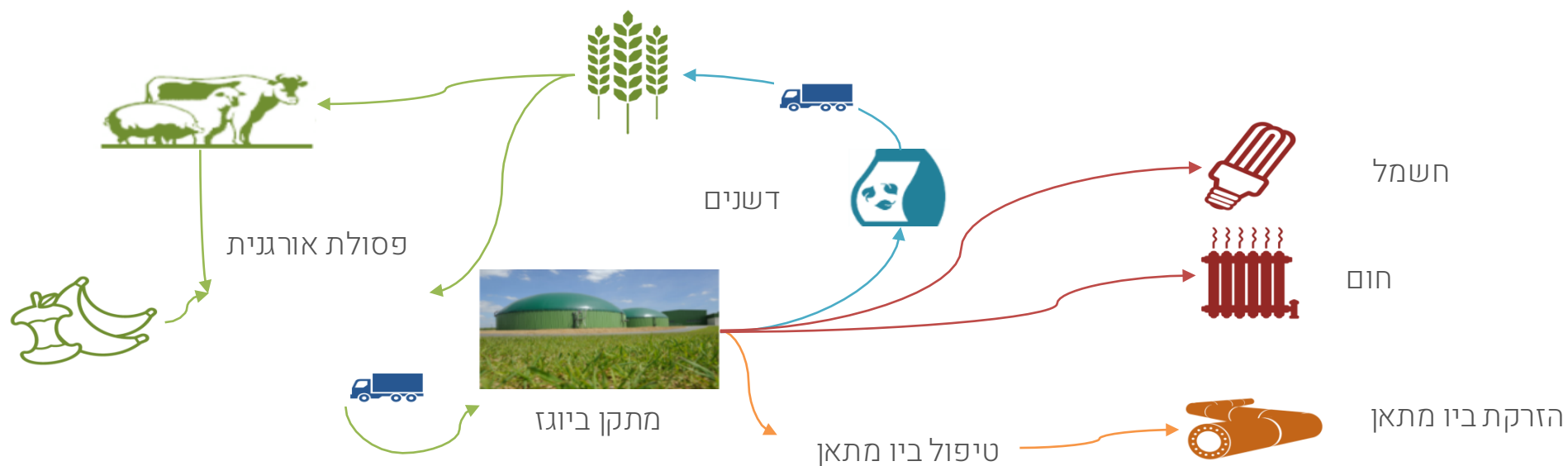
אלומיי אגירה שאובה  
(2014) בע"מ

(1) אחזקה עקיפה דרך חברת הפרויקט.

(2) במהלך 2015 הושלם שלב הפיתוח הראשוני של הפרויקט וב-28 באוגוסט, 2015, לאחר קבלת סקר היתכנות מחברת החשמל, החברה הגישה בקשה לרשות לשירותים ציבוריים – חשמל לקבלת רישיון. בישיבה שהתקיימה ב-26 ביולי 2016 הוחלט להעניק רישיון מותנה המסדיר את הקמת תחנת הכוח לייצור חשמל בטכנולוגיה של אגירה שאובה בצוק מנרה. בהספק של 340 מגה וואט. הרישיון המותנה הינו בתוקף החל מ-28 באוגוסט, 2016 לאחר חתימתו על ידי שר התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים לתקופה של 72 חודשים. המכסה מוסדרת הנוכחית למתקני אגירה שאובה היא סדר גודל של 800 מגה וואט ונמצאת בתהליך אשר מטרתו הגדלת המכסה לסדר גודל של למעלה מ-1000 מגה וואט.

# פרויקטים צפויים

# פרויקטים של הפקת אנרגיה מפסולת אורגנית



מוגדר כמתאן המיוצר מביוגז עם  
תכונות דומות לאלו של גז טבעי בו  
משתמשים ברשת הגז הלאומית.

**גז ירוק:**  
(ביו מתאן)

גז הנוצר מעיכול או תסיסה של חומרים  
אורגניים כזבל, פסולת עירונית, גזם  
ושאריות חקלאיות.

**ביוגז:**



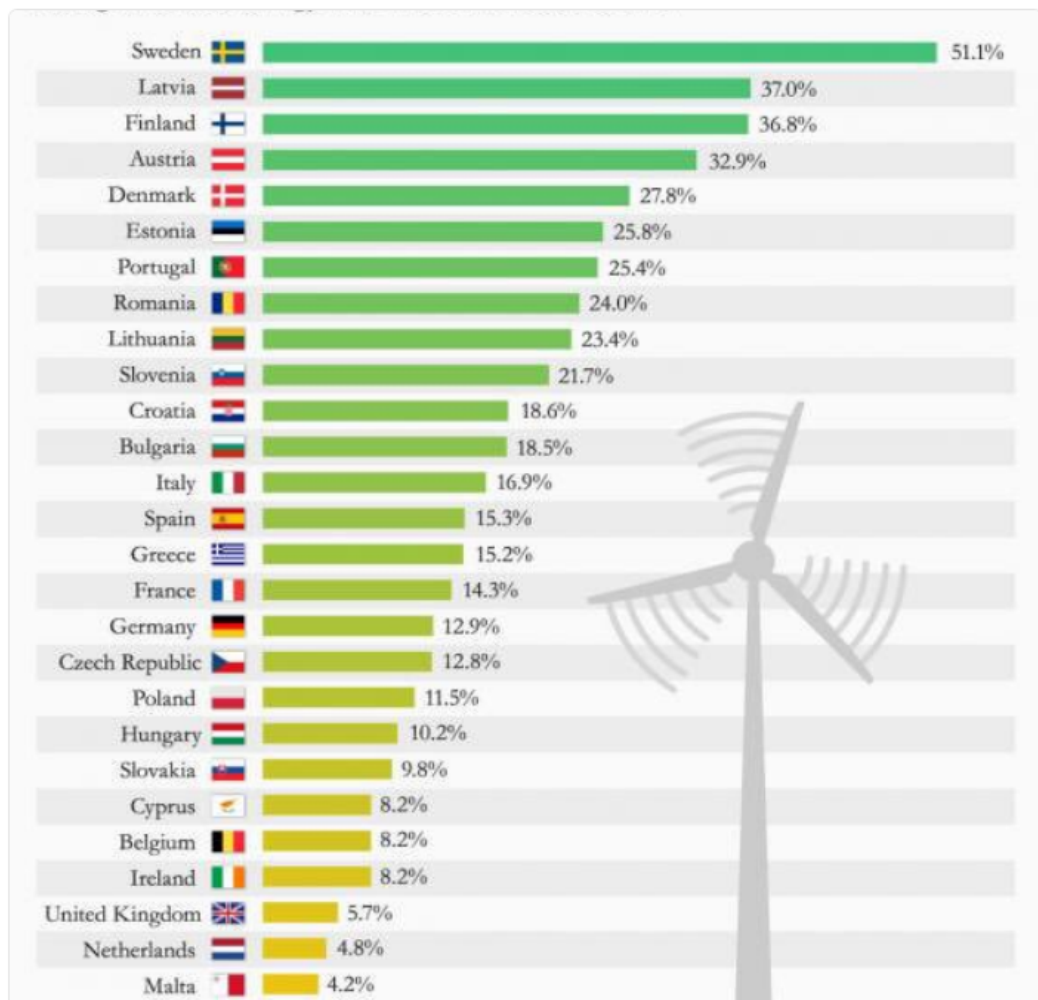
## פוטנציאל שוק הביוגז בהולנד

- הולנד מייצרת מעל 76 מיליון טונות של פסולת אורגנית לשנה (מקור: CBS, 2013).
- כ- 10% מהשוק צריך לעבור עיבוד כחלק מדרישות רגולטוריות מחמירות ("overmest").
- פוטנציאל שוק מקסימלי (ביוגז) צפוי לשלש את ערכו בין השנים 2020 ל- 2030 וביקוש שוק לתעודות גז ירוק צפוי לגדול.



## פרויקטים בהולנד

הולנד רחוקה מהגעה  
ליעד המטרה שנקבע  
ע"י האיחוד הארופאי  
של 20% אנרגיה  
מתחדשת מסך  
מקורות האנרגיה עד  
לשנת 2020



כיום, אנרגיה מחדשת מהווה  
כ - 5% בלבד ממקורות  
האנרגיה בהולנד



## שיתוף פעולה אסטרטגי עם לודן

- בהתאם להסכם שיתוף הפעולה אשר נחתם בין הצדדים, אלומיי תרכוש לא פחות מ 51% מכל פרויקט (בכפוף לקיום תנאים מוסכמים מראש הכוללים בין השאר סגירה פיננסית, אישור לסובסידיה וקבלת רישיונות). לודן תחזיק ביתרת הזכויות בפרויקטים.
- עלות משוערת כוללת של כל הפרויקטים הינה כ - 200 מיל' אירו (כולל מימון פרויקט).
- כל פרויקט מאושר צפוי לקבל תמורת ייצור האנרגיה סובסידיה מובטחת מרשויות הולנד לתקופה של כ - 12 שנים.



# דו"ח התקדמות

## מפת הדרכים

### הזדמנויות ביוגז

אגף החקלאות האמריקני (USDA), משרד האנרגיה האמריקני (DOE) והסוכנות להגנת הסביבה של ארה"ב (EPA) יצרו את מפת הדרכים כתגובה לתכנית פעולת האקלים של הבית הלבן על מנת לפתח אסטרטגיה בין-משרדית להפחתת פליטת מתאן.

הדו"ח מציין כי מבחינה אסטרטגית, פריסה של מערכות ביוגז מציעה פתרון משתלם וחסכוני להפחתת פליטות, הסטת זרמי פסולת, והפקה של אנרגיה מתחדשת. מפת הדרכים זיהתה יותר מ-2,000 אתרים ברחבי ארצות הברית המייצרים ביוגז, כמו גם את הפוטנציאל ל-11,000 מערכות ביוגז נוספות וקובע כי במימוש מלא הפוטנציאל הזה גלומים יתרונות סביבתיים משמעותיים - צמצום רמת הפליטות לצד הגברת הייצור של אנרגיה מתחדשת. עוד מציין הדו"ח כי קצב הצמיחה במגזר זה צריך לגדול בכדי לממש את פוטנציאל הפחתת הפליטות כפי שקבעה מפת הדרכים.

(<http://www.rd.usda.gov/>)

החברה נמצאת בתהליכי בדיקת נאותות לגבי שני פרויקטים עם הספק מותקן כולל של כ-8.4 מגה וואט.

\* אין כל וודאות בשלב זה להשלמת בדיקות הנאותות בכלל ולשביעות רצון החברה בפרט או להתקשרות בהסכם מחייב להשקעה בפרויקטים.



## פרויקטים בארה"ב



# תוצאות כספיות



## נתונים עיקריים מהמאזן (באלפי דולר)

| מאזן % | 30 ביוני, 2016 | מאזן % | 30 ביוני, 2015 | מאזן % | 31 בדצמבר, 2015                                          |
|--------|----------------|--------|----------------|--------|----------------------------------------------------------|
|        |                |        |                |        | מזומנים ושווי מזומנים, בטוחות סחירות, פיקדונות קצרי מועד |
| 14%    | 22,230         | 11%    | 16,729         | 16%    | 25,216                                                   |
| 37%    | 59,414         | 36%    | 56,626         | 37%    | 58,852                                                   |
|        |                |        |                |        | חוב פיננסי *                                             |
| 23%    | 37,184         | 25%    | 39,897         | 21%    | 33,636                                                   |
|        |                |        |                |        | חוב פיננסי נטו *                                         |
|        |                |        |                |        | רכוש קבוע נטו                                            |
| 49%    | 78,321         | 53%    | 83,711         | 49%    | 78,975                                                   |
|        |                |        |                |        | (בעיקר בהקשר לפעילות תחנות ה-PV)                         |
|        |                |        |                |        | השקעה בדוראד                                             |
| 21%    | 33,412         | 23%    | 35,922         | 23%    | 37,031                                                   |
|        |                |        |                |        | (לא כולל אופציה לרכישת מניות נוספות)                     |
| 95%    | 151,148        | 95%    | 148,657        | 95%    | 152,917                                                  |
|        |                |        |                |        | CAP *                                                    |
| 57%    | 91,734         | 59%    | 92,031         | 59%    | 94,065                                                   |
|        |                |        |                |        | סה"כ הון עצמי                                            |
| 100%   | 159,687        | 100%   | 156,619        | 100%   | 160,327                                                  |
|        |                |        |                |        | סה"כ נכסים                                               |

\* חוב פיננסי - הלוואות ואשראי, התחייבויות בגין חכירה מימונית ואגרות החוב (לרבות חלויות שוטפות). חוב פיננסי נטו - חוב פיננסי בניכוי מזומנים ושווי מזומנים, בטוחות סחירות ופיקדונות קצרי מועד. CAP - הון עצמי בתוספת חוב פיננסי.

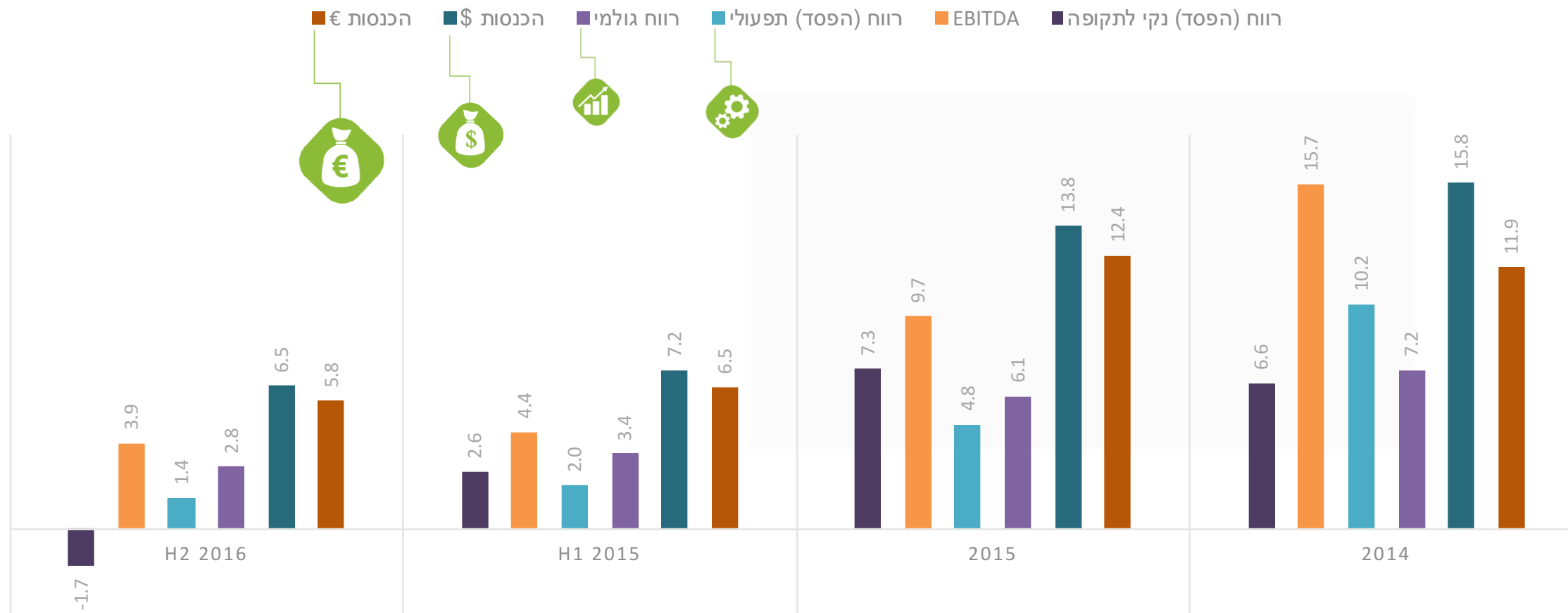
## יחסים פיננסיים

| 30 ביוני 2016 | 30 ביוני, 2015 | 31 בדצמבר, 2015 |                                   |
|---------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|
| 39%           | 38%            | 38%             | היחס בין חוב פיננסי ל- CAP        |
| 25%           | 27%            | 22%             | היחס בין חוב פיננסי נטו ל- CAP    |
| 65%           | 62%            | 63%             | היחס בין חוב פיננסי להון עצמי     |
| 41%           | 43%            | 36%             | היחס בין חוב פיננסי נטו להון עצמי |

**מאזן חזק, נזילות מספקת, מינוף נמוך**

# עיקרי דוח רווח והפסד

(במיליוני דולרים)





# רווח מתואם לפני ריבית, מסים, פחת והפחתות - EBITDA

## אלומי - התאמה בין רווח (הפסד) נקי לבין EBITDA (באלפי דולרים)

| שנה שהסתיימה                     | 6 חודשים שהסתיימו | 6 חודשים שהסתיימו |         |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| 31 בדצמבר, 2015                  | 30 ביוני, 2015    | 30 ביוני, 2016    |         |
|                                  | לא מבוקר          |                   |         |
| רווח (הפסד) נקי לתקופה           | 7,298             | 2,597             | (1,671) |
| הוצאות מימון (הכנסות מימון), נטו | (592)             | (1,327)           | 2,755   |
| מסים על הכנסה (הטבת מס)          | (1,933)           | 598               | 309     |
| פחת                              | 4,912             | 2,456             | 2,518   |
| EBITDA                           | 9,685             | 4,324             | 3,911   |

## דוראד - התאמה בין רווח (הפסד) נקי לבין EBITDA (במיליוני ש"ח)

| שנה שהסתיימה      | 6 חודשים שהסתיימו | 6 חודשים שהסתיימו |     |
|-------------------|-------------------|-------------------|-----|
| 31 בדצמבר, 2015   | 30 ביוני, 2015    | 30 ביוני, 2016    |     |
|                   | לא מבוקר          |                   |     |
| רווח נקי לתקופה   | 103               | 13                | 10  |
| הוצאות מימון, נטו | 216               | 107               | 104 |
| מסים על הכנסה     | 38                | 0                 | 4   |
| פחת והפחתות       | 210               | 105               | 105 |
| EBITDA            | 567               | 225               | 223 |

EBITDA הינו נתון שאינו מוגדר ב- IFRS ומוגדר כרווח לפני הוצאות מימון נטו, מסים, פחת והפחתות. החברה מציגה נתון זה במטרה להגביר את ההבנה של הביצועים הפיננסיים ההיסטוריים של החברה ושל דוראד וכדי לאפשר יכולת השוואה בין תקופות. אין לראות נתון זה כאמצעי בפני עצמו או כתחליף לרווח הנקי או לכל נתון אחר הנכלל בדוחות רווח והפסד ובדוחות על תזרימי המזומנים הערוכים בהתאם לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (IFRS). EBITDA אינו לוקח בחשבון את התחייבויות החברה או התחייבויותיה של דוראד, כולל השקעות הוניות ומזומנים מוגבלים, בהתאם, אינו מעיד בהכרח על הסכומים שיהיו זמינים לשימוש. לא כל החברות נוהגות לחשב את הנתון באותו אופן ולכן הנתון כפי שמוצג עשוי שלא להיות בר השוואה לנתונים שהוצגו על ידי חברות אחרות. ה- EBITDA של החברה ושל דוראד לא בהכרח מעיד על תוצאות הפעילות ההיסטורית ואין הוא מיועד לחזות תוצאות אפשריות בעתיד.

# סיכום



1

בסיס מגוון של נכסים  
היוצרים תזרים מזומנים יציב  
ובמגמת צמיחה

2

החברה מתאפיינת במינוף נמוך  
והכנסות הנשענות על תעריפים  
הנקבעים רגולטורית

3

דגש על פרויקטים מסחריים  
קטנים/בינוניים עם הוצאות הון  
וסיכונים תפעוליים מוגבלים

4

צוות הנהלה עתיר ניסיון, עם  
ידע נרחב בתעשייה וגישה  
להזדמנויות אטרקטיביות



## קשרי משקיעים

הדס פרידמן  
קשרי משקיעים  
ישר: 97235167620  
hadas@km-ir.co.il  
[www.km-ir.co.il](http://www.km-ir.co.il)

## חברה

קליה ויינטראוב  
סמנכ"לית כספים  
אלומיי קפיטל בע"מ  
שד' רוטשילד 9, תל אביב  
ישר: +972-3-7971111  
פקס: +972-3-7971122  
דוא"ל: [kaliaw@ellomay.com](mailto:kaliaw@ellomay.com)

[www.ellomay.com](http://www.ellomay.com)

# תודה!

ellomay  
CAPITAL LIMITED