



קיסטון אינפרא בע"מ
דוח רבעוני
ליום 31 במרץ 2024



Keystone

תוכן עניינים

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
נספח א' - גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה
נספח ב' – עדכון להערכת שווי תחנת הכוח באר טוביה
נספח ג' – עדכון להערכת שווי תחנת הכוח רמת חובב
נספח ד' – עדכון להערכת שווי שותפות אגד
דוחות כספיים
הצהרות בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי



Keystone

קיסטון אינפרא בע"מ
(לשעבר קיסטון ריט בע"מ)

דוח הדירקטוריון
על מצב ענייני החברה
ליום 31 במרץ 2024





קיסטון אינפרא בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2024

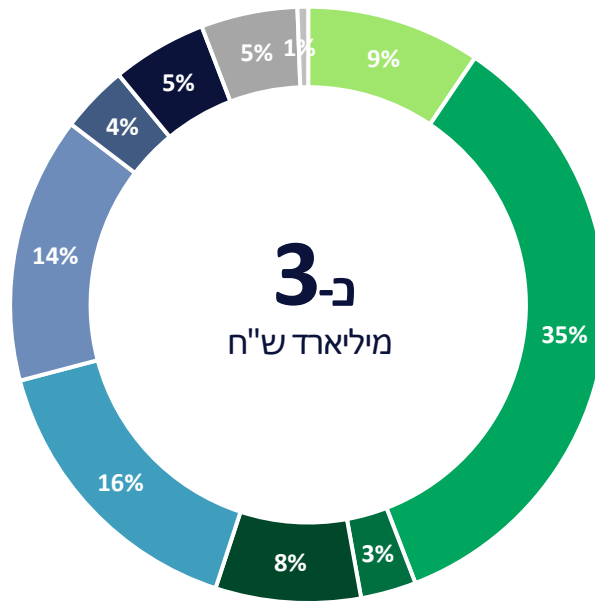
דירקטוריון קיסטון אינפרא בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2024 (להלן: "תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. סקירה זו נערכה תחת ההנחה שבפני הקורא מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2023 שפורסם על ידי החברה ביום 28 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 033504-01-2024) (להלן: "הדוח התקופתי"), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.

1. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד

החברה הוקמה בפברואר 2019 במטרה לשמש כקרן סחירה להשקעה בתשתיות, על רקע המלצות הוועדה לקידום הקמת קרנות נסחרות להשקעה בתשתיות, שנועדו להגדיל את מקורות המימון העומדים לטובת פרויקטים בתחום התשתיות בישראל, להפחית את עלויות האשראי וההון שלהם ולתרום ליכולת המדינה להוציא לפועל פרויקטים בעלי חשיבות לאומית.

החל מיום 1 ביוני 2021, עם השלמתו של גיוס הון ציבורי, הפכה החברה לחברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל - אביב בע"מ (להלן: "הבורסה").

למועד הדוח, החברה מחזיקה במגוון נכסי תשתיות בתחומי תחבורה, אנרגיה קונבנציונאלית, אנרגיה מתחדשת, מים ותקשורת, כלהלן:



תחבורה ורכב חשמלי (55%):	אנרגיה ומתחדשות (39%):	מים ותקשורת (6%):
<ul style="list-style-type: none"> אגד נדל"ן אגד קבוצת דרייב EranoVum (טעינת EV) 	<ul style="list-style-type: none"> תחנת כוח IPM תחנת כוח רמת חובב סאנפלאואר תחנת כוח חגית 	<ul style="list-style-type: none"> מתקן התפלה אשקלון Cinturion

* אומדן חלק שווי הנדל"ן שבבעלות אגד, בהתאם לשמאוויות שבוצעו על ידי שמאי מקרקעין בלתי תלוי ליום 30.6.2023, בהתאם לשווי הנדל"ן שבבעלות אגד (ברוטו) ביחס לשווי ההוגן של ההשקעה באגד (שנאמד באמצעות הערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי ליום 30.6.2023).

2. השקעות החברה

להלן נתונים עיקריים אודות השקעות החברה ליום 31.3.2024 באלפי ש"ח:

אנרגיה מתחדשת	תקשורת	אנרגיה קובנציונאלית – תחנות כוח			מים	תחבורה		ענף	
סאנפלאואר	סינטוריון	חגית (מזרח) ⁴	IPM באר טוביה ³	רמת חובב ²	מתקן התפלה אשקלון	EranoVum	קבוצת דרייב	אגד ¹	נכסים
פעילות	הפעלת תחבורה ציבורית בישראל בהולנד ובפולין, היסעים, מוסכים, הפעלה ותחזוקה של רכבת קלה ונכסי נדל"ן	תחזוקת ותפעול כבישים	הקמת עמדות טעינה לרכבים חשמליים באירופה	מתקן התפלה בכושר ייצור של כ-120 מלמק"ש	מחזור משולב ופתוח בהיקף של כ-1,194MW	מחזור משולב בהיקף של כ-451MW	מחזור משולב בהיקף של כ-451MW	מיזם להקמת סיבים אופטיים בין אירופה להודו	50MW רוח בפולין וכ-30.5MW PV בישראל ופיתוח נכסים בארה"ב
מועד רכישה	אוק' 2022	פב' 2020	מרץ 2022	אוק' 2020	דצמ' 2020	אוק' 2021 ופב' 2022	יוני 2022	ינו' 2021	אפר' 2021
שיעור החזקה (במישרין ובעקיפין)	כ-49%	כ-21.33% ⁵	כ-49%	50%	כ-16.33% ⁶	כ-34.3%	כ-16.33% ⁷	כ-30%	כ-51.85%
עלות השקעה מקורית	1,053,693	69,247	101,773	218,660	174,641	607,891	107,596	17,473	172,573
הכנסות שהתקבלו מהשקעות ממועד הרכישה	-	54,360	-	104,500	167,004	188,772	81,218	-	-
שינוי בשווי הוגן ממועד הרכישה	276,850	75,771	135,667	43,604	427,891	59,351	128,985	-	(61,921)
שווי בספרים 31.3.2024	1,330,543	90,658	237,440	157,764	435,528	478,470	155,363	17,473	110,652
IRR צפוי לנכס ⁸	13%	15%	-	7%	29%	10%	30%	-	-
IRR משוקלל לנכסי החברה ⁹	13%								

1 יציין כי החברה מחזיקה באגד באמצעות החזקה בכ- 81.1% משותפות המחזיקה 60% מאגד ("שותפות אגד") וכן במלוא הזכויות בשותף הכללי של שותפות אגד. לפרטים אודות אופציית המכר, ראו בסעיף 10.3.2 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.

2 זכויות בשותפות והלוואה לא המירה.

3 כולל החזקה בגלובל, כהגדרתה בסעיף 12.1.1 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.

4 הלוואה המירה והלוואה לא המירה. במאי 2024 הומרה הלוואה הממירה לכ-33% מהזכויות ההוניות בשותפות אשר מחזיקה ב-50% מתחנת הכוח חגית מזרח.

5 יציין כי החברה מחזיקה בכ-19.67% מזכויות ההצבעה בקבוצת דרייב.

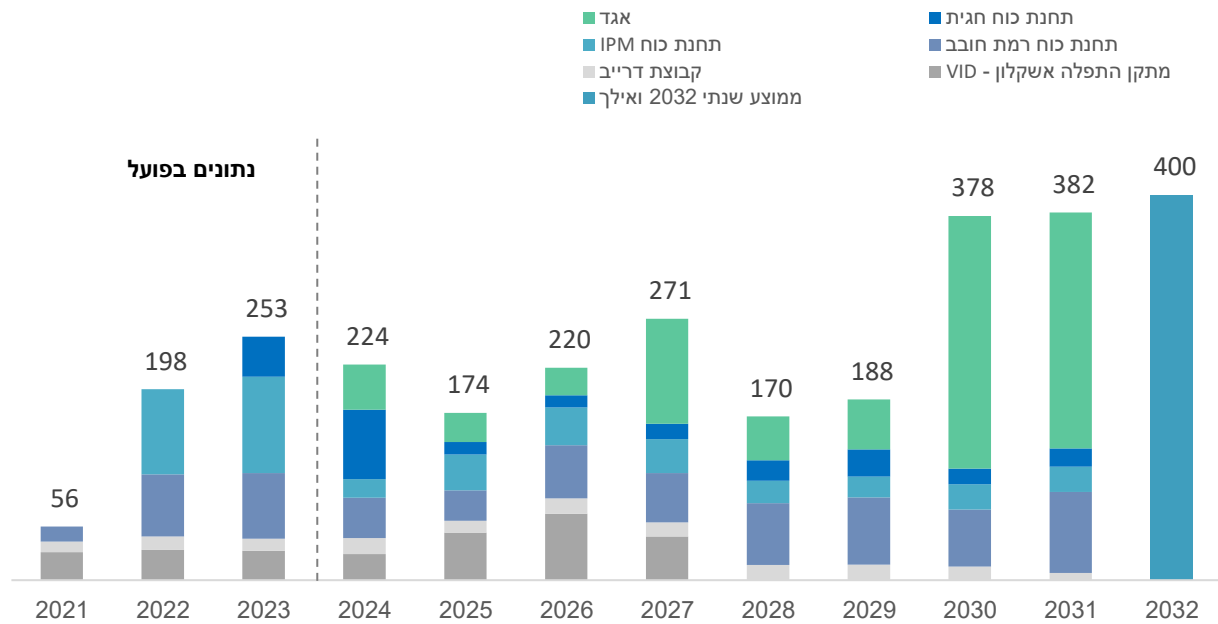
6 שיעור החזקה ברמת חובב הינו לאחר המרת הלוואה המירה במרץ 2024.

7 שיעור החזקה בחגית מזרח הינו לאחר המרת הלוואה המירה, לעניין זה ראו הערה 4 לעיל.

8 החישוב בהתאם לעלות ההשקעה, התדרימים שהתקבלו בפועל עד מועד הדוח, וצפי תזרימים עתידיים.

9 לא כולל סאנפלאואר, ERANO VUM וסינטוריון, שאינן מהוות נכסים מניבים.

תזרים צפוי בעשור הקרוב - חלק קיסטון (מיליוני ש"ח)



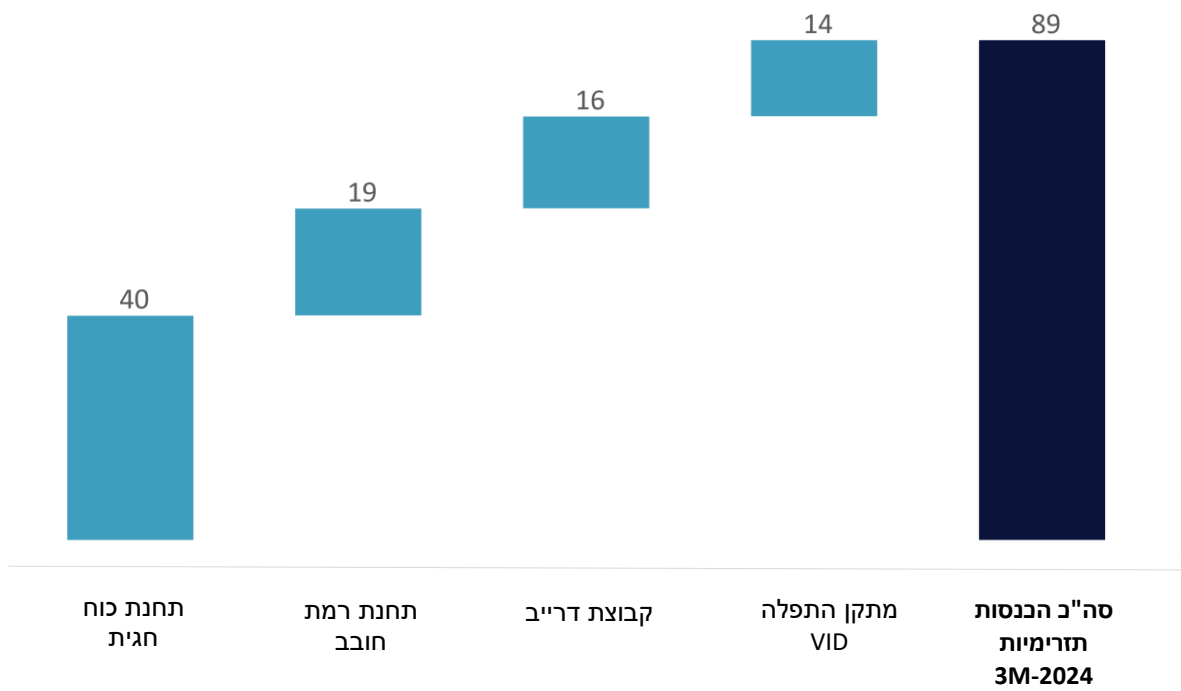
התחזית המתוארת בגרף זה בעניין צפי התזרים מהשקעות החברה ("התחזית"), הינה בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"). התחזית מבוססת על הנחות, הערכות ואומדנים של החברה, שמקורם בהערכות שווי חיצוניות לנכסי הפורטפוליו שקיבלה החברה, או במודלים כלכליים שהוכנו על ידי יועצים חיצוניים או במודלים פנימיים שהוכנו על ידי החברה ו/או חברות נכסי הפורטפוליו, הכוללים, בין היתר, הנחות בדבר תעריפי חשמל צפויים, שינויים במדד המחירים לצרכן, בשערי חליפין (דולר/אירו), בשערי ריבית, במחירי הגז, בהיקף הנסועה בתחבורה ציבורית, זכייה במכרזים, נתחי שוק, תוכניות התייעלות ופיתוח עסקי, מחזורי חוב וכיו"ב. מובהר כי קיימת הסתברות גבוהה כי ההנחות, ההערכות והאומדנים העומדים בבסיס התחזית יתמששו באופן שונה מכפי שנחזה, וכן מובהר כי ההנחות, ההערכות והאומדנים שנכללו בתחזית שהתבססו על מודלים פנימיים, לא נבחנו על ידי גורם חיצוני שאינו עובד החברה או חברת נכסי הפורטפוליו. כמו כן, ייתכן וחלק מתזרימי המזומנים הצפויים בחלק מההשקעות יוותר לטובת מימון של צמיחה ופיתוח עסקי וכן יתכן עיתוי שונה לחלוקות תזרימי המזומנים מחברות הפורטפוליו. כמו כן, חלוקות בחברות הפורטפוליו כפופות, בין היתר, למבחני החלוקה ולהחלטות דירקטוריון בכל חברה. לאור האמור, אין ביכולתה של החברה להעריך או להבטיח כי התזרים הצפוי מהשקעות החברה יהיה כמתואר בתחזית, ולכן אין בתחזית משום התחייבות כלשהי של החברה לעמידה בה או מצג של החברה.

* אגד - בשנת 2029 מסתיים שירות החוב השוטף בשותפות אגד; הונח מחזור של יתרת הלוואת הבלון בשנת 2030.

** VID - זיכיון מתקן ההתפלה מסתיים בתום שנת 2027.

*** תזרים IPM בשנת 2024 עודכן בסכום לא מהותי עקב התמשכות טיפול תחזוקה כבדה מעבר למתוכנן, כמפורט בסעיף 5.3 הלו.

הכנסות תזרימיות משמעותיות מפורטפוליו נכסים מגוון (מיליוני ש"ח):





להלן נתונים פיננסיים אודות החברה, ההון העצמי והתשואה על ההון והנכסים: ¹⁰

כ-89 מיליוני ש"ח הכנסות תזרימיות ברבעון ראשון 2024	כ-10% תשואה תזרימית על הנכסים המשוקללים ב-12 חודשים אחרונים ¹²	כ-25% תשואה להון משוקלל לפני מס ב-12 חודשים אחרונים ¹¹
כ-2.06 מיליארד ש"ח הון עצמי	כ-3.0 מיליארד ש"ח היקף השקעות	
כ-287 מיליון ש"ח יתרות זילות*	כ-24% LTV ¹⁴ *	כ-732 מיליוני ש"ח חוב פיננסי נטו ¹³ *
כ-119 מיליון ש"ח חלוקת דיבידנד מיום ההקמה ¹⁶	כ-12.05 ש"ח NAV למניה לפני מס ¹⁵	כ-0.8 ש"ח רווח למניה ברבעון ראשון 2024
כ-6.9% תשואת דיבידנד צפויה (כ-2.0% ברבעון ראשון 2024) ¹⁷	כ-1,894 מיליוני ש"ח הון עצמי משוקלל לתקופה ¹¹	כ-2,825 מיליוני ש"ח נכסים מושקעים משוקללים בתקופה ¹²

¹⁰ הנתונים הינם שלושת החודשים הראשונים לשנת 2024 או ליום 31.3.2024, אלא אם צוין אחרת.
¹¹ ההון המשוקלל הינו ממוצע של ההון העצמי על פני השנה בנטרול מיסים נדחים משוקלל על פני התקופה בהתאם לדוחות הכספיים והתשואה
להון המשוקלל הינה רווח לפני מס חלקי ההון המשוקלל לפני מס.

¹² הנכסים המשוקללים הינם ממוצע של הנכסים המושקעים על פני השנה משוקלל על פני התקופה בהתאם לדוחות הכספיים והתשואה
התזרימית הינה הכנסות תזרימיות חלקי נכסים מושקעים משוקללים על פני התקופה; הכנסות תזרימיות הן הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים
בגין הלוואות.

¹³ חוב פיננסי בניכוי מזומן ושווי מזומן, פיקדונות והשקעות לזמן קצר.

¹⁴ חוב פיננסי נטו חלקי סך הנכסים בניכוי מזומן ושווי מזומן, פיקדונות והשקעות לזמן קצר.

¹⁵ ההון העצמי בנטרול מיסים נדחים. ה-NAV למניה לאחר מס עומד על כ-11.03 ש"ח.

¹⁶ ביום 15 בינואר 2024 בוצעה חלוקה בסך של כ-15 מיליון ש"ח (כ-9.8 אג' למניה) וביום 27 במרץ 2024 אושרה חלוקה נוספת בסך של כ-
18.5 מיליון ש"ח (כ-9.9 אג' למניה).

¹⁷ התשואה השנתית חושבה בהתאם לחלוקות שבוצעו בינואר (15 מיליון ש"ח וכ-9.9 אג' למניה) ואפריל (כ-18.5 מיליון ש"ח וכ-9.9 אג' למניה)

וצפי חלוקות ביולי ואוקטובר 2024 שחושבו בהתאם לכוננת החברה לבצע חלוקות על בסיס ההון העצמי, החישוב בוצע לפי ההון העצמי ליום
31.3.2024 ביחס למחיר המניה ליום 16.5.2024. צפי החלוקות הינו מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך המתבסס על הערכות
ואומדנים של החברה לעניין חלוקת תזרימי מזומנים מחברות הפורטפוליו לחברה והוא עשוי שלא להתממש, בין היתר במקרה של ביצועים
שונים מהצפוי של חברות הפורטפוליו ו/או ייעוד תזרימי מזומנים מחברות הפורטפוליו למימון צמיחה ופיתוח עסקי. כמו כן, יודגש שהחלוקות
בחברות הפורטפוליו כפופות למבחני חלוקה ולהחלטות דירקטוריון בכל חברה. תשואת הדיבידנד ברבעון הראשון 2024 (כ-2.0%) חושבה לפי
החלוקה שבוצעה ברבעון הראשון בפועל (כ-15 מיליון ש"ח) ביחס למחיר המניה המתואם הממוצע ברבעון.

3. השפעת מלחמת חרבות ברזל

פעילות התאגידים המוחזקים על ידי החברה לא הושפעה באופן מהותי מהמלחמה, כמתואר בביאור ג.1. לדוח הכספי של החברה ליום 31.3.2024.

4. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו

4.1. ביום 15 בינואר 2024 חילקה החברה דיבידנד בסך של 15 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 8 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-004401), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

4.2. ביום 12 בפברואר 2024, הודיעה החברה כי השלימה גיוס הון בסך של כ-176 מיליון ש"ח בדרך של הנפקה לציבור של מניות החברה וכתבי אופציה (סדרה 2) ההמירים למניות. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידי מיום 8 בפברואר ו-12 בפברואר 2024 (מס' אסמכתאות: 2024-01-014784 ו-2024-01-015606, בהתאמה) אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה. ביום 10 באפריל 2024 עדכנה החברה כי בוצעה התאמה למחיר המימוש של כתבי האופציה (סדרה 2) של החברה בעקבות חלוקת דיבידנד כאמור בסעיף 4.7 להלן, והוא נקבע על סך של 5.98588 ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 10 באפריל 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-035887), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

בהתאמה להסכם הניהול של החברה עם חברת הניהול, לפיו במקרה בו תקצה החברה מניות, תקצה החברה לחברת הניהול, ללא כל תמורה נוספת, אופציות הניתנות למימוש למניות של החברה, הנפיקה החברה 1,149,648 אופציות לא סחירות לחברת הניהול ו-578,162 אופציות לעובדי חברת הניהול. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 5 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-022614) הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

4.4. ביום 28 במרץ 2024 עדכנה החברה כי דירקטוריון החברה אישר ביום 27 במרץ 2024 כי בכונת החברה לפעול לביצוע שלוש חלוקות דיבידנד נוספות, בכל אחד מהחודשים יולי 2024, אוקטובר 2024, וינואר 2025 בסך השווה ל- כ-1% מההון העצמי של החברה למועד הדוח הכספי שעל פיו תאושר אותה חלוקה, כאשר למועד אישור המדיניות, הסכום הרבעוני עמד על כ-18.5 מיליון ש"ח; ובכל מקרה לא פחות מהסכומים המתחייבים ממדיניות חלוקת הדיבידנד הקבועה בתקנון החברה, שתיבחן על בסיס שנתי. החברה הדגישה כי אינה מתחייבת לבצע חלוקה בסכומים ובמועדים הנזכרים לעיל, וכי החלוקה (אם וככל שתבוצע), עיתויה וסכומיה יאושרו ויבוצעו רק בכפוף ובהתאם להחלטות דירקטוריון נוספות שתתקבלנה בעתיד, בהתאם להוראות הדין ותקנון החברה, טרם ביצוע כל חלוקה וחלוקה בפועל. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 28 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-033516), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

4.5. ביום 31 במרץ 2024 עדכנה החברה כי בהמשך לסעיף 10.3.18 ג. לדוח התקופתי בדבר בקשה של אגד לאישור חלוקה אשר אינה מקיימת את מבחן הרווח אך מקיימת את מבחן יכולת הפירעון לפי סעיף 303 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, אישר בית המשפט את הבקשה והתיר לאגד לבצע חלוקה בסך 350 מיליון ש"ח, וכי חלקה של שותפות אגד בחלוקה הינו 210 מיליון ש"ח. עוד עדכנה החברה כי סכום החלוקה ישמש את שותפות אגד לפירעון חלק ההלוואה בריבית משתנה שנטלה השותפות במסגרת העסקה לרכישת המניות באגד ובכך להקטנת עלויות המימון שלה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 31 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-029317), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

- 4.6 ביום 8 באפריל 2024 עדכנה החברה כי נמסר לה שבאגד חברה לתחבורה בע"מ ("אגד"), בה מחזיקה החברה בעקיפין ובשרשור כ-48% ממניותיה, התקבלו דרישות תשלום בגין שומות מס הכנסה לפי מיטב השפיטה, בגין שנות המס 2018-2021, שבמסגרתן קבע פקיד השומה כי שיעור מסוים מתוך ההוצאות שהוציאה אגד בגין התחייבות לתשלום למדינה מכוח הסכם שבין המדינה לבינה, משנת 2018, אינן מהוות הוצאה מוכרת לצרכי מס. בהתאם לדרישות, סך המס שתידרש אגד לשלם הינו בסך של כ-98 מיליון ש"ח. החברה עדכנה כי אגד חולקת על עמדת רשות המיסים וסבורה, בהתאם לעמדת יועציה המקצועיים, כי קיימות לה טענות טובות מאוד כנגד השומות, ובכוונת אגד להגיש השגות על השומות, ולעמדת יועציה המקצועיים סיכויי השגות גבוהים מאוד. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 8 באפריל 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-034501), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.
- 4.7 ביום 17 באפריל 2024 חילקה החברה דיבידנד בסך 18.5 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים מימים 28 במרץ 2024 ו-11 באפריל 2024 (מס' אסמכתאות: 2024-01-033531 ו-2024-01-036460, בהתאמה), הכלולים בדוח זה על דרך ההפניה.
- 4.8 ביום 9 במאי 2024 אושרו באסיפה שנתית ומיוחדת שזימנה החברה מינוי מחדש של רואה חשבון מבקר ומינוי מחדש של הגב' ליזה זינגר, מר עוזד סתר, ומר ניר דרור כדירקטורים חיצוניים בדירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים של החברה מימים 31 במרץ 2024 ו-9 במאי 2024 (מס' אסמכתאות: 2024-01-030133 ו-2024-01-046243, בהתאמה), הכלולים בדוח זה על דרך ההפניה.
- 4.9 ביום 21 בינואר 2024, הודיעה החברה כי חברת הבת של החברה, סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ ("סאנפלאואר"), התקשרה במזכר הבנות לא מחייב עם להב אל.אר. רילאסטייט בע"מ וחברת בת שלה ("להב אנרגיה") אשר עוסקת בתחום האנרגיה הירוקה המתחדשת וכן בתחום הפסולת, לצורך בחינת אפשרות של שילוב כוחות בין סאנפלאואר ובין להב אנרגיה ולבחינת עסקה לרכישת מלוא הון המניות של להב אנרגיה בתמורה להקצאת מניות סאנפלאואר לבעלי המניות של להב אנרגיה. ביום 15 במאי 2024 עדכנה החברה, כי סאנפלאואר מסרה לה כי במועד זה מסתיימת תקופת הבלעדיות (שהוארכה על ידי הצדדים כאמור בעדכון החברה מיום 31 במרץ 2024) והוחלט על ידי הצדדים למזכר הבנות שלא להאריכה פעם נוספת ולסיים את המשא ומתן בין הצדדים ללא חתימת הסכם מחייב. לפרטים נוספים ראו דיווח מידיים מיום 21 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-008574), מיום 31 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-029635) ומיום 15 במאי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-047149), הכלולים בדוח זה על דרך ההפניה.

5. פרטים נוספים בדבר ההשקעות המהותיות של החברה

להלן פרטים נוספים בדבר ההשקעות המהותיות של החברה¹⁸:

5.1 תחום התחבורה

אגד

החברה מחזיקה (בשרשור) בכ-49% ממניות חברת אגד (באמצעות החזקה בכ-81% משותפות המחזיקה ב-60% ממניות אגד ("שותפות אגד")), אשר עוסקת בתחבורה ציבורית בארץ, בהולנד ובפולין (באמצעות חברות בעלותה (בעקיפין) המלאה), בתחום ההיסעים והתיור בישראל, בהפעלת ואחזקת הרכבת הקלה - הקו האדום בגוש דן, בתחזוקת אוטובוסים באמצעות מרכזי שירות עבור אגד ולקוחות חיצוניים, וכן מחזיקה בפורטפוליו של נכסי נדל"ן. יצוין כי בהתאם לאסטרטגיה של החברה, החברה תמשיך לפעול להכנסת משקיע נוסף לשותפות אגד.

נתונים פיננסיים מהדוחות הכספיים המאוחדים (אלפי ש"ח):

31.12.2023	31.3.2023	31.3.2024	
6,341,788	5,982,411	6,073,652	סך נכסים
5,444,470	5,154,766	5,433,474	סך התחייבויות
897,318	827,645	640,178	הון עצמי (4)
109,447	-	350,000	חלוקת דיבידנד (4)
לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2024	
5,019,962	1,210,730	1,376,092	הכנסות (1)
1,030,628	259,654	297,595	(2) EBITDA
536,513	142,967	173,665	רווח תפעולי (3)
251,803	80,489	89,666	רווח נקי
705,375	166,016	316,084	זרחים מזומנים מפעילות שוטפת

¹⁸ השקעה מהותית הינה השקעה אשר מקיימת את המבחנים הכמותיים להגדרת חברה כלולה מהותית בהתאם להוראות תקנה 23 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 ובהתאם להוראות תקנה 44 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

(1) העלייה בסך ההכנסות לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקר מגידול בהכנסות מתחבורה ציבורית בהולנד, שנובעת מגידול בהיקף הפעילות כתוצאה מהפעלת מכרזים חדשים, מגידול בהכנסות מתבל (המתפעלת את הקו האדום של הרכבת הקלה בגוש דן) וכן מגידול בהכנסות באגד היסעים. בפעילות התחבורה הציבורית בישראל, העלייה בהכנסות נובעת כתוצאה מעלייה במדדים אליהן צמודות ההכנסות, מעלייה בהכנסות מתיקוף נסיעות ("תיקופים") ומפיצוי בגין עליית שכר נהגים, בהכנסות מקרן הצטיידות לרכש אוטובוסים (בהתאם להסכם ההפעלה) ובהכנסות מקרן פרישה וגמלאות.

(2) רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות. העלייה ב-EBITDA נובעת בעיקר מעלייה בהכנסות כמפורט לעיל בפעילות באירופה ובאגד היסעים, וכן מעלייה בהכנסות מתיקופים, פיצוי בגין עליית שכר נהגים ובעלייה בהכנסות מקרן הצטיידות (ע"פ המתווה מול משרד התחבורה), ובצד ההוצאות - בעיקר כתוצאה מפרישת עובדים וותיקים, הצערה וחשמול הצי.

(3) העלייה ברווח התפעולי לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקר מעלייה ב-EBITDA כמפורט לעיל וגידול בפעילות בהולנד ובפולין, כולל בגין שינוי בשער החליפין של הזלוטי והיורו.

(4) בחודש מרץ 2024 אישר בית המשפט את בקשת אגד לבצע הפחתת הון בהיקף של כ-350 מיליון ש"ח אשר חולק על ידי אגד כדיבידנד באותו מועד כאשר חלקה של השותפות בחלוקה היה כ-210 מיליון ש"ח אשר שימש לפירעון הרכיב המשתנה של הלוואת השותפות (קרן וריבית).

נתונים תפעוליים ופיננסיים מהדוחות הכספיים (סולו) של אגד חברה לתחבורה בע"מ (תחבורה ציבורית בישראל) (אלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2024	
3,437,752	841,504	873,717	הכנסות מתחבורה ציבורית
182,520	41,940	49,427	הכנסות משירותי מוסך ומכירת דלקים
131,806	14,983	33,756	הכנסות שונות
3,752,078	898,427	956,900	סה"כ הכנסות אגד סולו
800,586	208,646	234,547	EBITDA
456,488	123,430	147,305	רווח תפעולי אגד סולו
250,748	76,354	89,899	רווח נקי אגד סולו
נתונים תפעוליים:			
209,641	52,534	51,634	ביצוע ק"מ (אלפי ק"מ) *
3,019	2,977	2,959	מצבת אוטובוסים (לסוף תקופה)
358	234	391	מתוכם אוטובוסים חשמליים
6,994	6,985	6,965	סה"כ עובדים (לסוף תקופה)
5,175	5,093	5,098	מתוכם נהגים

* השינוי בסך ביצוע הק"מ נובע מיציאת קווי שירות לתחרות בהתאם להסכם ההפעלה של אגד בעיקר באשכול ירושלים, ומנגד גידול בפעילות בעקבות תוספות שירות באשכולות קיימים.

נתונים תפעוליים ופיננסיים של חברות בנות של אגד:

EBS – פעילות תחבורה ציבורית בהולנד (אלפי ש"ח)*

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2024	
744,195	176,435	253,741	הכנסות
101,857	25,809	25,362	EBITDA
4	4	4	מספר מכרזים פעילים **
646	635	646	כמות אוטובוסים **

* לפי שער יורו ממוצע במהלך התקופה הרלבנטית.
** בשל עיכוב בהספקת אוטובוסים חשמליים – למועד הדוח EBS שוכרת 85 אוטובוסים שאינם נכללים בספירה.

Mobilis – פעילות תחבורה ציבורית בפולין (אלפי ש"ח)*

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2024	
202,271	48,582	55,721	הכנסות
44,424	10,140	12,663	EBITDA
6	6	6	מספר מכרזים פעילים
327	330	305	כמות אוטובוסים **

* לפי שער זלוטי ממוצע במהלך השנה (שער הזלוטי ליום 31.3.2024 עמד על כ-0.92 ש"ח).
** Mobilis זכתה במכרז חדש שיחליף מכרז קיים וצפוי להתחיל לפעול בחודש אוקטובר 2024 ובהיקף גדול יותר.

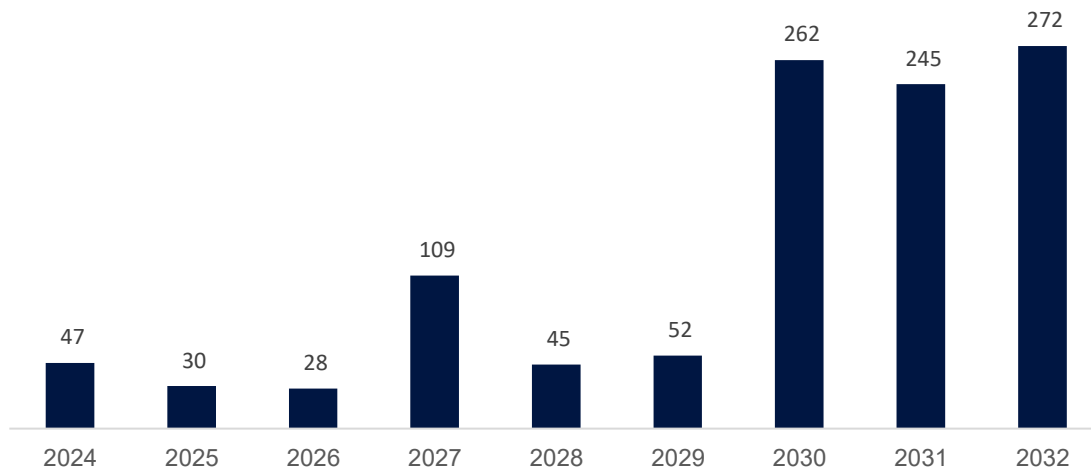
אגד היסעים – פעילות היסעים פרטיים בישראל (אלפי ש"ח)*

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2024	
400,538	89,924	100,514	הכנסות
54,724	11,345	15,746	EBITDA
282	259	282	כמות אוטובוסים (סוף תקופה)

* נמשכת המגמה של השנים האחרונות של גידול בהכנסות וב-EBITDA שנובעת מהגדלת מקורות ההכנסה לצד התייעלות תפעולית, וזאת על אף התנהלות בצל המלחמה.
הרווח הנקי של אגד היסעים לתקופה עמד על כ-6.4 מיליון ש"ח בהשוואה לכ-5.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד וכ-19.3 מיליון ש"ח בשנת 2023 כולה.
בחודש אוגוסט 2023 החלה תבל (חברה נכדה בבעלות אגד - 51%) בהפעלת הרכבת הקלה, הקו האדום, במטרופולין תל אביב, שהינו קו הרכבת הקלה הראשון בגוש דן, באורך של כ-24 ק"מ, 35 תחנות, ב-5 רשויות.

נתונים פיננסיים – תחזית תזרים:

להלן התזרים הצפוי של החברה מההשקעה באגד עד לשנת 2032 (חלק החברה בלבד, לאחר שירות חוב בשותפות אגד) (במיליוני ש"ח):



* בשנת 2029 מסתיים שירות החוב השוטף בשותפות אגד; הונח מחזור של יתרת הלוואת הבלון בשנת 2030.

החברה מעריכה כי התשואה השנתית הצפויה לשותפות אגד על ההון המושקע נכון למועד הדוח, ממועד הרכישה, הינה כ-13%.

לפרטים נוספים לעניין השווי ההוגן של ההשקעה ראו סעיף 18 לדוח הדירקטוריון.

התחזית המתוארת בגרף זה בעניין צפי התזרים והערכות החברה ביחס לתשואה השנתית הצפויה מאגד ("התחזית"), הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. התחזית וההערכות כאמור מבוססות על הנחות, הערכות ואומדנים של החברה, וכן על מידע המצוי בידי החברה (בחלקו כפי שנמסר לה מאגד), שמקורם בהערכות שווי חיצוניות שקיבלה החברה, או במודלים כלכליים שהוכנו על ידי יועצים חיצוניים או במודלים פנימיים שהוכנו על ידי החברה או אגד, הכוללים, בין היתר, הנחות בדבר שינויים במדד המחירים לצרכן, שערי חליפין (דולר/אירו), שערי ריבית, היקף הנסועה בתחבורה ציבורית, זכייה במכרזים, נתחי שוק, תוכניות התייעלות ופיתוח עסקי, מחזורי חוב (בשנת 2029 הונח מיחזור של יתרת הלוואת הבלון בשותפות אגד) וכיו"ב. מובהר כי קיימת הסתברות גבוהה כי ההנחות, ההערכות והאומדנים העומדים בבסיס התחזית יתממשו באופן שונה מכפי שנחזה (אף באופן מהותי), לרבות במקרה של שינוי באחת או יותר מההנחות שלעיל, וכן מובהר כי ההנחות, ההערכות והאומדנים שנכללו בתחזית ושהתבססו על מודלים פנימיים, לא נבחנו על ידי גורם חיצוני שאינו עובד החברה או אגד. כמו כן, ייתכן וחלק מתזרימי המזומנים הצפויים יוותר לטובת מימון של צמיחה ופיתוח עסקי וכן יתכן עיתוי שונה לחלוקות תזרימי המזומנים. כמו כן, החלוקות כפופות, בין היתר, למבחני החלוקה ולהחלטות דירקטוריון אגד. יובהר, כי התחזית אינה כוללת השקעות שידרשו, ככל שידרשו בשותפות אגד, לרבות בקשר עם תשלום חשבון השיפוי ומימוש אופציית המכר של המוכרים. לאור האמור, אין ודאות כי התזרים הצפוי מאגד יהיה כמתואר בתחזית, ולכן אין בתחזית משום התחייבות כלשהי של החברה לעמידה בה או מצג של החברה, והיא יכולה להיות שונה, לרבות באופן מהותי, גם במקרה של שינוי או ביטול אלו מההסכמים הקיימים, שינויים בהוראות הדין וכיו"ב.

קבוצת דרייב

החברה מחזיקה בכ-21.33%¹⁹ מקבוצת דרייב אשר עוסקת בתחזוקה ותפעול של פרויקטים שונים בתחום התחבורה בישראל כולל כביש 6 ומנהרות הכרמל.

נתונים פיננסיים:

להלן נתונים פיננסיים עיקריים המתייחסים לקבוצת דרייב במונחי 100% (אלפי ש"ח):

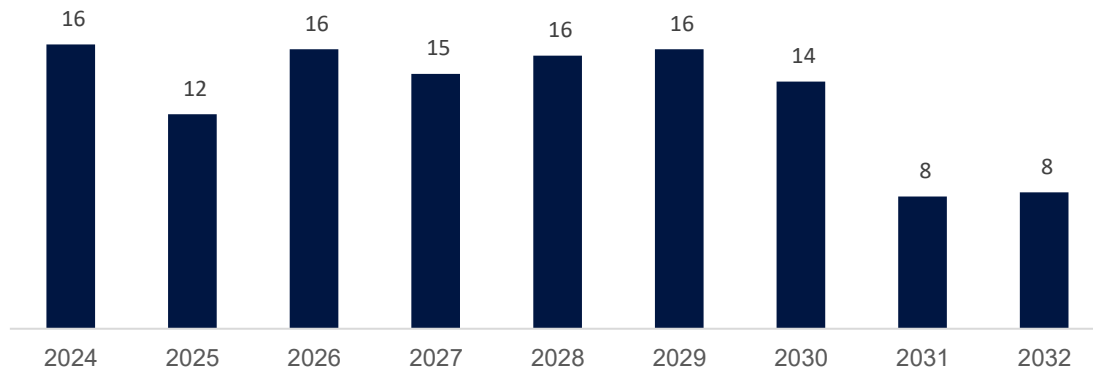
31.12.2023	31.3.2023	31.3.2024	
289,795	259,578	226,902	סך נכסים
172,718	196,984	165,448	סך התחייבויות
117,077	62,594	61,454	הון עצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2024	
480,443	124,185	119,088	הכנסות
103,366	25,183	27,471	EBITDA
97,117	23,909	25,819	רווח תפעולי
71,476	16,886	19,877	רווח נקי
89,834	(12,354)	12,809	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

הגידול ב- EBITDA, רווח התפעולי וברווח הנקי של הקבוצה נובע בעיקר מגידול בהיקף הפעילות בחברות השירותים והמשך התייעלות בהוצאות התפעול והנהלה וכלליות של קבוצת דרייב. השינוי בשיעור הרווחיות נובע משינוי בתמהיל ההכנסות והרווח בקבוצת דרייב בעקבות גידול בחלק מהפעילויות. הקיטון בהון העצמי לעומת 31 בדצמבר 2023 נובע מהרווח בתקופה בניכוי דיבידנד שחולק.

¹⁹ יצוין כי החברה מחזיקה בכ-19.67% מזכויות ההצבעה בקבוצת דרייב.

נתונים פיננסיים – תחזית תזרים:

להלן התזרים הצפוי של החברה מההשקעה בקבוצת דרייב עד לשנת 2032 (חלק החברה בלבד) (במיליוני ש"ח):



החברה מעריכה כי התשואה השנתית הצפויה נכון למועד הדוח מההשקעה בחברות דרייב, ממועד הרכישה, הינה כ-15%.

התחזית המתוארת בגרף זה בעניין צפי התזרים מהשקעות החברה והערכות החברה ביחס לתשואה השנתית הצפויה מקבוצת דרייב ("התחזית"), הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. התחזית וההערכות כאמור מבוססות על הנחות, הערכות ואומדנים של החברה, שמקורם בהערכת שווי חיצוניות שקיבלה החברה, ותנאי הסכמי ההפעלה והשירותים הקיימים הכוללים, בין היתר, הנחות בדבר שינויים במדד המחירים לצרכן, היקף הנסועה, הארכת הסכם הזיכיון לתקופה נוספת של שלוש שנים, תוכניות התייעלות ופיתוח עסקי כולל אפשרות להארכת תקופת הזיכיון כמפורט לעיל וכיו"ב. מובהר כי קיימת הסתברות גבוהה כי ההנחות, ההערכות והאומדנים העומדים בבסיס התחזית יתמשו באופן שונה מכפי שנחזה (אף באופן מהותי), לרבות במקרה של שינוי באחת או יותר מההנחות שלעיל. כמו כן, ייתכן וחלק מתזרימי המזומנים הצפויים יוותר לטובת מימון של צמיחה ופיתוח עסקי וכן יתכן עיתוי שונה לחלוקות תזרימי המזומנים. כמו כן, החלוקות כפופות, בין היתר, למבחני החלוקה ולהחלטות דירקטוריון של חברות קבוצת דרייב. יובהר כי התחזית אינה כוללת השקעות שידרשו, ככל שידרשו, בקבוצת דרייב. לאור האמור, אין ביכולתה של החברה להעריך או להבטיח כי התזרים הצפוי מקבוצת דרייב יהיה כמתואר בתחזית, ולכן אין בתחזית משום התחייבות כלשהי של החברה לעמידה בה או מצג של החברה, והיא יכולה להיות שונה, לרבות באופן מהותי, גם במקרה של שינוי או ביטול אלו מההסכמים הקיימים או שינוי בהיקפי הנסועה.

Eranovum

Eranovum מקימה עמדות טעינה לכלי רכב חשמליים בשטחים ציבוריים, בעיקר בספרד וכן החלה לפעול בצרפת ובבלגיה. בחודש ינואר 2024 מימשה החברה את יתרת האופציה שהייתה לה בהיקף של 6 מיליון ש"ח כך שנכון למועד הדוח החברה מחזיקה ב-49% ממניותיה.

נתונים פיננסיים מהדוחות הכספיים (אלפי ש"ח):

31.12.2023	31.3.2023	31.3.2024	
74,717	43,447	91,980	סך נכסים
9,199	4,675	6,825	סך התחייבויות
65,518	38,772	85,155	הון עצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2024	
324	35	188	הכנסות
(11,576)	(1,973)	(5,580)	EBITDA
(12,755)	(2,214)	(6,081)	הפסד תפעולי

(*) תורגם מיורו לפי שער חליפין לסוף התקופה.

Eranovum הינה חברה יזמית הנמצאת בשלבי הייזום והפיתוח של עמדות טעינה לרכבים חשמליים במרחב הציבורי. נכון ליום 31.3.2024 לחברה כ-2,200 עמדות טעינה ברישוי וכ-490 עמדות פעילות. בשנת 2023 Eranovum החלה לפעול לפיתוח יכולות ייזום עצמאיות לייצור חשמל המופק מאנרגיה מתחדשת לצורך אספקתו בעמדות הטעינה המופעלות על ידה. לאור שלבי הפעילות המוקדמים של Eranovum ובהתאם לתוכנית העסקית שלה, הכנסותיה שגדלות לאורך התקופה עדיין אינן מהותיות וההפסד התפעולי שלה גדל שכן החברה בונה פלטפורמה תפעולית שתומכת בגידול בעמדות הפעילות ובעמדות שצפויות להיכנס לפעילות. נכסי Eranovum כוללים בעיקר מזומנים ושוי מזומנים ורכוש קבוע. ההון העצמי כולל בעיקר את ההשקעה שביצעה החברה, בניכוי הפסדים שנצברו. הגידול בהון העצמי נובע ממימוש אופציה של החברה ב- Eranovum במהלך שנת 2023 וברבעון הראשון לשנת 2024. למועד הדוח, Eranovum פועלת להגדלת מקורות המימון שלה באמצעות גיוס חוב והון.

לפרטים נוספים לעניין השווי ההוגן של ההשקעה ראו סעיף 18 לדוח הדירקטוריון.

VID - מתקן התפלה

החברה מחזיקה ב- 50% ממניות VID, אשר מחזיקה במתקן ההתפלה באשקלון שהינו בעל כושר ייצור של כ- 120 מיליון מ"ק בשנה.

נתונים פיננסיים:

להלן נתונים פיננסיים עיקריים ביחס ל-VID במונחי 100% (אלפי ש"ח):

31.12.2023	31.3.2023	31.3.2024	
621,694	704,221	595,425	סך נכסים
314,411	368,972	309,242	סך התחייבויות
307,283	335,249	286,183	הון עצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2024	
235,617	61,321	61,946	הכנסות (1)
132,071	39,210	39,609	EBITDA (2)
157,102	38,737	39,609	EBITDA מתואמת (2)
49,504	18,316	19,350	תזרים אחרי חוב (קרן וריבית)
(10,231)	4,636	3,749	רווח (הפסד) תפעולי (1)
5,198	9,167	5,900	רווח נקי (3)
121,325	11,576	17,872	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

(1) ההכנסות והרווח התפעולי לעיל הינן הכנסות בהתאם לדוחות הכספיים המושפעות מיישום כללי IFRS בקשר עם הסדרי זיכיון ומכשירים פיננסיים. הנהלת החברה, כמו גם המודל הפיננסי של מתקן ההתפלה, בוחנת את ההכנסות על בסיס תפעולי, לפיו ההכנסות ברבעון הראשון לשנת 2024 עמדו על כ- 98,410 אלפי ש"ח בהשוואה לכ- 95,880 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ו- 405,350 אלפי ש"ח בשנת 2023 כולה. הגידול בהכנסות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקר מגידול בכמויות ייצור המים בתקופה, עליות מדד המחירים לצרכן ושער הדולר והיוור ועליות תעריף החשמל הרלוונטי.

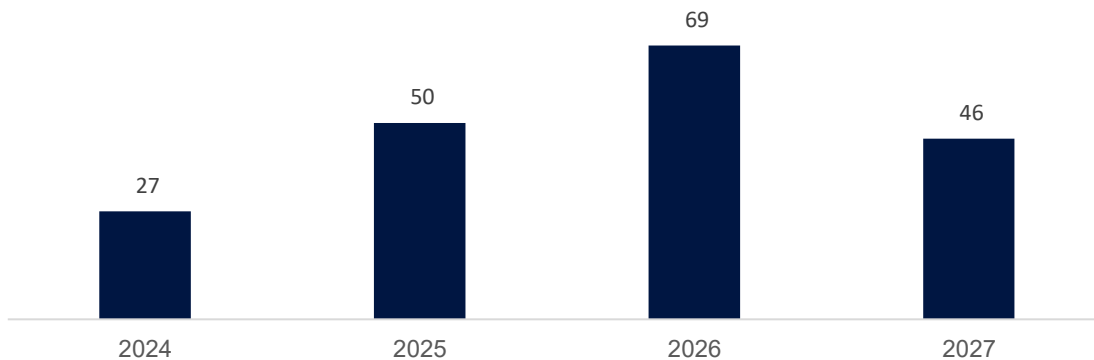
(2) בדוחותיה הכספיים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 כללה VID הפרשה המגלמת את החלק בהסדר פשרה המתגבש בין VID למדינה בקשר עם בוררות המתנהלת בקשר עם פרשנות להסדר ביקורת תקופתית שקיים בהסכם הזיכיון המיוחס לשנים 2013 ועד תום שנת 2023. בחישוב ה-EBITDA המתואמת לשנת 2023 וברבעון הראשון לשנת 2023, נלקח בחשבון החלק היחסי של הסדר הפשרה המתייחס לאותה תקופה בלבד (לפי העניין), ללא השפעה מצטברת בגין שנים קודמות. החל משנת 2024 סכומי הפשרה מוכרים באופן שוטף עד תום תקופת הזיכיון.

(3) הרווח הנקי מושפע מרישום חשבונאי של נגזר משובץ בגין הרכיב הקבוע של ההכנסות וכן מהוצאות או הכנסות מימון בגין נכס פיננסי בקשר עם הסכם הזיכיון. הרווח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 מושפע בנוסף מהסדר הפשרה כמפורט לעיל.

יצוין כי כאמור לעיל, בבחינת הביצועים בפועל של VID, לרבות בקשר עם הנתונים המשמשים להערכת השווי, הנהלת קיסטון בוחנת דוחות תפעוליים/תזרימיים שאינם כוללים נגזרים חשבונאיים.

נתונים פיננסיים - תחזית תזרימים:

להלן התזרימים הצפויים של החברה מההשקעה במתקן ההתפלה עד תום תקופת הזיכיון (חלק החברה בלבד) (במיליוני ש"ח):



* מימון הפרויקט צפוי להיפרע עד לשנת 2025.

החברה מעריכה כי התשואה השנתית הצפויה נכון למועד הדוח מההשקעה במתקן ההתפלה, ממועד הרכישה, הינה כ-7%.

לפרטים נוספים לעניין השווי ההוגן של ההשקעה ראו סעיף 18 לדוח הדירקטוריון.

התחזית המתוארת בגרף זה בעניין צפי התזרימים מהשקעת החברה והערכות החברה ביחס לתשואה השנתית הצפויה מההשקעה במתקן ההתפלה ("התחזית"), הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. התחזית וההערכות כאמור מבוססות על הנחות, הערכות ואומדנים של החברה, שמקורם בהערכת שווי חיצונית שקיבלה החברה, הכוללים, בין היתר, הנחות בדבר תוצאותיה הכספיות הצפויות של VID, בהתבסס, בין היתר, על ההסדר הקיים בהסכם הזיכיון עם המדינה וההסכם עם אדום, שינויים במדד המחירים לצרכן, שערי חליפין (דולר/אירו), היקף התפלת מים, תוצאת הליך הבוררות מול המדינה וכיו"ב. מובהר כי קיימת הסתברות גבוהה כי ההנחות, ההערכות והאומדנים העומדים בבסיס התחזית יתממשו באופן שונה מכפי שנחזה (אף באופן מהותי), בין היתר, במקרה של שינוי באחת או יותר מההנחות שלעיל. כמו כן, ייתכן וחלק מתזרימי המזומנים הצפויים יוותר לטובת מימון של צמיחה ופיתוח עסקי וכן יתכן עיתוי שונה לחלוקות תזרימי המזומנים. כמו כן, החלוקות כפופות, בין היתר, למבחני החלוקה ולהחלטות דירקטוריון של VID. יובהר כי התחזית אינה כוללת השקעות שידרשו, ככל שידרשו במתקן ההתפלה. לאור האמור, אין ביכולתה של החברה להעריך או להבטיח כי התזרימים הצפויים יהיו כמתואר בתחזית, ולכן אין בתחזית משום התחייבות כלשהי של החברה לעמידה בה או מצג של החברה.

תחנת כוח IPM באר טוביה

החברה מחזיקה (בעקיפין) כ- 34% מהזכויות בחברה המחזיקה בתחנת כוח מונעת בגז בבאר טוביה, בעלת כושר ייצור של כ- 450 מגה וואט; וכן מחזיקה בהלוואה שניתנה לגלובל ואיה פריז (המחזיקות גם הן, בעקיפין, בתחנת הכוח), ששוויה ההוגן ליום 31.3.2024 הינה כ-50 מיליון ש"ח.²⁰

נתונים פיננסיים:

להלן נתונים פיננסיים עיקריים מהדוחות הכספיים המאוחדים של טריפל מ בע"מ ("טריפל-מ"), המחזיקה בכ-84% בתחנת הכוח אי. פי. אם באר טוביה ("IPM") (אלפי ש"ח):

31.12.2023	31.3.2023	31.3.2024	
2,421,988	2,648,546	2,397,044	סך נכסים
1,877,089	1,882,056	1,848,988	סך התחייבויות
544,899	766,490	548,056	הון עצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2024	
804,456	186,097	118,236	הכנסות
231,782	58,878	31,806	EBITDA
143,348	36,905	13,137	רווח תפעולי
(407)	(10,812)	3,157	רווח (הפסד) נקי
255,982	103,804	60,774	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

לפרטים אודות מחלוקת בנושא ההלוואה ראו סעיף 12.1.1 לדוח תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2023 וביאור ג.12 לדוח הכספי של החברה לשנת 2023 אשר צורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023. שווי ההלוואה אינו כולל את הסכומים הנמצאים במחלוקת.

20

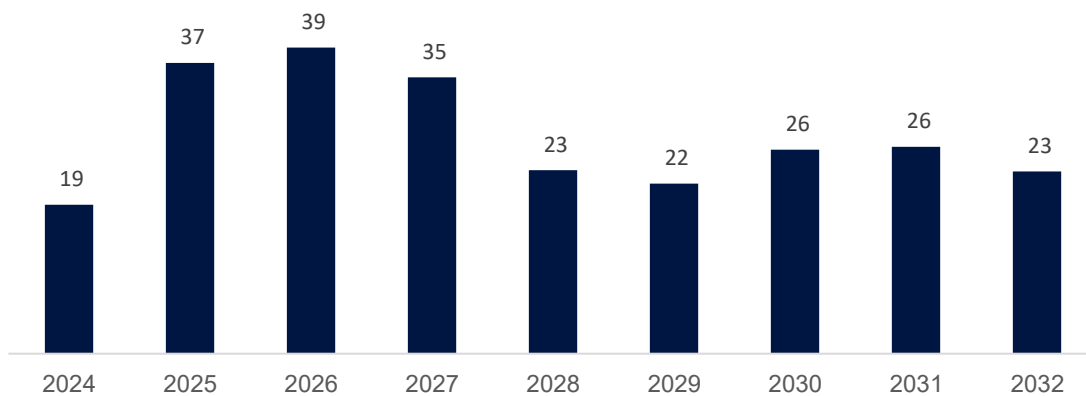
למועד הדוח, עיקר פעילותה של טריפל-מ הינה החזקה של 84% ב-IPM.

הירידה בהכנסות, ב-EBITDA וברוח התפעולי, הן ביחס לשנה קודמת והן ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, נובעת טיפול תחזקה כבדה מתוכנן בתחנה שהחל ב- 15 בפברואר 2024 כאשר תחנת הכוח אינה זכאית לתשלומי זמינות בתקופת התחזוקה. התחזוקה הסתיימה, לאחר תקופת הדוח ביום 5 במאי 2024, כ-37 ימים מאוחר יותר מהתכנון המקורי.

השינוי בהון העצמי בשנת 2023 נובע מחלוקות שבוצעו במהלך השנה בקיזוז הרווח השוטף לתקופה.

נתונים פיננסיים - תחזית תזרים:

להלן התזרים הצפוי של החברה מההשקעה בתחנת הכוח IPM עד שנת 2032 (לרבות הלוואות שניתנו) (חלק החברה בלבד) (במיליוני ש"ח) התזרים עודכן בסכום לא מהותי ביחס לנתון בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 עקב התמשכות טיפול התחזוקה הכבדה כמפורט לעיל:



לפרטים נוספים לעניין השווי ההוגן של ההשקעה ראו סעיף 18 לדוח הדירקטוריון.

החברה מעריכה כי התשואה השנתית הצפויה נכון למועד הדוח מההשקעה בתחנת הכוח (לרבות הלוואות שניתנו), ממועד הרכישה, הינה כ-10%.

התחזית המתוארת בגרף זה בעניין צפי התזרים מהשקעות החברה והערכות החברה ביחס לתשואה הצפויה מההשקעה בתחנת הכוח IPM ("התחזית"), הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. התחזית וההערכות כאמור מבוססות על הנחות, הערכות ואומדנים של החברה, שמקורם בהערכת שווי חיצונית שקיבלה החברה, או במודלים כלכליים שהוכנו על ידי יועצים חיצוניים או במודלים פנימיים שהוכנו על ידי החברה ו/או אי.פי.אם, הכוללים, בין היתר, הנחות בדבר תוצאותיה הכספיות של התחנה, הוראות רגולטוריות החלות על התחנה, שינויים במדד המחירים לצרכן, שערי חליפין (דולר/אירו), תעריפי חשמל צפויים, מחירי גז וכיו"ב. מובהר כי קיימת הסתברות גבוהה כי ההנחות, ההערכות והאומדנים העומדים בבסיס התחזית יתמששו באופן שונה מכפי שנחזה (אף באופן מהותי), לרבות במקרה של שינוי באחת או יותר מההנחות שלעיל, וכן מובהר כי ההנחות, ההערכות והאומדנים שנכללו בתחזית ושהתבססו על מודלים פנימיים, לא נבחנו על ידי גורם חיצוני שאינו עובד החברה או אי.פי.אם. כמו כן, ייתכן וחלק מתזרימי המזומנים הצפויים יוותר לטובת מימון של צמיחה ופיתוח עסקי וכן יתכן עיתוי שונה לחלוקות תזרימי המזומנים. כמו כן, החלוקות כפופות, בין היתר, למבחני החלוקה ולהחלטות דירקטוריון של החברות המחזיקות בתחנה. יובהר כי התחזית אינה כוללת השקעות שידרשו, ככל שידרשו. לאור האמור, אין ביכולתה של החברה להעריך או להבטיח כי התזרים הצפוי יהיה כמתואר בתחזית, ולכן אין בתחזית משום התחייבות כלשהי של החברה לעמידה בה או מצג של החברה.

תחנת כוח רמת חובב

החברה העמידה הלוואה בסכום של כ- 175 מיליון ש"ח, ההמירה בחלקה לזכויות של שותף מוגבל, בעקיפין, של כ- 16% מהשותפות המחזיקה בתחנת כוח מונעת בגז ברמת חובב, בעלת כושר ייצור של כ- 1,200 מגה וואט; יצוין כי ההלוואה ההמירה הומרה לזכויות של שותף מוגבל והקצאת הזכויות בשותפות הושלמה במרץ 2024.

נתונים פיננסיים:

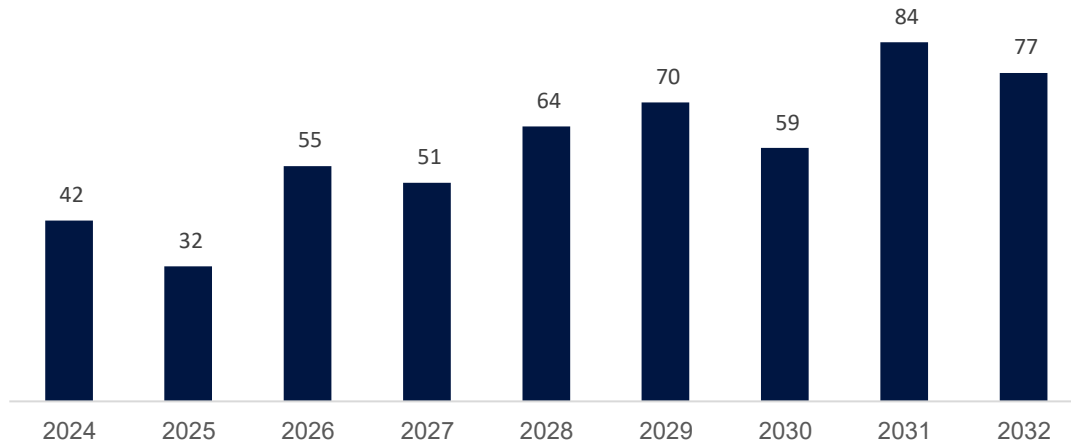
להלן נתונים פיננסיים עיקריים מהדוחות הכספיים של תחנת הכוח רמת חובב וחברת התפעול שלה. הנתונים במונחי 100% (אלפי ש"ח):

31.12.2023	31.3.2023	31.3.2024	
4,389,639	4,515,734	4,472,985	סך נכסים
3,955,484	4,070,229	3,880,508	סך התחייבויות
434,155	445,505	592,477	הון עצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2024	
1,231,280	240,889	372,175	הכנסות
648,415	174,789	266,069	EBITDA
400,185	108,523	195,542	רווח תפעולי
259,001	70,899	161,951	רווח נקי
784,486	173,744	144,217	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

העלייה בהכנסות, ב- EBITDA וברווח התפעולי לעומת התקופה המקבילה אשתקד ולעומת שנה קודמת נובעת מעלייה בזמינות יחידות השונות בתחנה ובעיקר ביחידות 8,9 בתחנה אשר היו מושבתות במרבית התקופה המקבילה אשתקד עקב שריפה במבנה מסננים ומעלייה בהיקף שעות הייצור.

נתונים פיננסיים - תחזית תזרים:

להלן התזרים הצפוי של החברה מההשקעה בתחנת הכוח עד שנת 2032 (חלק החברה בלבד) (במיליוני ש"ח):



לפרטים נוספים לעניין השווי ההוגן של ההשקעה ראו סעיף 18 לדוח הדירקטוריון. הנתונים מתבססים על הערכת השווי שבוצעה ליום 31.12.2023 שהתזרימים הכלולים בה כוללים תשלומי מס (תיאורטיים) ברמת התחנה. התחנה מוחזקת באמצעות מספר שותפויות ולפיכך לא צפויים תשלומי מס ברמת התחנה ובהתאם התזרים לעיל לא כולל את תשלומי המס התיאורטיים.

החברה מעריכה כי התשואה השנתית הצפויה נכון למועד הדוח מההשקעה בתחנת הכוח (הלוואה המירה והלוואה לא המירה), ממועד הרכישה, הינה כ-29%.

התחזית המתוארת בגרף זה בעניין צפי התזרים מהשקעת החברה והערכות החברה ביחס לתשואה השנתית הצפויה מההשקעה בתחנת הכוח רמת חובב ("התחזית"), הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. התחזית וההערכות כאמור מבוססות על הנחות, הערכות ואומדנים של החברה, שמקורם בהערכת שווי חיצונית שקיבלה החברה, או במודלים כלכליים שהוכנו על ידי יועצים חיצוניים או במודלים פנימיים שהוכנו על ידי החברה ו/או השותפות המחזיקה בתחנת הכוח, הכוללים, בין היתר, הנחות בדבר התוצאות הכספיות הצפויות של התחנה, בהתבסס, בין היתר על הוראות רגולטוריות החלות על התחנה, שינוי במחירי ה-SMP, שינוי בתעריפי וצריכת החשמל, שינויים במדד המחירים לצרכן, שערי חליפין (דולר/אירו), מחירי גז, וכיו"ב. מובהר כי קיימת הסתברות גבוהה כי ההנחות, ההערכות והאומדנים העומדים בבסיס התחזית יתמששו באופן שונה מכפי שנחזה (אף באופן מהותי), לרבות במקרה של שינוי באחת או יותר מההנחות שלעיל, וכן מובהר כי ההנחות, ההערכות והאומדנים שנכללו בתחזית ושהתבססו על מודלים פנימיים, לא נבחנו על ידי גורם חיצוני שאינו עובד החברה או השותפות המחזיקה בתחנת הכוח. כמו כן, ייתכן וחלק מתזרימי המזומנים הצפויים יותר לטובת מימון של צמיחה ופיתוח עסקי וכן יתכן עיתוי שונה לחלוקות תזרימי המזומנים. כמו כן, החלוקות כפופות, בין היתר, למבחני החלוקה ולהחלטות האורגנים המוסמכים הרלוונטיים. יובהר כי התחזית אינה כוללת השקעות שידרשו, ככל שידרשו בתחנה. לאור האמור, אין ביכולתה של החברה להעריך או להבטיח כי התזרים הצפוי יהיה כמתואר בתחזית, ולכן אין בתחזית משום התחייבות כלשהי של החברה לעמידה בה או מצג של החברה.

תחנת כוח חגית

החברה העמידה הלוואה בסכום של כ-110 מיליון ש"ח, ההמירה בחלקה לזכויות של שותף מוגבל, בעקיפין, של כ-16% מהשותפות שחתמה על הסכם לרכישת הזכויות בתחנת כוח מונעת בגז "חגית (מזרח)", בעלת כושר ייצור של כ-660 מגה וואט. במהלך הרבעון הראשון 2024 התקיימו התנאים להמרת ההלוואה ההמירה כאמור, ובמאי 2024 הושלמה הקצאתן של הזכויות בשותפות ורישומן על שם החברה.

נתונים פיננסיים:

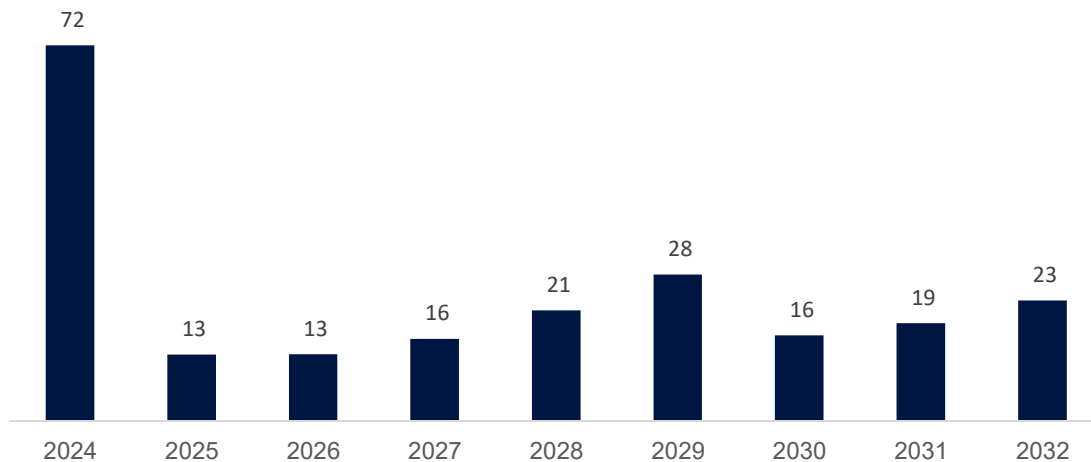
להלן נתונים פיננסיים עיקריים מהדוחות הכספיים של תחנת הכוח חגית וחברת התפעול שלה. הנתונים במונחי 100% (אלפי ש"ח):

31.12.2023	31.3.2023	31.3.2024	
1,993,089	1,990,562	1,887,769	סך נכסים
1,705,364	1,755,178	1,699,246	סך התחייבויות
287,725	235,384	188,523	הון עצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2024	
797,297	197,851	191,459	הכנסות
415,107	111,516	100,853	EBITDA
299,858	84,762	64,304	רווח תפעולי
215,192	60,314	49,630	רווח נקי
489,534	138,029	63,888	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

הירידה בהכנסות וב-EBITDA, נובעת בעיקר מירידה בהכנסות מייצור אנרגיה בעיקר בשל ירידה בתעריף המשוקלל הצמוד לשער החליפין של היורו והדולר שהיה נמוך בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה. הירידה ברווח התפעולי והרווח הנקי הושפעה מרידה בהכנסות כאמור לעיל ומגידול בעלויות הפחת בין היתר בשל גידול בצריכת סולר ופחת תחזוקה כבדה אשר קוזזה בירידה בהוצאות המימון בשל ירידת ריבית בנק ישראל בתקופה ומעליית מדד בתקופה שהייתה נמוכה מהתקופה המקבילה אשתקד.

נתונים פיננסיים - תחזית תזרים:

להלן התזרים הצפוי של החברה מההשקעה בתחנת הכוח חגית עד שנת 2032 (חלק החברה בלבד) (במיליוני ש"ח):



* התזרים בשנת 2024 נובע בין היתר מיתרות מזומן גבוהות בסוף 2023.

הנתונים מתבססים על הערכת השווי שבוצעה ליום 31.12.2023 שהתזרימים הכלולים בה כוללים תשלומי מס (תיאורטיים) ברמת התחנה. התחנה מוחזקת באמצעות מספר שותפויות ולפיכך לא צפויים תשלומי מס ברמת התחנה ובהתאם התזרים לעיל לא כולל את תשלומי המס התיאורטיים.

החברה מעריכה כי התשואה השנתית הצפויה נכון למועד הדוח מההשקעה בתחנת הכוח (הלוואה המירה ולא המירה), ממועד הרכישה, הינה כ-30%.

התחזית המתוארת בגרף זה בעניין צפי התזרים מהשקעת החברה והערכות החברה ביחס לתשואה השנתית הצפויה מההשקעה בתחנת הכוח חגית ("התחזית"), הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. התחזית וההערכות כאמור מבוססות על הנחות, הערכות ואומדנים של החברה, שמקורם בהערכת שווי חיצונית שקיבלה החברה, או במודלים כלכליים שהוכנו על ידי יועצים חיצוניים או במודלים פנימיים שהוכנו על ידי החברה ו/או השותפות המחזיקה בתחנת הכוח, הכוללים, בין היתר, הנחות בדבר התוצאות הכספיות הצפויות של התחנה, בהתבסס, בין היתר על הוראות רגולטוריות החלות על התחנה, שינוי במחירי ה-SMP, שינוי בתעריפי וצריכת החשמל, שינויים במדד המחירים לצרכן, שערי חליפין (דולר/אירו), מחירי גז, וכיו"ב. מובהר כי קיימת הסתברות גבוהה כי הנחות, ההערכות והאומדנים העומדים בבסיס התחזית יתממשו באופן שונה מכפי שנחזה (אף באופן מהותי), לרבות במקרה של שינוי באחת או יותר מההנחות שלעיל, וכן מובהר כי ההנחות, ההערכות והאומדנים שנכללו בתחזית ושהתבססו על מודלים פנימיים, לא נבחנו על ידי גורם חיצוני שאינו עובד החברה או השותפות המחזיקה בתחנת הכוח. כמו כן, ייתכן וחלק מתזרימי המזומנים הצפויים יותר לטובת מימון של צמיחה ופיתוח עסקי וכן ייתכן עיתוי שונה לחלוקות תזרימי המזומנים. כמו כן, החלוקות כפופות, בין היתר, למבחני החלוקה ולהחלטות האורגנים המוסמכים הרלוונטיים. יובהר כי התחזית אינה כוללת השקעות שידרשו, ככל שידרשו בתחנה. לאור האמור, אין ביכולתה של החברה להעריך או להבטיח כי התזרים הצפוי יהיה כמתואר בתחזית, ולכן אין בתחזית משום התחייבות כלשהי של החברה לעמידה בה או מצג של החברה.

סאנפלאואר

החברה מחזיקה בכ- 51.85% מהון המניות המונפק והנפרע בסאנפלאואר הפעילה בתחום האנרגיה המתחדשת ומחזיקה, נכון למועד הדוח, חמש חוות רוח בעלות הספק מותקן של 50 מגה וואט בפולין, כ- 174 מערכות פוטו וולטאיות על גגות בנים מסחריים ומשקים חקלאיים בעלי הספק מותקן כולל של כ-30.5 מגה וואט בישראל. בנוסף פעילה החברה בפולין, ישראל וארצות הברית בייזום, פיתוח והקמה של פרויקטים בתחום הסולרי, חוות הרוח ואגירת אנרגיה.

נתונים פיננסיים מהדוחות הכספיים המאוחדים (אלפי ש"ח):

31.12.2023	31.3.2023	31.3.2024	
862,498	871,110	853,911	סך נכסים
596,691	627,546	573,630	סך התחייבויות
267,807	243,564	280,281	הון עצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.3.2024	
184,326	48,804	48,071	הכנסות
95,020	25,199	37,907	EBITDA
103,166	27,000	39,114	EBITDA מתואם*
29,093	9,090	41,609	רווח תפעולי
68,215	16,778	24,217	FFO
75,301	16,165	23,328	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

* EBITDA בנטרול הוצאות ייזום בגין התקשרות בהסכם מחייב לרכישת פרויקטי אנרגיה מתחדשת ואגירה בארה"ב ובנטרול הכנסות אחרות.

הגידול ב-EBITDA, ב-EBITDA המתואמת וב-FFO בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד ולעומת שנה קודמת נובע בעיקר מירידה בעלות ההכנסות בפולין שנבעה מביטול מגבלת מחיר החשמל השחור בפולין בשנת 2024 שהסתכמה בסך של כ- 14 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ברווח התפעולי נובעת מהעלייה ב- EBITDA כאמור לעיל, ומרווח ממכירת מתקנים פוטו וולטאיים בישראל בסך של כ- 20 מיליון ש"ח כמפורט בביאור 4 (6) לדוחות הכספיים של החברה.

6. השפעות אינפלציה ועליית ריבית

לשינויים באינפלציה והריבית במהלך הרבעון הראשון לשנת 2024 והשפעות האינפלציה ועליית הריבית על פעילות החברה ראו ביאור T.1. לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.3.2024.

יובהר כי הערכות החברה המפורטות בביאור האמור בדבר השפעות האינפלציה, ועליית הריבית, וההשפעות על הוצאות המימון של החברה, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות סובייקטיביות של החברה ועל המידע המצוי בידי החברה למועד זה, ואין כל וודאות בהתממשותם, כולם או חלקם, או שהם עשויים להתממש באופן שונה (לרבות באופן מהותי), בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה או שאינם ידועים לחברה נכון למועד זה, לרבות התממשות גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה, קבלת החלטה שיפוטית והחלטה בדירקטוריון אגד.

7. המצב הכספי ומקורות המימון

א. המצב הכספי

להלן נתונים עיקריים מתוך סעיפי הדוח על המצב הכספי:

הנתונים באלפי ש"ח	31 בדצמבר		31 במרץ	הסברים ליתרות ולשינויים בהם
	2023	2023	2024	
נכסים שוטפים				
מזומנים ושווי מזומנים	80,904	177,915	286,607	העלייה במזומנים ושווי מזומנים בתקופת הדוח לעומת 31 בדצמבר 2023 נובעת בעיקר מהנפקה שבוצעה בפברואר 2024 בהיקף נטו של כ- 173 מיליון ש"ח, מהכנסות שהתקבלו מדיבידנד ותקבולים על חשבון קרן וריבית הלוואות בהיקף כולל של כ- 88 מיליון ש"ח בניכוי השקעות שביצעה החברה בתקופת הדוח בארנובום בהיקף של כ- 24 מיליון ש"ח, מחלוקת דיבידנד בסך של 15 מיליון ש"ח ומהוצאות הנהלה וכלליות ומימון.
חייבים ויתרות חובה	5,820	1,263	5,544	היתרה כוללת בעיקר יתרת הוצאות מראש, הכנסות לקבל וחייבים אחרים. הירידה לעומת 31 בדצמבר 2023 נובעת בעיקר מקיטון בהוצאות מראש.
סך הכל נכסים שוטפים	86,724	179,178	292,151	
נכסים לא שוטפים				
השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות	3,006,740	2,658,636	3,013,891	החברה מציגה את השקעותיה על בסיס שווי הוגן. העלייה לעומת 31 בדצמבר 2023 נובעת מתוספת השקעה בארנובום בסך כ- 24 מיליון ש"ח בקיזוז ירידה נטו בשווי ההוגן של ההשקעות בניכוי הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות בסך של כ- 17 מיליון ש"ח.
פיקדון משועבד	33,000	31,704	33,100	פיקדון משועבד לבנק כנגד ערבויות שניתנו.
רכוש קבוע, נטו	-	13	-	
סך הכל נכסים לא שוטפים	3,039,740	2,690,353	3,046,991	
סך הכל נכסים	3,126,464	2,869,531	3,339,142	

הנתונים באלפי ש"ח	31 במרץ		31 בדצמבר	הסברים ליתרות ולשינויים בהם
	2024	2023	2023	
התחייבויות שוטפות				
ניירות ערך מסחריים והלוואות לזמן קצר	187,500	490,000	187,500	לחברה 2 סדרות של ניירות ערך סחירים, סדרה א' הונפקה בהיקף של כ- 110 מיליון ש"ח הונפקה בדצמבר 2022 וסדרה ב' בהיקף של 77.5 מיליון ש"ח הונפקה במרץ 2023. ניירות ערך מסחריים מונפקים לתקופה של שנה, וניתנים להארכה לתקופות נוספות (לפי שקול דעת החברה והמשקיעים) עד לתקופה כוללת של 5 שנים.
חלויות שוטפות של אגרות חוב	54,826	34,586	54,670	ראו להלן - אגרות חוב.
זכאים ויתרות זכות	26,629	25,089	21,882	היתרה כוללת בעיקר יתרה של הוצאות לשלם הכוללים דיבידנד לשלם, ריבית לשלם בגין אג"ח, מוסדות ממשלתיים, ספקים וזכאים אחרים. העלייה לעומת 31 בדצמבר 2023 נובעת מריבית לשלם בגין אגרות החוב ומעלייה בדיבידנד לשלם.
סך הכל התחייבויות שוטפות	268,955	549,675	264,052	
התחייבויות לא שוטפות				
אגרות חוב	622,454	641,545	620,682	היתרה כוללת את אג"ח סדרה א' של החברה. העלייה נובעת מהצמדה למדד המחירים לצרכן.
הלוואות לז"א	187,500	-	187,500	משיכה על חשבון מסגרת אשראי שהועמדה על ידי גופים מוסדיים בהיקף של 375 מיליון ש"ח. מסגרת האשראי הועמדה לתקופה של שנתיים והיא בתוקף עד אוקטובר 2025
זכאים ויתרות זכות	6,771	6,771	6,771	היתרה כוללת התחייבות בגין תוספת תמורה בעסקת סאנפלאור בקשר עם התביעה בספרד.
מיסים נדחים	190,338	96,423	189,348	העלייה נובעת מגידול בהכנסות החברה, בעיקר שינוי בשווי ההוגן של ההשקעות בתקופת הדוח.
סך הכל התחייבויות לא שוטפות	1,007,063	744,739	1,004,301	
הון	2,063,124	1,575,117	1,858,111	העלייה נובעת בעיקר מהנפקה שבוצעה בפברואר 2024 בהיקף של כ- 173 מיליון ש"ח, מהרווח הנקי בסך של 47.5 מיליון ש"ח בניכוי דיבידנד בסך של 18.5 מיליון ש"ח.
סך הכל התחייבויות והון	3,339,142	2,869,531	3,126,464	

ב. תוצאות הפעילות

להלן נתונים עיקריים מתוך סעיפי דוח רווח והפסד:

הנתונים באלפי ש"ח	3 חודשים שהסתיימו ביום			
	שנה שהסתיימה ביום	31 במרץ		
	31 בדצמבר	2023	2024	
	הסברים ליתרות ולשינויים בהם	2023	2024	
הכנסות				
החברה מוגדרת כישות השקעה (כהגדרתה ב- IFRS 10) ולפיכך מציגה את השקעותיה על בסיס שווי הוגן דרך רווח והפסד. בתקופת הדוח לא היו שינויים בשווי ההוגן של השקעות החברה למעט קידום שווי ההשקעות בערך הזמן בניכוי חלוקות והתאמת שווי להשקעות סחירות (כמפורט בסעיף 15 להלן). בתקופה מקבילה אשתקד ובשנת 2023 ביצעה החברה הערכות שווי להשקעותיה ורשמה הכנסות משינוי בשווי ההוגן. להרכב השינוי בשווי ההוגן של כל אחת מההשקעות ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים.	406,767	103,760	(17,257)	שינוי נטו בשווי הוגן של השקעות בחברות מוחזקות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בניכוי הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות
תקבולים מהשקעות החברה, להרכב התקבולים של כל אחת מההשקעות ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים	251,734	60,176	88,337	הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות
	863	221	213	הכנסות אחרות
	659,364	164,157	71,293	סה"כ הכנסות
הוצאות תפעוליות				
דמי ניהול לחברת הניהול בהתאם לתנאי הסכם הניהול הנגזרים משווי הנכסים של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים בתוספת מע"מ שלא ניתן לקיזוז.	31,058	7,558	8,060	דמי ניהול
הוצאות בקשר עם שיערוך אופציות (לא רשומות) שהוקצו לחברת הניהול בהיקף של 5% מהמניות שהוקצו במהלך התקופה הרלוונטית.	-	-	2,794	הוצאות תשלום מבוסס מניות
עלויות עסקה (הכוללות בעיקר עלויות עורכי דין, יועצים פיננסיים ואחרים) מושפעות בעיקר מהיקף העסקאות בתקופת הדוח.	1,161	39	41	עלויות עסקה בגין רכישת חברות מוחזקות (בעיקר שירותים מקצועיים)
העלייה היחסית נובעת מגידול בהיקף פעילותה של החברה. ההוצאות כוללות בעיקר הוצאות ביטוח אחריות מקצועית, שכר דירקטורים חיצוניים, אגרות ושירותים מקצועיים אחרים.	6,773	1,930	3,070	הוצאות תפעוליות אחרות
	(38,992)	(9,527)	(13,965)	סה"כ הוצאות
	620,372	154,630	57,328	רווח מפעולות רגילות

הסברים ליתרות ולשינויים בהם	שנה			הנתונים באלפי ש"ח
	שהסתיימה	3 חודשים שהסתיימו ביום		
	ביום	31 במרץ		
	31 בדצמבר	2023	2024	
<p>הירידה נובעת בעיקרה מהתמנות קצב העלייה במדד המחירים לצרכן ביחס לתקופות קודמות ומקיטון בהיקף החוב הממוצע של החברה. הוצאות המימון וההצמדה בגין אגרות החוב סדרה א' של החברה הסתכמו בכ- 4 מיליון ש"ח (רבעון מקביל אשתקד כ- 9.1 מיליון ש"ח ושנת 2023 כולה 30.2 מיליון ש"ח) כאשר מדד המחירים לצרכן עלה ברבעון בכ- 0.3% לעומת 1.1% ברבעון המקביל אשתקד ו- 3.3% בשנת 2023 כולה. בנוסף נבעו לחברה הוצאות מימון בקשר עם מסגרות האשראי בסך של כ- 3.9 מיליון ש"ח (ברבעון המקביל אשתקד 5.7 מיליון ש"ח ובשנת 2023 כולה 18.6 מיליון ש"ח), עלויות בגין נע"מ בסך של כ- 2.4 מיליון ש"ח (ברבעון מקביל אשתקד 1.7 מיליון ש"ח ובשנת 2023 כולה 9.1) והוצאות אחרות בסך של כ- 0.2 מיליון ש"ח. הוצאות בתקופת הדוח קוזזו מהכנסות ריבית מפיקדונות בסך של כ- 1.8 מיליון ש"ח בתקופה.</p>	(54,897)	(15,074)	(8,783)	הוצאות מימון, נטו
	565,475	139,556	48,545	רווח לפני מיסים על ההכנסה
מיסים נדחים בקשר עם ההכנסות שנבעו מהשינוי נטו בשווי ההשקעות בחברות המוחזקות, שנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.	121,594	28,669	990	מיסים על ההכנסה - נדחים
	443,881	110,887	47,555	סה"כ רווח כולל מיוחס לבעלי מניות החברה

ג. נזילות ומקורות מימון

להלן יובא פירוט בדבר תזרימי המזומנים של החברה:

הסברים לשינויים בתוצאות	שנה			הנתונים באלפי ש"ח
	שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		
	2023	2023	2024	
אלפי ש"ח				
	140,115	140,115	80,904	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
התזרים השוטף נובע בעיקר מהרווח לתקופה, כולל ההתאמות לרווח, דיבידנד ריבית ותקבולים בגין הלוואות שהתקבלו בתקופה, ריבית ששולמה ושינוי בחייבים ובזכאים.	210,054	72,285	72,047	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
התזרים שימש בעיקר להשקעות בחברות מוחזקות, בתקופת הדוח להשקעה בארנובום.	(80,875)	(14,485)	(24,508)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
התזרים נובע בעיקר מתקבול נטו מגיוס הון בהיקף של כ- 173 מיליון ש"ח בניכוי תשלום דיבידנד בסך של 15 מיליון ש"ח.	(188,390)	(20,000)	158,164	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון
	(59,211)	37,800	205,703	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים
	80,904	177,915	286,607	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

ד. הסכמי הלוואה

להסכמי הלוואה מהותיים שהחברה או חברות מוחזקות הן צד להם, ראו בסעיף 17.6 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2023.

להלן תוצאות חישוב מידה פיננסיות בהלוואות אלו ליום 31.3.2024 (להגדרות אמות המידה ראו בסעיף 17.6 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2023) -

ההלוואה	לווה	מלווה	אמת המידה ותוצאות חישובן ליום 31.3.2024
הסכם מסגרת מאוקטובר 2023 ותיקון מנובמבר 2023	החברה	גופים מוסדיים מקבוצת מנורה	הון העצמי של החברה לא יפחת מ- 430 מיליון ש"ח. ליום 31.3.2024 - 2,063 מיליון ש"ח. יחס ההון העצמי למאזן החברה לא יפחת מ-22.5%. ליום 31.3.2024 - 62% יחס החוב הפיננסי לנכסים יעלה על 57.5% ליום 31.3.2024 - 24.5%. ה- LTV לא יעלה על 55% ליום 31.3.2024 - 25%. ה- NAV לא יפחת מ- 430 מיליון ש"ח. ליום 31.3.2024 - 2,063 מיליון ש"ח. יחס החוב ל-EBITDA לא יעלה על 12. ליום 31.3.2024 - 3.22
הלוואה ממאי 2022 (ההלוואה הועמדה בפועל באוקטובר 2022)	שותפות אגד	גופים בנקאיים בהובלת בנק לאומי לישראל בע"מ ומזרחי טפחות בע"מ	יחס ה- DSCR לא יפחת מ- 1.05 עד ל-31.12.2023, ב- 30.6.2024 וב- 31.12.2024 לא יפחת מ-1.1, ב- 30.6.2025 לא יפחת מ- 1.15 והחל מה- 31.12.2025 לא יפחת מ- 1.25. יחס החוב ל- EBITDA לא יעלה על 5, היחס פוחת לאורך השנים עד לרמה של 3.5. עם זאת, יצוין כי גם במועד שלא התקיים יחס ה- DSCR כאמור לעיל, הדבר לא יהווה אירוע הפרה במידה ולא אירוע אירוע הפרה

הלוואה	לווה	מלווה	אמת המידה ותוצאות חישובן ליום 31.3.2024
			אחר כלשהו, וזאת במצב שבו יחס ה- DSCR אינו נמוך מ-0.9 במועד בדיקה אחד עד ל- 30.6.2024 ומ-1.0 במועד בדיקה נוסף, ובתנאי שבמועד הבדיקה העוקב יקוים יחס ה- DSCR כנדרש. אמות המידה הפיננסיות נבחנות על בסיס חצי שנתי.
הלוואה מנובמבר 2020	שותפות רמת חובב	תאגיד בנקאי וגופים מוסדיים חוץ-בנקאיים	יחס כיסוי לחיי הלוואה (Tranche A) ולשירות החוב לא- יפחת מ- 1.05. ליום 31.3.2024 הינם - 3.56 ו- 2.12; יחס כיסוי לשירות החוב (Tranche A + B) ל- 12 החודשים האחרונים ו- 12 החודשים העוקבים למועד החישוב הינם לפחות 1.15, או, לאחר הפירעון המלא של Tranche B - 1.25. ליום 31.3.2024: 1.77.
הלוואה מינואר 2018 (עודכנה בפברואר 2022)	איי.פי.אם באר טוביה	גופים בנקאיים בהובלת בנק הפועלים ודויטשה בנק	החל מתקופת ההפעלה: (1) יחס כיסוי חוב מינימאלי של 1:1.05 לכל תקופת חישוב, היסטורית או עתידית לכל תקופת חוב; (2) יחס כיסוי חיי הלוואה מינימאלי של 1:1.08 במהלך תקופת ההפעלה של הפרויקט. כמו כן, קיימים יחסי כיסוי לחלוקה כדלקמן: (1) יחס כיסוי שירות חוב היסטורי שווה או גדול מ-1.2; (2) יחס כיסוי שירות חוב עתידי שווה או גדול מ-1.2; (3) יחס כיסוי תקופת חיי הלוואה שווה או גדול מ-1.2 (4) או 3 שנים לאחר תקופת ההפעלה אם אחד מהיחסים נמוך מ-1.2 - ושווה או גדול מ-1.18 והממוצע של היחס במשך 3 שנים גדול או שווה ל-1.2. אמות המידה הפיננסיות מחושבות על בסיס חצי שנתי.
אגרת חוב (סדרה א') שהונפקה לציבור בדצמבר 2022. הורחבה ביולי 2022 ובדצמבר 2023.	החברה	ציבור	ראו נספח א' להלן.
אמות מידה פיננסיות נוספות נכללות בתניות הפרה צולבת מהותיות:			
	יחס ADSCR ב-VID של 1.07 ; יחס LLCR ב-VID של 1.12		ליום 31.3.2024 – 1.69 ליום 31.3.2024 – 2.25
	בשנים 2023-2024 - שמירה על הון עצמי שלא יפחת מ- 0 בתאגיד מקבוצת אגד. בשנים 2025 ואילך - שמירה על הון עצמי שלא יפחת מ- 8-24 מיליון ש"ח, באופן מדורג, בתאגיד מקבוצת אגד		ליום 31.3.2024 – 625 מיליון ש"ח
	הון עצמי מינימאלי – 200 מיליון ש"ח; יחס חוב פיננסי ל EBITDA - מתחת ל- 5		ליום 31.3.2024 – 625 מיליון ש"ח; ליום 31.3.2024 – 0.87

ה. היערכות למימוש אופציה בשותפות אגד

ראו ביאור 1.ב. לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.3.2024. הערכת החברה כי היא אינה צופה שלצורך מימון תשלום התמורה בגין האופציה היא תידרש לגייס הון, הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, המתבסס על המידע הקיים בחברה נכון למועד דוח זה וכן על הערכות וניתוח של החברה לגבי התפתחויות עתידיות והוא עשוי שלא להתממש במקרה של השפעות חישוביות אשר לא היה ניתן להעריכן מראש ואשר אינן בהכרח מצויות בשליטת החברה.

8. מצבת התחייבויות

לפרטים אודות מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 31.3.2024, ראו דיווח מידי של החברה המתפרסם במקביל לדוח זה, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.

9. חוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

בהתאם להוראות תקנה 9ב(1ג) לתקנות הדוחות, הוראותיה של תקנה 9ב(ג) לתקנות הדוחות, על-פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על חברה בטרם יחלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח, למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה בהתאם לכך החובה לצרף את דוח רואה החשבון בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית תחול על החברה החל מהדוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2026. לדוח הרבעוני של החברה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ראו פרק ג' להלן.

10. מדיניות החברה בנושא מתן תרומות

למועד הדוח, החברה לא קבעה מדיניות בנושא תרומות. בתקופת הדוח, לא נרשמו תרומות בסכומים כלשהם.

11. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

למועד הדוח, לא חל שינוי ביחס לאמור בדוח הדירקטוריון הנכלל כפרק ב' לדוח התקופתי. לפרטים אודות הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, נכון למועד הדוח, ראו תקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי.

12. דירקטורים בלתי תלויים

למועד הדוח, לא חל שינוי ביחס לאמור בדוח הדירקטוריון הנכלל כפרק ב' לדוח התקופתי, למעט אישור מינוי מחדש של כל אחד מהדירקטורים החיצוניים של החברה באסיפה שנתית ומיוחדת שזימנה החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 9 במאי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-046243), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

13. מבקר פנים

לפרטים אודות מבקר הפנים של החברה, לרבות פרטים אודות תוכנית עבודת הביקורת, ראו סעיף 15 לדוח הדירקטוריון הנכלל כפרק ב' לדוח התקופתי.

14. אומדנים משמעותיים

האומדנים המשמעותיים אשר הופעלו על ידי ההנהלה ביישום המדיניות החשבונאית של החברה ואי הוודאות הכרוכה במקורות המפתח של האומדנים, היו זהים לאלו שבדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2023. לפרטים אודות האומדנים המשמעותיים אשר הופעלו על ידי ההנהלה ביישום המדיניות החשבונאית של החברה ואי הוודאות הכרוכה במקורות המפתח של האומדנים, ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה, הנכללים כפרק ד' לדוח התקופתי.

15. מידע בדבר עדכון הערכות שווי מהותיות ומהותיות מאוד

שנתפוח אגד	מתקן התפלה אשקלון	תחנת כוח רמת חובב	תחנת כוח חגית	תחנת כוח באר טוביה	Eranozum		
31.3.2024	31.3.2024	31.3.2024	31.3.2024	31.3.2024	31.3.2024	עיתוי ההערכה	
30.6.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	30.9.2023	עיתוי הערכת שווי חיצונית	
מהותית מאוד	מהותית	מהותית מאוד	מהותית	מהותית מאוד	מהותית	הערכה מהותית/ מהותית מאוד	
1,290,504	168,000	444,179	190,391	437,657	203,047	שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה (31.12.2023)	
1,330,543	157,764	435,528	155,363	447,147	237,440	שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה למועד הדוח	
רחל סגל, סמנכ"ל כספים						זיהוי מעריך השווי ואפיוניו	
קידום ערך הנכס ו/או ההלוואה, בגין התקופה שחלפה ממועד הערכת השווי החיצונית ועד למועד הדוח בשיעור התשואה לבעלים, בניכוי דיבידנד ותקבולי קרן וריבית (לפי העניין), ככל שהתקבלו, ובתוספת השקעות נוספות ו/או הלוואות נוספות שביצעה החברה בנכס, ככל שביצעה						מודל ההערכה	
ההנחות שהיוו בסיס להערכת השווי בהערכות שווי חיצוניות:							
WACC אגד סולו – 8.25%-9.75% היסעים – 12.25% EBS – 7%-8.5% Mobilis – 12%-14.5% *תשואה צפויה לבעלים – 13%	8% (Ke)	הלוואה המירה: הלוואה המירה: הלוואה לא המירה: -8% הלוואה לא המירה: 9.38% (Ke)	הלוואה המירה: הלוואה המירה: הלוואה לא המירה: -8% הלוואה לא המירה: 9.38% (Ke)	השקעה: 9.2% (Ke) הלוואה: 7.3% (Ke)	18.75% (WACC)	מחיר ההון/ תשואה צפויה לבעלים/ פרמטרים רלוונטיים אחרים	
בהתאם לתקופות הרישיון ו/או ההסכמים בפעילויות השונות, ותחת הנחה של יציאה הדרגתית מאשכולות וזכיה במכרזים עתידיים.	בהתאם למשך הסכם הזיכיון עד שנת 2027	הלוואה המירה: בהתאם לתקופת הרישיון של היחידות הלוואה לא המירה: בהתאם ללוח הסילוקין של הלוואה	השקעה: בהתאם לתקופת הרישיון של התחנה וערך טרמינלי בסוף התקופה המשקף שנות פעילות נוספות הלוואה: בהתאם ללוח הסילוקין הצפוי	12 שנים ולאחר מכן ערך טרמינלי	תקופת פעילות		
שיטת השווי הנכסי, המתבססת על שווי אגד שהוערך לפי היזון תזרים המזומנים (DCF), בניכוי חוב באגד ובשותפות אגד.	היזון תזרים מזומנים לבעלים (FCFE)	היזון תזרים מזומנים לבעלים (FCFE)	שיטת השווי הנכסי, כאשר השווי הנכסי של תחנת הכוח הוערך לפי היזון תזרים המזומנים (DCF), הקרקע הוערכה על ידי שמאי חיצוני לפי גשת ההשוואה.	היזון תזרים המזומנים (DCF) להשקעה במניות ומודל B&S לאופציה המוקנית לחברה	מתודולוגיה של הערכת השווי החיצונית		
				לא חלו שינויים באיזה מההנחות העיקריות ששימשו להערכת השווי החיצונית באופן שמשפיע מהותית על שווי ההשקעה ממועד זה	הנחות נוספות		
נספח ד' לדוח הדירקטוריון	-	נספח ג' לדוח הדירקטוריון	-	נספח ב' לדוח הדירקטוריון	-	הפניה להערכת שווי	

29 במאי 2024

נבות בר, מנכ"ל החברה

רוני בירם, יו"ר הדירקטוריון

נספח א' - גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה

ביום 5 בדצמבר 2021 השלימה החברה הנפקה של כ-450,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א'), על פי דוח הצעת מדף מיום 1 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-105541) וביום 12 ביולי 2022 השלימה החברה הנפקה פרטית של 200 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') בדרך של הרחבת סדרה (לפרטים ראו דיווח מיידית של החברה מיום 11 ביולי 2022, מס' אסמכתא: 2022-01-087451) וביום 20 בדצמבר 2023 השלימה הנפקה פרטית של 20 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') בדרך של הרחבת סדרה (לפרטים ראו דיווח מיידית של החברה מיום 14 בדצמבר 2023, מס' אסמכתא: 2023-01-136422). לתנאים המלאים של אגרות החוב ראו בשטר הנאמנות אשר צורף כנספח א' לדוח הצעת המדף, הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

להלן פרטים בדבר סדרת אגרות החוב של החברה שבמחזור נכון ליום 31 במרץ 2024:

אגרות החוב (סדרה א') ("אגרות החוב")	
מועד ההנפקה	5 בדצמבר 2021 והרחבות מיום 12 ביולי 2022 ומיום 20 בדצמבר 2023
פרטים אודות דירוג אגרות החוב	שם חברה מדרגת
	דירוג למועד ההנפקה
	הדירוג הקבוע למועד הדוח
פרטים בדבר הנאמן	Maalot S&P A+ A+
סך כל השווי הנקוב במועד ההנפקה	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, רחוב יד חרוצים 14, תל-אביב 6770007 איש קשר: הדר שאול, טלפון: 03-6389200, פקס: 03-6389222, דוא"ל: hadar@rpn.co.il 670 מיליוני ש"ח ערך נקוב
השווי הנקוב במועד הדוח	636,500 מיליוני ש"ח ערך נקוב
השווי הנקוב כשהוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה	694,479 אלפי ש"ח
סכום הריבית שנצברה	1,299 אלפי ש"ח
שווי ההוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים	677,280 אלפי ש"ח
שווי בורסאי ליום 31 במרץ 2024	623,070 אלפי ש"ח
ערבות לתשלום ההתחייבויות	אין
האם אגרות החוב ניתנות להמרה?	אגרות החוב אינן ניתנות להמרה.
נכסים משועבדים	אגרות החוב אינן מובטחות בכל שיעבוד או בטוחה אחרת. במסגרת שטר הנאמנות, החברה התחייבה כי החל ממועד חתימת שטר הנאמנות, וכל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן, היא לא תיצור שיעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידיים לטובת צד שלישי, אלא אם יתקיימו התנאים המנויים בסעיף 4.6.2 לשטר הנאמנות.
הנפקת אגרות חוב נוספות	החברה רשאית להנפיק אגרות חוב (סדרה א') נוספות בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 2.4 לשטר הנאמנות וכן להנפיק סדרות נוספות של אגרות חוב או ניירות ערך אחרים בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 2.7 לשטר הנאמנות.
ריבית	סוג ריבית
	ריבית נקובה
	מועדי תשלום הריבית
	קבועה 0.75% פעמיים בשנה בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2031 (כולל).

<p>מועדי תשלום הקרן</p> <p>קרן אגרות החוב (סדרה א') תיפרע ב-9 תשלומים שנתיים, כאשר התשלום הראשון ישולם ביום 31 בדצמבר 2023 ויהווה 5% מהערך הנקוב של אגרות החוב, שני התשלומים הבאים ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2025, באופן שכל אחד מבין שני התשלומים כאמור יהווה 7.5% מהערך הנקוב של אגרות החוב, ארבעה תשלומים נוספים ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029, באופן שכל אחד מבין ארבעת התשלומים כאמור יהווה 12.5% מהערך הנקוב של אגרות החוב, ושני תשלומים נוספים אשר ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2030 ו-2031, באופן שכל אחד מבין שני התשלומים כאמור יהווה 15% מהערך הנקוב של אגרות החוב.</p>	
<p>בסיס ההצמדה ותנאיה</p> <p>קרן אגרות החוב (סדרה א') והריבית על הקרן צמודות למדד המחירים לצרכן, כמפורט בסעיף 4 לתוספת הראשונה של שטר הנאמנות.</p>	
<p>זכות התאגיד לפדיון מוקדם</p> <p>לחברה קיימת זכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה א'), וזאת כמפורט בסעיף 13.2 לתוספת הראשונה לשטר הנאמנות.</p>	
<p>רישום למסחר בבורסה</p> <p>כן.</p>	
<p>אמות מידה פיננסיות ושיעור העמידה בהן</p>	
<p>אמת המידה</p>	<p>פירוט</p>
<p>התניית הון עצמי</p>	<p>סך ההון העצמי²¹ של החברה לא יפחת מ-430 מיליון ש"ח.</p>
<p>התניית יחס חוב לסך נכסים</p>	<p>היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין סך הנכסים לא יעלה על 57.5%²².</p>
<p>התניית NAV</p>	<p>השווי ההוגן של נכסי החברה,²³ בניכוי התחייבויות החברה לפי ערכן הפנקסני כמוצג בדוחותיה הכספיים האחרונים של החברה (מבוקרים או סקורים, לפי העניין) לא יפחת מ-430 מיליון ש"ח.</p>
<p>התניית יחס הון למאזן</p>	<p>היחס בין ההון העצמי של החברה²⁴ לבין היקף המאזן של החברה, כפי שיופיע בדוחות הכספיים של החברה, לא יפחת משיעור של 22.5%.</p>
<p>עמידה בכל התנאים וההתחייבויות המנויים בשטר הנאמנות והתקיימות תנאים המקימים עילה להעמדת הסדרה לפירעון מיידית או מימוש בטוחות</p> <p>החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות על פי שטר הנאמנות, ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדה לפירעון מיידית או למימוש בטוחות.</p>	
<p>האם הסדרה מהותית</p> <p>כן.</p>	

²¹ לעניין זה, "הון עצמי" - הון עצמי כמוצג בדוחותיה הכספיים האחרונים של החברה (מבוקרים או סקורים, לפי העניין), בתוספת הלוואות נחותות לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

"הלוואות נחותות" - הלוואות של החברה אשר על פי תנאיהן הן בדרגת נשיה נחותה לזכויות מחזיקי אגרות החוב, ואשר הקרן בגינן תיפרע רק לאחר פירעון המלא של אגרות החוב.

²² לעניין זה, "החוב הפיננסי נטו" - חוב פיננסי של החברה, בניכוי מזומן ושווי מזומן, פיקדונות והשקעות לזמן קצר (כולל מזומן מוגבל (כהגדרתו להלן)), והכל על בסיס הדוחות הכספיים האחרונים של החברה.

"חוב פיננסי" משמעו - אשראי מתאגידים בנקאיים או ממוסדות פיננסיים בצירוף חלויות שוטפות של אשראי זה, הלוואות מתאגידים בנקאיים או ממוסדות פיננסיים בצירוף חלויות שוטפות של הלוואות אלה, אשראי שהועמד על ידי מוכר נכס הנכלל בחישוב "סך הנכסים" (כהגדרת המונח להלן) כהלוואות מוכר בקשר עם רכישת הנכס (להלן: "הלוואות מוכר") ואגרות חוב בצירוף חלויות שוטפות של אגרות החוב, וכן כל הלוואה שהיא, מכל גורם מממן שהוא. למען הסר ספק, חובות פיננסיים של חברות מוחזקות של החברה לא יחשבו כחלק מהחוב הפיננסי של החברה וכן לא יובאו בחשבון מזומנים ושווי מזומנים המוחזקים על ידן.

"סך הנכסים" - סך הנכסים בדוחות הכספיים של החברה, בניכוי מזומן ושווי מזומן, פיקדונות והשקעות לזמן קצר כולל ניכוי מזומן מוגבל אשר נוכה מחישוב החוב הפיננסי נטו, והכל על בסיס הדוחות הכספיים האחרונים של החברה. למען הסר ספק, נכסים של חברות מוחזקות של החברה לא יחשבו כחלק מהגדרה זו של "סך הנכסים" וכן לא יובאו בחשבון מזומנים ושווי מזומנים המוחזקים על ידן.

"מזומן מוגבל" - פיקדונות, מזומנים ושווי מזומנים משועבדים לטובת צד ג' או אשר ניתנה התחייבות כלפי צד ג' כאמור לאי-משיכתם. לעניין חישוב השווי ההוגן של נכסי החברה - השקעות בחברות מוחזקות יילקחו על פי שוויין ההוגן בדוחות הכספיים של החברה ונכסים אחרים יילקחו בהתאם לערכם הפנקסני בדוחות הכספיים כאמור.

²⁴ ראו לעיל, ה"ש 18.

נספח ב'

עדכון הערכת שווי הלוואה והשקעה ליום 31 במרץ 2024

תחנת כוח באר טוביה

בדוח הכספי של קיסטון אינפרא בע"מ (להלן – "החברה") ליום 31 בדצמבר 2023 צירפה החברה הערכת שווי הלוואות שניתנו לגלובל ולאיה (להלן: "ההלוואות") ולהשקעה בטריפל-מ תחנות כוח בע"מ (להלן: "ההשקעה"). הערכת השווי ליום 31 בדצמבר 2023 בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי (להלן: "הערכת השווי החיצונית").

החברה ביצעה בחינה של ההנחות העיקריות ששינוי בהן עשוי להשפיע מהותית על שווי הלוואות וההשקעה כפי שנקבע בהערכת השווי החיצונית.

מסקנת הבחינה לדעת החברה היא שבשלושת החודשים ינואר עד מרץ 2024 לא חלו שינויים מהותיים באיזה מההנחות העיקריות באופן שמשפיע מהותית על שווי הלוואות וההשקעה כפי שהיו ביום 31 בדצמבר 2023. פעילות תחנת הכוח באר טוביה במהלך שלושת החודשים ינואר עד מרץ 2024, המשיכה כסדרה, בדומה לתחזיות בתקציב התחנה ובהערכת השווי החיצונית.

בנוסף, בתקופת מלחמת חרבות ברזל תחנת הכוח המשיכה בפעילותה כסדרה. במהלך המלחמה, עד למועד פרסום דוח זה, התחנה והתשתית המשרתת אותה לא נפגעו פיזית, היקפי הפעילות (הן הפעילות השוטפת והן פעילות התפעול והתחזוקה) לא השתנו באופן משמעותי, וכך גם לא נרשמה פגיעה בהיקף כוח האדם הנדרש להפעלתה.

משמעות הדבר היא שבתקופה שחלפה מיום 31.12.2023 בעלי החוב ובעלי המניות קיבלו את הריבית או התשואה הצפויות על הלוואות וההשקעה (לפי העניין), כפי שאלו נקבעו בהערכת השווי החיצונית.

לאור האמור, נדרשת החברה להכיר בשינוי בשווי ההוגן של ההשקעה והלוואות בגין קידום ערכן בתקופה שחלפה ממועד הערכת השווי החיצונית ליום 31.12.2023 ועד למועד הדוח הכספי בשיעור התשואה לבעלים או בשיעור הריבית, לפי העניין. שיעור התשואה לבעלים ושיעור הריבית הינם 9.2% ו-7.3%, בהתאמה.

בנוסף, ככל שהתקבל דיבידנד, החזר בגין קרן או תשלום ריבית לחברה, הוא מופחת משווי ההשקעה או הלוואות במועד בו התקבל. בתקופת הדוח לא התקבלו תקבולים על חשבון הלוואות וההשקעה.

החברה תמשיך לפעול במתודולוגיה זו עד למועד ביצוע הערכת שווי על ידי מעריך שווי חיצוני.¹

שווי הלוואות וההשקעה הנוכחי ליום 31.3.2024 בהתחשב בשינוי בשווי ההוגן הנובע מהתאמת התקופה בשיעור ההיוון והריבית הינו כ-447,147 אלפי ש"ח.

אני נותנת בזאת את הסכמתי לצירוף הערכת שווי זו לדוח ליום 31 במרץ 2024 של החברה.

רחל סגל
סמנכ"ל כספים
קיסטון אינפרא בע"מ

29 במאי, 2024
תאריך

¹ הערכת שווי על ידי מעריך שווי חיצוני מבוצעת, ככלל, פעם ב-12 חודשים, או במועד בו בחינת ההנחות העיקריות ששימשו בהערכות השווי תביא למסקנה כי השפעת כלל השינויים בהנחות הינה מהותית.



נספח ג'

עדכון הערכת שווי הלוואה והלוואה המירה ליום 31 במרץ 2024

תחנת כוח רמת חובב

בדוח הכספי של קיסטון אינפרא בע"מ (להלן – "החברה") ליום 31 בדצמבר 2023 צירפה החברה הערכת שווי הלוואה (להלן: "ההלוואה הלא המירה") ולהלוואה המירה (להלן: "ההלוואה המירה"), ולהלן יחד עם ההלוואה הלא המירה: "ההלוואות" שניתנה לאדלטק ניהול חובב שותפות מוגבלת (להלן: "שותפות הביניים"). הערכת השווי ליום 31 בדצמבר 2023 בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי (להלן: "הערכת השווי החיצונית").

החברה ביצעה בחינה של ההנחות העיקריות ששינוי בהן עשוי להשפיע מהותית על שווי ההלוואות כפי שנקבע בהערכת השווי החיצונית.

מסקנת הבחינה לדעת החברה היא שבשלושת החודשים ינואר עד מרץ 2024 לא חלו שינויים מהותיים באיזה מההנחות העיקריות באופן שמשפיע מהותית על שווי ההלוואות כפי שהיו ביום 31 בדצמבר 2023. פעילות תחנת הכוח רמת חובב במהלך שלושת החודשים ינואר עד מרץ 2024, המשיכה כסדרה, בדומה לתחזיות בתקציב ובהערכת השווי החיצונית.

בנוסף, בתקופת מלחמת חרבות ברזל תחנת הכוח המשיכה בפעילותה כסדרה. במהלך המלחמה, עד למועד פרסום דוח זה, התחנה והתשתית המשרתת אותה לא נפגעו פיזית, היקפי הפעילות (הן הפעילות השוטפת והן פעילות התפעול והתחזוקה) לא השתנו באופן משמעותי, וכך גם לא נרשמה פגיעה בהיקף כוח האדם הנדרש להפעלתה.

משמעות הדבר היא שבתקופה שחלפה מיום 31.12.2023 בעלי החוב בשותפות הביניים קיבלו את התשואה או הריבית הצפויות על ההלוואות (לפי העניין), כפי שאלו נקבעו בהערכת השווי החיצונית.

לאור האמור, נדרשת החברה להכיר בשינוי בהוגן של ההלוואות בגין קידום ערכן בתקופה שחלפה ממועד הערכת השווי החיצונית ליום 31.12.2023 ועד למועד הדוח הכספי בשיעור התשואה לבעלים (בגין ההלוואה המירה) או בשיעור הריבית (בגין ההלוואה הלא המירה), לפי העניין. שיעור התשואה לבעלים ושיעור הריבית הנם 9.75% ו-8.35%, בהתאמה.

בנוסף, ככל שיתקבל החזר בגין קרן או תשלום ריבית לחברה, הוא יופחת משווי ההשקעה במועד בו התקבל. בתקופת הדוח התקבל סך כולל של 18,966 אלפי ש"ח בגין ההלוואות (המירה ולא המירה).

החברה תמשיך לפעול במתודולוגיה זו עד למועד ביצוע הערכת שווי על ידי מעריך שווי חיצוני.¹

סך שווי השקעת החברה בתחנת הכוח רמת חובב ליום 31.3.2024 הסתכם ב-435,528 אלפי ש"ח כלהלן:

הלוואה המירה – שווי ההשקעה הנוכחי ליום 31.3.2024 עומד על כ-399,612 אלפי ש"ח, בהתאם לתשואה לבעלים בהערכת השווי החיצונית והתקופה שחלפה, בניכוי תקבולים שהתקבלו כאמור לעיל.

יצוין, כי ההלוואה המירה הומרה לזכויות של שותף מוגבל והקצאת הזכויות בשותפות הקצאת הזכויות בשותפות הושלמה במרץ 2024. להמרת ההלוואה לא הייתה השפעה על השווי והוגן.

הלוואה לא המירה – שווי ההלוואה ליום 31.3.2024 הינו כ-35,916 אלפי ש"ח, בהתאם לשיעור הריבית בהערכת השווי החיצונית והתקופה שחלפה, בניכוי תקבולים שהתקבלו כאמור לעיל.

אני נותנת בזאת את הסכמתי לצירוף הערכת שווי זו לדוח ליום 31 במרץ 2024 של החברה.

29 במאי, 2024

תאריך

רחל סגל
סמנכ"ל כספים
קיסטון אינפרא בע"מ

¹ הערכת שווי על ידי מעריך שווי חיצוני מבוצעת, ככלל, פעם ב-12 חודשים, במועד בו בחינת ההנחות העיקריות ששימשו בהערכות השווי תביא למסקנה כי השפעת כלל השינויים בהנחות הינה מהותית.



נספח ד'

עדכון הערכת שווי הלוואה והשקעה ליום 31 במרץ 2024

שותפות אגד שותפות מוגבלת ("שותפות אגד")

לדוח הכספי ליום 30.6.2023 של קיסטון אינפרא בע"מ (להלן – "החברה") צירפה החברה הערכת שווי שנערכה על ידי מעריך שווי חיצוני בקשר עם ההשקעה בשותפות אגד (להלן: "ההשקעה").

לתאריך הדוח ביצעה החברה בחינה של ההנחות העיקריות ששינוי בהן במהלך התקופה עשוי להשפיע מהותית על שווי ההשקעה כפי שהיה במועד הערכת השווי החיצונית.

מסקנת הבחינה הנ"ל היא שבתשעת החודשים וברבעון הראשון לשנת 2024, לא חלו שינויים מהותיים באיזה מההנחות העיקריות, לרבות בתחזית לשנת 2024, באופן שמשפיע מהותית על שווי ההשקעה כפי שהוצג בדוחות ליום 31.12.2023. פעילות אגד במהלך הרבעון האחרון, המשיכה כסדרה, בדומה לתחזיות אגד.

בנוסף, בתחילת מלחמת חרבות ברזל חלה ירידה במספר הקילומטרים המבוצעים בקווי השירות של אגד (בהתאם להוראות משרד התחבורה) ובמספר הנוסעים בתחבורה הציבורית. עם חלוף הזמן מספר הקילומטרים המבוצע חזר להיקף מלא, וניכרת עלייה במספר הנוסעים בתחבורה הציבורית. לכל אלו, במצטבר, לא הייתה השפעה מהותית על תוצאותיה של אגד נכון למועד זה, לרבות, בין היתר, לנוכח הזמניות והחלקיות של הדברים.

לאור האמור, נדרשת החברה להכיר בשינוי בשווי ההוגן של ההשקעה בגין קידום ערכה בתקופה שחלפה מיום 31.12.2023 ועד למועד הדוח הכספי בשיעור התשואה לבעלים. שיעור התשואה שנלקח בחשבון לצורך קידום ההשקעה הינו 13%.

ככל שיתקבל דיבידנד משותפות אגד לחברה הוא יופחת משווי ההשקעה במועד בו יתקבל. נכון למועד הדוח הכספי טרם התקבלו דיבידנדים בחברה על חשבון ההשקעה.

יצוין, כי בחודש דצמבר 2023 ומרץ 2024 חילקה אגד דיבידנד לבעלי מניותיה בסך של 109 מיליון ש"ח ו-350 מיליון ש"ח, בהתאמה. חלק השותפות בדיבידנד כ-275 מיליון ש"ח. התקבולים שימשו לפירעון חוב בנקאי בשותפות.

החברה תמשיך לפעול במתודולוגיה זו עד למועד ביצוע הערכת השווי הבאה על ידי מעריך שווי חיצוני.¹

שווי השקעה הנוכחי ליום 31.3.2024 בהתחשב בשינוי בשווי ההוגן הנובע מהתאמת התקופה בשיעור התשואה לבעלים הינו 1,330,543 אלפי ש"ח.

29 במאי, 2024

תאריך

רחל סגל

סמנכ"ל כספים

קיסטון אינפרא בע"מ

¹ הערכת שווי על ידי מעריך שווי חיצוני מבוצעת, ככלל, פעם ב-12 חודשים, או עד המועד בו בחינת ההנחות העיקריות ששימשו בהערכות השווי תביא למסקנה כי השפעת כלל השינויים בהנחות הינה מהותית.

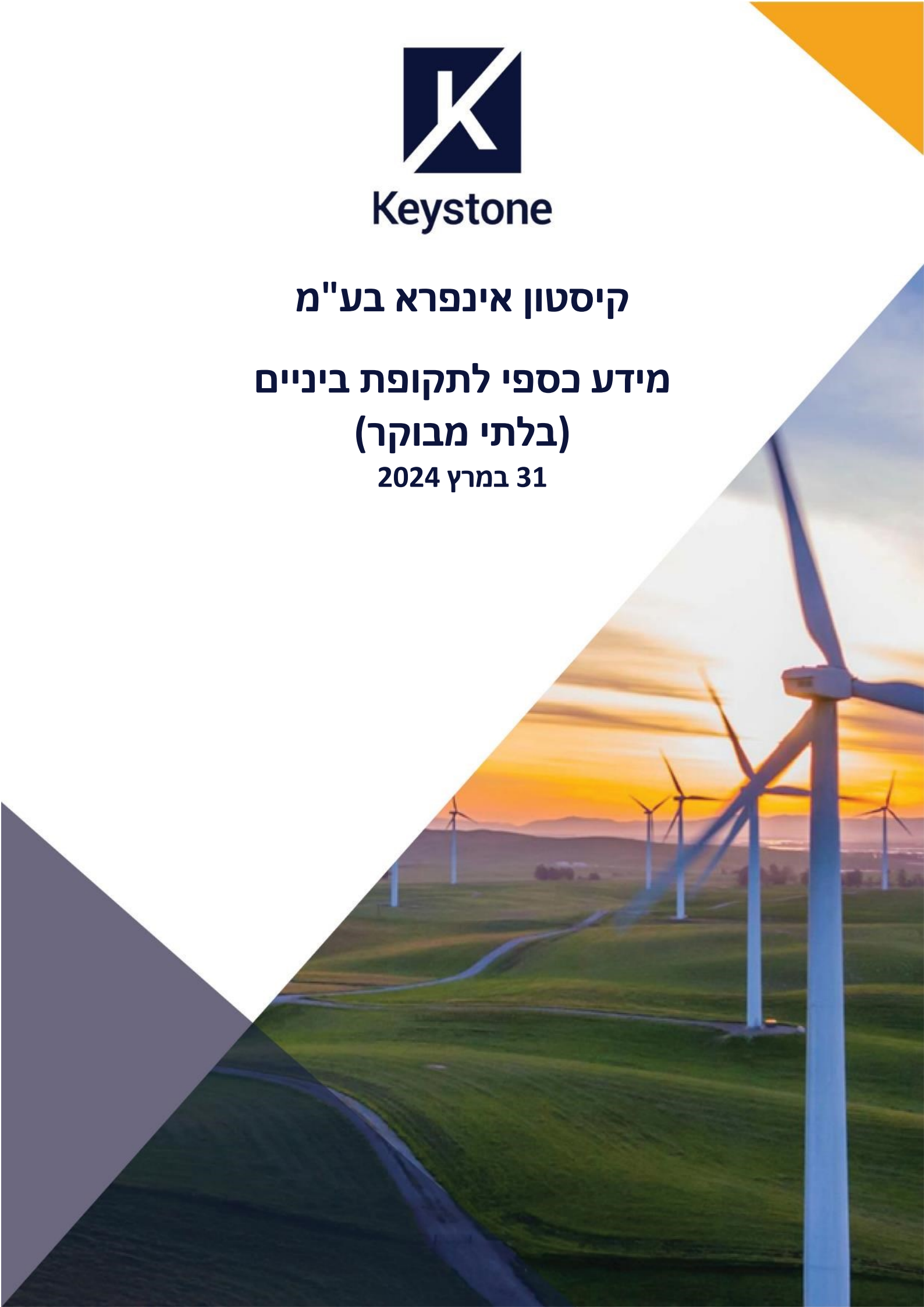


Keystone

קיסטון אינפרא בע"מ

**מידע כספי לתקופת ביניים
(בלתי מבוקר)**

31 במרץ 2024





תוכן העניינים

עמוד	
2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר דוחות כספיים תמציתיים - בשקלים חדשים (ש"ח):
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח הכולל
5-6	דוחות על השינויים בהון
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-23	ביאורים לדוחות הכספיים.....



דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של קיסטון אינפרא בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של קיסטון אינפרא בע"מ (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2024 ואת הדוחות התמציתיים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם האנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970.

קסלמן וקסלמן,

רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,

29 במאי 2024



29 במאי 2024

לכבוד:

הדירקטוריון של קיסטון אינפרא בע"מ (לשעבר קיסטון ריט בע"מ)

אריאל שרון 4, גבעתיים

א.ג.ב.

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של חברת קיסטון אינפרא בע"מ (להלן- החברה) מחודש מאי 2024

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בדוחות הצעת מדף בקשר לתשקיף המדף מחודש מאי 2024:

דוח רואה החשבון המבקר מיום 29 במאי 2024 על הדוחות הכספיים של החברה לימים 31 במרץ 2024 ו- 2023 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023.

בברכה,

קסלמן וקסלמן

רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

קיסטון אינפרא בע"מ - דוחות על המצב הכספי

31 בדצמבר	31 במרץ		ביאור	
	2023	2024		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
	אלפי ש"ח			
נכסים				
נכסים שוטפים				
80,904	177,915	286,607		מזומנים ושווי מזומנים
5,820	1,263	5,544		חייבים ויתרות חובה
86,724	179,178	292,151		
נכסים לא שוטפים				
3,006,740	2,658,636	3,013,891	א'4	השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות
33,000	31,704	33,100		פיקדון משועבד
-	13	-		רכוש קבוע, נטו
3,039,740	2,690,353	3,046,991		
3,126,464	2,869,531	3,339,142		סך הנכסים
התחייבויות והון				
התחייבויות שוטפות				
187,500	490,000	187,500		ניירות ערך מסחריים והלוואות לזמן קצר
54,670	34,586	54,826		חלויות שוטפות של אגרות חוב
21,882	25,089	26,629		זכאים ויתרות זכות
264,052	549,675	268,955		
התחייבויות לא שוטפות				
620,682	641,545	622,454		אגרות חוב
187,500	-	187,500		הלוואות לז"א
6,771	6,771	6,771		זכאים ויתרות זכות
189,348	96,423	190,338		מיסים נדחים
1,004,301	744,739	1,007,063		
1,268,353	1,294,414	1,276,018		סך התחייבויות
הון				
1,331,536	1,320,388	1,495,664		הון מניות
-	11,148	9,036		תקבולים על חשבון אופציות
18,547	18,547	21,341		קרן הון תשלום מבוסס מניות
508,028	225,034	537,083		עודפים
1,858,111	1,575,117	2,063,124		
3,126,464	2,869,531	3,339,142		סך התחייבויות והון

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 29 במאי 2024

רחל סגל
סמנכ"ל כספים

נבות בר
מנכ"ל

אהרון בירם
יו"ר הדירקטוריון

קיסטון אינפרא בע"מ - דוחות על הרווח הכולל

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ביום		ביאור
	31 במרץ		
	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
	אלפי ש"ח		

ב'4

הכנסות

			שינוי נטו בשווי הוגן של השקעות בחברות מוחזקות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בניכוי הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות הכנסות אחרות
406,767	103,760	(17,257)	
251,734	60,176	88,337	
863	221	213	
659,364	164,157	71,293	סה"כ הכנסות

הוצאות תפעוליות

31,058	7,558	8,060	דמי ניהול
-	-	2,794	הוצאות תשלום מבוסס מניות עלויות עסקה בגין רכישת חברות מוחזקות (בעיקר שירותים מקצועיים)
1,161	39	41	הוצאות תפעוליות אחרות
6,773	1,930	3,070	
38,992	9,527	13,965	סה"כ הוצאות

רווח מפעולות רגילות

620,372	154,630	57,328	הכנסות מימון
6,276	1,758	1,756	הוצאות מימון
(61,173)	(16,832)	(10,539)	רווח לפני מיסים על ההכנסה
565,475	139,556	48,545	מיסים על ההכנסה - נדחים
121,594	28,669	990	
443,881	110,887	47,555	סה"כ רווח כולל מיוחס לבעלי מניות החברה

רווח למניה בסיסי ומדולל המיוחס לבעלי מניות בחברה (בש"ח)

<u>2.9</u>	<u>0.7</u>	<u>0.3</u>
------------	------------	------------

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

קיסטון אינפרא בע"מ - דוחות על השינויים בהון

מיוחס לבעלי מניות החברה

סה"כ הון	עודפים	קרן הון תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון אופציות	הון מניות	
1,858,111	508,028	18,547	-	1,331,536	יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)
173,164			9,036	164,128	הנפקת הון
2,794		2,794			תשלום מבוסס מניות
47,555	47,555	-	-	-	רווח לתקופה
(18,500)	(18,500)	-	-	-	דיבידנד
2,063,124	537,083	21,341	9,036	1,495,664	יתרה ליום 31 במרץ 2024 (בלתי מבוקר)
1,474,230	124,147	18,547	11,148	1,320,388	יתרה ליום 1 בינואר 2023 (מבוקר)
110,887	110,887	-	-	-	רווח לתקופה
(10,000)	(10,000)	-	-	-	דיבידנד
1,575,117	225,034	18,547	11,148	1,320,388	יתרה ליום 31 במרץ 2023 (בלתי מבוקר)

מיוחס לבעלי מניות החברה

סה"כ הון	עודפים	קרן הון תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון אופציות	הון מניות	
1,474,230	124,147	18,547	11,148	1,320,388	יתרה ליום 1 בינואר 2023 (מבוקר)
443,881	443,881	-	-	-	רווח לשנה
-	-	-	(11,148)	11,148	פקיעת אופציות
(60,000)	(60,000)	-	-	-	דיבידנד
1,858,111	508,028	18,547	-	1,331,536	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

קיסטון אינפרא בע"מ - דוחות על תזרימי המזומנים

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ	
	2023	2024
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
	אלפי ש"ח	

443,881	110,887	47,555
---------	---------	--------

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

16	3	-
121,594	28,669	990
(406,767)	(103,760)	17,257
(251,734)	(60,176)	(88,337)
-	-	2,794
54,897	15,074	8,783
(481,994)	(120,190)	(58,513)

התאמות לסעיפי רווח והפסד -

פחת והפחתות

מיסים נדחים

שינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות מוחזקות

הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות

הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות

הוצאות מימון, נטו

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה -

קיטון בחייבים ויתרות חובה

גידול בזכאים ויתרות זכות

22,509	27,066	276
1,188	109	1,996
23,697	27,175	2,272

מזומנים ששולמו והתקבלו במשך התקופה בחברה עבור:

(27,264)	(5,763)	(7,604)
251,734	60,176	88,337
224,470	54,413	80,733

ריבית ששולמה

דיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות שהתקבלו

210,054	72,285	72,047
---------	--------	--------

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

קיסטון אינפרא בע"מ - דוחות על תזרימי המזומנים

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ביום		
	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
	אלפי ש"ח		
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(79,554)	(14,460)	(24,408)	רכישת חברות מוחזקות נטו
(1,321)	(25)	(100)	הפקדת פיקדונות בתאגיד בנקאי
(80,875)	(14,485)	(24,508)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון
-	-	176,237	תמורה מהנפקת מניות
18,080	-	-	תמורה מהנפקת אגרות חוב
(58)	-	(3,073)	הוצאות הנפקה
37,500	40,000	-	הנפקת נייר ערך מסחרי
187,500	-	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מגוף מוסדי
(350,000)	(50,000)	-	פירעון הלוואות לזמן ארוך מגוף מוסדי
(45,000)	(10,000)	(15,000)	דיבידנד ששולם
(36,412)	-	-	פירעון אגרות חוב
(188,390)	(20,000)	158,164	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון
(59,211)	37,800	205,703	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים
140,115	140,115	80,904	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
80,904	177,915	286,607	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
			מידע בדבר פעילות השקעה שאינה כרוכה בתזרימי מזומנים:
15,000	-	18,500	דיבידנד שהוכרז
-	20,000	-	התחייבות בקשר עם השקעות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי

א. הפעילות

קיסטון אינפרא בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה בישראל ביום 18 בפברואר 2019 והחלה את פעילותה באותו מועד. כתובת משרדה הרשום של החברה הינה אריאל שרון 4, גבעתיים.

בחודש מאי 2021 פרסמה החברה תשקיף הנפקה ראשונה לציבור יחד עם תשקיף רישום למסחר ותשקיף מדף וביום 1 ביוני 2021, עם השלמתו של גיוס הון ציבורי, הפכה החברה לחברה ציבורית שניירות הערך שלה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן – הבורסה).

בתקופת הדוח השלימה החברה גיוס הון בדרך של הנפקה לציבור של מניות וכתבי אופציה (סדרה 2) בהיקף של כ- 176 מיליון ש"ח, ראו ביאור 6ד' להלן.

ביום 23 באוקטובר 2023 שינתה החברה את שמה מקיסטון ריט בע"מ לקיסטון אינפרא בע"מ.

מטרתה העיקרית של החברה הינה להשיא תשואה למשקיעים באמצעות השקעה בנכסי תשתית, תוך חתירה לפיזור הסיכון באמצעות השקעה במגוון נכסים ומגוון תחומים בתחום התשתיות בעיקר בישראל. יעדי החברה הינם להשיא למשקיעים תשואה מעליית ערך ומחלוקת דיבידנד.

בשנת 2014 הוקמה ועדה לקידום הקמת קרנות נסחרות להשקעה בתשתיות (להלן: "הוועדה") על מנת לבחון ולהמליץ על אמצעים ומהלכים שיש בהם כדי לעודד הקמת קרנות נסחרות להשקעה בתשתיות, במטרה להגדיל את מקורות המימון העומדים לטובת פרויקטים בתחום התשתיות בישראל, להפחית את עלויות האשראי וההון שלהם ולתרום ליכולת המדינה להוציא לפועל פרויקטים בעלי חשיבות לאומית, וכן לפתוח בפני הציבור אפיק השקעה חדש ולאפשר לו להיות שותף ישיר בהשקעה בפרויקטים אלו.

על פי המלצות הוועדה, הקרנות ייהנו ממשטר מס מיוחד. ראו ביאור 11 ה לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023. הועדה פרסמה את המלצותיה הסופיות ביוני 2019, טרם הוסדרה חקיקה המעגנת את ההמלצות האמורות. החברה מוגדרת כישות השקעה בהתאם ל- IFRS 10 ובהתאם מודדת את השקעותיה לפי שווי הוגן כמפורט בביאור 3 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

החברה התקשרה עם חברת ניהול בהסכם לקבלת שירותי ניהול, כאשר דמי הניהול המשולמים לחברת הניהול מחושבים על בסיס השווי ההוגן של נכסי החברה. בנוסף, זכאית חברת הניהול לאופציות בהיקף של 5% מסך המניות אשר מוקצות בכל הנפקה, במחיר מימוש השווה למחיר הנפקה, ראו ביאור 12א' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

לאור המנגנונים הקבועים כיום בהסכם בין החברה לבין חברת הניהול, חברת הניהול ובעלי השליטה בה - ה"ה גיל ואסתר דויטש, אהרן נפתלי בירם ונבות בר, נחשבים לבעלי שליטה בחברה. יצוין כי כל עוד חברת הניהול תחשב לבעלת שליטה בחברה, ההסכם עם חברת הניהול יאושר מעת לעת לפי הדין, לרבות בהתאם להוראות הפרק החמישי לחוק החברות והתקנות מכוחו.

ביאור 1 - כללי (המשך)

ב. היערכות למימוש אופציה בשותפות אגד

הסכם רכישת 60% ממניות אגד כלל מתן אופציית מכר לבעלי המניות לרכישת יתרת מניותיהם בתום שנתיים ושלוש שנים ממועד השלמת העסקה (כמפורט בביאור 7'ג' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023). מועד המימוש הראשון הינו באוקטובר 2024 כאשר מועד התשלום בגין המימוש הראשון של האופציה קבוע לפברואר 2025. בהנחה כי כל בעלי המניות יבחרו לממש את האופציה הנתונה להם, סך התמורה לתשלום מוערך בכ- 1.8 מיליארד ש"ח (מבוסס על סכום הרכישה שהינו צמוד למדד ונושא ריבית ומותאם חלוקות דיבידנד צפויות עד לאותו מועד). למועד הדוח, השותף הכללי בשותפות אגד פועל לארגן את מקורות המימון הנדרשים לתשלום במבנה דומה למבנה המימון שבאמצעותו נרכשו ה- 60% הראשונים של מניות אגד (מימון בנקאי, מקורות ההון העצמיים הקיימים בחברה, מחויבותה של קרן המורים והגננות להעמדת חלקה במימון האופציה). סכומי ההון שבידי החברה, מסגרות האשראי הפנויות שלה ויכולות גיוס החוב שלה, וכן חלקה של קרן המורים והגננות בהון שיידרש לשותפות, ישמשו לתשלום עבור מניות שתידרש השותפות לרכוש, אם וככל שתמומש אופציית המכר. החברה אינה צופה שלצורך מימון תשלום התמורה בגין האופציה היא תידרש לגייס הון.

ג. השפעת מלחמת חרבות ברזל

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה בישראל מלחמת "חרבות ברזל". כתוצאה מכך, בין היתר, חלה ירידה בהיקפי הפעילות הכלכלית והעסקית במדינה, שהביאו בין היתר לשיבוש בשרשרת האספקה והייצור, לירידה בהיקף התחבורה הארצית, למחסור בכוח אדם וכן לירידה בשווי של נכסים פיננסיים ולעלייה בשערי חליפין של מטבעות זרים ביחס לשקל אשר התמתנו נכון למועד פרסום הדוח. בנוסף בחודש פברואר 2024 הודיעה חברת מודיס על הורדת דירוג האשראי של מדינת ישראל לרמה של A2 חלף דירוג A1, ובחודש אפריל 2024 הודיעה חברת S&P על הורדת דירוג האשראי של מדינת ישראל לרמה של A+ חלף דירוג AA-.

פעילות התאגידים המוחזקים על ידי החברה לא הושפעה באופן מהותי מהמלחמה. ככלל, התאגידים האמורים, הפעילים בישראל, פעילים בתחומי תשתית, תחבורה ואנרגיה המהווים תשתית חיונית וקריטית לתפקוד המערכות השונות במשק ובהתאם המשיכו להעמיד את שירותיהם באופן שוטף בכל תקופת הלחימה. למיטב ידיעת החברה, עד למועד פרסום דוח זה, פעילות התאגידים המוחזקים על ידי החברה המשיכה ברובה כסדרה ולא הושפעה באופן מהותי ממצב הלחימה.

להלן יובאו נתונים בדבר השפעות המלחמה עד למועד פרסום דוח זה, כפי שהובאו בפני הנהלת החברה:

תחום התחבורה - בתחילת המלחמה חלה ירידה במספר הקילומטרים המבוצעים בקווי השירות של אגד (בהתאם להוראות משרד התחבורה) ובמספר הנוסעים בתחבורה הציבורית, וכן בהיקף הנוסעה הפרטית, לרבות בקבוצת דרייב. עם חלוף הזמן מספר הקילומטרים המבוצע חזר להיקף כמעט מלא, וניכרת עלייה במספר הנוסעים בתחבורה הציבורית ובנוסעה הפרטית. לכל אלו, במצטבר, לא הייתה השפעה מהותית על תוצאותיה של החברה נכון למועד זה, לרבות, בין היתר, לנוכח הזמניות והחלקיות של הדברים.

תחום האנרגיה - ככלל, תחנות הכוח באר טוביה, רמת חובב וחגית המשיכו בפעילותן כסדרה. במהלך המלחמה, עד למועד פרסום דוח זה, התחנות והתשתית המשרתת אותן לא נפגעו פיזית, היקפי הפעילות (הן הפעילות השוטפת והן פעילות התפעול והתחזוקה) לא נפגעו, וכך גם לא נרשמה פגיעה בהיקף כוח האדם הנדרש להפעלתן. האמור לעיל נכון גם ביחס לפעילות ייצור החשמל במתקנים הפוטו-וולטאיים של סאנפלאוור בישראל.

ביאור 1 - כללי (המשך)

תחום המים - ככלל, מתקן ייצור המים המותפלים של וי.איי.די, המשיך בפעילותו כסדרה, על אף מיקומו באיזור אשקלון, בקרבת איזורי הלחימה. עד למועד פרסום דוח זה, היקפי הפעילות (הן הפעילות השוטפת והן פעילות התפעול והתחזוקה) לא השתנו באופן משמעותי וכך גם לא נרשמה פגיעה בהיקף כוח האדם הנדרש להפעלתו.

עד כה, לא נרשמה השפעה מהותית של המלחמה על מצב הנזילות של החברה והתאגידים המוחזקים שלה, ולא על מקורות המימון שלהן, כאשר מפרוץ המלחמה השלימה החברה נטילה של מסגרת אשראי וכן גיוס הון מהציבור.

מאחר ונכון למועד פרסום הדוח קיים חוסר ודאות בקשר להתפתחות המלחמה, היקפה התמשכותה והשפעותיה, אין ביכולתה של הנהלת החברה להעריך את השפעתה העתידית של המלחמה על תוצאות פעילותם, מצבם הכספי, תזרימי המזומנים ואיתנותם הפיננסית של החברה והתאגידים המוחזקים על ידה כתוצאה מהמלחמה.

ד. השפעת העלייה בשיעורי האינפלציה והריבית

לקראת סוף שנת 2023 חלה התמתנות במגמה העולמית של עליית מחירים שהביאו להתמתנות בעלייה באינפלציה שעלתה בשיעור של כ- 0.3% במהלך הרבעון הראשון לשנת 2024 לעומת שיעור של כ- 1.1% ברבעון המקביל אשתקד ועלייה בשיעור של כ- 3.3% במהלך שנת 2023 כולה. לצד עליית המחירים, בניסיון לרסן את שיעור האינפלציה החלו הבנקים המרכזיים להעלות את שיעורי הריבית, כאשר החל מחודש אפריל 2022 החליט בנק ישראל להעלות את הריבית עד לרמה של 4.75% בסוף 2023. החל משנת 2024 ניכרת מגמה של הפחתת ריבית ונכון למועד פרסום דוח עומדת ריבית בנק ישראל על 4.5%.

הכנסות החברה מתקבולים מהשקעות - מרבית השקעות החברה מוגנות מעליית האינפלציה שכן הן כוללות מנגנונים של הצמדה למדד ברכיב ההכנסות, ההוצאות והמימון. חלק מההשקעות מושפעות לחיוב מהעלייה באינפלציה, שכן, הכנסותיהן מושפעות, במישורן או בעקיפין, מהאינפלציה, בעוד ההוצאות, לרבות עלויות המימון, צמודות למדד באופן חלקי בלבד. על כן, עלייה באינפלציה מגדילה את התקבולים מהשקעות החברה.

הכנסות החברה משינויים בשווי ההוגן של השקעות החברה - עליית הריבית בשוק משפיעה על שיעורי ההיוון הנהוגים לצורך הערכת שווי ההוגן של השקעות והעלייה בהן משפיעה לרעה על הכנסות משינויים בשווי ההוגן. מנגד, השקעות החברה מאופיינות בסיכון נמוך ובביקוש קשיח בשל היותם מספקים מוצרים בסיסיים (מים, חשמל ותחבורה) ומשכך בתקופה של חוסר וודאות האטרקטיביות שלהן גדלה וממתנת את השפעת עליית שיעור ההיוון.

בנוסף, מכיוון שהלקוחות העיקריים של השקעות החברה הן המדינה או חברות ממשלתיות, הרי שסיכון האשראי של אותם לקוחות הוא זניח, מה שמשפיע גם הוא על סיכון הפרויקטים וההשפעה על שיעורי ההיוון.

החוב הבנקאי הפרויקטלי במרבית השקעות החברה הנו בריבית קבועה לאורך חיי הפרויקט ולפיכך עליית הריבית בשוק לא משפיעה על עלות החוב בהשקעות אלו. בנוסף, בחלק מחברות הפרויקט ההלוואות בנוסף גם צמודות למדד. חברות אלו נהנות ממנגנון הצמדה לרכיב ההכנסות שלהן כך שבנטו העלייה במדד אף עשויה להטיב איתן בהיקף לא מהותי. כמו כן, לשותפות אגד חוב בנקאי בריבית משתנה שלתאריך הדוח הינה בהיקף של כ-400 מיליון ש"ח (מתוך חוב כולל של כ-1.3 מיליארד ש"ח, כאשר היתרה בריבית קבועה צמודת מדד), ולפיכך עליית ריבית בנק ישראל ועליית המדד תביא לעליה בהוצאות המימון בשותפות (חלק החברה בשותפות כ-81%). בתקופת הדוח אישר בית המשפט את בקשתה של אגד לביצוע הפחתת הון בהיקף של כ-350 מיליון ש"ח אשר חולק על ידי אגד כדיבדנד באותו מועד כאשר חלקה של השותפות בחלוקה היה כ-210 מיליון ש"ח אשר שימש לפירעון הרכיב המשתנה של הלוואות השותפות.

ביאור 1 - כללי (המשך)

עלויות התפעול של החברה מורכבות בעיקר מדמי ניהול והוצאות עסקה ואינן מושפעות מעלייה באינפלציה ומעליה בריבית.

הוצאות המימון של החברה מושפעות מעליית האינפלציה ומעלייה בשיעור ריבית בנק ישראל, כלהלן:

אגרות חוב (סדרה א') נושאות ריבית קבועה צמודה למדד המחירים לצרכן, ומשכך לא מושפעות מעליית הריבית. עם זאת, קרן וריבית אגרות החוב צמודות למדד ולכן עליית האינפלציה עלולה להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה. כך למשל, שינוי של 1% במדד המחירים לצרכן ישפיע על הוצאות המימון השנתיות של החברה בגין אגרות החוב (סדרה א') בהיקפן נכון למועד פרסום הדוח בכ-6.8 מיליון ש"ח.

לחברה אשראי מגופים מוסדיים וכן ניירות ערך מסחריים (לא סחירים) הנושאים ריבית בשיעור ריבית בנק ישראל בתוספת מרווח. עליה בשיעור הריבית בישראל עלולה להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה. כך למשל, שינוי של 1% בריבית בנק ישראל ישפיע על הוצאות המימון השנתיות של החברה בגין מסגרת האשראי כאמור המנוצלת נכון למועד הדוח בכ-3.8 מיליון ש"ח. לאור האמור, החברה מעריכה כי השפעת האינפלציה והריבית בטווח הקצר והבינוני לא צפויה להיות מהותית, ואולם אין ביכולתה של החברה להעריך את המשך המגמה של עליית רמות המחירים ולכן לא יכולה להעריך את ההשפעה בטווח הארוך.

ה. דוחות כספיים אלו:

החברה	קיסטון אינפרא בע"מ.
בעל עניין	כמשמעותו בפסקה 1 להגדרת בעל עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ה-1968.
צדדים קשורים	כהגדרתם ב- IAS 24.
חברת הניהול	נ.ק. קיסטון בע"מ.
השקעות בחברות מוחזקות	השקעות בחברות מוחזקות נמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בהתאם ל- IFRS 10.

ביאור 2 - בסיס העריכה של הדוחות הכספיים התמציתיים:

א. המידע הכספי לתקופת הביניים הינו סקור ואינו מבוקר

המידע הכספי התמציתי של החברה ליום 31 במרץ 2024 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - "המידע הכספי לתקופת הביניים") נערך בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים" (להלן - "IAS 34"), וכולל את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לפרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. המידע הכספי לתקופת הביניים אינו כולל את כל המידע והגילויים הנדרשים במסגרת דוחות כספיים שנתיים. יש לעיין במידע הכספי לתקופת הביניים ביחד עם הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2023 והביאורים אשר נלוו אליהם, אשר מצייתים לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS), שהם תקנים ופרשנויות אשר פורסמו על ידי המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD) (להלן - "תקני ה-IFRS") וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ב. אומדנים

עריכת דוחות כספיים ביניים, דורשת מהנהלת החברה להפעיל שיקול דעת וכן דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים והנחות, אשר משפיעים על יישום מדיניות החשבונאית של החברה ועל סכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות המדווחים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלו.

בעריכת הדוחות הכספיים ביניים אלה, שיקולי הדעת המשמעותיים (SIGNIFICANT) אשר הופעלו על ידי ההנהלה ביישום המדיניות החשבונאית של החברה ואי הוודאות הכרוכה במקורות המפתח של האומדנים, היו זהים לאלו שבדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2023.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית:

עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב, אשר יושמו בעריכת המידע הכספי לתקופת הביניים, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2023.

תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות חדשות:

1. תיקונים לתקנים קיימים אשר נכנסו לתוקף ומחייבים החל משנת 2024:

א. תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים, בנושא סיווג התחייבויות כשוטפות או כהתחייבויות לא שוטפות ובנושא התחייבויות לא שוטפות עם אמות מידה פיננסיות (להלן בסעיף זה – "התיקונים ל-1 IAS")

התיקונים ל-1 IAS מבהירים את ההנחיות בנוגע לסיווג התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות בדוח על המצב הכספי. התיקונים מבהירים, בין היתר כי:

1. התחייבות תסווג כהתחייבות לא שוטפת אם לישות קיימת זכות ממשית, בתום תקופת הדיווח, לדחות את סילוק ההתחייבות למשך לפחות 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח.

2. הזכות לדחות סילוק של התחייבות בגין הסכם הלוואה למשך לפחות 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח כפופה לעיתים לעמידת הישות בתנאים שנקבעו בהסכם הלוואה (להלן "אמות מידה פיננסיות"). סיווג התחייבות בגין הסכם הלוואה כאמור כהתחייבות שוטפת או כהתחייבות לא שוטפת ייקבע רק על בסיס אמות המידה הפיננסיות אשר בהן נדרשת הישות לעמוד במועד תום תקופת הדיווח או לפניו. אמות מידה פיננסיות בהן נדרשת הישות לעמוד לאחר תום תקופת הדיווח לא יובאו בחשבון בקביעה זו.

3. ככל שהתחייבות בגין הסכם הלוואה לגביה נדרשת הישות לעמוד באמות מידה פיננסיות במהלך 12 החודשים לאחר תום תקופת הדיווח סווגה כהתחייבות לא שוטפת, יובא גילויי בביאורים המאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להבין את הסיכון שההתחייבות עשויה לעמוד לפירעון במהלך 12 החודשים לאחר תום תקופת הדיווח. בכלל זה, יובא גילויי לגבי מהות התנאים בהן נדרשת הישות לעמוד, מועד הבחינה שלהם, הערך בספרים של ההתחייבויות הקשורות וכן עובדות ונסיבות המצביעות על כך שהישות עשויה להתקשות לעמוד בתנאים אלה. גילויי זה עשוי להתייחס לפעולות מסוימות בהן נקטה הישות על מנת למנוע הפרה פוטנציאלית של התנאים וכן את העובדה שהישות לא מצייתת לתנאים בהתבסס על הנסיבות הקיימות בתום תקופת הדיווח.

4. כוונת הישות בנוגע למימוש זכות קיימת לדחות את סילוק ההתחייבות למשך לפחות 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח אינה רלוונטית לצורך סיווג ההתחייבות.

5. סילוק של התחייבות יכול שיעשה בדרך של העברת מזומן, משאבים כלכליים אחרים או מכשירים הוניים של הישות. סיווג התחייבות כהתחייבות שוטפת או כהתחייבות לא שוטפת לא יושפע מזכות הקיימת לצד האחר לדרוש את סילוק ההתחייבות על ידי העברת מכשירים הוניים של הישות, אם זכות זו סווגה על ידי הישות במסגרת ההון.

בהתאם להוראות התיקונים ל-1 IAS, התיקונים יושמו על ידי החברה באופן רטרואספקטיבי החל מיום 1 בינואר 2024. ליישום לראשונה של התיקונים ל-1 IAS לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. תקנים חדשים ותיקונים לתקנים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף ואשר החברה לא בחרה ביישומם המוקדם

במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2023 הובא מידע לגבי תיקונים לתקני IFRS קיימים אשר עדיין אינם בתוקף מחייב ואשר החברה לא בחרה ביישומם המוקדם.

נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה לא קיימים תקנים חדשים או תיקונים לתקנים קיימים, אשר לא הובאו במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2023, למעט תקן דיווח כספי בינלאומי 18 הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן - IFRS 18).

IFRS 18 מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים (להלן - "IAS 1"), כאשר דרישות רבות של IAS 1 הועברו ל-IFRS 18, כמו גם למספר תקנים נוספים (ללא שינוי או בשינויים מסוימים). IFRS 18 נועד לשפר את אופן העברת המידע על ידי חברות למשקיעים באמצעות דוחותיהן הכספיים, ובפרט להגביר את השקיפות וההשוואתיות בין חברות, תוך התמקדות במידע על ביצועים כספיים בדוח רווח או הפסד. כמו כן, IFRS 18 מלווה בתיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 7 דוח על תזרימי מזומנים (IAS 7) (המשמעותי ביניהם בנוגע לסיווג תזרימי מזומנים מריבית ודיבידנדים), תקן חשבונאות בינלאומי 33 רווח למניה (IAS 33), ותקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים (IAS 34).

העקרונות העיקריים החדשים לפי IFRS 18 מתייחסים לתחומים הבאים:

א. מבנה דוח רווח או הפסד

בהתאם ל-IFRS 18, פריטים בדוח רווח או הפסד יסווגו לאחת מ-5 קטגוריות: תפעולית, השקעה, מימון, מיסים על הכנסה ופעילויות מופסקות. IFRS 18 מספק הנחיות כלליות לסיווג הפריטים בין קטגוריות אלה.

להלן מידע נוסף לגבי שלוש הקטגוריות העיקריות:

1. תפעולית – קטגוריה זו לא הוגדרה על ידי IFRS 18 ומהווה קטגוריה "שיוויון" להכנסות והוצאות שלא סווגו לאחת משתי הקטגוריות האחרות. בדרך כלל, הקטגוריה תכלול את תוצאות החברה מפעילות העסקית העיקרית.

2. השקעה – קטגוריה זו תכלול: חלק בתוצאות חברות כלולות ועסקות משותפות; הכנסות והוצאות ממזומנים ושווי מזומנים; הכנסות והוצאות מנכסים המניבים תשואה בעצמם ובמידה רבה ללא תלות במשאבים אחרים.

3. מימון – קטגוריה זו תכלול: הכנסות והוצאות מהתחייבויות הכרוכות בגיוס מימון בלבד (כמו הלוואות מבנקים); הוצאות ריבית והשפעות שינויים בשיעורי הריבית מהתחייבויות אחרות (למשל בגין התחייבות אקטוארית לעובדים).

בנוסף, לפי IFRS 18 חברות תדרשנה להציג בדוח רווח או הפסד שני סיכומי משנה חדשים:

1. רווח תפעולי.

2. רווח לפני מימון ומיסים על הכנסה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. גילוי בדוחות הכספיים על "מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה" (MPMs, management-defined) (performance measures)

חברות רבות מדווחות על מדדי ביצוע חלופיים או על מדדים שאינם מבוססים על תקני חשבונאות (non-GAAP) במסגרת דיווחיהן השונים לציבור. כאשר מדדים אלה עומדים בהגדרה של "מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה", IFRS 18 מחייב חברות לגלות את אותם מדדים בביאור לדוחות הכספיים, לצד דרישה להצגת התאמה בין הממד לבין נתונים אחרים בדוחות הכספיים.

MPMs הם סיכומי משנה של הכנסות והוצאות המפורסמים לציבור במטרה להעביר את תפיסת ההנהלה על הביצועים הכספיים של החברה בכללותה.

ג. עקרונות לקיבוץ ופיצול מידע בדוחות או בביאורים

IFRS 18 קובע דרישות שיסייעו לחברות לקבוע אם מידע על פריטים צריך להינתן בדוחות הכספיים הראשיים (דוח על המצב הכספי, דוח רווח או הפסד, דוח על הרווח הכולל, דוח על השינויים בהון ודוח על תזרימי המזומנים) או בביאורים, ומספק עקרונות לקביעת רמת הפירוט הנדרשת. בנוסף, IFRS 18 כולל דרישות להצגת הוצאות תפעוליות בדוח רווח או הפסד, גילוי של הוצאות מסוימות לפי מהות, ומידע נוסף על פריטים המקובצים יחד בסעיף "אחרים".

בשנת היישום לראשונה, IFRS 18 דורש הצגת התאמה בין אופן הצגת מספרי השוואה אילו היה מיושם IAS 1, לבין אופן הצגתם באותה שנה לפי IFRS 18.

בהתאם להוראות IFRS 18, התקן ייושם על ידי החברה, לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027, וזאת באופן רטרוספקטיבי. החברה החלה לבחון את ההשפעה של יישום IFRS 18 על הדוחות הכספיים אך בשלב זה השפעת האימוץ לראשונה עדיין אינה ניתנת לאמידה באופן סביר.

ביאור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות:

א. הרכב השקעות בחברות:

יתרה ליום 31 במרץ 2024						
שם החברה	הערה	סכום השקעה מקורי	תקבולים מצטברים מהשקעות	אלפי ש"ח		שיעור ההחזקה
				שווי הוגן	מדרג השווי ההוגן	
שותפות אגד	5	1,053,693	-	1,330,543	רמה 3	81.1% (*)
קבוצת דרייב (לשעבר חברות המפעיל)	1	69,247	54,360	90,658	רמה 3	21.3%
Eranovum	3	101,773	-	237,440	רמה 3	49%
מתקן התפלה אשקלון	1	218,660	104,500	157,764	רמה 3	50%
תחנת כוח IPM באר טוביה	1	585,582	188,772	447,147	רמה 3	32.1%
גיי.פי גלובל	2	22,309	-	31,323	רמה 1	10.66%
תחנת הכוח רמת חובב	1	174,641	167,004	435,528	רמה 3	-
תחנת הכוח חגית	1	107,596	81,218	155,363	רמה 3	-
סאנפלאואר השקעות מתחדשות	2	172,573	-	110,652	רמה 1	51.85%
סינטוריון	4	17,473	-	17,473	רמה 3	30%
סה"כ השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות				3,013,891	595,854	2,523,547

(*) שותפות אגד מחזיקה ב-60% באגד, כך ששיעור ההחזקה בעקיפין באגד הינו כ-49%.

- ליום 31 במרץ 2024, עודכן שווי ההוגן של השקעות, בגין התקופה שעברה ממועד הערכות השווי ליום 31 בדצמבר 2023, שבוצעו על ידי מעריכי שווי חיצוניים, ועד מועד הדוחות הכספיים על בסיס התשואה הצפויה לבעלים (כפי שנקבעה בהערכת השווי החיצונית) בניכוי דיבידנד, החזרי הלוואות וריבית שהתקבלו בתקופה.
- שוויה ההוגן של השקעה נקבע בהתאם למחיר המניה המצוטט בבורסה.
- ליום 31 במרץ 2024 עודכן שווי ההוגן של השקעה, בגין התקופה שעברה ממועד הערכות השווי ליום 30 בספטמבר 2023, שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני, ועד מועד הדוחות הכספיים על בסיס התשואה הצפויה לבעלים (כפי שנקבעה בהערכת השווי החיצונית) בניכוי דיבידנד, החזרי הלוואות וריבית שהתקבלו בתקופה.
- שוויה ההוגן של השקעה נקבע בהתאם לתמורה ששולמה במועד השלמת העסקה.
- ליום 31 במרץ 2024, עודכן שווי ההוגן של השקעה, בגין התקופה שעברה ממועד הערכת השווי ליום 30 ביוני 2023, שבוצעה על ידי מעריכי שווי חיצוניים, ועד מועד הדוחות הכספיים על בסיס התשואה הצפויה לבעלים בניכוי דיבידנד, החזרי הלוואות וריבית שהתקבלו בתקופה.

קיסטון אינפרא בע"מ - ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ביאור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות (המשך)

יתרה ליום 31 במרץ 2023

שם החברה	סכום השקעה מקורי	תקבולים מצטברים מהשקעות אלפי ש"ח		מדרג השווי ההוגן	שיעור ההחזקה	
		שווי הוגן	אלפי ש"ח			
שותפות אגד	1,053,693	1,114,532	-	רמה 3	81.1%	
קבוצת דרייב (לשעבר חברות המפעיל)	69,247	84,599	37,401	רמה 3	21.33%	
Eranovum	41,254	154,991	-	רמה 3	30%	
מתקן התפלה אשקלון	218,660	174,793	79,000	רמה 3	50.00%	
תחנת כוח IPM באר טוביה	583,314	517,920	88,622	רמה 3	32.08%	
גיי.פי גלובל	22,309	32,996	-	רמה 1	10.66%	
תחנת הכוח רמת חובב	174,641	356,411	101,908	רמה 3	-	
תחנת הכוח חגית	107,596	127,072	8,173	רמה 3	-	
סאנפלאואר השקעות מתחדשות	165,859	77,849	-	רמה 1	48.62%	
סינטוריון	17,473	17,473	-	רמה 3	30.00%	
סה"כ השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות		2,658,636	315,104			2,454,046

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

שם החברה	סכום השקעה מקורי	תקבולים מצטברים מהשקעות אלפי ש"ח		מדרג השווי ההוגן	שיעור ההחזקה	
		שווי הוגן	אלפי ש"ח			
שותפות אגד	1,053,693	1,290,504	-	רמה 3	81.1%	
קבוצת דרייב (לשעבר חברות המפעיל)	69,247	104,200	38,044	רמה 3	21.3%	
Eranovum	77,365	203,047	-	רמה 3	42.8%	
מתקן התפלה אשקלון	218,660	168,000	91,000	רמה 3	50%	
תחנת כוח IPM באר טוביה	585,582	437,657	188,772	רמה 3	32.1%	
גיי.פי גלובל	22,309	28,941	-	רמה 1	10.66%	
תחנת הכוח רמת חובב	174,641	444,179	148,038	רמה 3	-	
תחנת הכוח חגית	107,596	190,391	41,450	רמה 3	-	
סאנפלאואר השקעות מתחדשות	172,573	122,348	-	רמה 1	51.85%	
סינטוריון	17,473	17,473	-	רמה 3	30%	
סה"כ השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות		3,006,740	507,304			2,499,139

ביאור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות (המשך)

ב. הרכב הכנסות מההשקעות בחברות:

3 חודשים שהסתיימו ביום				
31 במרץ 2024				
שם החברה	סה"כ	הכנסות אחרות	שינוי נטו בשווי	ההשקעות הנמדדות
			בשווי הוגן בניכוי הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות אלפי ש"ח	בשווי הוגן בניכוי הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות אלפי ש"ח
שותפות אגד	40,039	-	-	40,039
קבוצת דרייב (לשעבר חברות המפעיל)	2,774	213	16,103	(13,542)
Eranovum	9,985	-	-	9,985
מתקן התפלה אשקלון	3,264	-	13,500	(10,236)
תחנת כוח IPM באר טוביה	9,490	-	-	9,490
גיי.פי גלובל	2,382	-	-	2,382
תחנת הכוח רמת חובב	10,315	-	18,966	(8,651)
תחנת הכוח חגית	4,740	-	39,768	(35,028)
סאנפלאואר השקעות מתחדשות	(11,696)	-	-	(11,696)
סה"כ	71,293	213	88,337	(17,257)

3 חודשים שהסתיימו ביום				
31 במרץ 2023				
שם החברה	סה"כ	הכנסות אחרות	שינוי נטו בשווי	הנמדדות בשווי הוגן בניכוי הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות אלפי ש"ח
			ההשקעות	הנמדדות בשווי הוגן בניכוי הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות אלפי ש"ח
שותפות אגד	31,134	-	-	31,134
קבוצת דרייב (לשעבר חברות המפעיל)	2,551	221	11,730	(9,400)
Eranovum	113,737	-	-	113,737
מתקן התפלה אשקלון	3,793	-	18,500	(14,707)
תחנת כוח IPM באר טוביה	10,325	-	-	10,325
גיי.פי גלובל	(537)	-	-	(537)
תחנת הכוח רמת חובב	9,050	-	21,773	(12,723)
תחנת הכוח חגית	3,331	-	8,173	(4,842)
סאנפלאואר השקעות מתחדשות	(9,227)	-	-	(9,227)
סה"כ	164,157	221	60,176	103,760

ביאור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות (המשך)

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023					
שם החברה	שינוי נטו בשווי ההשקעות הנמדדות בשווי הוגן בניכוי הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות	הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות	הכנסות אחרות	סה"כ	אלפי ש"ח
שותפות אגד	207,106	-	-	207,106	
קבוצת דרייב (לשעבר חברות המפעיל)	10,200	11,731	863	22,794	
Eranovum	125,682	-	-	125,682	
מתקן התפלה אשקלון	(21,500)	30,500	-	9,000	
תחנת כוח IPM באר טוביה	(72,206)	100,150	-	27,944	
גיי.פי גלובל	(4,592)	-	-	(4,592)	
תחנת הכוח רמת חובב	75,042	67,903	-	142,945	
תחנת הכוח חגית	58,477	41,450	-	99,927	
סאנפלאואר השקעות מתחדשות	28,558	-	-	28,558	
סה"כ	406,767	251,734	863	659,364	

ג. מידע נוסף על ההשקעות

(1) השקעה בשותפות אגד

1. ביום 28 במרץ 2024 אישר בית המשפט בקשה של אגד לביצוע חלוקה אשר אינה מקיימת את מבחן הרווח אך מקיימת את מבחן יכולת הפירעון לפי סעיף 303 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 בהיקף של 350 מיליון ש"ח. חלקה של שותפות אגד בחלוקה הינו כ- 210 מיליון ש"ח וכספי החלוקה שימשו לפירעון הרכיב המשתנה של ההלוואה בשותפות אגד.

2. ביום 8 באפריל 2024 עדכנה החברה כי באגד התקבלו דרישות תשלום בגין שומות מס הכנסה לפי מיטב השפיטה, בגין שנות המס 2018 – 2021, שבמסגרתן קבע פקיד השומה כי שיעור מסוים מתוך ההוצאות שהוציאה אגד בגין התחייבות לתשלום למדינה מכוח הסכם שבין המדינה לבינה, משנת 2018, אינן מהוות הוצאה מוכרת לצרכי מס. בהתאם לדרישות סך המס שתידרש אגד לשלם הינו בסך של כ- 98 מיליון ש"ח. אגד חולקת על עמדת רשות המיסים וסבורה, בהתאם לעמדת יועציה המקצועיים, כי קיימות לה טענות טובות מאוד כנגד השומות. בכוונת אגד להגיש השגות על השומות, ולעמדת יועציה המקצועיים סיכויי ההשגות גבוהים מאד

(2) השקעה ב-Eranovum

בינואר 2024 מימשה החברה את יתרת האופציה להשקעה ב-Eranovum בסך של כ- 6 מיליון יורו כך ששיעור אחזקותיה גדל לכ- 49% ממניות Eranovum.

ביאור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ובהלוואות (המשך)

(3) השקעה בתחנת הכוח IPM באר טוביה

ב- 15 בפברואר 2024, החלה תחזוקה כבדה מתוכננת בתחנת הכוח. התחזוקה הסתיימה, לאחר תקופת הדיווח ביום 5 במאי 2024, כ- 37 ימים מאוחר יותר מהתכנון המקורי. תחנת הכוח אינה זכאית לתשלומי זמינות עבור תקופת התחזוקה.

(4) המרת הלוואה המירה ברמת חובב

בחודש מרץ 2024, עם קבלת אישור רשות החשמל, הושלמה המרת הלוואה המירה שהעמידה החברה לאלדטק ניהול חובב שותפות מוגבלת (להלן – "אדלטק") ל- 32.665% מזכויות ההון בשותפות הביניים, המחזיקה ב-50% מתחנת הכוח רמת חובב והמהווים (בעקיפין) כ- 16.33% בתחנה.

(5) המרת הלוואה המירה בחגית מזרח

במהלך הרבעון הראשון 2024 התקיימו התנאים להמרת הלוואה המירה של החברה בקשר עם תחנת הכוח חגית מזרח, לכ- 32.665% מהזכויות ההוניות בשותפות אשר מחזיקה ב-50% מתחנת הכוח חגית מזרח וכן התקבל אישור רשות החשמל לביצוע ההמרה. במאי 2024 עם קבלת אישור רשות התחרות להמרה הושלמה הקצאת הזכויות והחברה מחזיקה (בעקיפין) ב- 16.33% מהתחנה.

(6) השקעה בסאנפלאואר

1. ביום 21 בינואר 2024, הודיעה סאנפלאואר כי היא התקשרה במזכר הבנות לא מחייב עם להב אל.אר. רילאסטייט בע"מ וחברת בת שלה ("להב אנרגיה") אשר עוסקת בתחום האנרגיה הירוקה המתחדשת וכן בתחום הפסולת, לצורך בחינת אפשרות של שילוב כוחות בין סאנפלאואר ובין להב אנרגיה ולבחינת עסקה לרכישת מלוא הון המניות של להב אנרגיה בתמורה להקצאת מניות סאנפלאואר לבעלי המניות של להב אנרגיה. ביום 15 במאי 2024 עדכנה החברה בהתאם לנמסר לה כי הוחלט על ידי הצדדים למזכר הבנות האמור לסיים את המשא ומתן בין הצדדים ללא חתימת הסכם מחייב.

2. ביום 28 בינואר 2024 השלימה סאנפלאואר עסקה לרכישת פרויקטים סולאריים בישראל על גגות בהספק כולל של כ-13 מגה וואט, בין חברת בת שלה לבין אי.די.איי אנרגיה בע"מ וחברות בנות בבעלותה. בתמורה תשלם חברת הבת של סאנפלאואר כ-8 מיליון ש"ח (אשר מרביתה תחשב כהלוואות בעלים של החברה לחברת הבת) וכן תקצה למוכרות מניות של חברת הבת בשיעור של כ-25% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת הבת.

3. ביום 12 למרץ 2024 חברת בת של סאנפלאואר השלימה עסקה עם מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ למכירת 101 מתקנים פוטו וולטאיים על גגות בהספק כולל של כ-5 מגה וואט לרבות מלוא הזכויות בקשר אליהם בתמורה לסך של כ-78 מיליון דולר בתוספת מע"מ כדון. עם השלמת העסקה רשמה סאנפלאואר בספריה רווח הון בסך של כ-20 מיליון ש"ח.

4. בימים 28 במרץ 2024 ו-25 באפריל 2024 השלימה סאנפלאואר הליך מחזור חוב בחברות הפרויקט בפולין אשר הגדיל את האמצעים הנזילים שלה בכ- 60 מיליון ש"ח אשר צפויים לשמש את סאנפלאואר להמשך פיתוח הפרויקטים בטריטוריות השונות בהן היא פעילה.

קיסטון אינפרא בע"מ - ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

ביאור 5 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

א. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		
	2023	2023	
אלפי ש"ח			
-	-	2,794	תשלום מבוסס מניות
6,771	6,771	6,771	התחייבות תוספת תמורה סאנפלאואר
31,058	7,558	8,060	דמי ניהול

(*) יצוין כי חברת הניהול קיבלה מסאנפלאואר, חברה בשליטתה, סך נוסף של 135 אלפי ש"ח בתקופת הדוח ובתקופה המקבילה אשתקד ו- 540 אלפי ש"ח בשנת 2023, בגין כהונת מנכ"ל החברה כיו"ר דירקטוריון סאנפלאואר.

ב. תגמול והטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין בגין בעלי עניין המועסקים בחברת הניהול

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		
	2023	2023	
אלפי ש"ח			
3,840	960	960	שכר לבעל עניין שמועסק בחברת הניהול

ביאור 6 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו:

א. לאירועים בקשר עם השקעות החברה בתקופת הדוח, ראו ביאור 4'ג' לעיל.

ב. עמידה באמות מידה פיננסיות

להבטחת פירעון האשראי מגופים מוסדיים ואגרות החוב שלוותה החברה, מחוייבת החברה לאמות מידה פיננסיות מסוימות. ליום 31 במרץ 2024, החברה עומדת בהתחייבויותיה ובאמות המידה הפיננסיות הקבועות בהסכמי ההלוואות ובשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') שלה. לפרטים אודות אמות המידה הפיננסיות של החברה ואגרות החוב (סדרה א') שהנפיקה ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2023.

ג. חלוקת דיבידנד

- 1) ביום 15 בינואר 2024 חילקה החברה דיבידנד בסך של 15 מיליון ש"ח.
- 2) ביום 27 במרץ 2024 אישר דירקטוריון החברה כי בכוננת החברה לפעול לביצוע שלוש חלוקות דיבידנד נוספות, בכל אחד מהחודשים יולי 2024, אוקטובר 2024 וינואר 2025 בשיעור של כ-1% מההון העצמי של החברה למועד הדוח הכספי שעל פיו תאושר אותה חלוקה, כאשר למועד אישור המדיניות, הסכום הרבעוני עמד על כ-18.5 מיליון ש"ח ובכל מקרה לא פחות מהסכומים המתחייבים ממדיניות חלוקת הדיבידנד הקבועה בתקנון החברה, שתיבחן על בסיס שנתי. החברה הדגישה כי אינה מתחייבת לבצע חלוקה בסכומים ובמועדים הנזכרים לעיל, וכי החלוקה (אם וככל שתבוצע), עיתויה וסכומיה יאושרו ויבוצעו רק בכפוף ובהתאם להחלטות דירקטוריון נוספות שתתקבלנה בעתיד, בהתאם להוראות הדין ותקנון החברה, טרם ביצוע כל חלוקה וחלוקה בפועל.
- 3) ביום 17 באפריל 2024 חילקה החברה דיבידנד בסך של 18.5 מיליון ש"ח (הדיבידנד הוכרז ביום 27 במרץ 2024).

ד. גיוס הון

ביום 12 בפברואר 2024, הודיעה החברה כי השלימה גיוס הון בדרך של הנפקה לציבור של מניות החברה וכתבי אופציה (סדרה 2) הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה כאשר כל כתב אופציה ניתן למימוש למניה רגילה אחת החל מיום רישום למסחר בבורסה ועד למועד האחרון למימוש ביום 11 בפברואר 2026 (כולל), וזאת כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך של 6.1 ש"ח (לא צמוד), כמפורט בדוח הצעת מדף. לאחר חלוקת הדיבידנד באפריל 2024 מחיר המימוש הינו בסך של 5.98588 ש"ח.

החברה סך כולל של 34,556,200 מניות רגילות ו-17,278,100 כתבי אופציה.

סך תמורת ההנפקה הסתכמה בכ-176 מיליון ש"ח, מתוכה סך התמורה מבעלי השליטה בחברה הינה כ-78 מיליון ש"ח.

בהתאמה להסכם הניהול של החברה עם חברת הניהול, לפיו במקרה בו תקצה החברה מניות, תקצה החברה לחברת הניהול, ללא כל תמורה נוספת, אופציות הניתנות למימוש למניות של החברה, הקצתה החברה 1,149,648 אופציות לא סחירות לחברת הניהול ו-578,162 אופציות לא סחירות לעובדי חברת הניהול.

ביאור 6 - אירועים בתקופת הדוח ולאחריו (המשך)

ה. תביעות משפטיות

1. בהמשך לבקשה לגילוי ולעיון במסמכים לפי סעיף 198א לחוק החברות, על ידי בעל מניות בחברה כנגד החברה וחברת הניהול, בטרם הגשת בקשה לאישור תביעה נגזרת בטענת המבקש כי לחברת הניהול, בעלת שליטה ונושאת משרה בחברה, וכן לבעלי השליטה בחברת הניהול, עניין אישי הן בגיוסי הון וחוב של החברה והן בעסקאות השקעה שמבצעת החברה, המבוסס על הסכם הניהול שנכרת בין החברה לבין חברת הניהול, כמפורט בביאור 12.ד.2) לדוחות הכספיים השנתיים של החברה - ביום 21.4.2024 הגישו המשיבות את התשובה לבקשה. במסגרת התשובה, בין היתר, עמדו המשיבות על כך שלחברת הניהול אין כל עניין אישי באישור השקעות, לרבות עסקאות ההשקעה IPM ואגד. בית המשפט הורה למבקש להגיש תגובה לתשובה לבקשה עד ליום 2.6.2024. דיון קדם משפט בבקשה יתקיים ביום 20.11.2024. נוכח השלב המקדמי בו מצוי ההליך, לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכוייו.
2. בהמשך לתביעה ובקשה לאישורה כתביעה נגזרת כנגד החברה, חברת הניהול של החברה, בעלי השליטה בחברת הניהול ונושאי משרה ודירקטורים בחברה, על ידי בעלת מניות בחברה, שבמסגרתה הועלו טענות שונות בקשר עם אישור עסקת רכישת מניות סאנפלאור על ידי החברה, כמפורט בביאור 12.ד.1) לדוחות הכספיים השנתיים של החברה - ביום 1.4.2023 התקיים דיון הוכחות ונקבעו מועדים להגשת סיכומי הצדדים שמסתיים ב-26.9.2024. נוכח השלב המקדמי בו מצוי ההליך, לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי הצלחת בקשת האישור והתביעה ואת מידת החשיפה בגינה.
3. בהמשך לתביעה הצהרתית שהגישה ג'י. פי. גלובל פאוור בע"מ ("גלובל") לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (המחלקה הכלכלית) נגד אלון רבוע כחול ישראל בע"מ וזכר אקו אחזקות בע"מ ונגד החברה, כמפורט בביאור 12.ד.3) לדוחות הכספיים השנתיים של החברה - ביום 11.4.2024 הגישו הצדדים הודעת עדכון משותפת לפיה הם לא הגיעו למתווה דינוי מוסכם ביחס לבקשת האישור, וכי כל צד יגיש את עמדתו בעניין עד ליום 1.5.2024. עוד באותו היום, גלובל גם הגישה נוסח מעודכן של הסעדים המבוקשים מטעמה. ביום 1.5.2024 הגישה החברה את עמדתה ביחס לניהול התביעה הנגזרת בד בבד עם ההליך דנן. בתמצית טענה החברה, כי יש למחוק או למצער לעכב את התביעה הנגזרת עד לסיום ההליך דנן מחמת שאין לבקשת האישור חיות כלל, וזאת מבלי שתוכרע קודם תביעת גלובל ושאלת העניין האישי השלילי באסיפה הכללית ותוצאותיה. עוד באותו היום, בית המשפט קיבל, בין היתר, את עמדת החברה וקבע כי יש לעכב את בקשת האישור עד להכרעה בהליך דנן. נוכח השלב המקדמי בו מצוי ההליך, לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכוייו. במסגרת תביעה זו לא התבקשו סעדים כספיים נגד החברה.
4. בהמשך לבקשה לאישור תובענה כנגזרת, בהתאם לסעיף 198 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, כנגד גלובל והחברה על ידי רבוע כחול וזכר אקו, (כמפורט בביאור 12.ד.4) לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ובהמשך לאמור בביאור 6.ה.3 לעיל), קבע ביהמ"ש כי יש לעכב את בקשת האישור עד להכרעה בהליך דנן. נוכח השלב המקדמי בו מצוי ההליך, לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכוייו.

פרק ג':

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של קיסטון אינפרא בע"מ ("התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. מר נבות בר, מנהל כללי ודירקטור
2. גב' רחל סגל, סמנכ"לית כספים

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח, כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולסמנכ"ל הכספים (לנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים) או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

דוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 ("הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 2023 היא אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה במסגרת הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל, הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.



הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1)

הצהרת מנהל כללי

אני, נבות בר, מצהיר כי:

- בחנתי את הדוח הרבעוני של קיסטון אינפרא בע"מ ("התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2024 ("הדוחות");
 - לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 - לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 - גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-
 - כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
- קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
 - קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

29 במאי, 2024

תאריך

נבות בר,
מנהל כללי
ודירקטור



הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה ג38(ד)2:

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, רחל סגל, מצהירה כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של קיסטון אינפרא בע"מ ("התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2024 ("הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

29 במאי, 2024

תאריך

רחל סגל,
סמנ"כלית כספים

