



קיסטון אינפרא בע"מ

חציון ראשון לשנת 2024

אוגוסט 2024

הבהרה משפטית

אין במצגת זו ובמידע הנכלל בה כדי להוות ייעוץ, המלצה, חוות דעת, הצעה או הזמנה להשקעה או לרכישת ניירות ערך של קיסטון אינפרא בע"מ ("החברה") והיא איננה מהווה "הצעה לציבור" או "מכירה לציבור" מכל סוג שהוא. כמו כן, אין במצגת כדי להוות תחליף לייעוץ השקעות או שיווק השקעות המתחשב בנתוני וצרכיו המיוחדים של כל אדם או משקיע, והאמור בה אינו מהווה תחליף לשיקול דעתו של משקיע פוטנציאלי.

המצגת נערכה לשם מסירת מידע כללי והמידע הכלול בה מוצג למטרות נוחות ובאופן תמציתי בלבד. המצגת אינה ממצה או מתיימרת להקיף את מלוא הנתונים אודות החברה* ופעילותה או את כל המידע העשוי להיות רלוונטי לצורך קבלת החלטה כלשהי בנוגע להשקעה בניירות הערך של החברה ובכלל. על מנת לקבל תמונה מלאה על פעילות החברה לרבות הסיכונים הכרוכים בפעילותה, יש לעיין בתשקיף החברה, בדוחותיה העיתיים ובדיווחיה השוטפים של החברה לרשות ניירות ערך ולבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, ובכלל זה ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בדוח התקופתי של החברה לשנת 2023, בדוח לרבעון השני לשנת 2024 ובדיווחים המידיים שפרסמה החברה, וזאת בטרם קבלת החלטה בדבר השקעה בניירות ערך של החברה. יודגש, כי נתוני עבר אינם מעידים בהכרח על תוצאותיה העתידיות של החברה.

בנוסף לאמור, מצגת זו כוללת פרטים אשר מבוססים, בין היתר, על תוכניות, יעדים, אומדנים ותחזיות של החברה אשר יש להתייחס אליהם בזהירות. המידע המוצג במצגת מבוסס על המידע שנכלל על ידי החברה במסגרת התשקיף, הדוח התקופתי לשנת 2023, הדוח לרבעון השני לשנת 2024, ובדיווחיה המידיים והשוטפים. עם זאת, עשויים להיכלל במצגת נתונים נוספים שאינם מהותיים, ובכלל זה נתונים המוצגים באופן שונה באפיון או בעריכה או בפילוח ביחס לנתונים המופיעים במסגרת המידע שפורסם לציבור. יצוין כי חלק מהנתונים במצגת זו אינם מבוקרים או סקורים.

למען הסר ספק, מובהר כי החברה אינה מתחייבת לעדכן או לשנות מצגת זו או לעדכן או לשנות נתונים או תחזיות או הערכות שנכללו בה. המצגת, לרבות מידע הכלול בשקפים 3, 5-8, 13-15, 20 ו-31, בין היתר, כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"). מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים שונים, לרבות מידע המובא בדרך של איורים או גרפים או טבלאות המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה, והמידע כאמור, מבוסס על הערכתה הסובייקטיבית של החברה או על נתונים פומביים, שתוכנם לא אומת על ידי החברה באופן עצמאי, ועל כן היא אינה אחראית לנכונותם. בנוסף, חלק מהמידע מבוסס על מודלים כלכליים או הערכות שווי שהוכנו על ידי יועצים חיצוניים או על מודלים פנימיים שהוכנו על ידי החברה ו/או חברות נכסי הפורטפוליו, הכוללים בין היתר הנחות בדבר תעריפי חשמל צפויים, שינויים במדד המחירים לצרכן, שערי חליפין (דולר/אירו), שערי ריבית, מחירי הגז, היקף הנסועה בתחבורה ציבורית, זכייה במכרזים, נתחי שוק, תוכניות התייעלות ופיתוח עסקי, מחזורי חוב, ביצוע חלוקה וכיו"ב. התממשות או אי התממשותו של המידע הצופה פני עתיד כאמור תושפע, בין היתר, מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה, ולפיכך אין כל וודאות כי הם יתממשו והם עשויים להתממש באופן שונה, אף באופן מהותי, מהאופן שהוצגו במצגת זו. בנוסף, כוונת החברה ביחס לחלוקות דיבידנד על ידה, מבוססת על עובדות ונתונים כפי שידועים לחברה נכון למועד זה ועל ציפיות והערכות נוכחיות של החברה לגבי התפתחויות עתידיות של השקעות החברה ופעילותה. התממשותן של הערכות החברה כאמור אינה ודאית, וזאת הואיל והן נתונות להשפעות חיצוניות שלא ניתן להעריכן מראש, ובכלל זה, במקרה של ירידת ערך של אילו מהשקעותיה של החברה באופן שיקטין משמעותית את העודפים הראויים לחלוקה, במקרה שבו השקעות החברה יניבו מזומנים בהיקף נמוך מהערכות החברה וכיו"ב.

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

בנוסף, המצגת עשויה לכלול, בין היתר, נתונים והערכות המבוססים על מקורות חיצוניים שלא נבדקו באופן עצמאי על ידי החברה, ולפיכך החברה אינה אחראית לנכונותם אף שהיא מאמינה בסבירותם.

ניהול תיק נכסי תשתית בליבת הביקוש

מניב תזרים מזומנים
משמעותי, מגוון ובר-חיזוי



IPM באר טוביה

כ-3 מיליארד ש"ח
היקף נכסים
מניבים תזרים ועם פוטנציאל השבחה

כ-8%
תשואה תזרימיות LTM¹
אטרקטיבית מנכסי תשתית איכותיים

מעל 250 מיליון ש"ח
תזרים שנתי ממוצע
חזוי של הנכסים המניבים 2024-2032²

כ-260 מיליון ש"ח
היקף השקעת היזמים
ניהול מקצועי עם SKIN IN THE GAME

כ-7.9%
תשואת דיבידנד צפויה³
חלוקה רבעונית והכללה במדד תל דיב

כ-25%
LTV מאוזן
דירוג חברה A ודירוג אג"ח א' A+

1. ראו הערת שוליים (3) בשקף 10 להלן.
2. מידע צופה פני עתיד; ראו שקף 2 וה"ש (1) בשקף 7 להלן.
3. ראו הערת שוליים (1) בשקף 8 להלן. נתון זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.

תחומי פעילות

כ-3 מיליארד ש"ח
שווי נכסים¹

7%

מים ותקשורת

6% VID
מתקן להתפלת מים באשקלון

1% Cinturion
הנחת סיבים אופטיים מהודו לאירופה דרך המזה"ת

37%

אנרגיה ומתחדשות

14% תחנת הכוח IPM
מחזור משולב בהיקף של כ-450 MW

14% תחנת הכוח רמת חובב
מחזור משולב ופתוח בהיקף של כ-1,195 MW

5% תחנת הכוח חגית
מחזור משולב בהיקף של כ-660 MW

4% סאנפלאואר
מתחדשות ואגירה בישראל, פולין וארה"ב

56%

תחבורה ורכבים חשמלים

35% אגד
תחב"צ בישראל ובאירופה, היסעים, מוסכים ורק"ל

10% נדל"ן אגד
21 נכסים במיקומים אסטרטגיים²

8% Eranovum
טעינת EV באירופה

3% קבוצת דרייב
תחזוקת ותפעול כבישים בישראל

1. היקף נכסים על בסיס דוחות כספיים ליום 30.6.2024.
2. אומדן חלק שווי הנדל"ן שבבעלות אגד, בהתאם לשווי הנדל"ן שבבעלות אגד (ברוטו) ביחס לשווי אגד הכולל

אסטרטגיית השקעה ממוקדת ערך¹:

תשואה עודפת ביחס לרמת הסיכון לצד החזר השקעה מהיר בנכסים המניבים

14%
IRR
משוקלל²

7% IRR²
48% ROI
כ-3.5 שנים

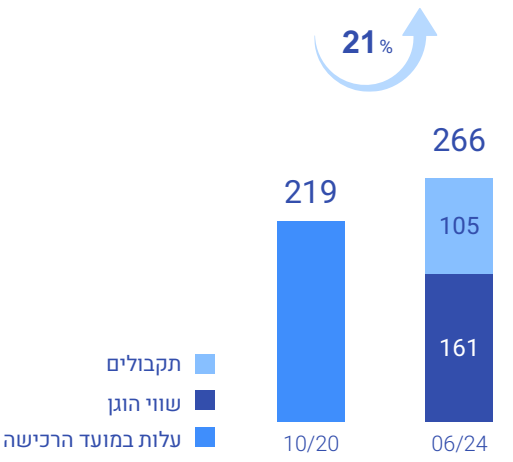
16%
80%
כ-4.5 שנים

30%
110%
כ-3.5 שנים

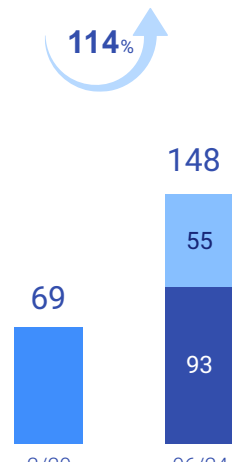
31%
88%
שנתיים

10%
31%
שנתיים

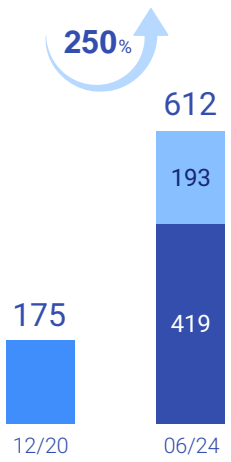
13%



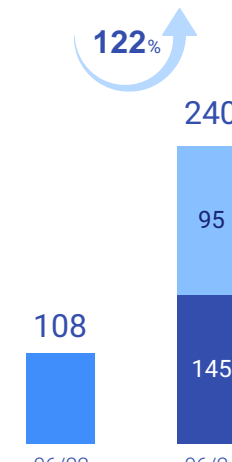
התפלת מים VID



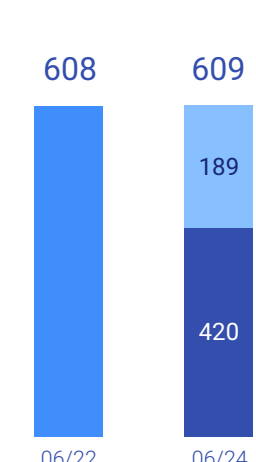
קבוצת דרייב



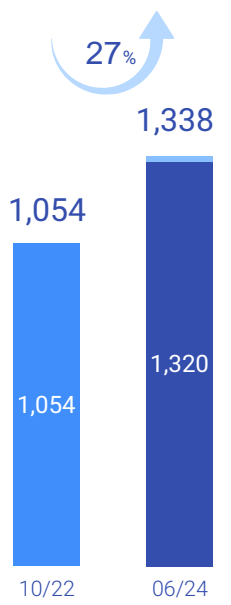
רמת חובב



חגית



IPM



אגד³



1. כל הנתונים המוצגים הם ערכים מקורבים, מעוגלים כלפי מעלה או מטה. שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.
 2. חישוב התשואה בנכסים המניבים (ללא סאנפלאואר, Eranoum וסינטוריון) בהתאם לעלות ההשקעה, התזרימים שהתקבלו בפועל עד מועד הדוח, וצפי תזרימים עתידיים. מידע צופה פני עתיד; ראו שקף 2 וה"ש (1) בשקף 7 להלן.
 3. החזר ההשקעה (ROI) עבור אגד, אשר נרכשה לפני כשנתיים, אינו מוצג מכיוון שחלוקות תזרימיות של כ-18 מיליון ש"ח החלו רק ברבעון השני של 2024.

גיוון מקורות תזרים כמפתח לחוסן פיננסי

8% כ-
תשואה תזרימית LTM¹

תשואה תזרימית LTM¹

222 כ-
מיליון ש"ח

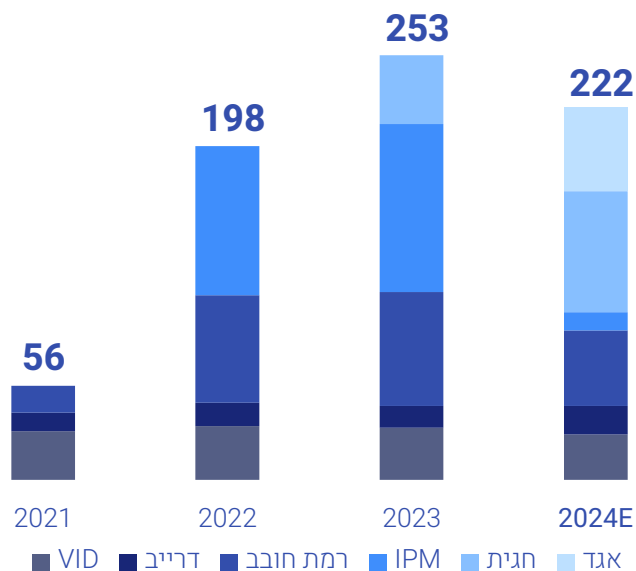
צפי הכנסות תזרימיות 2024²

2x

הגדלת מקורות תזרים מ-3 ל-6

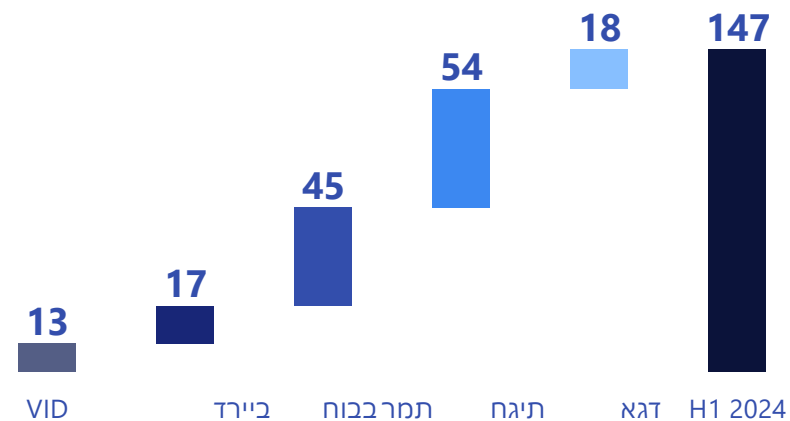
4x

צמיחת התזרים 2021-2024



התפתחות התזרים
(במיליוני ש"ח)

אגד:
תקבול ראשון
ברבעון 2



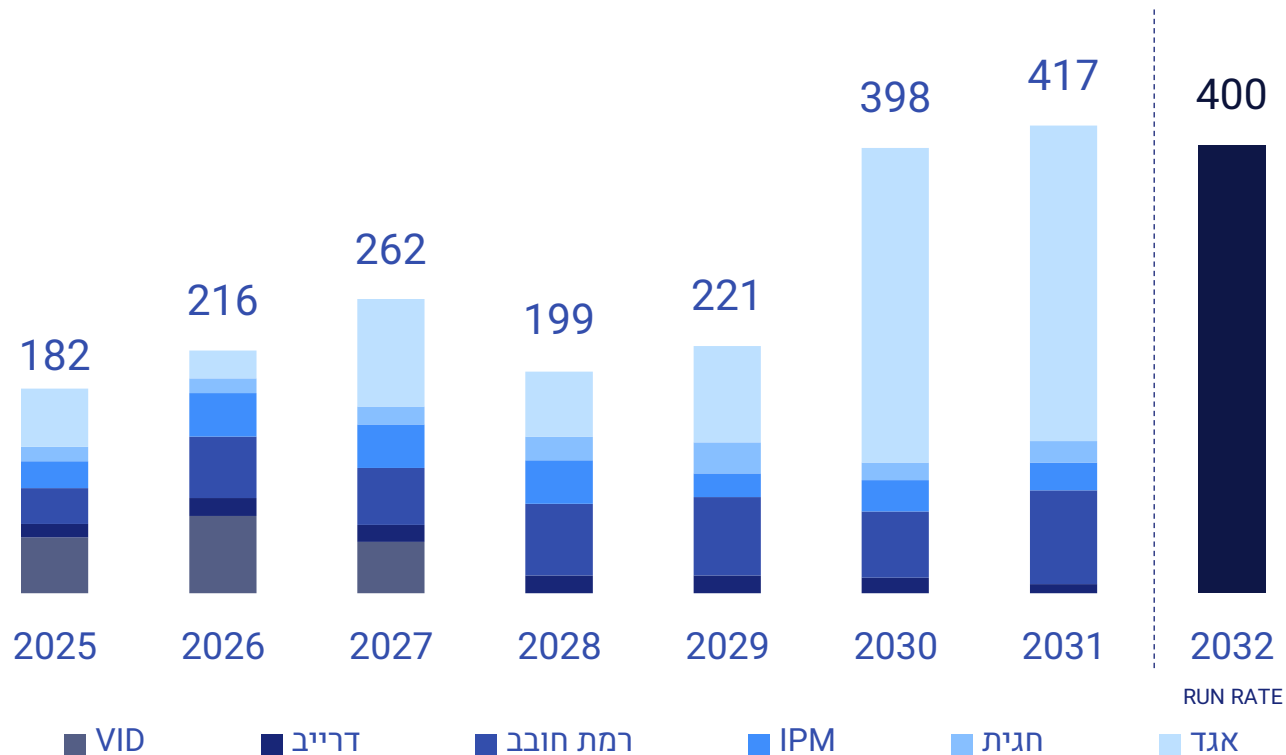
תזרים חציון ראשון 2024
(במיליוני ש"ח)

1. תשואה תזרימית על הנכסים המשוקללים ב-12 חודשים אחרונים - הכנסות תזרימיות חלקי נכסים מושקעים משוקללים על פני התקופה בהתאם לדוח הכספי.
2. הצפי לשנת 2024 עודכנה בהתאם לחלוקות שבוצעו בפועל עד מועד פרסום המצגת וצפי לחלוקות בהמשך השנה. נתון זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 וה"ש (1) בשקף 7 להלן.

תזרים בר-חיזוי

90%
כ- מהנכסים מניבים
תזרים משמעותי ובר חיזוי

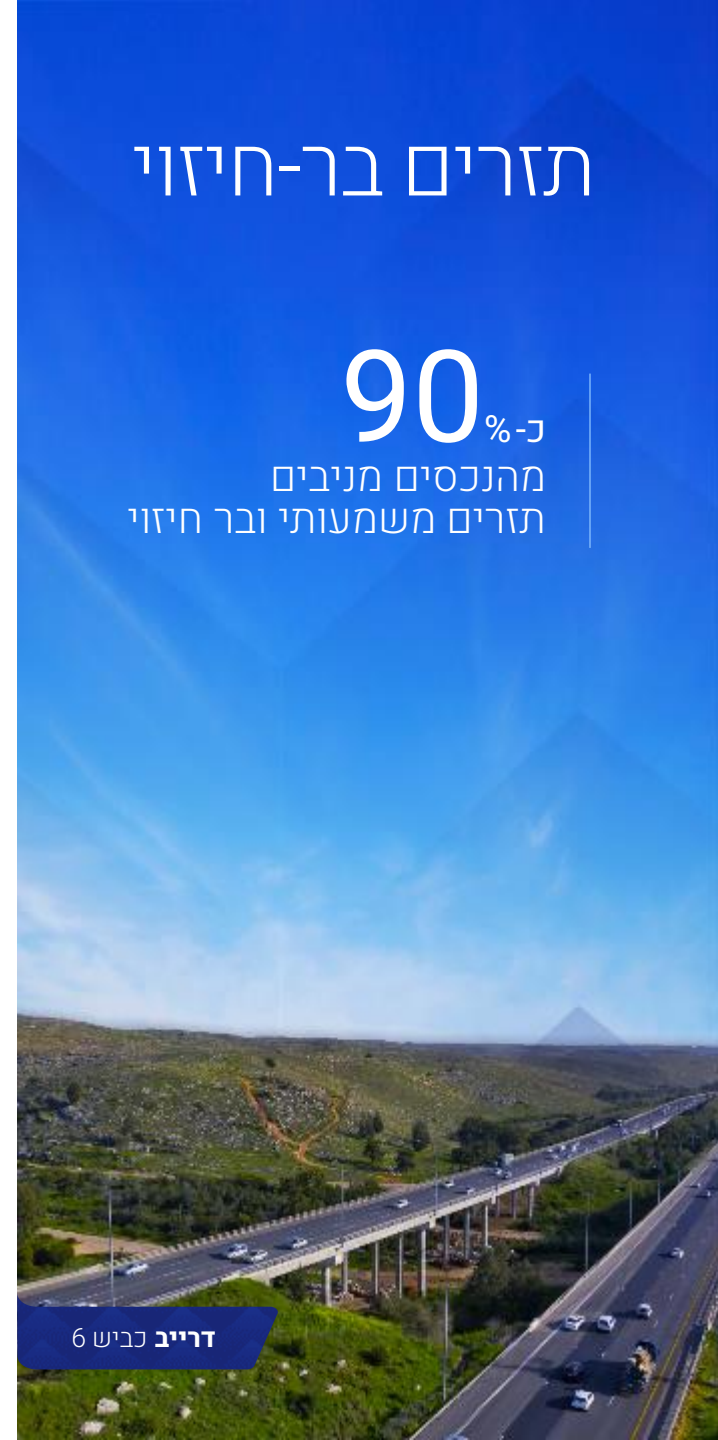
מעל 250 מיליון ש"ח
צפי תזרים שנתי ממוצע של הנכסים המניבים 2025-2032



צפי תזרים שנתי של הנכסים המניבים^{1,2} (במיליוני ש"ח)

1. התחזית המתוארת בגרף זה בעניין צפי התזרים מהשקעות החברה ("התחזית"), הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ראו שקף 2 לעיל. 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. ייתכן וחלק מתזרימי המזומנים הצפויים בחלק מההשקעות יוותר לטובת מימון של צמיחה ופיתוח עסקי וכן ייתכן עיתוי שונה לחלוקות תזרימי המזומנים מחברות הפורטפוליו. כמו כן, חלוקות בחברות הפורטפוליו כפופות, בין היתר, למבחני החלוקה ולהחלטות דירקטוריון בכל חברה. יובהר כי התחזית אינה כוללת השקעות שידרשו, ככל שידרשו, בהשקעות החברה. 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.

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



16% - כ-
תשואה להון לפני מס LTM²

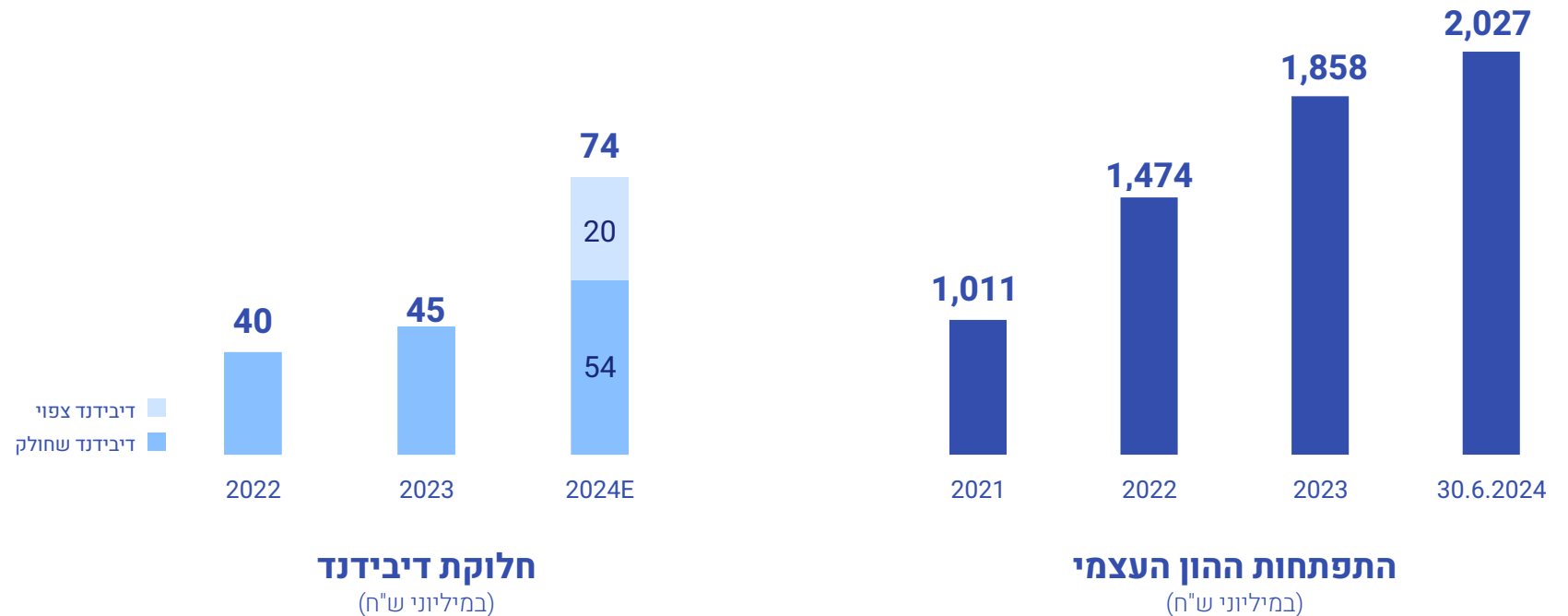
7.9% - כ-
תשואת דיבידנד שנתית
צפויה ב-2024³

139 - כ-
מיליון ש"ח
דיבידנד מצטבר שחולק⁴

ערך משולב: הון עצמי ודיבידנד בצמיחה עקבית

32%
CAGR - 12/2021-06/2024

85%
צמיחה בחלוקות דיבידנד 2022-2024¹
ינואר 2024: מעבר למדיניות חלוקה רבעונית
על בסיס ההון העצמי וכניסה למדד תל דיב



1. חלוקת דיבידנד לשנת 2024 חושבה בהתאם לחלוקות שבוצעו ב-2024: בינואר (15 מיליון ש"ח, כ-9.9% אג' למניה) באפריל (כ-18.5 מיליון ש"ח, כ-9.9% אג' למניה) וביולי (כ-20.5 מיליון ש"ח, כ-10.9% אג' למניה) וכן, צפי חלוקה באוקטובר 2024 שחושבה בהתאם לכוונת החברה לבצע חלוקות בשיעור של כ-1% מההון העצמי. החישוב בוצע לפי ההון העצמי ליום 30.6.2024 נתון זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.
2. תשואה להון משוקלל לפני מס ב-12 חודשים אחרונים - רווח לפני מס חלקי ההון המשוקלל לפני מס (ההון העצמי בנטרול מיסים נדחים משוקלל על פני התקופה בהתאם לדוח הכספי).
3. חישוב התשואה מתבסס על הנתונים מה"ש 1 וביחס למחיר המניה ליום 31.7.2024. נתון זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.
4. דיבידנד מצטבר סוכם את חלוקות הדיבידנד בפועל בשנים 2022, 2023 ו-2024 (כולל חלוקה מיולי 2024).



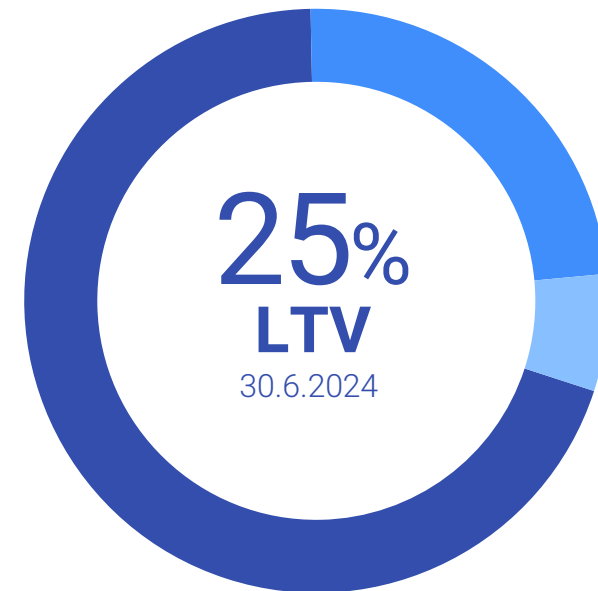
315 כ-
מיליון ש"ח
יתרות נזילות²

724 כ-
מיליון ש"ח
חוב פיננסי נטו

A+/A
דירוג חברה/ דירוג אג"ח א

ניהול פיננסי מוקפד שמירה על מבנה הון יציב כבסיס ליצירת ערך מתמשך

- כ-2 מיליארד ש"ח הון החברה
- 690 מיליון ש"ח אג"ח א' בריבית קבועה משוקללת של כ-1.15% צמודת מדד במח"מ 4.1
- 187 מיליון ש"ח ניירות ערך מסחריים¹



מבנה הון/חוב

1. לשנה ומתחדש מידי תקופה עד לתקופה כוללת של 5 שנים ממועד ההנפקה.
2. כולל כ-187 מיליון ש"ח מתוך מסגרת אשראי לא מנוצלת.



עיקרי התוצאות

חציון ראשון 2024

H1 2023	H1 2024	תמצית רווח והפסד אלפי ש"ח
175,670	147,486	הכנסות תזרימיות ¹
126,299	(98,998)	שינויים בשווי הוגן
301,969	48,488	סה"כ הכנסות
(18,455)	(24,640)	הוצאות תפעוליות ²
283,514	23,848	רווח תפעולי
(32,862)	(24,047)	הוצאות מימון, נטו
250,652	(199)	רווח (הפסד) לפני מס
(46,691)	11,957	מיסים - נדחים
203,961	11,758	רווח נקי לתקופה
1.3 ש"ח	0.1 ש"ח	רווח למניה
11.6 ש"ח	11.8 ש"ח	NAV למניה לפני מס ³
30.6.23	30.6.24	תמצית מאזן מיליוני ש"ח
2,707	2,932	שווי השקעות
1,648	2,027	הון עצמי
921	724	חוב פיננסי נטו

מאשררים צפי הכנסות תזרימיות ל-2024
בהיקף של 222 מיליון ש"ח

פרופיל ההשקעה המגוון מקנה יציבות מתמשכת
גם לנוכח אירוע התחזוקה ועליית שיעור ההיוון ב-IPM

ירידה בהוצאות המימון של כ-27%
לעומת חציון מקביל אשתקד הנובעת מירידה בהיקף החוב

1. הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות והכנסות אחרות.
2. הנתונים כוללים דמי ניהול, הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות, עלויות עסקה והוצאות תפעול אחרות.
3. ההון העצמי בנטרו של מיסים נדחים חלקי מספר המניות. ה-NAV למניה לאחר מס לימים 30.6.24 ו-30.6.23 עומד על כ-10.8 ש"ח



Keystone

תחבורה ורכבים חשמלים

אגד | Eranovum | קבוצת דרייב

דרייב מנהרות הכרמל

5

תחומי פעילות סינרגטיים וצומחים



59% תחבורה ציבורית בישראל
אגד סולו ועוטף ירושלים

22% אגד פרופרטיז (נדל"ן)¹

11% תחבורה ציבורית באירופה
5% EBS הולנד | 6% MOBILIS פולין

7% אגד היסעים בישראל

1% פעילויות נוספות:
הסעות המונים: תבל (51%) תפעול קו אדום של הרכבת הקלה

תמצית הערכת השווי²

30.6.2024	במיליוני ש"ח
7,648	שווי פעילות אגד
1,179	שווי נדל"ן, ברוטו
(356)	שווי נדל"ן תפעולי ²
(2,160)	שווי הוגן חוב, נטו
(1,023)	התחייבות לעובדים, נטו
5,288	סה"כ שווי אגד
3,173	חלק שותפות קיסטון אגד (60%)
(68)	שווי מכשיר פיננסי
(1,544)	שווי הלוואות ³
67	יתרות מאזניות
1,628	סה"כ שווי השותפות
1,320	חלק קיסטון כ- (81.08%)
624	חלוקת לבעלי המניות מהרכישה
WACC	שיעורי היות
10.75%-9%	אגד סולו
14.25%-6.75%	פעילויות אחרות



1. הנדל"ן כולל את שווי הנדל"ן המשמש לפעילות אגד (שהופחת משווי אגד סולו לצורך ההצגה לעיל).
2. הערכת השווי צורפה לדוחות הכספיים של החברה ליום 30.6.2024.
3. כולל הלוואות מוכרים.

שותפות קיסטון אגד

כ-624 מיליון ש"ח

סך החלוקות של אגד לבעלי המניות
חלק השותפות כ-375 מיליון ש"ח, שימשו בעיקר
להקטנת החוב ומחיר האופציה

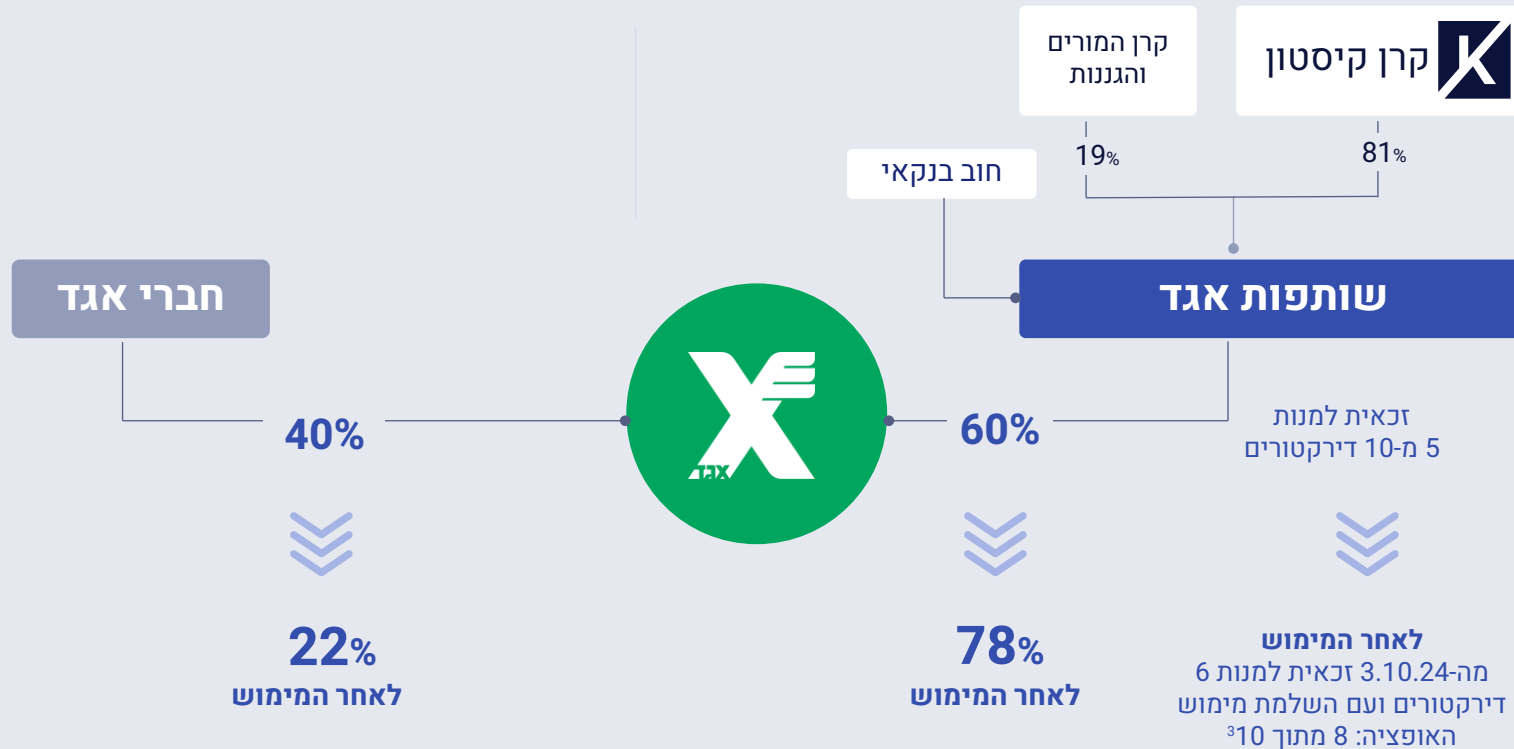
כ-1.2 מיליארד ש"ח

יתרת חוב בנקאי בשותפות (30.6.2024)

כ-22 מיליון ש"ח

חולקו לראשונה לשותפים ברבעון שני 2024,
חלק קיסטון כ-18 מיליון ש"ח

מבנה שותפות קיסטון אגד לאחר מימוש האופציה^{1,2}:



450 מיליון ש"ח

מסגרת אשראי מגופים בנקאיים
למימון מימוש האופציה

850 מיליון ש"ח

תמורה מוערכת במימוש
האופציה⁴

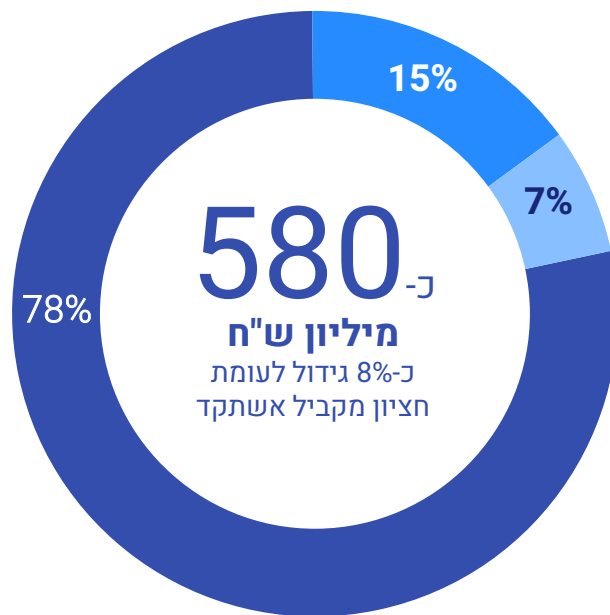


1. הנתונים מעוגלים וכוללים מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.
2. בהתאם לתנאי עסקת הרכישה, עומדת לבעלי המניות המוכרים בעסקת הרכישה הזכות למתן הודעת מימוש אופציית ה-Put על יתרת המניות המוחזקות על ידם באגד, עד ליום 3 באוגוסט 2025 ומועד מימוש האופציה האמורה יעשה פברואר 2026.
3. בהנחה ששותפות אגד תשלים את רכישת כל המניות נשוא הודעות המימוש הנוכחית. למועד זה אין ודאותו בדבר השלמת רכישת המניות.
4. התמורה כפופה להתאמות בגין הצמדה למדד, תוספת ריבית, חלוקות דיבידנד ותביעות שיפוי בהתאם לתנאי עסקת הרכישה.

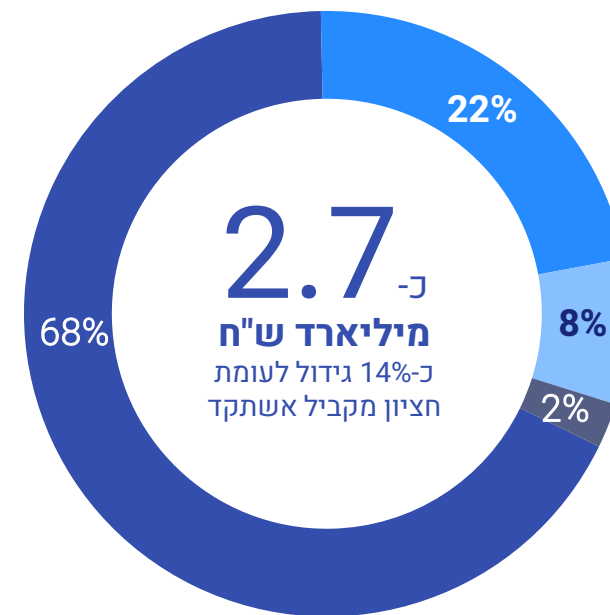
11% -כ
CAGR ההכנסות³
 2020-2024E

17% -כ
EBITDA CAGR³
 2020-2024E

התפלגות EBITDA¹
 חציון ראשון 2024



התפלגות הכנסות
 חציון ראשון 2024



■ תחב"צ ישראל (סולו ודרך אגד²) ■ תחב"צ אירופה ■ היסעים ■ תבל

1. EBITDA רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות.
 2. דרך אגד הינה חברת נכדה בבעלות מלאה (בשרשור) המתפעלת את אשכול עוטף ירושלים.
 3. בהתאם לתחזית הכנסות ו-EBITDA לשנת 2024. נתון זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.

דרך אגד

עוטף ירושלים

15 מיליון ק"מ

ברישוי שנתי לעשר שנים מאפריל 2024

90-כ- אוטובוסים בשלב א'

הניבו כ-23 מיליון ש"ח הכנסות ברבעון השני

120-כ- אוטובוסים נוספים בשלב ב'

צפויים לפעול ברבעון ראשון 2025²



15

תחבורה ציבורית בישראל

אגד סולו במספרים

7,000-כ- עובדים
מתוכם כ-5,100 נהגים

3,000-כ- אוטובוסים
מתוכם כ-430 חשמליים

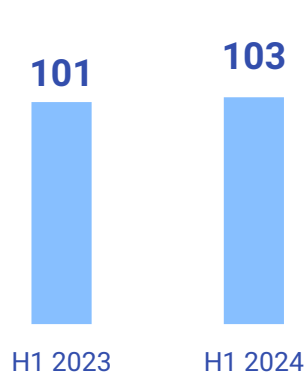
28% נתח שוק
גדולה פי 2 מהשנייה בגודלה

25 מרכזי שירות ותחזוקה
בפריסה ארצית

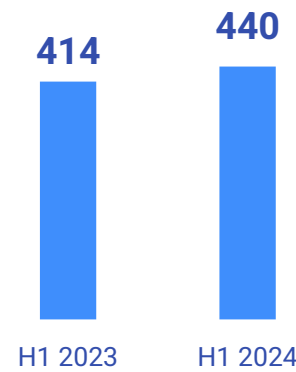
200-כ- מיליון ק"מ
ברישוי שנתי, לא כולל עוטף י-ם

28 אשכולות
קווי שירות באוטובוסים

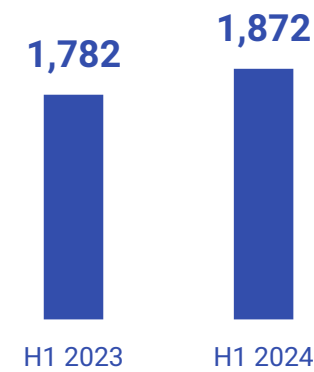
תוצאות כספיות (במיליוני ש"ח)



ק"מ בישראל
(במיליוני ק"מ)



EBITDA¹



הכנסות

1. EBITDA - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות.
2. נתון זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.



מנועי צמיחה

אגד אירופה: התרחבות לשווקים ותחומים נוספים
בחינת כניסה למדינות נוספות באירופה ולתחום הרכבות הקלות



MOBILIS Poland



פולין MOBILIS

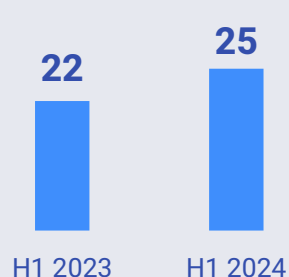
305

אוטובוסים במסגרת 6 זיכיונות הפעלה

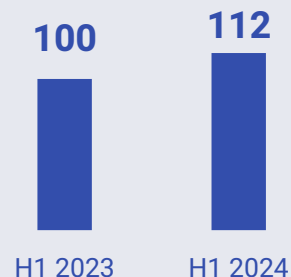
35%

משוק התחב"צ² שהופרט בפולין²

EBITDA³ (במיליוני ש"ח)



הכנסות (במיליוני ש"ח)



פוטנציאל התרחבות עם המשך הפרטת השוק



מנועי צמיחה

אגד אירופה¹



הולנד EBS

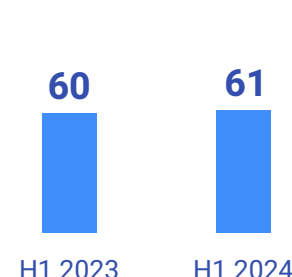
800

אוטובוסים מתוכם 352 חשמליים להפעלת 4 זיכיונות ארוכי טווח

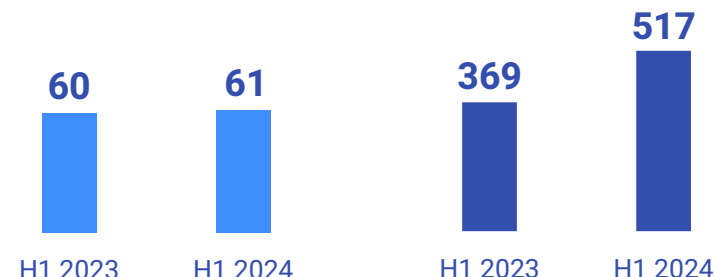
15%

משוק התחב"צ באוטובוסים בהולנד

EBITDA* (במיליוני ש"ח)



הכנסות (במיליוני ש"ח)



הרחבת הפעילות ע"י זכייה באשכולות חדשים והתמודדות במכרזים נוספים

אוטובוסים חשמליים 235- מתוך 95 מתוך כ-2024 שיצטרפו עד סוף 2024



מנועי צמיחה

1. הנתונים מעוגלים. הנתונים לפי שער יורו וזלוטי מממוצע בכל שנה.
 2. כ-10% משוק התחב"צ בפולין מופרט.
 3. EBITDA - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות.



מנועי צמיחה

מיישמת תכנית עסקית לקידום מהלכי התייעלות, שימוש אופטימלי בקבלני משנה וחדירה למגזרים נוספים בארץ

אגד היסעים

חברת ההיסעים הגדולה בישראל עם 280 אוטובוסים

התפלגות הכנסות



■ אגד היסעים ■ חינוכי ■ תירות וננסים

5% תירות וננסים

הפקה וניהול אירועים: כנסים, תערוכות ואירועי עובדים

חבילות חופשה לתיירות פנים

טיולים מאורגנים בארץ

17% חינוכי

מעטפת טיולים לבתי ספר: הדרכה, לינה ואוטובוסים

תוכנית חיבורים

הפעלת קייטנות בחודשי הקיץ

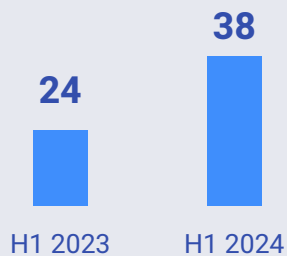
78% אגד היסעים

שירותי הסעות לעובדים, חיילים, תלמידים

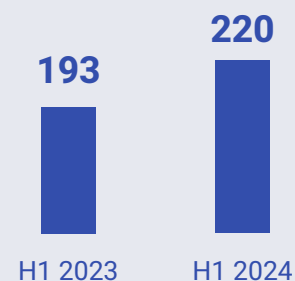
תגבור תחב"צ

הסעות לאירועים וטיולים

EBITDA¹ (במיליוני ש"ח)



הכנסות (במיליוני ש"ח)



תוצאות כספיות

אגד היסעים

1. EBITDA - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות.



פעילויות נוספות: רכבת קלה גוש דן

תבל - חברת בת של אגד (51%) מפעילה את הקו האדום של הרכבת הקלה

מאוגוסט 2023 לתקופה של עשר שנים, עם אופציית הארכה

70 ק"מ
אורך מסילות כולל

90
קרונות ובסה"כ 45 רכבות

67 מיליון ש"ח
הכנסות חציון ראשון 2024

100,000
נוסעים ביום

34
תחנות כולל 10 תת קרקעיות

(2) מיליון ש"ח
EBITDA לחציון ראשון 2024¹

אגד הסעות המונים
מכרזים עתידיים
קווים נוספים ברכבת הקלה
מטרו תל אביב וירושלים

נתיבי מהירים כביש 5
(אגד בשותפות)
עבר שלב PQ לתכנון, הקמה ותפעול
של מערך הנתיבים המהירים בכביש 5



תבל הקו האדום, יפו

1. הנתונים במונחי 100% EBITDA - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות.

נדל"ן - אגד

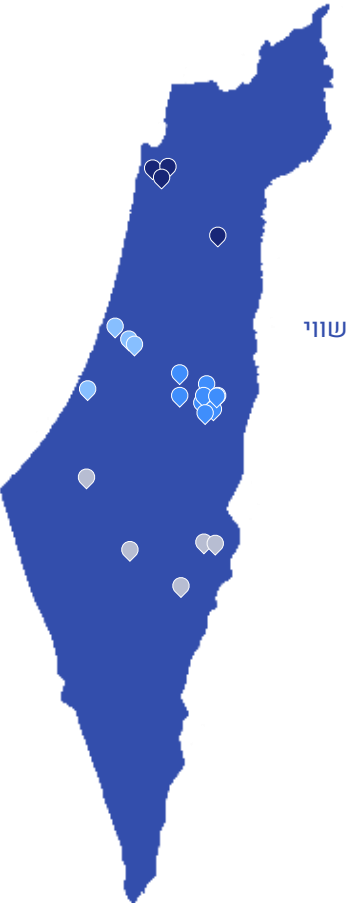
פוטנציאל משמעותי להצפת ערך



21
נכסים באיזורי ביקוש

360
כ- דונם שטח מגרשים

1.2
כ- מיליארד שווי הוגן 30.6.2024



צפון 30% מהשווי
חיפה וקריות
נוף גליל

ירושלים 35% מהשווי
ירושלים
בית שמש
משמר דוד

מרכז 27% מהשווי
חולון
אשדוד
לוד

דרום 8% מהשווי
באר שבע
דימונה
קרית גת
ערד



Eranovum¹

פריסה אסטרטגית של עמדות טעינה במיקומי מפתח באירופה ליצירת יתרון תחרותי

אחזקות קיסטון: 49%

תמצית הערכת השווי: 30.6.24		
במיליוני ש"ח	במיליוני אירו	
507	126	שווי חברה
250	62	חלק קיסטון כ- (49%) ²
	17.5%	שיעורי היוון (WACC)

1,300

עמדות בשלבי הקמה

700

עמדות פעילות

2,200

עמדות נוספות שיוקמו בצרפת עם זכייה במכרז משמעותי

2,400

עמדות בהסכמים שנחתמו בספרד ובלגיה

הרחבת הפעילות באזורים בעלי חדירה משמעותית של רכבים חשמליים
 מיקוד מאמצים בהצמחת הכנסות

יעד של כ-

5,600

עמדות פעילות באירופה לטווח הקצר וכ-9,000 בטווח הארוך



1. הנתונים מעוגלים ונכונים ליום 30.6.2024. שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד; ראו שקף 2.
 2. כולל הלוואת בעלים בסכום לא מהותי; שער האירו היציג ליום 30.6.2024 עמד על כ-4.0202.

קבוצת דרייב

תחזוקת ותפעול כבישים
כולל כביש 6 ומנהרות הכרמל
אחזקות קיסטון: 21.3%



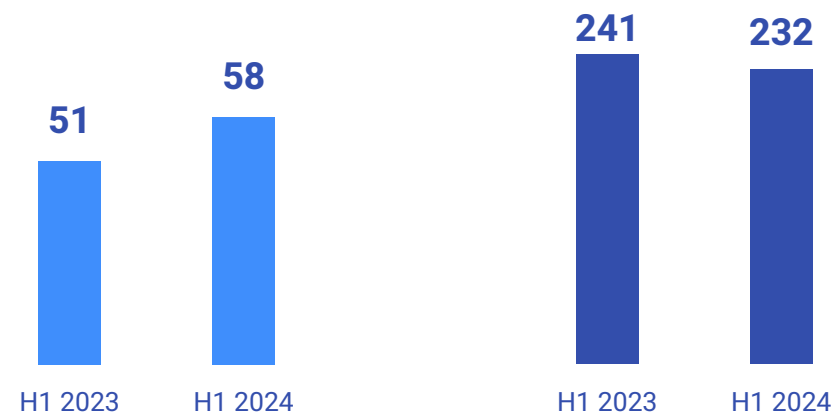
הארכת תקופת ההפעלה והאחזקה של
כביש 6 מול הזכיין, בהמשך להחלטה
לסלילת נתיב רביעי והארכת הסכם הזיכיון

התמודדות וזכייה במכרזים למתן שירותי
תפעול, ותחזוקה וניידות סיור

פתרונות תחבורה חדשניים ופיתוח יכולות
אלקטרומכניים (רכישת א.א.כ.י וברק 555)

EBITDA¹ (במיליוני ש"ח)

הכנסות¹ (במיליוני ש"ח)



עלייה ברווחיות על אף ירידה בהכנסות בשל שינוי בתמהיל ההכנסות



Keystone

אנרגיה ומתחדשות

תחנות הכוח IPM, חגית ורמת חובב | סאנפלאואר

סאנפלאואר פולין

תחנת הכוח IPM

אחזקות קיסטון: 34.3%¹

מגה-וואט
450
במחזור משולב

85% מההספק
רישיון ייצור ומכירת
חשמל לחח"י ל-20 שנים

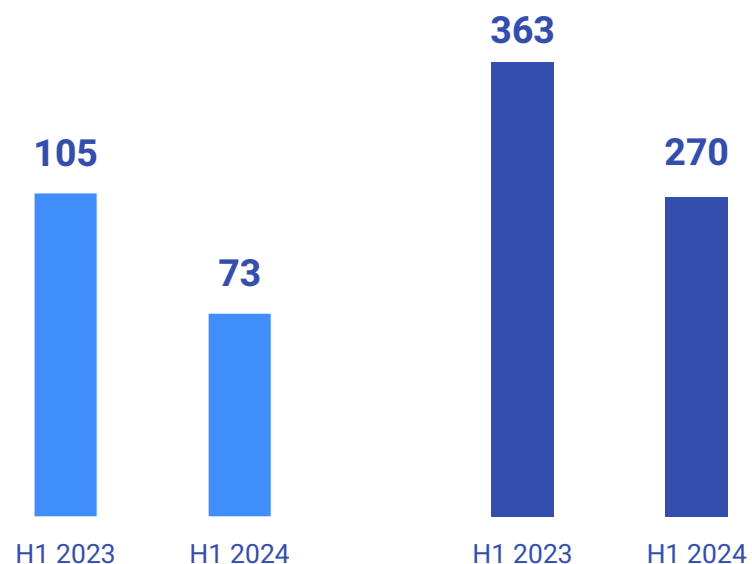
15% מההספק
מכירות בילטרליות
ללקוחות פרטיים²

2022

קבלת רישיון להספקת
חשמל ללא אמצעי ייצור

הכנסות (במיליוני ש"ח)

EBITDA³ (במיליוני ש"ח)



הירידה בהכנסות וב- EBITDA נובעת בעיקר מטיפול תחזוקה כבדה מתוכנן בתקופה. הטיפול התארך מעבר לצפוי⁴

מרכיבי השווי לקיסטון (במיליוני ש"ח)

טריפל-מ (כ-40%) 334

שווי הלוואה לג'י.פי גלובל וא.י.ה פריז 52

שווי סחיר ג'י.פי גלובל (כ-10.6%) 35

סה"כ: 421

שיעור היוון לתחנת הכוח (Re) 10.2%

* ראו פירוט נוסף בנספח

1. החזקות קיסטון במישרין ובעקיפין, לפרטים ראו שקף 29 להלן. הנתונים במונחי 100%.

2. רישיון הייצור של התחנה מאפשר הגדלה של חלק המכירות הביטרליות על חשבון רכיב הזמינות, בתנאים מסוימים כפי שנקבעו ברישיון הייצור.

3. EBITDA - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות.

4. התחזוקה הכבדה החלה ב-15.2.24 והסתיימה ב-5.5.2024, כ-37 ימים מאוחר יותר מהתכנון המקורי.



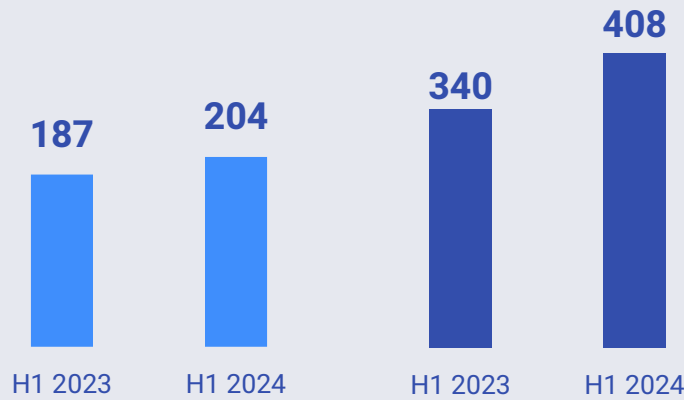


תחנת הכוח חגית

אחזקות קיסטון: 16%¹

660 מגה-וואט כושר ייצור
פועלת באסדרת SMP

EBITDA (במיליוני ש"ח)² הכנסות (במיליוני ש"ח)



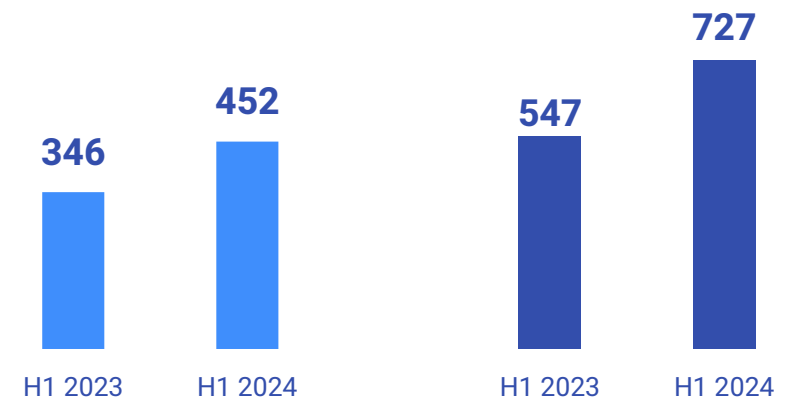
שיפור בתוצאות בעיקר בזכות שיפור במשטר ההפעלה
דיבידנדים והחזרי הלוואות של כ-54 מיליון ש"ח במהלך
השנה (חלק החברה)

תחנת כוח רמת חובב

אחזקות קיסטון: 16%¹

1,195 מגה-וואט כושר ייצור
פועלת באסדרת SMP

EBITDA (במיליוני ש"ח)² הכנסות (במיליוני ש"ח)



שיפור בתוצאות בעיקר בזכות שיפור במשטר ההפעלה
דיבידנדים והחזרי הלוואות של כ-45 מיליון ש"ח במהלך
השנה (חלק החברה)



.1 אחזקות קיסטון בתחנות הינן בעקיפין. הנתונים במונחי 100%.
.2 EBITDA - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות.

סאנפלאואר - מתחדשות

חברה ציבורית הפועלת בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין, בישראל ובארה"ב

אחזקות קיסטון: 51.81%



ארה"ב

604 מגה וואט / 1.3 גיגה וואט
שעה - צבר פרויקטים סולאר PV
משולבי אגירה אגירה Standalone
בשלבי ייזום ופיתוח ראשוניים



ישראל

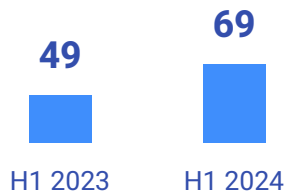
156 מערכות סולארי גגות בהספק
של 29 מגה וואט
9 מגה וואט בשלבי הקמה ופיתוח



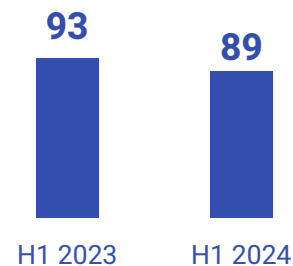
פולין

5 חוות רוח פעילות, בהספק כולל של
כ- 50 מגה וואט
187 מגה וואט רוח וסולאר PV בפיתוח

EBITDA¹ (במיליוני ש"ח)



הכנסות (במיליוני ש"ח)



הירידה בהכנסות נובעת מירידת הכנסות
בישראל בשל מכירת מתקנים סולאריים
בישראל

העלייה ב- EBITDA נובעת בעיקר
מעלייה ברווח הגולמי בפולין כתוצאה
מביטול מגבלת מחיר החשמל השחור



1 הנתונים במונחי 100% EBITDA - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות.





Keystone

מים ותקשורת

התפלת מים VID | Cinturion

VID התפלה אסקלון

Cinturion

תקשורת
אחזקות קיסטון: 30%

מיזם להנחת מערכת סיבים אופטיים
על פני 20,000 ק"מ, בשלבי ייזום.

המערכת תחבר בין הודו לאירופה דרך
המזרח התיכון ותהווה אלטרנטיבה למערכת
הקיימת, שסובלת מעומס ואיטיות.

הרשת החדשה נועדה לשמש לחיבור Data
Centers של חברות תקשורת וענן מהגדולות
בעולם.



VID

מתקן להתפלת מים באשקלון
אחזקות קיסטון: 50%

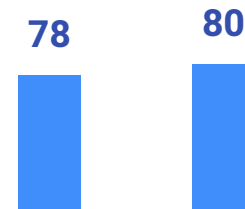
2027

סיום הזיכיון. למדינה אופציית הארכה
לתקופות של 4.5 חודשים במחיר מוסכם

120

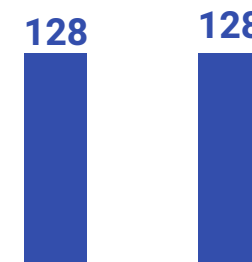
מיליון מ"ק מים כושר ייצור בשנה
נמכרים למדינה משנת 2005

EBITDA¹ (במיליוני ש"ח)



H1 2023 H1 2024

הכנסות¹ (במיליוני ש"ח)



H1 2023 H1 2024

דיבידנדים והחזרי הלוואות של כ-13
מיליון ש"ח במהלך השנה (חלק החברה)

1. הנתונים במונחי 100% לפי דוחות ניהוליים. EBITDA - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות. בחציון ראשון 2023 ה-EBITDA כוללת חלק יחסי בהסדר פשרה שנחתם מול המדינה המתייחס לחציון הראשון בלבד.

אסטרטגיית ערך כוללת

איזון אופטימלי בין צמיחה, יציבות ותגמול



ניהול חוב אופטימלי

טיוב מתמיד של מבנה החוב
שמירה על גמישות פיננסית



תגמול משקיעים

מדיניות דיבידנד רבעוני
כניסה למדד תל-דיב



הצפת ערך

שיתופי פעולה אסטרטגיים
מימוש נכסים בעיתוי מיטבי
זיהוי הזדמנויות לצמיחה



מקסום התזרים

ניהול אקטיבי של נכסים
פיתוח מנועי צמיחה
התייעלות תפעולית





תודה!



תחנת הכוח IPM

מבנה החזקות והערכת שווי¹

מרכיבי השווי לקיסטון (במיליוני ש"ח)

334	טריפל-מ (כ-40%)
52	שווי הלוואה לג'י.פי גלובל וא.י.ה פריז
35	שווי סחיר ג'י.פי גלובל (כ-10.6%)

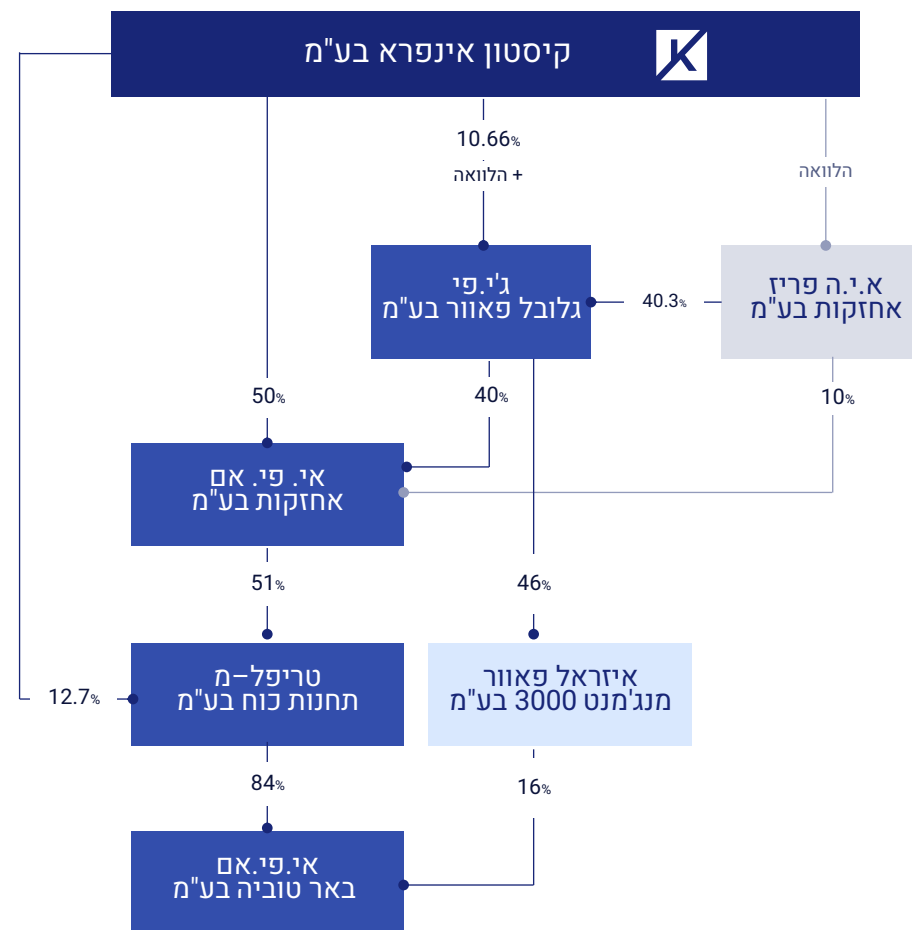
סה"כ: 421

שיעורי החזקה של קיסטון (%)

כ-34%	בתחנה בעקיפין
כ-40%	בטריפל-מ במישרין ובעקיפין בעלת הקרקע עליה ממוקמת התחנה וכ-30 דונם נוספים סמוכים
כ-10%	בג'י.פי גלובל חברה ציבורית

שווי הוגן (במיליוני ש"ח)

829	תחנת הכח (100%)
10.2%	שיעור היוון לתחנת הכוח (Re)
271	קרקע (100%)
874	טריפל-מ (100%) בעלת הקרקע
328	שווי סחיר ג'י.פי גלובל (100%)



נדל"ן - אגד

10 נכסים המגלמים כ-90% משווי תיק הנכסים¹

שם הנכס ²	שטח מגרש (דונם)	שטח בנוי (מ"ר)	שימוש נוכחי	ייעוד מאושר	זכויות בניה (מ"ר)	שווי חלק אגד (מ' ש"ח)	בסיס לקביעת שמאות	צפי לפיתוח והשבחה ⁶	% מהשווי
קרית חיים משל"צ	43.9	13,910	חניון תפעולי ומוסך, מרכז שליטה צפוני	תעשייה ומלאכה	92,167	179.0	גישת ההשוואה	מימוש שטחי תעשייה/אחסנה באופן מלא/ חלקי בהתאם לכדאיות כלכלית	14.9%
חוף כרמל תחנה מכרזית	47.3	9,611	תחנה מרכזית, משרדים, חניון, מוסך	מסחר, תעסוקה, תחבורה	5163,000	168.0	משולב השוואה והיוון הכנסות	קידום תב"ע לערוב שימושים: מגורים, מסחר, תיירות, תעסוקה ותחבורה	14.0%
עטרות	36.6	8,418	חניון אוטובוסים שמושכר למפעילים לחיצוניים, מוסך אגד, פנלים סולריים	תעשייה	82,000	147.0	גישת ההשוואה	בשלבי רישוי - הקמת פרויקט תעשייה ולוגיסטיקה (טכנו פארק)	12.2%
אשדוד עד הלום	20.4	1,494	חניון תפעולי אגד ומוסך והשכרה ללקוחות	מרכז תחבורה ואחסנה	32,000	142.7	גישת ההשוואה	קידום תב"ע חדשה שתכלול העצמת זכויות בערוב שימושים: מגורים, מסחר ותעסוקה	11.9%
ירושלים המלמד - גבעת שאול	12.5	-	קרקע ריקה	תעסוקה ותעשייה	62,925	122.6	גישת ההשוואה	קידום תב"ע חדשה שתכלול ערוב שימושים: מגורים, מסחר ותעסוקה	10.2%
חולון קוממיות	44.9	2,704	חניון אוטובוסים תפעולי ומוסך	מגורים ג' מסחר ותעסוקה ⁴	יעוגן בתכנית מוסדרת לאיחוד וחלוקה	96.9	גישת היוון הכנסות	מימוש תכנית מתאר ח/ 500 בכפוף לתוכנית איחוד וחלוקה	8.1%
אחיסמך ³ א.תעשייה	20	4,094	חניון תפעולי אגד ומוסך והשכרה ללקוחות	אזור תעשייה מיוחד ומרכזי שירות לרכב	22,700	89.0	גישת ההשוואה	הסדרת מגרש אגד במסגרת תכנית רג"מ וקידום תכנון למימוש זכויות מאושרות	7.4%
ירושלים הר המנוחות גבעת שאול/הר נוף ²	16.8	4,696	חניון אוטובוסים, תפעולי ומוסך	תעשייה	37,700	65.5	גישת שווי שיורי משולב גישת השוואה	בחינת אלטרנטיבות מימוש. קיימת תב"ע מאושרת	5.4%
באר שבע אזור תעשייה עמק שרה	20.0	2,745	חניון אוטובוסים תפעולי ומוסך	תעשייה ומלאכה	20,000	36.0	משולב השוואה והיוון הכנסות	נכס תפעולי בבדיקה לצרכי פיתוח	3.0%
משמר דוד ²	14.1	2,231	תעשייה קלה	שירותים ותעשייה נקיה	16,920	35.6	גישת ההשוואה	בשלבי רישוי ובקשה להיתר לבניית פרויקט בשימושי תעשייה נקיה ושירותים, והסדרה משפטית מול השותף.	3.0%
סה"כ:	276.5	49,903			529,419	1,082.2			90%

1. בהתאם לשמאות חיצונית שבוצעה ליום 30.6.2024; ריכוז נתוני השמאות צורפו להערכת השווי של אגד שצורפה לדוחות הכספיים של החברה ליום 30.6.2024.
 2. ייעור האחזקה של אגד בנכסים המוצגים בטבלה הינו 100%, למעט 50% בגבעת שאול/ הר נוף ו-74% במשמר דוד.
 3. צפויית הפקעות של רמ" במתחם. לאחר הפקעות, שטח המתחם מוערך בכ-20 דונם.
 4. טרם הובהר מי מבעלי הזכויות במקרקעין ייהנה משינוי הייעוד זה.
 5. בהתאם לתכנית נקודתית - התכנון ראשוני טרם עבר את כל הליכי התכנון ואישורו.
 6. שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.

