



Keystone

קיסטון ריט בע"מ

מצגת לשוק ההון לקראת
הנפקה ראשונה לציבור IPO

מאי 2021



הבהרה משפטית

אין במצגת כדי להוות הצעה להשקעה או רכישת ניירות ערך והיא אינה מהווה "הצעה לציבור" או "מכירה לציבור". הצעה כאמור, אם וככל שתהא, תעשה על בסיס תשקיף שתפרסם קיסטון ריט בע"מ (להלן: "החברה") לאחר קבלת היתר מרשות ניירות ערך ואישור מהבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

כמו כן, אין במצגת כדי להוות תחליף לייעוץ השקעות או שיווק השקעות המתחשב בנתוניו וצרכיו המיוחדים של כל אדם ו/או משקיע, והאמור בה אינו מהווה תחליף לשיקול דעתו של משקיע פוטנציאלי.

המצגת נערכה לשם מסירת מידע כללי והמידע הכלול בה מוצג למטרות נוחות ובאופן תמציתי בלבד. המצגת אינה ממצה או מתיימרת להקיף את מלוא הנתונים אודות החברה ופעילותה ו/או את כל המידע העשוי להיות רלוונטי לצורך קבלת החלטה כלשהי בנוגע להשקעה בניירות הערך של החברה ובכלל.

לפרטים אודות פעילות החברה, לרבות הסיכונים הכרוכים בפעילותה, יש לעיין בטיוטת תשקיף להשלמה ותשקיף מדף שפרסמה החברה בחודש מאי 2021 (להלן: "טיוטת התשקיף").

המידע המוצג במצגת מבוסס על המידע שנכלל על ידי החברה במסגרת טיוטת התשקיף. עם זאת, עשויים להיכלל במצגת נתונים נוספים שאינם מהותיים, ובכלל זה נתונים המוצגים באופן שונה באפיון ו/או בעריכה ו/או בפילוח ביחס לנתונים המופיעים במסגרת טיוטת התשקיף. כמו כן, הואיל ומצגת זו נערכה טרם גיבוש הנוסח הסופי של התשקיף הסופי, ייתכנו שינויים בנתונים המוצגים במצגת זו ויש לעקוב אחר דיווחיה של החברה.

למען הסר ספק, מובהר כי החברה אינה מתחייבת לעדכן או לשנות מצגת זו ו/או לעדכן או לשנות נתונים ו/או תחזיות ו/או הערכות שנכללו בה. המצגת כוללת, בין היתר, מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים שונים, לרבות מידע המובא בדרך של איורים ו/או גרפים ו/או טבלאות המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה, והמידע כאמור, מבוסס על הערכתה הסובייקטיבית של החברה או בהתבסס על נתונים פומביים, שתוכנם לא אומת על ידי החברה באופן עצמאי, ועל כן היא אינה אחראית לנכונותם. התממשותו ו/או אי התממשותו של המידע הצופה פני עתיד כאמור תושפע, בין היתר, מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה, ולפיכך אין כל וודאות כי הן תתממשנה והן עשויות להתממש באופן שונה, אף באופן מהותי, מהאופן שהוצגו במצגת זו.

פרופיל הקרן

הוקמה על בסיס החלטת
הוועדה לקידום **הקמת**
קרנות נסחרות להשקעה
בתשתיות

היזמים מושקעים בקרן
בהיקף של כ- **57 מיליון**
שקלים ורואים בה השקעה
לטווח ארוך⁽²⁾

מגיעה בשלה לשוק ההון לאחר
שהושקע בה הון עצמי בהיקף של
כ- **465 מיליון שקלים**⁽³⁾



קרן המאפשרת חשיפה
מגוונת ומפוזרת לענפי
התשתיות המניבות



מאז הקמתה בשנת 2019
השקיעה כ- **772 מיליון**
שקלים⁽¹⁾ בנכסים ייחודיים
המשלבים בין **עוגנים ענפיים**
למנועי צמיחה ייחודיים



צוות הנהלה מנוסה, המתמקד
בבניית עסקאות **התפורות**
למאפייניו הייחודיים של כל
פרויקט ופרויקט



הנהלת הקרן סימנה
יעד תשואה על
ההון העצמי חד
ספרתי גבוה / דו
ספרתי נמוך



1. כולל השקעה ראשונית בסנטוריון (כ- 6.4 מיליון שקלים), סאנפלאואר (כ- 151 מיליון שקלים) והליוס (כ- 152 מיליון שקלים, בכפוף להתקיימות תנאים מתלים)

2. היזמים גיל דויטש ורוני בירם מושקעים במישרין ובעקיפין באמצעות חברות בבעלותם

3. מתוכם כ- 53 מיליון שקלים בגיוס פרטי וכ- 50 מיליון שקלים הקצאת מניות לאחר 31.12.2020 במסגרת עסקת סאנפלאואר

צוות המשלב מומחיות עמוקה בתשתיות, שוק ההון וניהול קרנות השקעה

ד"ר נבות בר

מייסד, מנכ"ל,
דירקטור, חבר ועדת השקעות



לשעבר מנכ"ל חברת האנרגיה של שיכון ובינוי. בעברו יזם ומנכ"ל בקרן PE שהתמחתה בהשקעות באנרגיה מתחדשת. ד"ר למשפטים בהתמחות במשרד בינלאומי (Skadden בניו יורק)

ד"ר גיל דויטש

מייסד



מייסד, מנהל ויזם של עסקים בתחומים שונים לרבות בית ההשקעות אקסלנס, קרן ברוש, קרן שקד וחברת ברקת קפיטל. בנוסף, בעל השליטה ודירקטור בקרדן ישראל בע"מ ומנהל, יוזם ובעלים של עסקים פרטיים נוספים בתחום הפיננסים והנדל"ן בארץ ובחו"ל

רוני בירם

מייסד, יו"ר דירקטוריון,
חבר ועדת השקעות



מייסד, מנהל ויזם של עסקים בתחומים שונים לרבות בית ההשקעות אקסלנס, קרן ברוש, קרן שקד וחברת ברקת קפיטל (יו"ר דירקטוריון). בנוסף, בעל השליטה ודירקטור בקרדן ישראל בע"מ ומנהל, יוזם ובעלים של עסקים פרטיים נוספים בתחום הפיננסים והנדל"ן בארץ ובחו"ל

אהוד שניאורסון

חבר ועדת
השקעות



בעברו מפקד יחידה 8200 (תת אלוף במיל). הקים את MASH, חברה ליעוץ בתחום הסייבר ואת Paragon בה משמש כיו"ר דירקטוריון

עמית שגב

יו"ר ועדת השקעות



כיהן כמשנה למנכ"ל שיכון ובינוי ולפי כן הקים וניהל את חטיבת הזכינות בחברה זו. בעברו סגן הממונה על התקציבים במשרד האוצר

הילה הייטנר

יועצת משפטית



מכהנת גם כיועצת משפטית בסאנפלאואר. עורכת דין מעל שני עשורים

רחל סגל

סמנכ"לית כספים



מכהנת גם כסמנכ"לית כספים בסאנפלאואר, בעברה סמנכ"לית כספים באקסלנס

נתונים כספיים

31.12.2020

(במיליוני שקלים)



אירועים לאחר תאריך המאזן (במיליוני שקלים)

שינויים בהון העצמי:
נ- 103



- השקעות בהון עצמי בסך נ- 53
- הקצאת מניות בהיקף של נ- 50
- במסגרת עסקת סאנפלאואר

השקעות נוספות שבוצעו:
נ- 309



- נ- 151 בסאנפלאואר
- נ- 152 בהליוס*
- נ- 6.4 בסנטוריון

*בכפוף להתקיימות תנאים מתלים

מאז הקמת הקרן בוצעו 6 עסקאות משמעותיות⁽¹⁾

פעילות	קבוצת המפעיל	מתקן התפלה אשקלון	תחנת כוח רמת חובב	Cinturion	סאנפלאואר	הליוס ⁽¹⁾
	תחזוקת כבישים (כביש 6, מנהרות הכרמל ועוד)	מתקן התפלה בכושר יצור של כ- 120 מלמק"ש	תחנת חשמל במחזור משולב בהיקף של 1,137 MW	מיזם לבנייה והפעלה של מערכת סיבים אופטיים (בין אירופה להודו)	5 חוות רוח מניבות בפולין בהספק כולל של כ- 50 MW (פעילות משנית של נדל"ן מניב בישראל)	256 מתקנים פוטו-וולטאים מניבים בהספק כולל של כ- 30.8 MW
ענף	תחבורה	מים	אנרגיה קונבנציונאלית	תקשורת	אנרגיה מתחדשת	אנרגיה מתחדשת
גיאוגרפיה	ישראל	ישראל	ישראל	אירופה / ישראל / אסיה	ישראל / פולין	ישראל
מועד חתימה	מאי 2019	יולי 2020	נובמבר 2020	דצמבר 2020	מרץ 2021	מרץ 2021
בעלות	כ- 21.3%	50%	כ- 16.3% בהמרה	25%	45%	100%
שותפים להשקעה	שיכון ובינוי, הפניקס, כלל ביטוח	ורידים	שיכון ובינוי, אדלטק, מנורה	משקיעים בינלאומיים	לאומי פרטנרס	----
היקף השקעה במיליוני שקלים	כ- 70	כ- 219	כ- 72 (הלוואה) כ- 103 (הלוואה המירה)	כ- 6 ⁽²⁾	כ- 151 (מתוכם כ- 50 החלפת מניות)	כ- 152
שווי בספרים 31.12.2020 במיליוני שקלים	כ- 88	כ- 221	כ- 72	כ- 103	בוצע לאחר 31.12.2020	בוצע לאחר 31.12.2020



1. עסקת הליוס בכפוף לעמידה בתנאים מתלים
 2. בוצע במועד סגירת העסקה ב- 7 לינואר 2021 (כ- 2 מיליון דולר), כ- 0.5 מיליון דולר במהלך מאי 2021 ויתרת הסכום בסך כ- 6 מיליון דולר יושקע בהתאם לעמידה ב- 3 אבני דרך נוספות

המסגרת הרגולטורית של קרן השקעה בתשתיות מקנה לקיסטון יתרון מובנה בהשקעות*

לפחות 75% מנכסי הקרן יהיו בישראל

90% מההכנסה החייבת של הקרן תחולק
בשוטף (למעט רווח הון)

הגבלת מינוף ברמת הקרן של עד 80%

תחומי השקעות – תחבורה, אנרגיה, מים, תקשורת,
פרויקטי PPP ועוד

*הכנסתה השוטפת של הקרן תמוסה באופן ישיר על ידי בעלי מניותיה, לרבות הרחבה של סעיף 9 (2) למשקיעים המוסדיים, על-פי הדוח הסופי של הועדה לקידום הקמת קרנות נסחרות להשקעה בתשתיות שהתפרסם ביוני 2019 ובכפוף לכניסת הרגולציה לתוקף

קיסטון, כמכשיר השקעה בנכסי תשתיות, נהנית מיתרונות רבים על פני השקעה אלטרנטיבית

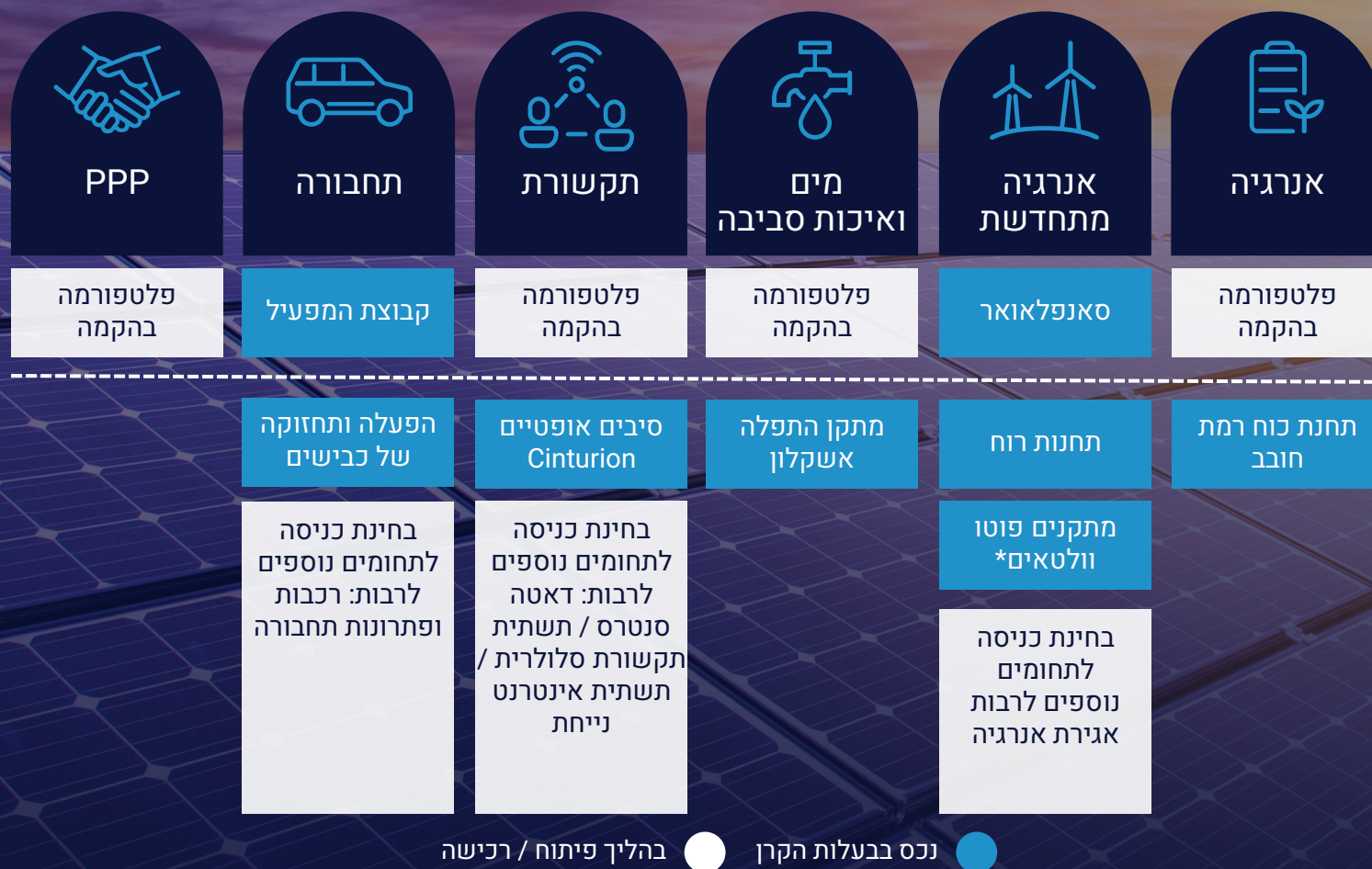
שקיפות מס	שקיפות מידע	סחירות	דיבידנדים שוטפים בהיקף משמעותי	מימון חוב / הון סחיר	פרופיל סיכון מוגבל	השקעה לטווח ארוך	פיזור נכסי תשתית	חשיפה ממוקדת נכסי תשתית	קיסטון (קרנות ריט)
✓ (בכפוף לרגולציה)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
✓			✓		✓		✓	✓	קרנות פרטיות
	✓	✓		✓		✓			חברות תשתיות נסחרות

- ✓ צוות מייסדים מנוסה ומגוון המושקע בקרן
- ✓ הנהלה בעלת ניסיון ממוקד בתשתיות
- ✓ יציאה להנפקה ציבורית עם מסה קריטית של הון עצמי ונכסי עוגן מניבים
- ✓ מודל תגמול שמייצר זהות אינטרסים בין חברת הניהול למשקיעים

**יתרונות
יחסיים
נוספים**



הקרן בעיצומה של בניית פורטפוליו רחב ומאוזן של נכסים, המשלבים עוגנים ענפיים ומנועי צמיחה ייחודיים



✓ פיזור גיאוגרפי

✓ פיזור מח"מ

✓ פיזור תשואה

✓ פיזור שיטות השקעה
(אקוויטי, חוב, החלפת מניות, אופציות וכו')

השקעות מבוזרות עם חשיפה לנכסים ייחודיים, שיאוגדו תחת
פלטפורמות ניהול מקצועיות וייעודיות

*בכפוף להתקיימות תנאים מתלים

עשור של הזדמנויות בתשתית

PPP

- בניית בתי משפט וקריית הממשלה
- הקמת בסיסי צה"ל (קריית מודיעין, קרית תקשוב), מרה"סים ומרכזים לוגיסטיים

תקשורת

- פריסת סיבים בינלאומיים העוברים בישראל
- הקמת דאטה סנטרס
- תקשורת סלולרית
- מערכות טלפונים ותקשורת

תחבורה

- רכבת קלה חיפה ונצרת
- רכבת קלה פרברית תל אביב (קו ירוק, סגול ואדום)
- רכבת קלה ירושלים (הארכת קו אדום וקו כחול)
- השקעה בתשתיות כבישים במיליארדי שקלים, כולל כבישים מהירים, כבישי אגרה ונתיבי תחבורה ציבורית

מים ופסולת

- הקמת מתקנים לטיפול בפסולת ושפכים

אנרגיה

- צורך בהספק חדש של כ- 6,700 MW עד סוף 2030⁽¹⁾
- הקמת תחנות כוח פרטיות בהספק מותקן של מאות מגה וואט
- הפרטה של 3 תחנות כוח נוספות של חברת החשמל⁽²⁾
- צפי לגידול משמעותי בהיקף האנרגיות המתחדשות: תוספת של כ- 13 GW עד 2030⁽³⁾
- הקמת מתקני אגירה

פרויקטים עתידיים בתוכנית
לפני ובהליך מכרזי:
120 מיליארד שקלים

פרויקטים בתוכנית הקמה
ולאחר סיום הליך מכרזי:
110 מיליארד שקלים

תוכנית הממשלה "תשתיות לצמיחה 2020"⁴



1. מפת דרכים לפיתוח מקטעי הייצור במשק החשמל 2018-2030 עמוד 40, משרד האנרגיה, רשות החשמל https://www.gov.il/he/departments/general/mapat_derech

2. חברת החשמל לישראל בע"מ, מצגת משקיעים 30.09.2020 [https://www.iec.co.il/investors/Documents/IEC%20Investor%20Presentation%202009-2020%20Final%20\(Hebrew\).pdf](https://www.iec.co.il/investors/Documents/IEC%20Investor%20Presentation%202009-2020%20Final%20(Hebrew).pdf)

3. רשות החשמל ומשרד האנרגיה - האצת פרויקטי תשתיות במשק האנרגיה והמים לעידוד צמיחה כלכלית, החזון הופך למציאות – שמש במקום פחם משרד האנרגיה יוני 2020 https://www.gov.il/he/departments/news/re_010620

4. תשתיות לצמיחה 2020 <https://www.gov.il/he/departments/publications/reports/infrastructure2020>

מדיניות השקעה

תנאי מקדמי



יכולת ליצר תשואה עודפת באמצעות נגישות מיטבית לעסקאות שמתחת לרדאר וניסיון מוכח ברכישות מתוחכמות

תחומי פעילות



מים ואיכות סביבה, תחבורה, תקשורת, אנרגיה ופרוייקטי PPP

סוג נכסים



השקעה ישירה בנכסים מניבים או תאגידי פלטפורמה המחזיקים בנכסים מניבים, לרבות בשלב הפיתוח וההקמה או לפני השבחה

מיקוד גיאוגרפי



לפחות 75% בישראל

פיזור נכסי



פיזור מיטבי לטובת הקטנת חשיפה לנכס / תחום פעילות בודד

מינוף



עד 80% ברמת הקרן

אסטרטגיית מימוש



- בהתאם לאורך חייו של הפרויקט המחזיק ברישיון / זיכיון בעל אורך חיים מוגבל
- 10 עד 15 שנים לאחר מקסום ערך ההשקעה בפעילויות ללא רישיון / זיכיון

מבנה ומנגנון התגמול של חברת הניהול

הנהלת הקרן

חברת הניהול מעסיקה בין היתר את יו"ר הדירקטוריון, המנכ"ל, סמנכ"לית הכספים והיועצת המשפטית - צוות מנוסה בעל ידע עשיר בתחום התשתיות והמימון

הסכם ניהול

הסכם ארוך טווח בין הקרן לחברת הניהול

דמי ניהול שנתיים

בשיעור 1% משווי הנכסים המוחזקים על ידי הקרן

הענקת אופציות

בכל הקצאת מניות, מוקצות אופציות לחברת הניהול בשיעור של 5% מהיקף הגיוס למימוש במחיר ההנפקה במהלך 7 שנים ממועד ההקצאה

**הלימה בזהות האינטרסים בין
חברת הניהול למשקיעי הקרן**

מודל ההשקעה של הקרן



הנפקת הקרן – בנקודה האופטימלית ליציאה לשוק הסחיר



לקרן פוזיצית חוב לזמן
ארוך מהמערכת
הבנקאית



נבנה Deal Flow
משמעותי ומגוון



הושלם גיוס הון בסכום
מצטבר של כ- 465
מיליון שקלים



הוקמה תשתית וגובש
צוות מקצועי מוביל



השקעות בתחום התחבורה קבוצת המפעיל

השקעות בתחום התחבורה קבוצת המפעיל

שיעור החזקה	כ- 21.3%	שווי הוגן בספרים	כ- 88 מיליון שקלים
היקף השקעה	כ- 69 מיליון שקלים	ממוצע תזרים שנתי צפוי	11 עד 12 מיליון שקלים
תום תקופת הזיכיון	2029 – 2030 (ללא פעילויות נוספות)	שותפים בהשקעה	הפניקס כלל ביטוח שיכון ובינוי

הפעלה ותחזוקה של כבישי אגרה וכבישים נוספים בישראל



תשלומים שנתיים שוטפים מהזכיינים של כבישי האגרה



השקעה לצד גופים מובילים



פוטנציאל השבחה באמצעות זכיה במכרזי הפעלה חדשים,
הארכתם של הסכמי התפעול הקיימים והרחבת פעילות
תחזוקת כבישים



**פעילות הזכיינות מספקת תזרים הכנסות יציב
פלטפורמה מקצועית להרחבת פעילות שאיננה ממונפת**

השקעות בתחום התחבורה – קבוצת המפעיל



עבודות מכוח מכרזים

הפעלת ניידות שירות ומתן שירות תחזוקת כבישים – פרקי זמן קצובים עם אופציות להארכה



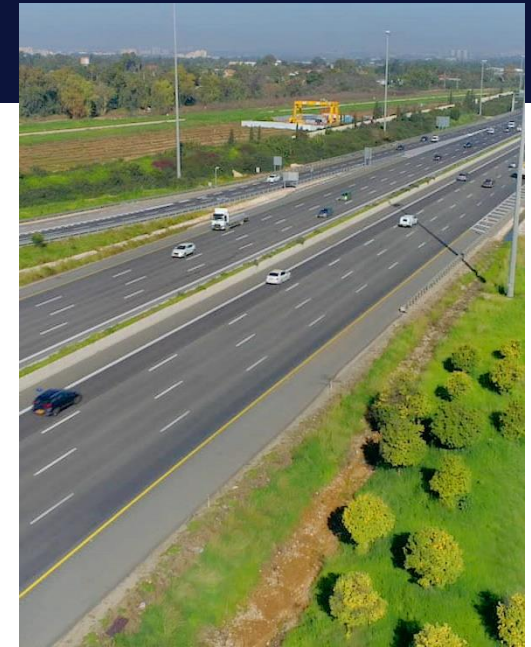
תחזוקה ושיפוץ כבישים בצפון

הסכם עבודות דרך עד שנת 2029



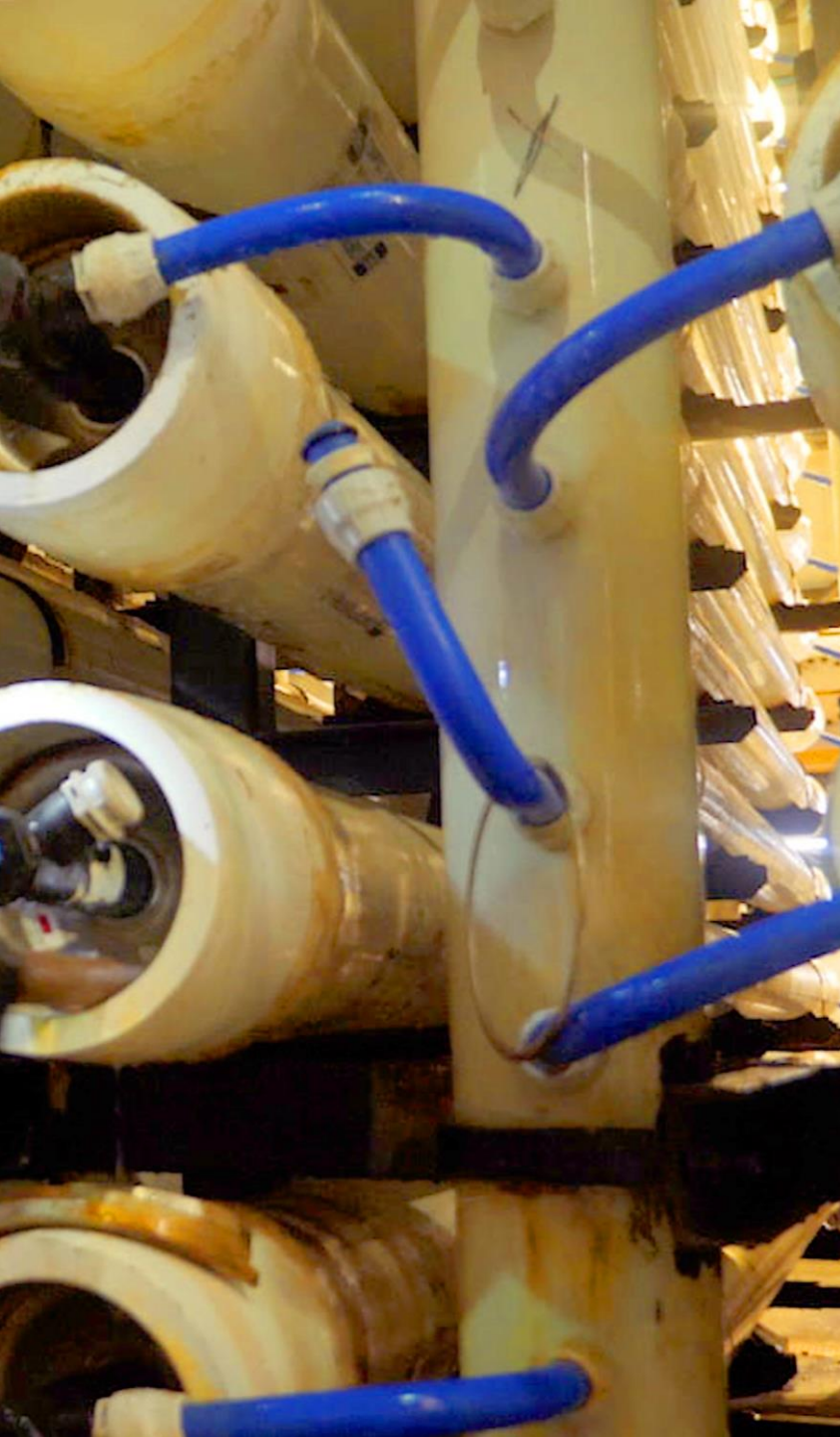
הפעלת מנהרות הכרמל

הסכם הפעלה מכוחו של הסכם הזיכיון התקף עד לשנת 2030



הפעלת כביש 6

הסכם הפעלה מכוחו של הסכם הזיכיון התקף עד לשנת 2029



השקעות בתחום
המים - מתקן
התפלה אשקלון
VID

השקעות בתחום המים - מתקן התפלה אשקלון VID

שיעור החזקה	כ- 50%	שווי הוגן בספרים	כ- 221 מיליון שקלים
היקף השקעה	כ- 219 מיליון שקלים	ממוצע תזרים שנתי צפוי	כ- 40 מיליון שקלים
תום תקופת הזיכיון	2027	שותפים בהשקעה	ורידים התפלת מים בע"מ

מתקן התפלה בעל כושר ייצור בהיקף של כ- 120 מלמק"ש
(נחשב לאחד הגדולים בעולם בטכנולוגיית האוסמוזה ההפוכה)



הראשון בישראל שהוקם מכוח הסכם BOT
(פועל משנת 2005)



קבלן התפעול בבעלותה של ורידים



חוב פיננסי שנפרע במלואו בסוף 2025



הכנסות יציבות עד 2027

השקעות בתחום האנרגיה הקונבנציונלית - תחנת כוח רמת חובב



השקעות בתחום האנרגיה הקונבנציונלית - תחנת כוח רמת חובב

כ- 175
מיליון שקלים

היקף השקעה

כ- 16.3%
(לאחר המרת הלוואה
בדצמבר 2022)

שיעור החזקה

2040
(ללא הקמה של
תחנות נוספות)

תום תקופת
הרישיון

כ- 20
מיליון שקלים

ממוצע תזרים
שנתי צפוי

כ- 103 מיליון שקלים (הלוואה המירה)
כ- 72 מיליון שקלים (הלוואה לא המירה)

שווי הוגן בספרים

ממוקמת בצומת תשתיות
מרכזי של חשמל, גז וסולר



תחנת כוח בהספק
של 1,137 מגה וואט



Co Investment של
קיסטון עם מנורה מבטחים
שותפים נוספים – קבוצת
אדלטק ושיכון ובינוי



נמכרה במסגרת
המכרז השני בהליך
ההפרטה של מרכיב
הייצור בחח"י



פוטנציאל השבחה באמצעות הרחבת ושדרוג תחנת הכוח



יצירתיות פיננסית בתכנון עסקה

The background of the slide is a deep blue with a complex pattern of glowing, curved lines that create a sense of depth and movement, resembling a stylized galaxy or a network of data. Scattered throughout are numerous small, bright white and light blue dots, some of which are slightly out of focus, giving the impression of distant stars or data points. The overall effect is one of high-tech and futuristic design.

השקעות בתחום התקשורת Cinturion (סיבים אופטיים)

השקעות בתחום התקשורת Cinturion (סיבים אופטיים)

שיעור החזקה	כ- 25%	תקופת הקמה	3 שנים
היקף השקעה	כ- 30 מיליון שקלים (מתוכו הושקעו עד כה כ- 6.4)	לקוחות צפויים	Top Tier חברות גלובליות מובילות
תשואה צפויה	עשרות אחוזים (עם מכירת הסיבים והשלמת הפריסה)	תקופת הפעלה	20 שנה מסיום ההקמה

פריסה והפעלה של מערכת סיבים אופטיים, שתחבר בין אירופה להודו (בחלקה באופן תת ימי ובחלקה באופן יבשתי), דרך המזרח התיכון וישראל



בין השותפים בפרויקט, קצינים בכירים לשעבר בצבא האמריקאי, יזמים בעלי ניסיון בפרויקטים דומים ומשקיעים בינלאומיים



השקעת הון עצמי בפעילות על-פי עמידה באבני דרך (התקדמות בהיקף חוזים חתומים עם לקוחות)



עלות ההקמה הכוללת של הפרויקט: כ- 900 מיליון דולר – תמומן ברובה מחוזים שיחתמו



הסכמים ארוכי טווח צפויים מול לקוחות גלובליים Top Tier



**השקעה בהיקף מצומצם יחסית אך בעלת
פוטנציאל לתשואה גבוהה במיוחד**

השקעות בתחום התקשורת – Cinturion (סיבים אופטיים)

נתיב	המערכת	פריסה	העברה
חיבור בין אירופה להודו דרך מדינות המפרץ והמזרח התיכון	מערכת סיבים אופטיים של כ- 20,000 ק"מ	הסיבים מונחים בחלקם בקרקעית הים וחלקת בפריסה יבשתית	כל סיב מאפשר העברה של 150 אורכי גל שונים לכל אורך הסיב מהירות של 300 Tbps
			

הרשת תשמש לחיבור דאטה-סנטרים של חברות בינלאומיות גדולות וכן חברות טלקום במזרח התיכון

השקעות בתחום אנרגיה מתחדשת - סאנפלאואר



השקעות בתחום אנרגיה מתחדשת - סאנפלאואר

שיעור החזקה	45%	שווי חברה בהתאם לעסקה	כ- 335 מיליון שקלים
EBITDA	כ- 41 מיליון שקלים (2020)	FFO	כ- 34.7 מיליון שקלים (2020)
חוב נטו	כ- 40.3 מיליון שקלים (31.12.2020)	שותפים בהשקעה	לאומי פרטנרס הציבור

פעילות עיקרית: 5 חוות רוח מניבות בפולין בהיקף כולל של כ- MW50



Push down מתוכנן (בכפוף לאישור האורגנים המוסמכים סאנפלאואר):



- 256 מערכות PV בהיקף של כ- 31 MW שנרכשו מהליוס (100%) בכ- 152 מיליון שקלים, השלמה כפופה בהתקיימות תנאים מתלים, ר' שקף הבא
- בכפוף לזכייה במכרז - מתקן סולארי בהיקף 180 MW משולב אגירה בדימונה (שיעור אחזקה: 37%, שותפות עם חברת אנרגיה בינלאומית מובילה)
- מכסה להקמה של מתקני גגות שיחוברו למתח גבוה בהיקף של 10 MW (שיעור אחזקה: 100%)

מימון רכישת סאנפלאואר בחלקה באמצעות הקצאת מניות קיסטון



**ביסוס פלטפורמת אנרגיה מתחדשת ציבורית
הנשענת על רגל מניבה ורגל יזמית**

השקעות בתחום אנרגיה מתחדשת הליום



השקעות בתחום אנרגיה מתחדשת הליוס

30.8 MW

הספק

100%

שיעור החזקה

1.52 ש"ח

תעריף ממוצע

152 כ-
מיליון שקלים

היקף השקעה

352 כ-
מיליון שקלים

חוב נטו

16-20
מיליון שקלים

ממוצע תזרים
שנתי צפוי

תום תקופת הרישיונות - 2034

Push Down מתוכנן לסאנפלאואר (בכפוף לאישורים הנדרשים בסאנפלאואר)



256 מערכות על גגות ברחבי הארץ



**ביסוס וצבירת נכסים לפלטפורמת האנרגיה
המתחדשת של קיסטון**



מדיניות חלוקת דיבידנד
בהיקף משמעותי



הנהלה ויזמים בעלי מומחיות
וניסיון רב בתשתיות ופיננסיים



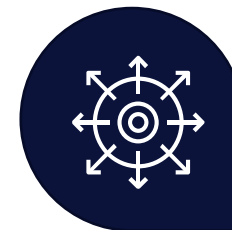
הנפקת הקרן בנקודה האופטימלית
ליציאה לשוק הסחיר, עם מסה קריטית
של השקעות וגיוסי הון בסבבים קודמים



אסטרטגיית השקעה הדוגלת
בפיזור יעיל ונכון של נכסי תשתית
בהיבט שיעורי תשואה, מח"מ
השקעה, פוטנציאל השבחה



תמורת ההנפקה תשמש לטובת
הצמיחה של הקרן



השקעות מבוזרות עם חשיפה לנכסים
ייחודיים, שיאוגדו תחת פלטפורמות
ניהול מקצועיות וייעודיות



Keystone

תודה