



מפתחת, מחזיקה ומפעילת פרויקטים של אנרגיה
מתחדשת

מצגת משקיעים - נובמבר 2021

כללי:

- המידע במצגת זו כפוף, ויש לקרוא אותו יחד עם, כל מידע אחר המיון לציבור, לרבות הדוח השנתי שלנו שבטופס 20-F לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2020, והגשות אחרות שאנו מבצעים 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 ליתכנותו 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 למינה, אנו לא מספקים יעוץ ואיננו ממליצים לקשת, 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.
- לא מצגת זו ולא מידע כלשהו הכלול בה מהווים הצעה למסור 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 ממדיניות התשקיף לפי חוק זה.
- עובדות היסטוריות ותוצאות תפעוליות מהעבר אינן 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, מלבד הצהחת של עובדות היסטוריות, הכלולות במצגת זו בסגנון תוכנית שלנו, מטחת ההנהלה ותחזיות תוצאות הן הצהחת צופות פני עתיד. הצהחת צופות פני עתיד כאלה כוללות מידע פיננסי חזוי. הצהרות צופות פני עתיד כאלה לגבי הכנסות, רווחים, ביצועים, אסטרטגיות, סיכיים והיבטים אחרים של עסקי החברה מבוססים על ציפיות נכונות הכפופות לסיכונים ואי ודאויות, לרבות סיכונים הנוגעים ליכולת להשיג מימון עבור פרויקטים כאמור, עיכובים בבינה, חוסר יכולת לקבל היתרים, בזמן או בבלל ומתבססים על תעריפים ממשלתיים ו/או הסכמים מסחריים טכניים המגיעים לכל פרויקט ועל הרישיונות וההיתרים הנוכחיים או הצפויים של כל פרויקט. כמו כן, הפרטים, לרבות תחזיות, המגיעים לפרויקטים הנמצאים בפיתוח או בשלבי פיתוח מוקדמים הכוללים במצגת מבוססים על ההערכות הפנימיות העדכניות של ההנהלה ואין כל ודאות או ביטחון באשר ליכולתה של החברה לקדם או להשלים פרויקטים אלו שכן קידום פרויקטים מסוג זה חרש, בין היתר, אישורים, זכויות בקרקע, היתרים ומימון (הן הון עצמי והן מימון פרויקטים). השימוש במילים מסוימות, לרבות המילים "הערכה", "פחיקט", "להתכוון", "לצפות", "לתכנן", "מאמין", "ייעשה" וביטויים דומים מעידים לזהות ההצהרות צופות פני עתיד כמשמעותן בחוק רפורמת תביעות ניירות ערך פרטיות משנת 1995 (Private Securities Litigation Reform Act of 1995) וחוק ניירות ערך הישראלי, תשכ"ח-1968. ייתכן ולא נשיג בפועל את התוכניות, הסוסות או הציפיות שבהצהרות צופות פני העתיד שלנו, ואין להסתמך יתר על המידה על ההצהרות צופות פני העתיד שלנו. גורמים חשובים שונים עלולים לגרום לתוצאות בפועל או לאיחשים להיות שונים מהותית מאלה שיתכן ובוטאו או השתמעו מההצהרות צופות פני העתיד שלנו, לרבות שינויים בתגולציה ובאקלים, חוסר יכולת להשיג מימון הנדרש לפיתוח ובפיה של פרויקטים, עיכובים בתחילת הפעילות של הפרויקטים בפיתוח, היקף מצומצם של פרויקטים שזוהו לפיתוח עתיד, חוסר יכולתם להשיג את אבני הדרך הנדרשות במסגרת הרישיון המתנה של פרויקט מנהל, עיכובים בפיתוח והקמה של פרויקטים אחרים שבפיתוח והשפעת מגפת הקורונה על פעילות ופרויקטים של החברה, לרבות בקשר לצעדים שננקטו על ידי רשויות במדינות בהן פועלת החברה, שינויים במחירי החשמל בשוק ובבקוש, שינויים בהיצע ובמחירי המשאבים הנדרשים לתפעול מתקני החברה (דגמת פסולת וגז טבעי) ובמחיר הנפט, שינויים טכניים ואחרים בפעילות או הקמה של תחנות הסם שבבעלות החברה. סיכונים ואי ודאויות אלו ואחרים הקשורים לעסקים שלנו מתוארים בפירוט רב יותר בהגשות שאנו מבצעים מעת לעת ל-SEC, כולל הדוח השנתי שלנו שבטופס 20-F. ההצהרות צופות פני עתיד נעשות נכון לתאריך זה ואיננו מתחייבים לעדכן הצהרה צופה פני עתיד כלשהי, בין אם כתוצאה ממידע חדש, אירועים עתידיים או אחרת.

דגשים למשקיעים

חברה ציבורית הנסחרת בבורסה
לני"ע בת"א ובבורסה לני"ע בניו יורק
(NYSE American), לפי שווי של
1,277 מיליון ₪ נכון ל- 16.11.21



נהנית מאמון מוסדות פיננסיים
ובנקים



מפיתוח לתפעול



פעילה בשווקים ובמיקומים שונים



מומחיות פיננסית וטכנולוגית



צמיחה מתמשכת עם יחסי מינוף
שמרניים



אנרגיה מתחדשת כעסק לטווח
ארוך, בעל יכולת הסתגלות



החזון שלנו

להיות עסק רווחי ובר קיימא
המבוסס על אסטרטגיות מימון
משופרות ומומחיות טכנולוגית
מתקדמת.

להקדים את מגמות השוק בתחום
האנרגיה הירוקה וטכנולוגיות
לאגירת אנרגיה.

להגן על הסביבה ולהועיל לכלל
האוכלוסיה באמצעות אספקת
אנרגיה נקייה וזולה ממקורות
מתחדשים.

לספק פתרונות כוללים, מפיתוח ועד
תפעול, המאפשרים אספקה יציבה
של אנרגיה מתחדשת ממקורות
מגוונים.

המטרות שלנו

מהפכת האנרגיה בעסק רווחי לטווח ארוך



צמיחה מתמשכת

גידול בפעילות האנרגיה המתחדשת
וייצור החשמל שלנו - מפיתוח לתפעול
- באירופה ובישראל



תזרים מזומנים קבוע

יצירת תזרים מזומנים רציף מנכסים
שונים ביישומים מגוונים של אנרגיה
מתחדשת ואגירת אנרגיה



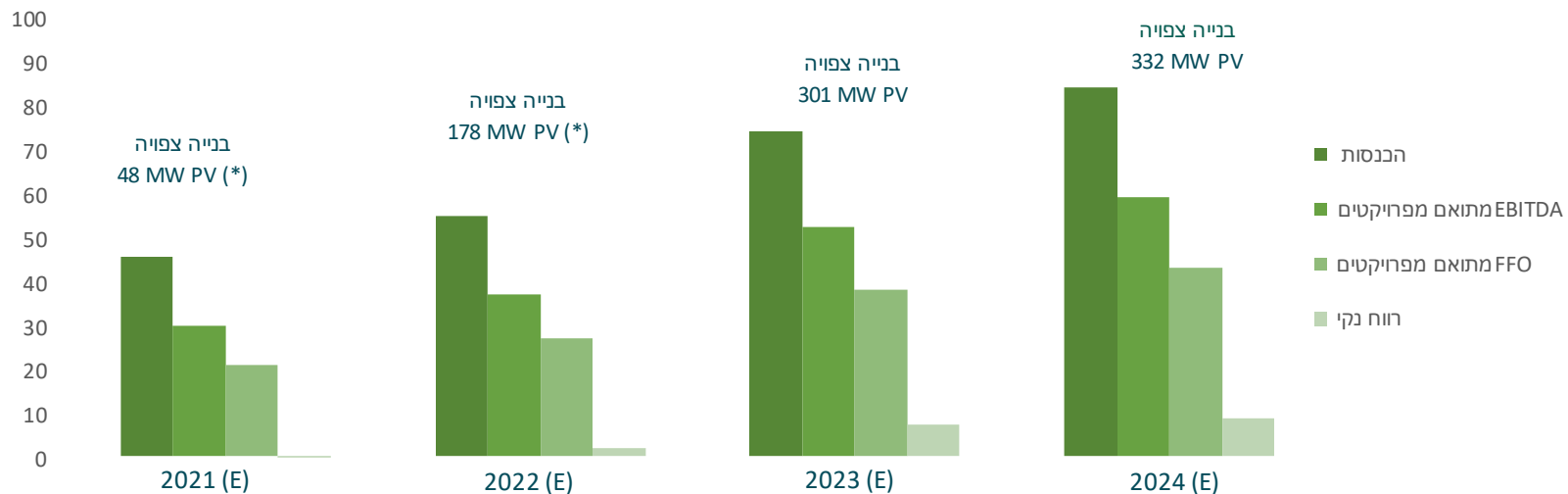
מדיניות מוניטרית

שמירה על יחסי מינוף
שמרניים ועל חוסן כספי

מפת דרכים לפיתוח עסקי

2018	2019	2020	2021
טלאסול, ספרד - חתימה על הסכם מכירת חשמל בתעריף קבוע (PPA) עבור 80% מהתפוקה הצפויה טלאסול התקשרה בהסכמי מימון עם דויטשה בנק ו-EIB הפעלה מסחרית של פרויקט ביוגז שני בהולנד	רכישת 49% הנותרים מפרויקטי NL Biogas מכירת 49% מטלאסול סגירה פיננסית והתחלת בנייה בטלאסול מכירת תיק נכסים פוטו-וולטאי איטלקי בהספק MW 22.6 ברווח של ~ 19 מיליון אירו חתימה על 2 הסכמי מסגרת לפיתוח פרויקטים פוטו-וולטאים בנפח MW 515 באיטליה	חיבור טלאסול לרשת (דצמבר 2020) זכייה ב-MW 20 פוטו-וולטאים + אגירה בהליך מכרז מכסות שפרסמה רשות החשמל הפרויקט כולל: MWH 40 הספק DC אגירה בסוללות של MWH 80 רכישת פרויקט הביוגז Gelderland בהולנד, עם רישיון לייצר ~ 7.5 מיליון ננומ"ק בשנה וכושר ייצור בפועל של ~ 9.5 מיליון ננומ"ק בשנה	סגירה פיננסית של פרויקט אגירה שאובה (PSP) מנרה (פברואר 2021) פרויקט אגירה שאובה (PSP) מנרה, אישור תחילת עבודה לקבלן ההנדסה, רכש ובנייה (EPC) (אפריל 2021) פרויקט MW 28 פוטו-וולטאי, ספרד. אישור תחילת עבודה (7 ביוני 2021) MW 20 פוטו-וולטאי באיטליה צפויים להיות מוכנים לבנייה MW 439 פוטו-וולטאי באיטליה בשלב פיתוח מתקדם

תחזית פיננסית (במיליוני אירו)

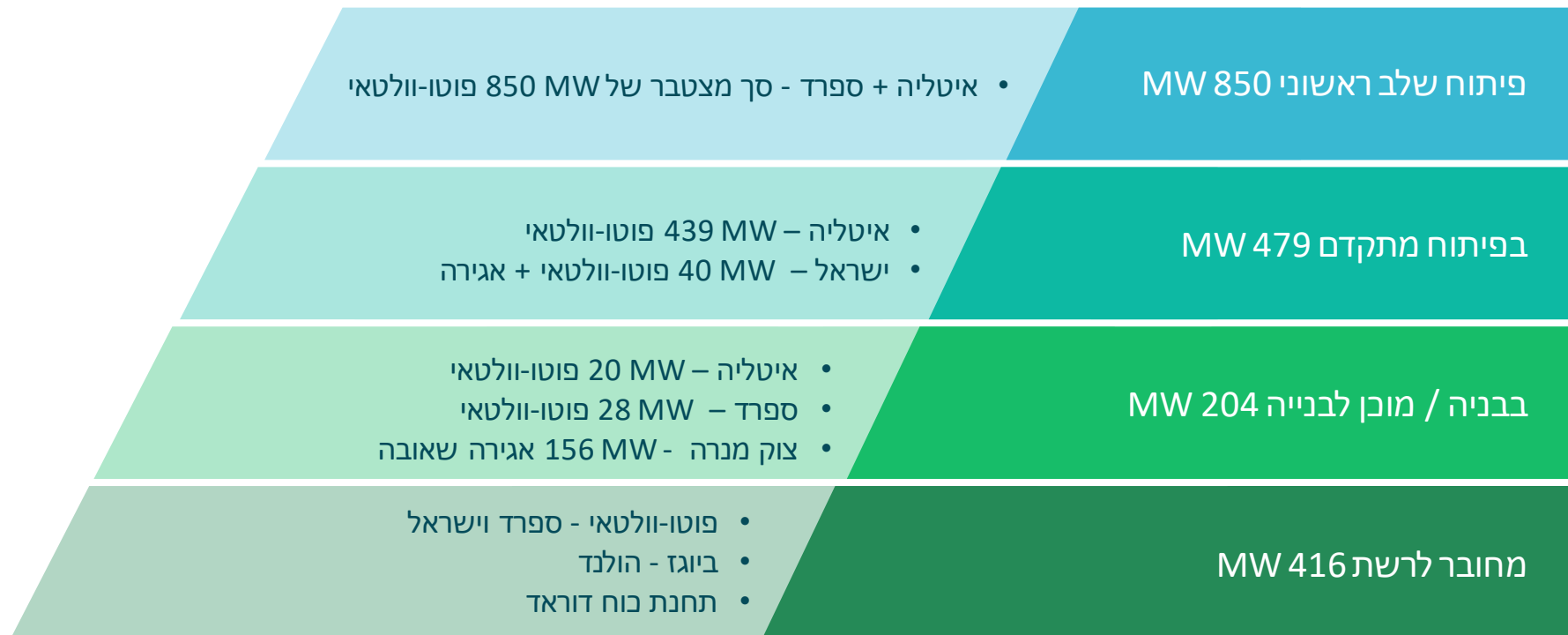


46-49	55-58	75-77	85-89	הכנסות
30-31	38-39	53-55	60-62	EBITDA מתואם מפרויקטים
25-26	33-34	48-50	55-57	EBITDA מתואם
21-22	28-29	39-40	44-45	FFO מתואם מפרויקטים
13-14	19-20	30-31	35-36	FFO מתואם
0	3	8	10	רווח נקי

להתאמות וגילוי בנוגע לשימוש במדדים פיננסיים שאינם מבוססי IFRS ראו נספח א' * יתכן מעבר של כ-70 MW מ-2022 ל-2021

- מתקן ה-PV הממוקם בתלמי יוסף, ישראל מוצג לפי מודל הרכוש הקבוע ולא לפי מודל הנכס הפיננסי לפי IFRIC 12
- לדבות חלקה של החברה בדוראד. חלקה של החברה בדוראד מוצג על סמך חלוקות צפויות של רווחים ולא על בסיס שיטת השווי המאזני
- ההכנסות הצפויות של המתקן הפוטו-וולטאי טלאסול, ה-EBITDA המתואם ו-FFO המתואם כוללים אחזקות מיעוט
- מתואם מוצג לאחר מימון תאגידי ופרויקטלי והוצאות מס

פרויקטים בפיתוח - צמיחה



בגין אחזקה של 100% (מלבד דוראד שעבורה מוצג רק חלקה של החברה)

תשתיות אנרגיה ירוקה מגוונות

פיתוח, בנייה,
תפעול



סיכום פרויקטים (מיליוני אירו)

פרויקטים	% בעלות	רישיון	MW	חלוקה צפויה ב-2021	הכנסות שנתיות צפויות ב-2021	EBITDA שנתי מתואם צפוי ב-2021	FFO שנתי מתואם צפוי ב-2021	חוב צפוי לתאריך 31 בדצמבר 2021	ריבית צפויה על הלוואות בנקאיות ב-2021	תזרים מזומנים צפוי ב-2021
מחבר לרשת ופועל										
ספרד – טלאסול PV	51%		MW 300	23-25 (*)	17-18 (*)	11 (*)	130 (*)	3.7 (*)		4.0 (*)
ספרד - PV 4	100%	2041	7.9 MW	2.9	2.0	1.5	14.4	0.4		0.5
ישראל – תלמי יוסף PV (1)	100%	2033	9 MW	4.2	3.6	2.8	16	0.8		1.0
הולנד – ביוג	100%	2031	עומס בסיס של 19 MW שווה לייצור גז של 1,800 מ"ק לשעה	13	4.0	3.6	14	0.4		2.0
ישראל – דוראד (מבוסס על דוחות 2020) (2)	~9.4%	2034	860 MW (חלק החברה ~ 80 MW)	57	13	-	-	-		3.0
סך הכל מותקן			416 MW							

להתאמות וגילוי בנוגע לשימוש במדדים פיננסיים שאינם מבוססי IFRS ראו נספח א'

- (1) המתקן הפוטו-וולטאי הממוקם בתלמי יוסף, ישראל מוצג לפי מודל הרכוש הקבוע ולא לפי מודל הנכס הפיננסי לפי IFRIC 12
- (2) הנתונים מייצגים את חלקה של החברה

* עבור 100% החזקה. חלקה של החברה הוא 51%

סיכום פרויקטים (מיליוני אירו)

פרויקט	שיעור בעלות	תחילת ייצור צפויה	MWp/ MWp/h	הכנסות שנתיים צפויות	EBITDA שנתי צפוי	FFO שנתי צפוי	עלות צפויה
בבניה/מוכן לבניה							
ספרד PV	100%	2022	28MW	2.3	2.0	1.8	18.6
ישראל - צוק מנרה	83.34%	2026	156MW	(*) 67	(*) 30	(*) 26	387
איטליה PV	100%	2022	20MW	(**) 1.7	(**) 1.2	(**) 1.1	11.1
סך הכל בבניה / מוכן לבניה			204MW				
בשלבי פיתוח							
ישראל - פוטו-וולטאי + אגירה	100%	2023	40MW				
איטליה פוטו-וולטאי	100%	2021-2023	439MW				
שלב פיתוח ראשוני - ספרד + איטליה	100%		850MW				
סך הכל בשלבי פיתוח			1,329MW				

* בממוצע לאחזקה של 100%. חלקה של החברה הוא 83.34%
 ** בממוצע

החברה תידרש לגייס כספים נוספים על מנת לממש את תכניות הפיתוח שלה

G.G.GELDERLAND

נרכש בדצמבר 2020

רישיון ייצור: 7.5 מיליון
מ"ק גז לשנה



פרויקטי פסולת לאנרגיה (ביוגז)



2023 (E)	2022 (E)	2021 (E)	
15	15	13	הכנסות
-6.8	-6.8	-6.4	עלות מכירה
8.5	8.2	6.6	רווח גולמי
-3.0	-3.1	-2.6	הוצאות תפעוליות
5.3	5.1	4.0	EBITDA
-0.4	-0.4	-0.4	ריבית על הלוואות בנקאיות
-	-	-	מיסים על הכנסה
4.9	4.7	3.6	FFO מתואם

להתאמות וגילוי בנוגע לשימוש במדדים פיננסיים שאינם מבוססי IFRS ראו נספח ג'

ישראל - צוק מנרה - פרויקט אגירה שאובה

קיבולת אגירה כוללת ~ 1,900 MWh

מיקום:

צוק מנרה - ישראל

סוג מתקן:

1 מתקן אחסון
אנרגייה הידרו שאובה

בעלות:

אלומי קפיטל בע"מ - 83.34%
אמפא השקעות בע"מ - 16.66% *

EBITDA צפוי**:

~ 30 מיליון יורו

הכנסות

צפויות **:

~ 67 מיליון יורו

אישור תחילת

עבודה (NTP):

אפריל 2021

עלות צפויה:

390 מיליון יורו

הספק צפוי:

MW 156

* שבע מזרקות בע"מ מחזיקה ב-25% מפרויקט מנרה. 66.67% משבע מזרקות נמצאים בבעלות אמפא השקעות בע"מ (המייצגים 16.66% מפרויקט מנרה) וה-33.33% הותרים הינם בבעלות החברה בעקיפין (המייצגים 8.34%)

** בממוצע שנתי

מתקן טלאסול 300 MW פוטו-וולטאי



מראה פנורמי



ספרד - טלאסול

מיקום: טלואן, קאסרס, ספרד	סוג מפעל: 1 מפעל פוטו-וולטאי	נרכש: 2017	הכנסה שנתית צפויה: 23-25 מיליון יורו	עלות סופית: 227 מיליון יורו	התחלת ייצור חשמל: רבעון 4 2020	הספק: 300 MW
-------------------------------------	---	----------------------	--	---------------------------------------	--	------------------------

אסטרטגיה עסקית וציר זמן:

יוני 2018: METKA – הסכם רכש והנדסה	יוני 2018: הסכם רכישת חשמל (PPA), 80% ל-10 שנים	יולי 2018: גידור ריבית GOLDMAN SACHS	דצמבר 2018: מימון מ-DEUTSCHE BANK ו-EIB - 131 מיליון אירו	אפריל 2019: מכירת 49% מההון של טלאסול תמורת 16.1 מיליון אירו והתחלת הבנייה	דצמבר 2020: חיבור לרשת תעודת קבלה ראשונית (PAC) 27 בינואר 2021
--	--	--	---	---	--

* תחזית ניתנת לאחזקה של 100% (חלקה של החברה הוא 51%)



הסכמי מסגרת לפיתוח פרויקטים פוטו-וולטאים באיטליה בהיקף MW 1,209

נחתמו:
2020

סוג מפעל:
מפעלים פוטו-
וולטאים

מיקום:
איטליה

הספק צפוי:
1,209 MW

ייצור חשמל צפוי (ב-MW):
20 – 2021*
178 – 2022*
261 – 2023
332 – 2024
418 - 2025

עלות צפויה:
665 מיליון אירו

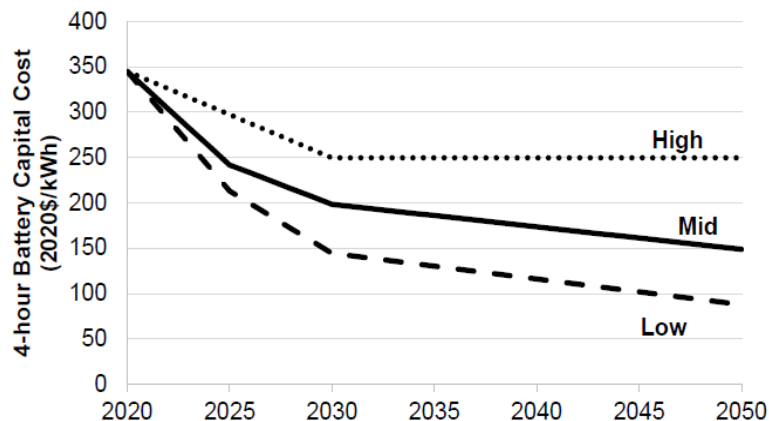
* ייתכן מעבר של כ-70 מגוואט מ-2022 ל-2021

פוטו-וולטאי + אגירה בישראל



Battery cost projections for 4-hour lithium-ion systems, with values relative to 2019

The high, mid, and low cost projections developed in this work are shown as the bolded lines



* מקור: <https://www.nrel.gov/research/publications.html>

פרויקט פוטו-וולטאי + אגירה, ישראל	
מועד זכייה במכרז	14 ביולי, 2020
מיקום	ישראל
הספק מותקן כולל (MWh) DC –	40
הספק מותקן כולל (MWh, Calc.) AC –	20
% מהחשמל דרך הסוללה	19.70%
ייצור חשמל שנתי צפוי (MW)	72,771
עלות בנייה צפויה (מיליוני ש"ח)	160
תעריף (אג')	19.9
תקופת הפעלת הרישיון (שנים)	23

* הספק זה עשוי לכלול יותר מפרויקט אחד

נתוני מאזן מרכזיים

(אלפי אירו)



באלפי אירו	31/12/2017	% מהמאזן	31/12/2018	% מהמאזן	31/12/2019	% מהמאזן	31/12/2020	% מהמאזן
מזומנים ושויי מזומנים, פיקדונות וני"ע סחירים	26,124	13%	39,014	18%	53,197	17%	76,719	17%
חוב פיננסי*	106,515	54%	117,435	56%	164,904	53%	280,893	61%
חוב פיננסי, נטו*	80,391	41%	78,421	37%	111,707	36%	204,174	44%
רכוש קבוע נטו**	78,837	40%	87,220	41%	114,389	37%	264,095	57%
השקעה בדוראד	30,820	16%	28,161	13%	33,561	11%	32,234	7%
* CAP	184,015	93%	194,392	92%	272,470	88%	405,919	88%
סך הון עצמי	77,500	39%	76,957	36%	107,566	35%	125,026	27%
סך נכסים	198,088	100%	211,160	100%	310,172	100%	460,172	100%

* ראו חישובים בנספח ב'
** בעיקר בקשר עם פעילות פוטו-וולטאית

יחסים פיננסיים מרכזיים



31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2017	
69%	61%	60%	58%	חוב פיננסי ל-CAP *
50%	41%	40%	44%	חוב פיננסי, נטו ל-CAP *

מאזן חזק, נזילות מספקת

* ראו נספח ב' לחישובים

סיכום



תעשיית האנרגיה המתחדשת
נהנית מתחזית עסקית חיובית
ורגולציה תומכת



תמחור תחרותי, אין צורך
בסבסוד ממשלתי



גיוון מגזרי וגיאוגרפי רב.
הכנסה אינה תלויה
בפרויקט ספציפי



הסכמים לטווח ארוך
מפחיתים את סיכון
השוק הנוגע לביקוש



מדיניות מימון מבוססת ערך עם
מינוף שמרני, יחסי הון והשקעה
גבוהים

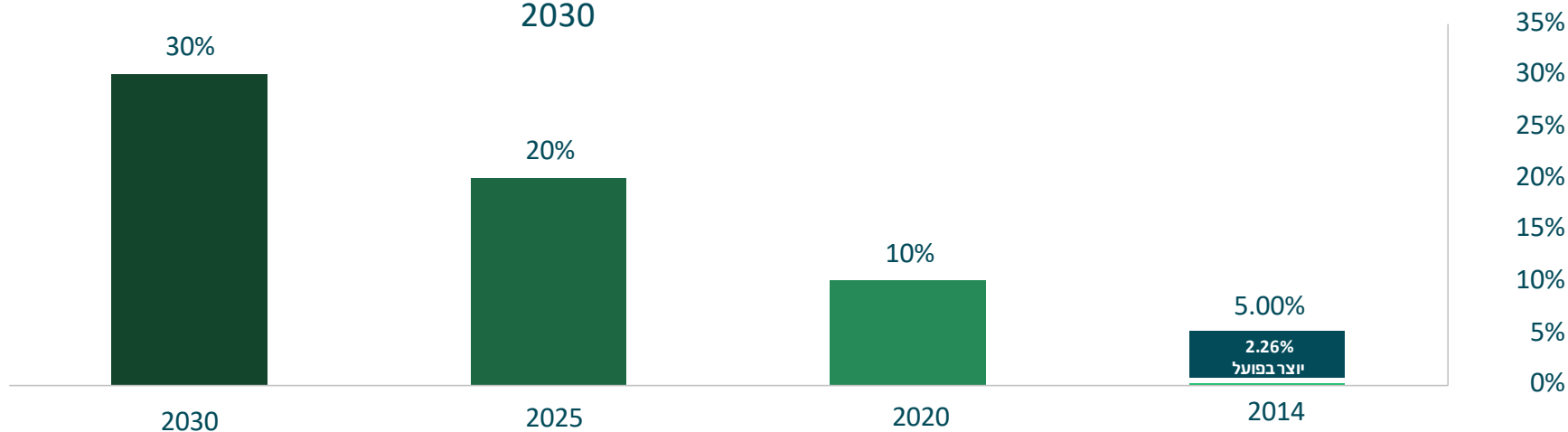


צמיחה מתמשכת.
ניסיון עסקי בר קיימא,
מוכח

ישראל - יעדי הפקת אנרגיה מתחדשת



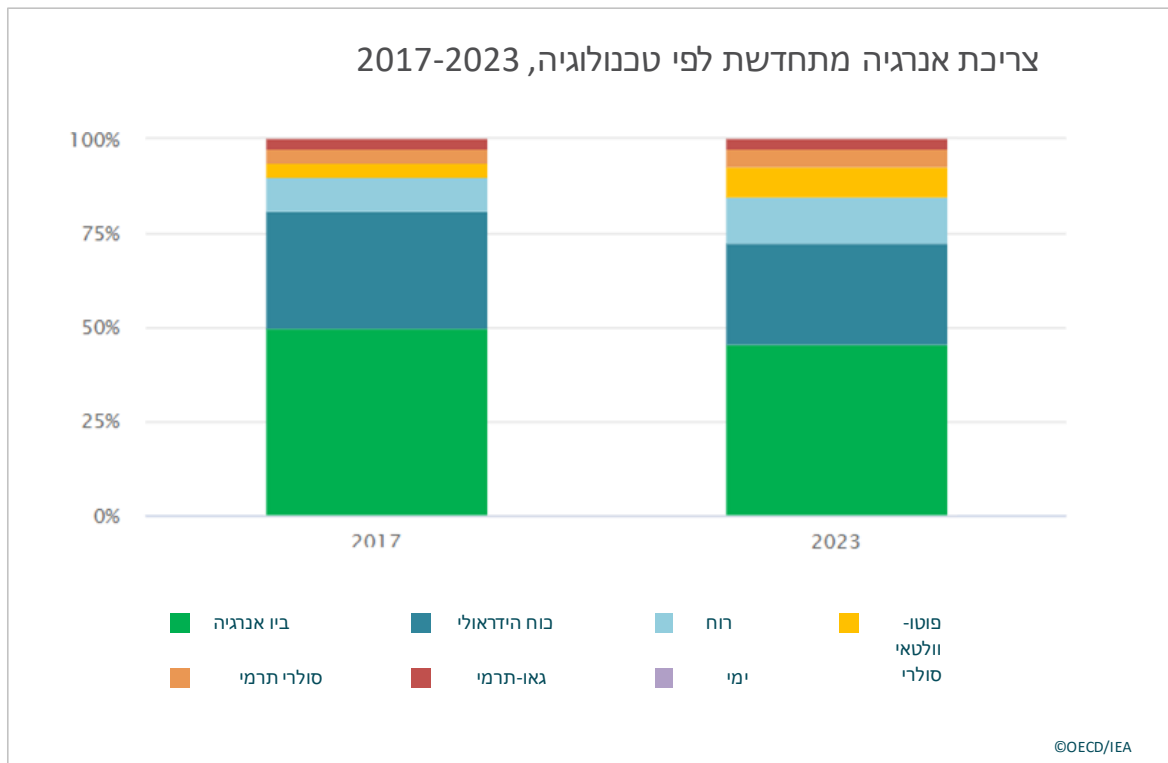
צפויה לעלות ל-25-30% עד
2030



סקירת השוק הפוטו-וולטאי

האפקט הפוטו-וולטאי
מאפשר המרה של אור
לחשמל באמצעות מוליכים
למחצה.

סוכנות האנרגיה
הבינלאומית:
פוטו-וולטאי צפוי
להכפיל את
עצמו עד 2023

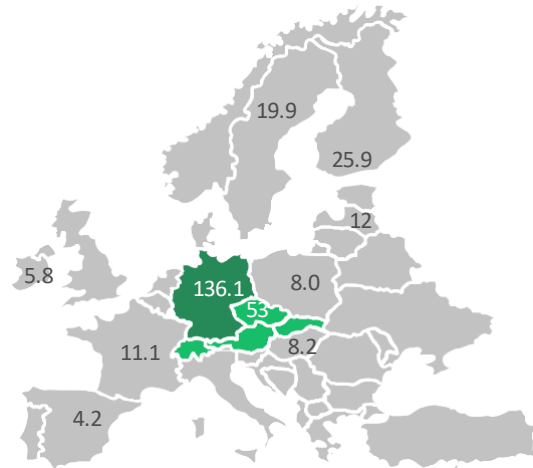


<https://www.iea.org/renewables2018/>

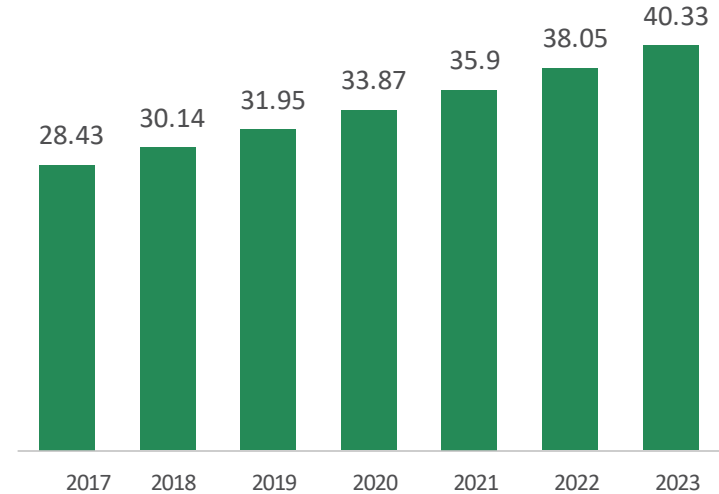
סקירת שוק הפסולת לאנרגיה

ביוגז הוא מקור אנרגיה מתחדש, המיוצר על ידי תסיסה של חומר אורגני.

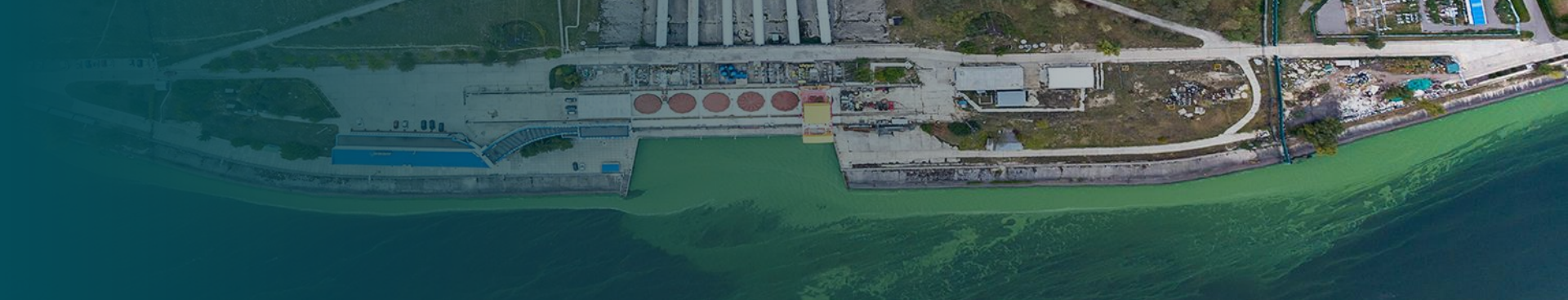
מספר מפעלי ביו-גז למיליון נפש במדינות אירופה
בשנת 2017



קצב הצמיחה השנתי הממוצע הצפוי
*6% הוא 2018-2024



* <https://www.statista.com/statistics/480452/market-value-of-waste-to-energy-globally-projection/> <http://european-biogaz.eu/2019/02/01/eba-annual-report-2019/>



:2024

ההתקנה המצטברת מוגדרת
לחרוג מ-200 GW

:2017

שווי של
למעלה מ-
300 מיליארד
דולר

שיטת אחסון אנרגיה שאובה שומרת אנרגיה בצורה
של אנרגיה פוטנציאלית של מים הנובעת מכח
המשיכה, הנשאבת ממאגר נמוך למאגר גבוה.

365/24/7

אחסון אנרגיה מאפשר אספקת חשמל כל היום
וכל השנה.

<https://www.gminsights.com/industry-analysis/pumped-hydro-storage-market>



תודה

למידע נוסף:

רן פרידריך, מנכ"ל: ranf@ellomay.com

קליה רובנברג, סמנכ"לית כספים: kaliaw@ellomay.com

www.ellomay.com

נספח א' - EBITDA מתואם ו- FFO מתואם

התאמה של הכנסה נטו ל- EBITDA מתואם ו- FFO מתואם (במיליוני אירו)

2024 (E)	2023 (E)	2022 (E)	2021 (E)	
10	81	3	0	רווח נקי לתקופה, מותאם כמפורט בביאורים להלן
16-17	15-16	13	12	ריבית על הלוואות בנקאיות, אגרות חוב ואחרות
4	3	1	~ 0	מיסים על הכנסה
25-26	22-23	16-17	13-14	פחת
55-57	48-50	33-34	25-26	EBITDA מתואם
(16-17)	(15-16)	(13)	(12)	ריבית על הלוואות בנקאיות, אגרות חוב ואחרות
(4)	(3)	(1)	(~ 0)	מיסים על הכנסה
35-36	30-31	19-20	13-14	FFO מתואם
55-57	48-50	33-34	25-26	EBITDA מתואם
5	5	5	5	עלויות כלליות ואדמיניסטרטיביות, ארגוניות ופיתוח פרויקטים
60-62	53-55	38-39	30-31	EBITDA מתואם מפרויקטים
35-36	30-31	19-20	13-14	FFO מתואם
5	5	5	5	עלויות כלליות ואדמיניסטרטיביות, ארגוניות ופיתוח פרויקטים
4	4	4	3	ריבית על אגרות חוב
44-45	39-40	28-29	21-22	FFO מתואם מפרויקטים

- המתקן הפוטו-וולטאי הממוקם בתלמי יוסף, ישראל מוצג לפי מודל הרכוש הקבוע ולא לפי מודל הנכס הפיננסי לפי IFRIC 12.
- חלקה של החברה בדוראד מוצג על בסיס חלוקת רווחים ולא על בסיס רווחי אקוויטי לפי שיטת השוויו המאזני.
- ההכנסות הצפויות, ה- EBITDA המתואם וה- FFO של המתקן הפוטו-וולטאי טלאסול כוללים אחזקות מיעוט.
- FFO מתואם מוצג לאחר מינון תאגידי ופרויקטלי והוצאות ומס.

שימוש באמצעים פיננסיים שאינם IFRS

EBITDA מתואם ו- FFO מתואם הם מדדים שאינם מבוססי IFRS. EBITDA מוגדר כרווח לפני הוצאות מימון, נטו, מיסים, פחת והפחתות ו- FFO (כספים מפעולות) מחושב על ידי הוספת מס והוצאות מימון ל- EBITDA. החברה משתמשת במונחים "EBITDA מתואם" ו- "FFO מתואם" כדי להדגיש את העובדה שהחברה מציגה את ההכנסות מהמתקן הפוטו-וולטאי תלמי יוסף לפי מודל רכוש קבוע ולא לפי מודל הנכס הפיננסי לפי IFRIC 12 ומציגה את חלקה בדוראד בהתבסס על חלוקת של רווח ולא על בסיס רווחי אקוויטי לפי שיטת השוויו המאזני בחישוב EBITDA מתואם. החברה מציגה מדדים אלו על מנת להגביר את הבנת הביצועים התפעוליים של החברה ולאפשר השוואה בין תקופות. בעוד שהחברה רואה במדדים שאינם IFRS מדדים חשובים לביצועים תפעוליים השוואתיים, אין לחון מדדים שאינם IFRS אלה בנפרד או כתחליף לרווח נקי או לרוח והפסד אחר או לנתוני תורים מזומנים שהוכנו בהתאם ל- IFRS כמדד לזמינות או נכילות. מדדים אלה שאינם IFRS אינם לוקחים בחשבון את ההתייבויות של, לבנות הוצאות הוציות ומזומנים מוגבלים, ולפיכך, אינם בהכרח מעידים על סכומים שעשויים להיות זמינים לשימושים הנתונים לשיקול דעת. בנוסף, FFO מתואם אינו מייצג ואינו חלופה לתורים מזומנים מפעילות שוטפת כפי שהוגדר ב- IFRS ואינו מהווה אינדיקציה לעומנם זמינים למינון כל צרכי תורים המזומנים, לרבות היכולת לבצע חלוקה. לא כל החברות מחשבות את ה- EBITDA המתואם או ה- FFO המתואם באותו אופן, וייתכן שהמדדים כפי שהוצגו אינם ברי השוואה למדדים בעלי כותרת דומה המוצגים על ידי חברות אחרות. ה- EBITDA המתואם וה- FFO המתואם בפועל שלנו עשויים שלא להעיד על תצאות התפעול ההיסטוריות שלנו; כן אינם מיועדים לחזות תצאות עתידיות פוטנציאליות. החברה משתמשת במדדים אלו באופן פנימי כמדדי ביצועים ומאמינה שכאשר מדדים אלו משולבים עם מדדי IFRS והם מוספים מידע שמשוי הנוגע לביצועים התפעוליים של החברה. התאמה בין מדדים על בסיס IFRS ולא על בסיס IFRS מסופקת בשקף זה.

נספח ב' – יחסי מינוף

שימוש במדדים פיננסיים שאינם מבוססים על IFRS

החברה מגדירה חוב פיננסי כהלוואות בתוספת אגרות חוב (התחייבויות שוטפות) בתוספת התחייבויות חכירה מימונית בתוספת הלוואות בנקאיות ארוכות טווח בתוספת אגרות חוב (התחייבויות לא שוטפות), חוב פיננסי, נטו כחוב פיננסי בביכוי מזומנים ושוי מזומנים בביכוי השקעות המוחזקות עבור מסחר בביכוי פיקדונות לזמן קצר ו- CAP כהון בתוספת חוב פיננסי. החברה מציגה מדדים אלו על מנת להגביר את ההבנה של יחסי המינוף וההלוואות של החברה. בעוד שהחברה חאה באמצעים אלו מדד חשוב למינוף, אין לבחון מדדים אלו בנפרד או כתחליף להלוואות ארוכות טווח או לתונו 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.

חישוב יחסי מינוף (באלפי אירו)

נכון ל-31 בדצמבר, 2020	נכון ל-31 בדצמבר, 2019	נכון ל-31 בדצמבר, 2018	נכון ל-31 בדצמבר, 2017	
התחייבויות שוטפות				
€ (10,232)	€ (4,138)	€ (5,864)	€ (3,103)	תשלומי פירעון שוטפים של הלוואות בנקאיות לטווח ארוך
€ (4,021)	€ -	€ -	€ -	תשלומי פירעון שוטפים של הלוואות לטווח ארוך
€ (10,600)	€ (26,773)	€ (8,758)	€ (4,644)	אגרות חוב
התחייבויות שאינן שוטפות				
€ -	€ -	€ -	€ (3,690)	התחייבויות חכירה מימונית
€ (134,520)	€ (40,805)	€ (60,228)	€ (42,091)	הלוואות בנקאיות לטווח ארוך
€ (49,396)	€ (48,377)	€ -	€ -	הלוואות אחרות לטווח ארוך
€ (72,124)	€ (44,811)	€ (42,585)	€ (52,987)	אגרות חוב
€ (280,893)	€ (164,904)	€ (117,435)	€ (106,515)	חוב פיננסי (א)
בביכוי:				
€ (66,845)	€ 44,509	€ 36,882	€ 23,962	מזומנים ושוי מזומנים
€ (1,761)	€ 2,242	€ 2,132	€ 2,162	ניירות ערך סחירים
€ (8,113)	€ -	€ -	€ -	פיקדונות לזמן קצר
€ (212,287)	€ (118,153)	€ (78,421)	€ (80,391)	חוב פיננסי, נטו (ב)
€ (125,026)	€ (107,566)	€ (76,957)	€ (77,500)	סך הון עצמי (ג)
€ (280,893)	€ (164,904)	€ (117,435)	€ (106,515)	חוב פיננסי (א)
€ (405,919)	€ (272,470)	€ (194,392)	€ (184,015)	CAP (ד)
69%	61%	60%	58%	חוב פיננסי ל- CAP (א/ד)
50%	43%	40%	44%	חוב פיננסי, נטו ל- CAP (ב/ד)

נספח ג' - EBITDA של ביוגז ו- FFO מתואם

התאמה בין הרווח הנקי של ביוגז ל- EBITDA ו- FFO מתואם (במיליוני אירו)

2023 (E)	2022 (E)	2021 (E)	
1.6	1.4	0.4	רווח נקי לתקופה
1.3	1.3	1.3	הוצאות מימון, נטו
-	-	-	מיסים על הכנסה
2.4	2.4	2.3	פחת
5.3	5.1	4	Ebitda
-0.4	-0.4	-0.4	ריבית על הלוואות בנקאיות
-	-	-	מיסים על הכנסה
4	3.8	3.6	FFO מותאם

שימוש במדדים פיננסיים שאינם מבוססים על IFRS

EBITDA ו- FFO מתואם הם מדדים שאינם מבוססים על IFRS. EBITDA מוגדר כרווח לפני הוצאות מימון, נטו, מיסים, פחת והפחתות ו- FFO (בספים מפעולות) מחושב על ידי הוספת מס והוצאות מימון ל- EBITDA. החברה משתמשת במונח "FFO מתואם" כדי להדגיש את העובדה שהוצאות המימון המוצגות בחישוב ה- FFO המתואם לא כוללות ריבית על הלוואות בינבנקיות. החברה מציגה מדדים אלו על מנת להגביר את הבנת פעילות הביוגז של החברה ולאפשר השוואה בין תקופות. בעוד שהחברה רואה במדדים שאינם IFRS מדדים חשובים לביצועים תפעוליים השוואתיים, אין לבחון מדדים שאינם IFRS אלה בנפרד או כתחליף לרווח מקי או לרווח והפסד אחר או לתזוני תזרים מזומנים שהובנו בהתאם ל- IFRS כמדד לרווחיות או דיליות. מדדים אלה שאינם IFRS אינם לוקחים בחשבון את ההתחייבויות שלנו, לרבות הוצאות הופיות ומזומנים מוגבלים, ולפיכך, אינם בהכרח מעידים על סכמים שעשויים להיות זמינים לשימושים רחבנים לשקול דעת. בנוסף, FFO מתואם אינו מייצג אינו חלופה לתזרים מזומנים מפעילות כפי שהגדר ב- IFRS ואינו מהווה אידיקציה למזומנים זמינים למימון כל צרכי תזרים המזומנים, לרבות יכולת לבצע חלוקה. לא כל החבחת מחשבת את ה- EBITDA או ה- FFO המתואם באותו אופן, וייתכן שהמדדים כפי שהוצגו אינם ברי השוואה למדדים בעלי כוונת דומה המוצגים על ידי חברות אחרות. החברה משתמשת במדדים אלו באופן פנימי כמדדי ביצועים ומאמינה שבאשר מדדים אלו משולבים עם מדדי IFRS הם מוסיפים מידע שימושי הנוגע לביצועים התפעוליים של החברה. התאמה בין מדדים על בסיס IFRS ולא על בסיס IFRS מסופקת בשקף זה.