

תרגום נוחות, הנוסח המחייב הוא נוסח המצגת באנגלית

ellomay
CAPITAL LIMITED

ייזום, פיתוח ותפעול
פרויקטים של אנרגיה
מתחדשת ליצור ואגירת
חשמל וגז במגוון טכנולוגיות

מצגת משקיעים

ינואר 2025

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 2023, 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 למינה, 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 רכושה הבלעדי של החברה ואינם ניתנים לפרסום, הפצה או שימוש בכל דרך אחרת ללא הסכמתנו המפורשת בכתב ומראש.

מידע הנוגע להצהרות צופות פני עתיד

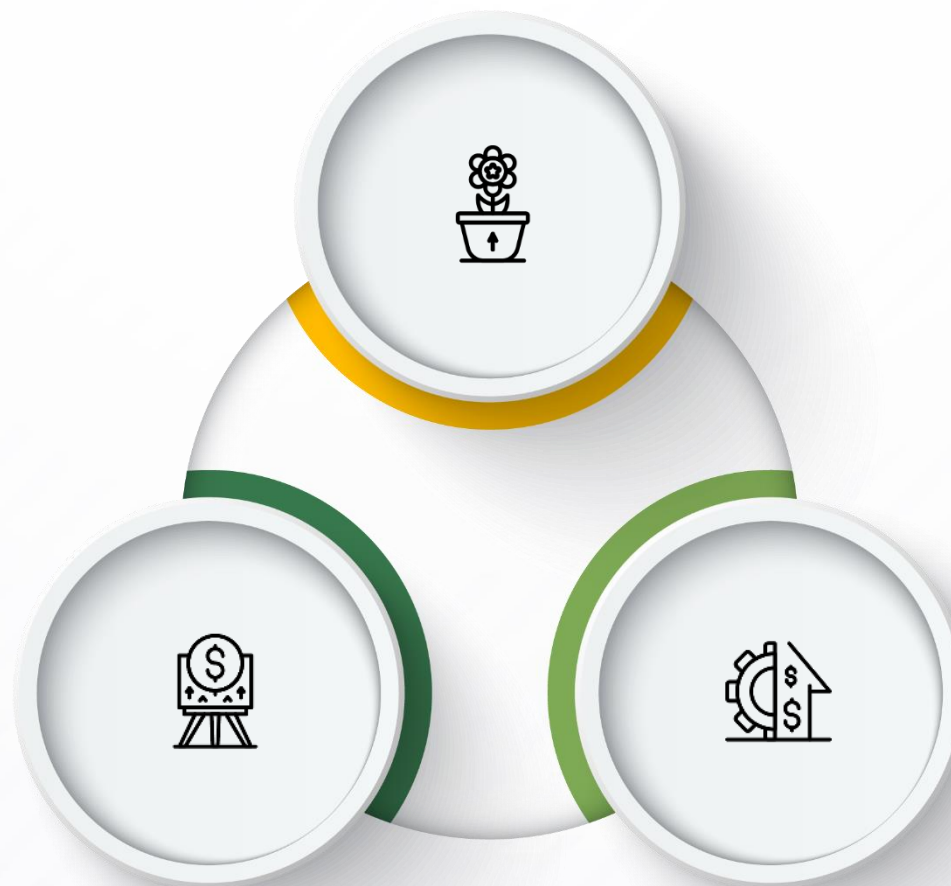
מצגת זו מכילה הצהרות צופות פני עתיד הכרוכות בסיכונים ואי ודאויות מהותיים. כל ההצהרות הכלולות במצגת זו בנוגע לתוכניותינו, מלבד הצהרות של עובדות היסטוריות, הן הצהרות צופות פני עתיד. הצהרות צופות פני עתיד שכאלו כוללות מידע פיננסי חזוי. הצהרות צופות פני עתיד שכאלו לגבי הכנסות, רווחים, ביצועים, אסטרטגיות, 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 שיגויס 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 העתיד שלנו ואין להסתמך יתר על המידה על הצהרות 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 מהצהרות צופות פני העתיד 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 הכנסות מתואמות, EBITDA, EBITDA מתואם, FFO ו- FFO מתואם, שהינם מדדים שאינם IFRS. EBITDA מוגדרת 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 הכנסות מתואמות, 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 הם מוסיפים מידע שימושי הנוגע לביצועים התפעוליים של החברה. החברה אינה מסוגלת לספק התאמה בין ה- EBITDA, EBITDA מתואם, FFO ו- FFO מתואם לבין הרווח הנקי או ההפסד 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. פריטים אלו כוללים, בין היתר, הפרשי שער חליפין, פחת והפחתות, הכנסות אחרות, הכנסות מימון, הוצאות מימון ומסים על הכנסה. לפריטים כאלה עשויה להיות השפעה משמעותית על התוצאות הכספיות העתידיות של החברה והחברה מאמינה שהתאמה כזו לתוצאות החזויות לא תהיה בעלת משמעות.

צמיחה מתמשכת

צמיחה בפעילות האנרגיה המתחדשת מפיתוח ועד ייצור - באירופה, ארה"ב, ישראל



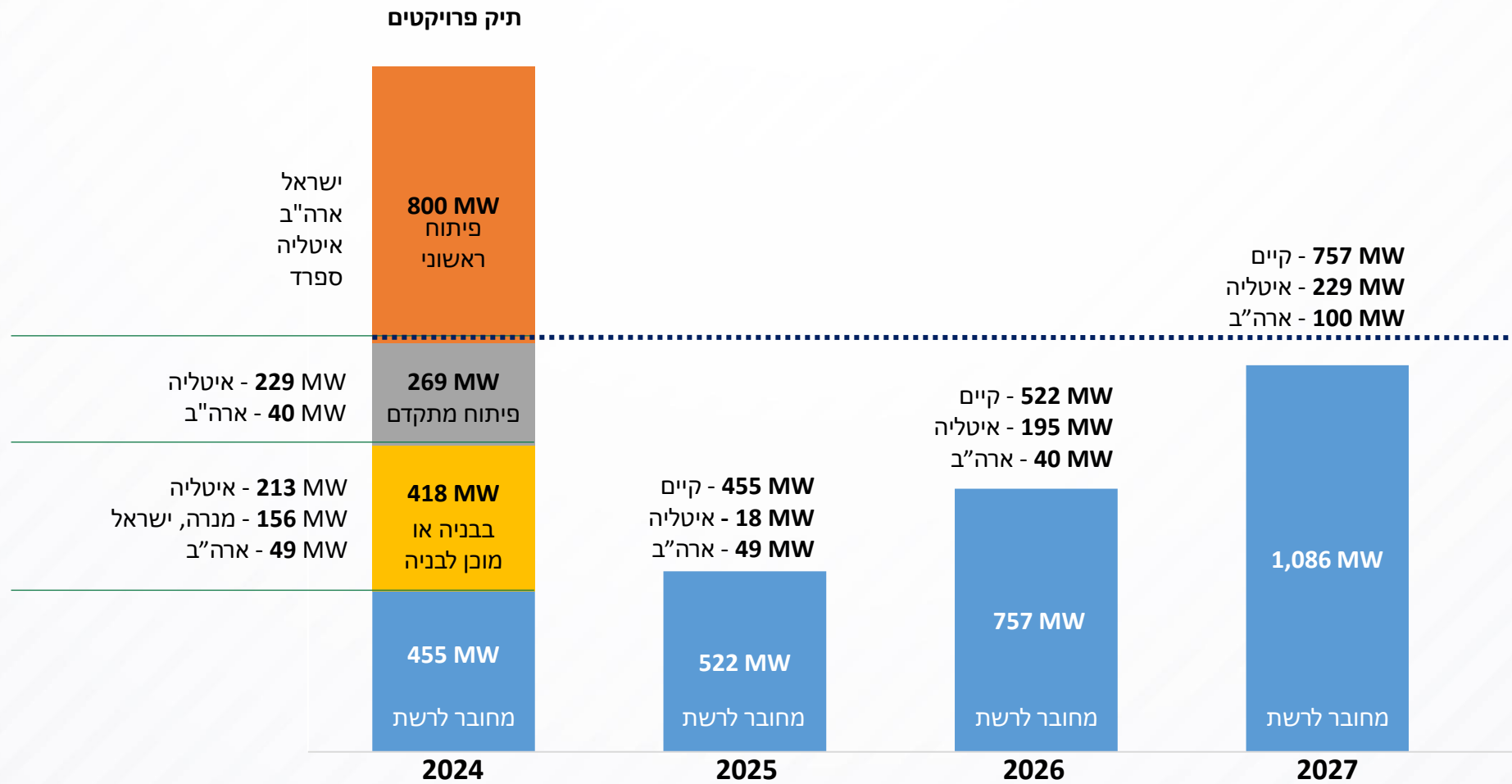
מדיניות פיננסית

שמירה על יחסי מינוף וצמיחה מאוזנת תוך שמירה על חוסן פיננסי

חברה רווחית וברת קיימא

יצירת תזרים מזומנים יציב מנכסי אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה, בפיזור גיאוגרפי ובטכנולוגיות מגוונות

תחזית חיבור פרויקטים לרשת





ellomay
CAPITAL LIMITED

USA INC



פעילות סולארית -
טקסס, ארה"ב



פעילות חדשה של החברה - בטקסס ארה"ב

היקף נכון למועד זה



4 פרויקטים ראשונים בהיקף כולל של כ- MW 49

שני הפרויקטים הראשונים עם הספק מצטבר של כ- MW 27.4 צפויים להתחבר לרשת ברבעון הראשון של 2025. שני פרויקטים נוספים עם הספק מצטבר של כ- MW 21.6 צפויים להתחבר לרשת ברבעון השני של 2025.

פרויקטים נוספים בהיקף כולל של כ- MW 140

לחברה פרויקטים נוספים בהיקף של כ- MW 140, אשר צפויים להתחבר לרשת עד סוף 2026. החברה בוחנת את האפשרות להוסיף אגירה לפרויקטים העתידיים ונמצאת בשלבי פיתוח מתקדמים עבור פרויקטים חדשים לשנת 2025 בהספק מצטבר של 30-40 MW.

התחלת פעילות ואסטרטגיה



- **התחלת פעילות - שנת 2023** - אלומיי קפיטל, באמצעות חברות בנות בבעלות מלאה, החלה בשנת 2023 בפיתוח והקמה של פרויקטים סולאריים באזור מטרופולין דאלאס, טקסס.
- **ריבוי פרויקטים קטנים בצמידות לאזורי הביקוש** - האסטרטגיה שנבחרה - הקמת מספר רב של פרויקטים בגודל של כ- 10 MWac בצמוד לאזורי הביקוש.

היתרונות



- **תנאים מיטביים לחיבור מהיר** - פרויקטים אלה 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.



פרויקטים בטקסס

הסכם פיתוח משותף להקמת 49 מגה-וואט סולארי

שנת חתימת ההסכם:
2023



סוג המתקן:
מספר אתרים תחת רגולציית Distributed Generation



מיקום:
מטרופולין דאלאס



הספק צפוי:
49 MW



מועד חיבור לרשת צפוי:
27.4 MW – 2025 Q1
21.6 MW – 2025 Q2



עלות צפויה נטו:
€ 38.5 M



| שם הפרויקט | % בעלות | לוח זמנים צפוי | הספק במגה-וואט (MW) | הכנסות שנתיות צפויות | EBITDA שנתי צפוי* | עלות צפויה | תקבול צפוי ממכירת ה-ITC (1) | השקעה נטו |
|----------------------------------|---------|--------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| בבנייה / מוכן לבנייה | | | | | | | | |
| Fairfield Project | 100% | חיבור לרשת צפוי: Q1 2025 | 13.44 | €1.3 M | €1 M | €14.7 M | €4.5 M | €10.2 M |
| Malakoff Project | 100% | חיבור לרשת צפוי: Q1 2025 | 13.92 | €1.4 M | €1 M | €15.3 M | €4.9 M | €10.4 M |
| Mexia Project | 100% | חיבור לרשת צפוי: Q2 2025 | 11.1 | €0.9 M | €0.6 M | €13.7 M | €4.3 M | €9.4 M |
| Talco Project | 100% | חיבור לרשת צפוי: Q2 2025 | 10.5 | €0.8 M | €0.6 M | €12.2 M | €3.7 M | €8.5 M |
| סה"כ בבנייה / מוכן לבנייה | | | | | | | | |
| | | | 48.96 | €4.4 M | €3.2 M | €55.9 M | €17.4 M | €38.5 M |

(1) החברה חתמה על הסכם למכירת הטבות המס בארבעת הפרוייקטים תמורת סך כולל של כ-19 מיליון דולר.

יחס המרה אירו / דולר 1: 1.1

* EBITDA צפוי לשנת הפעלה ראשונה מלאה. 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 שפרוייקטים המשפיעים על מדד פיננסי זה שאינו IFRS אינם בשליטתה של החברה ו/או לא ניתן לחזות אותם בצורה סבירה. ראו שקף 2.



ellomay
CAPITAL LIMITED



ייצור אנרגיה מפסולת
(ביו-גז) - הולנד



פרויקטים של פסולת לאנרגיה (Biogas)

מגזר הביו גז – נתונים צפויים לפי פרויקטים שנת 2024

| פרויקט | יצור חשמל עצמי צפוי | כושר יצור גז שנתי צפוי | הכנסות צפויות | *EBITDA צפוי |
|------------------------|---------------------|------------------------|---------------|--------------|
| Groen Gas Gelderland | 1 MW | 8.4 מיליון קוב | €7.9 M | €1 M |
| Groen Gas Oude – Tonge | 0.6 MW | 4 מיליון קוב | €4 M | €0.7 M |
| Groen Gas Goor | 0.9 MW | 3.2 מיליון קוב | €4.1 M | €0.8 M |

אסדרה חדשה גז ירוק – הולנד

- ממשלת הולנד הכריזה על אסדרה חדשה שתיכנס לתוקף במהלך שנת 2026.
- על פי האסדרה החדשה תחול חובת ערבוב לגז הנמכר בהולנד.
- תמהיל הגז יהיה מורכב מ-20% גז ירוק ו-80% גז טבעי.
- מקור הגז הירוק חייב להיות הולנדי.
- האסדרה החדשה צפויה ליצור ביקוש גבוה לגז ירוק המיוצר בהולנד ולגרום לעליית מחירים של הגז הירוק ושל התעודות הירוקות המתקבלות מהפקת הגז.

מגזר הביו גז - תוצאות צפויות

| במיליוני אירו | 2024 (E) | 2025 (E) | 2026 (E) |
|-------------------------|----------|----------|----------|
| הכנסות | 16 | 18.9 | 19.1 |
| עלות המכר | (10.4) | (10.7) | (10.6) |
| רווח גולמי | 5.6 | 8.2 | 8.5 |
| הוצאות תפעול | (3.1) | (3.1) | (3.1) |
| * EBITDA | 2.5 | 5.1 | 5.4 |
| ריבית על הלוואות מבנקים | (0.4) | (0.3) | (0.3) |
| מס על הכנסה | - | - | - |
| * FFO | 2.1 | 4.8 | 5.1 |

* 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.



ellomay
CAPITAL LIMITED



ישראל



פעילות החברה בישראל

אגירה שאובה

- הקמת פרויקט אגירה שאובה צוק מנרה
- הספק של **156** מגה וואט שעה, פעולה רצופה ל-**12** שעות
- סה"כ **1,872** מגה וואט כושר אגירה
- הפרויקט ניתן להגדלה ל-**220** מגה וואט שעה



פרויקטים סולאריים + אגירה

- פיתוח והקמה של פרויקטים סולאריים + אגירה בהיקף של **100** מגה וואט סולארי + **400** מגה וואט אגירה במצברים



תחנת הכוח דוראד

- אחזקה בתחנת הכוח דוראד (**9.375%**). התקבלו אישורים מהרגולטור להרחבה משמעותית של ההספק, מ-**850** מגה וואט לכ-**1,500** מגה וואט





אגירה שאובה צוק מנרה - בבנייה



מנהרת הכניסה הראשית



מנהרת הכניסה הראשית



מאגר תחתון

מנהרת המים בלחץ נמוך



ישראל - צוק מנרה פרויקט אגירה שאובה

נפח אגירה כולל כ- 1,872 מגה וואט שעה

מיקום

צוק מנרה - ישראל



סוג המתקן

אגירה שאובה



בעלות

83.34%: אלומיי קפיטל בע"מ
16.66%*: אמפא השקעות בע"מ



תחילת וסיום עבודות צפוי

תחילת עבודות: אפריל 2021
סיום צפוי: Q1 2029



עלות צפויה

€467 M**



הספק צפוי

156 MW
אפשרות להגדלה ל- 220 MW



EBITDA שנתי צפוי**

€32 M



הכנסות שנתיות צפויות**

€74 M



* שבע מזדקות בע"מ מחזיקה 25% מפרויקט מנרה. 66.67% מן האחזקות של שבע מזדקות 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 ההפעלה הראשונה, 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. 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.



פסק בורר לטובת דוראד



בנובמבר 2024, ניתנה ההחלטה בערעור שהוגש בקשר עם פסק הבורר. פסק הבורר בערעור ציווה על חלק מבעלי המניות האחרים **בדוראד** להשיב סך של כ-94 מיליון דולר (בתוספת ריבית בסך של כ-\$35 מיליון דולר) **לדוראד**.

שינויי רגולציה מיטיבים עם דוראד



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



הספק נוכחי ומבנה התחנה



תחנת כוח בהספק של כ-**850** מגה וואט, מופעלת בגז טבעי או סולר ומורכבת מ-**12** טורבינות סילוניות ו-**2** טורבינות חום שיורי (מעגל סגור).

החלטת ממשלת ישראל להרחבת התחנה



במחצית שנת 2023 נתקבלה החלטת ממשלת ישראל להגדיל את התחנה ב-**650** מגה וואט נוספים, אישור בניה מוות"ל נתקבל בהמשך. הבנייה מתוכננת בשטח התחנה הקיימת.



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 |
| פרויקטים נוספים | שלבי תכנון מוקדמים | 46 MW | TBD | אסדרת שוק | TBD |



ellomay
CAPITAL LIMITED



ספרד



ספרד – פרויקטים סולאריים מחוברים לרשת

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

(1) 51% בבעלות החברה



ellomay
CAPITAL LIMITED

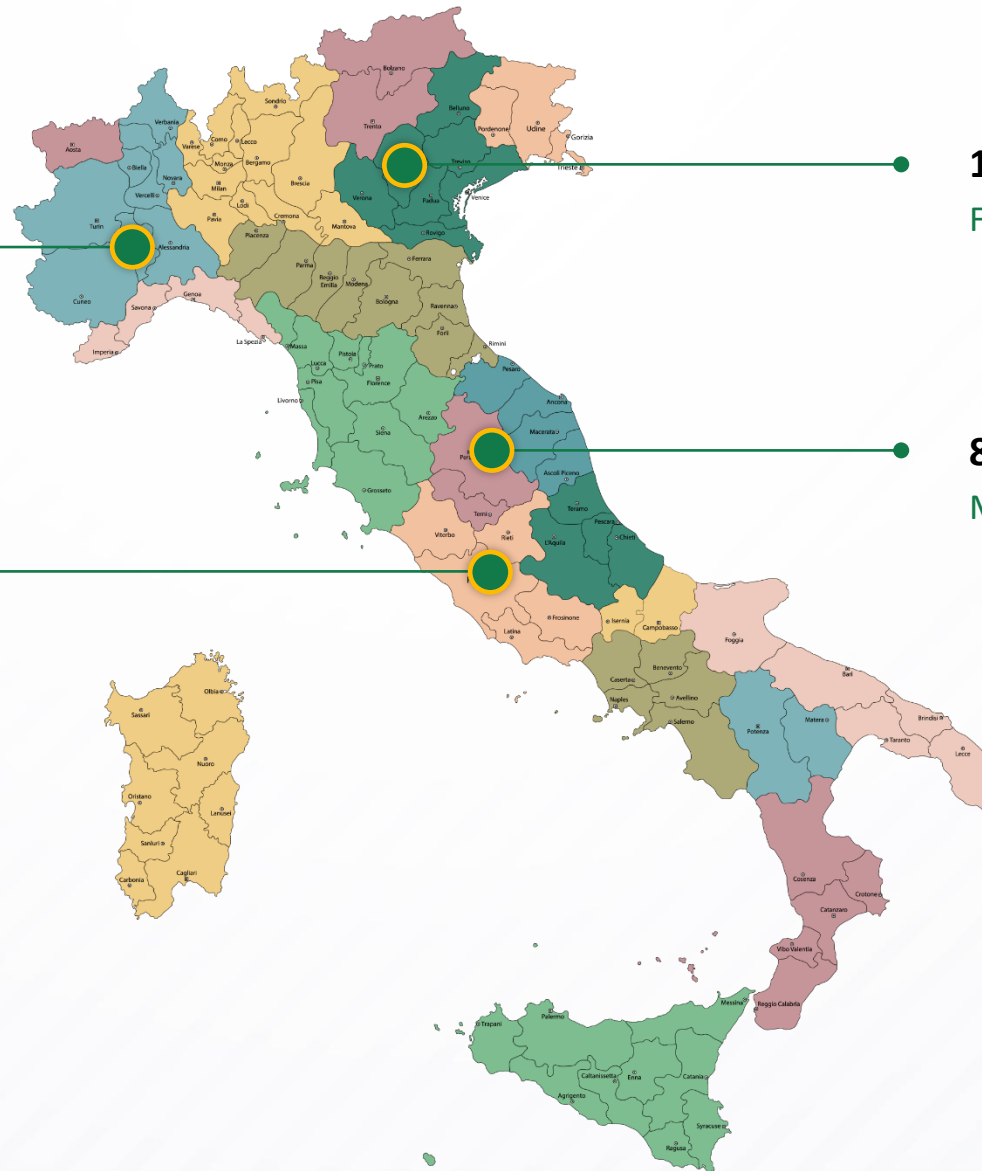


איטליה



פרויקטים באיטליה חלוקה גיאוגרפית - 2025

129.7 MWp
PIEMONTE



164.1 MWp
FRIULI VENEZIA GIULIA

8 MWp
MARCHE

160.2 MWp
LAZIO



טבלת פרויקטים סולאריים באיטליה

| שם פרויקט | סטטוס | MW | קרינה שנתית (P50) | תפוקה שנתית צפויה (P50) | מיקום גיאוגרפי | מועד 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 |
| סך הכל | | 462 MW | | 767,470 MWh/y | | |

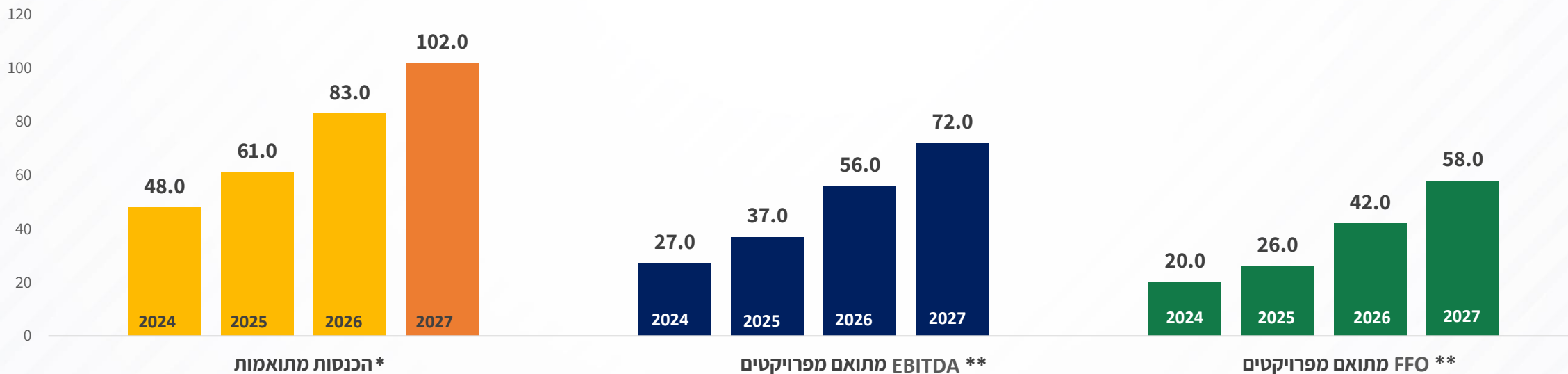
RTB מוכן לבניה
הטבלה מבוססת על פרויקטים הנמצאים כיום בפיתוח. החברה עשויה להחליט למכור חלק מהפרויקטים כאלטרנטיבה מלאה/חלקית למימון מאמצי הפיתוח באמצעות הנפקות חוב/הון.



ellomay
CAPITAL LIMITED

נתונים פיננסיים

תחזית פיננסית | במיליוני אירו



| 2024(E) | 2025(E) | 2026(E) | 2027(E) | במיליוני יורו |
|---------|---------|---------|---------|--------------------------|
| 48 | 61 | 83 | 102 | הכנסות מתואמות* |
| 27 | 37 | 56 | 72 | EBITDA מתואם מפרויקטים** |
| 18 | 29 | 48 | 64 | EBITDA מתואם** |
| 20 | 26 | 42 | 58 | FFO מתואם מפרויקטים** |

- ההכנסות הצפויות, ה- EBITDA המתואם וה- FFO המתואם של מתקן ה-Talasal PV כוללים אחזקות מיעוט.
 - FFO מתואם מוצג לאחר הוצאות מימון בגין מימון פרויקטים ואג"ח והוצאות מס.
 - התחזיות הוכנו על בסיס ההנחה שמתקנים חדשים באיטליה ימומנו עד 60% במימון פרויקטלי ויתרת ההשקעה תמומן באמצעות כספים שיגויסו ממימון חוב/הון ומכירת נכסים.
- * הכנסות מתואמות הינו מדד שאינו IFRS. ההכנסות מתואמות כך שחלקה של החברה בדוראד נכלל בהכנסות החברה על סמך חלוקות צפויות מדוראד בסך של כ- 5 מיליון אירו בשנה ולא על בסיס רווחי אקוויטי בהתאם לשיטת השווי המאזני. ראו שקף 2.
- ** EBITDA מתואם ו- FFO מתואם הם מדדים שאינם IFRS. החברה אינה מסוגלת לספק התאמה בין ה- EBITDA המתואם וה- FFO המתואם 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.

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

טבלת סיכום פרויקטים - נתונים כספיים | במיליוני אירו

| פרויקטים | % בעלות | רישיון | הספק במגה וואט (MW) | הכנסות שנתיות צפויות בשנת 2024 | EBITDA * שנתי מתואם צפוי בשנת 2024 | FFO * שנתי מתואם צפוי בשנת 2024 | חוב צפוי נכון ל-31 בדצמבר 2024 | ריבית צפויה על הלוואות בנקאיות בשנת 2024 | החזר קרן צפוי על הלוואות בנקאיות ב-2024 |
|-------------------------------|---------|---------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--|---|
| מחובר לרשת החשמל ופועל | | | | | | | | | |
| ספרד סולארי | 51% | לא מוגבל בזמן | 300 | €21 | €14.9 | €10.3 ⁽²⁾ | €152.4 | €4.7 | €7 |
| ספרד סולארי | 100% | 2041 | 7.9 | €2.1 | €1.2 | €0.8 | €11.3 | €0.4 | €1 |
| ספרד סולארי | 100% | לא מוגבל בזמן | 28 | €1.6 | €0.9 | €0.8 | €9.7 | €0.3 ⁽³⁾ | €0.3 |
| איטליה סולארי | 100% | לא מוגבל בזמן | 19.8 | €2.6 ⁽⁴⁾ | €2.2 ⁽⁴⁾ | €1.8 ⁽⁴⁾ | ללא מימון פרויקטים במועד זה | | |
| הולנד Biogas | 100% | 2031 | 19 Base load | €16 | €2.5 | €2.1 | €7.7 | €0.4 | €1.6 |
| ישראל ⁽⁵⁾ Dorad | 9.375% | 2034 | 850 חלק החברה כ-80 | €74 | €20 | €14 | €51 | €4 | €7 |
| סה"כ מותקנים MW 455 | | | | | | | | | |

- (1) עבור אחזקות של 100%. חלק החברה מהווה 51%.
- (2) לא כולל ריבית של 2.3 מיליון אירו על הלוואות שניתנו על ידי בעלי מניות המיעוט של Talasol.
- (3) סגירה פיננסית בוצעה בסוף מאי 2024 ולכן הוצאות הריבית אינן מייצגות שנת פעילות מלאה.
- (4) המתקנים התחברו לרשת החשמל במהלך שנת 2024 ולכן הנתון לא מייצג שנת הפעלה מלאה.
- (5) הנתונים מייצגים את חלק החברה (9.375%) בהתבסס על שער החליפין שקל/אירו נכון לתאריך 31 בדצמבר 2024: 3.796 ש"ח / 1 אירו.

* EBITDA מתואם ו- FFO מתואם הם מדדים שאינם IFRS. החברה אינה מסוגלת לספק התאמה בין ה- EBITDA - מתואם ו- FFO מתואם 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.

טבלת סיכום פרויקטים בפיתוח/הקמה - נתונים כספיים | במיליוני אירו

| פרויקטים | % בעלות | לוח זמנים צפוי | הספק במגה וואט (MW) | הכנסות שנתיות צפויות | EBITDA * שנתי צפוי | FFO * שנתי צפוי | עלות צפויה |
|---|---------|------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------|
| בבנייה / מוכן לבנייה | | | | | | | |
| ישראל אגירה שאובה | 83.34% | חיבור לרשת : 2029 | 156 | €74 ^{(2) (1)} | €32 ^{(2) (1)} | €17 ^{(2) (1)} | €467 |
| ארה"ב סולארי | 100% | חיבור לרשת : 2025 | 49 | €4.4 ^{(3) (2)} | €3.2 ^{(3) (2)} | €3.1 ^{(3) (2)} | €38.5 |
| איטליה סולארי | 100% | חיבור לרשת : 2024-2026 | 213 | €32 ⁽⁴⁾ | €28 ⁽⁴⁾ | TBD | €190-200 |
| סה"כ בבנייה / מוכן לבנייה | | | | | | | |
| 418 MW | | | | | | | |
| בפיתוח מתקדם | | | | | | | |
| איטליה סולארי | 100% | התחלת בנייה: 2026 | 229 | | | | |
| בפיתוח ראשוני | | | | | | | |
| פיתוח סולארי: באיטליה, ספרד, ישראל וארה"ב | 100% | | 800 | | | | |
| סה"כ בבנייה / מוכן לבנייה ובפיתוח | | | | | | | |
| 1,447 MW | | | | | | | |

* EBITDA ו- FFO הם מדדים שאינם IFRS. החברה אינה מסוגלת לספק התאמה בין ה- EBITDA וה- 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.

- (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.
- (3) יחס המרה אירו / דולר 1: 1.1.
- (4) לשנת הפעלה מלאה ראשונה בהתייחס לכ- 200 MW.

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

נתוני מאזן מרכזיים | באלפי אירו

| מתוך % נכסים | 30 בספטמבר, 2024 | מתוך % נכסים | 31 בדצמבר, 2023 | מתוך % נכסים | 31 בדצמבר, 2022 | מתוך % נכסים | 31 בדצמבר, 2021 | |
|--------------|------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--|
| 8% | 50,864 | 9% | 52,124 | 9% | 49,294 | 13% | 71,585 | מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות וניירות ערך סחירים |
| 71% | 456,879 | 69% | 422,025 | 67% | 384,291 | 65% | 356,194 | חוב פיננסי* |
| 63% | 406,015 | 60% | 369,901 | 58% | 334,997 | 52% | 284,609 | חוב פיננסי, נטו* |
| 70% | 448,381 | 67% | 407,982 | 63% | 365,756 | 62% | 340,897 | רכוש קבוע נטו (בעיקר בקשר עם הפעילות הסולארית) |
| 5% | 34,990 | 5% | 31,772 | 5% | 30,029 | 6% | 34,029 | השקעה בדוראד |
| 92% | 587,947 | 89% | 547,124 | 81% | 467,368 | 85% | 470,301 | *CAP |
| 20% | 131,068 | 20% | 125,099 | 14% | 83,077 | 21% | 114,107 | סה"כ הון עצמי |
| 100% | 640,009 | 100% | 612,852 | 100% | 576,157 | 100% | 551,979 | סה"כ נכסים |

* ראו נספח א' לחישובים

יחסים פיננסיים מרכזיים

| 30 בספטמבר, 2024 | 31 בדצמבר, 2023 | 31 בדצמבר, 2022 | 31 בדצמבר, 2021 | |
|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|
| 78% | 77% | 82% | 76% | יחס חוב פיננסי ל- CAP * |
| 69% | 68% | 72% | 61% | יחס חוב פיננסי נטו ל- CAP * |

* ראו נספח א' לחישובים

חוב החברה

- החובות הפרויקטליים בחברות הבנות באירופה הם חובות בריבית קבועה.
- החוב הפרויקטלי באגירה שאובה צוק מנרה מוגן ע"י מנגנון הצמדה בתעריף.
- החברה מדורגת ב Baa1.il באופק דירוג יציב.

| מח"מ (נכון לינואר 2025) | שעור ריבית שנתית | ערך נקוב (ש"ח) | אגרות חוב סחירות בבורסה בתל אביב |
|-------------------------|------------------|----------------|----------------------------------|
| 0.42 | 3.55% | 143,201,200 | סדרה ג' |
| 1.91 | 1.2% | 62,000,000 | סדרה ד' |
| 2.44 | 6.05% | 220,000,000 | סדרה ה' |
| 3.08 | 5.5% | 328,090,736 | סדרה ו' |

נספח א' - יחסי מינוף | באלפי אירו

יחסי מינוף בהתבסס על מאזן החברה

| באלפי אירו | 30/09/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| התחייבויות שוטפות | | | | |
| חלויות שוטפות של הלוואות מבנקים לטווח ארוך | 20,060 | 9,784 | 12,815 | 126,180 |
| חלויות שוטפות של הלוואות אחרות לטווח ארוך | 5,000 | 5,000 | 10,000 | 16,401 |
| אגרות חוב | 32,756 | 35,200 | 18,714 | 19,806 |
| התחייבויות לא שוטפות | | | | |
| הלוואות מבנקים לטווח ארוך | 243,330 | 237,781 | 229,466 | 39,093 |
| הלוואות אחרות לטווח ארוך | 29,775 | 29,373 | 21,582 | 37,221 |
| אגרות חוב | 125,958 | 104,887 | 91,714 | 117,493 |
| חוב פיננסי (A) | 456,879 | 422,025 | 384,291 | 356,194 |
| פחות: | | | | |
| מזומנים ושווי מזומנים | (48,456) | (51,127) | (46,458) | (41,229) |
| ניירות ערך סחירים | - | - | (2,836) | (1,946) |
| פיקדונות לטווח קצר | (2,408) | (997) | 0 | (28,410) |
| חוב פיננסי נטו (B) | 406,015 | 369,901 | 334,997 | 284,609 |
| סך הון עצמי (C) | 131,068 | 125,099 | 83,077 | 114,107 |
| חוב פיננסי (A) | 456,879 | 422,025 | 384,291 | 356,194 |
| CAP (D) | 587,947 | 547,124 | 467,368 | 470,301 |
| חוב פיננסי ל-CAP (A/D) | 78% | 77% | 82% | 76% |
| חוב פיננסי נטו ל-CAP (B/D) | 69% | 68% | 72% | 61% |

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.



ellomay
CAPITAL LIMITED

תודה רבה

למידע נוסף

רן פרידריך, מנכ"ל | ranf@ellomay.com

קליה רובנבר, סמנכ"לית כספים | kaliaw@ellomay.com

www.ellomay.com