

KEYSTONE 2030

מובילה את תשתיות המחר

כנס משקיעים | פברואר 2025



KEYSTONE



מה בתוכנית

03

דיון מסכם

פאנל הנהלת החברה ומנהלי הפלטפורמות

02

פלטפורמות הצמיחה

תחבורה | אנרגיה | תקשורת

01

להוביל את תשתיות המחר

הזדמנות השוק ואסטרטגיית הצמיחה

צוות קיסטון



רחל סגל
משנה למנכ"ל



נבות בר
מנכ"ל, דירקטור ומייסד הקרן



רוני בירם
יו"ר הדירקטוריון ומייסד הקרן



יעל מיטס
יועצת משפטית



לירן אבישור
מנהלת פלטפורמת התקשורת



גל טופח
מנהל פלטפורמת האנרגיה



דן יורן
מנהל השקעות



מתן סייג
חשב ראשי



יוחי משה
מנהל פיתוח עסקי - אנרגיה

10

להוביל את תשתיות המחר

הזדמנות השוק ואסטרטגיית הצמיחה



הטרנספורמציות שמעצבות את תשתיות המחר¹

לאן אנחנו הולכים

¹2030

עתיד מחשמל

Electrification

עתיד מחובר

Hyperconnectivity

עתיד בתנועה

Mobility

1. המידע בשקופיות הבאות מכיל מידע צופה פני עתיד המבוסס על המידע והנתונים המצויים בידי החברה, ובכלל כך פרסומים, סקירות ומחקרים פומביים. ראו שקף 83 להלן.

עתיד מחושמל

50%

מהגידול בביקוש לחשמל
נובע מצרכים חדשים:

באיחוד האירופי ב-2024¹
2026

רכבים חשמליים



חשמול אמצעי
חימום / קירור



Data Centers



58%

צפי לגידול בביקוש לחשמל
במדינות מפותחות

בשנים 2024-2035 לעומת
השנים 2010-2023¹

עתיד מחושמל

עתיד שבו מחצית מייצור החשמל ממקורות מתחדשים אך לא רציפים

2x

אירופה וארה"ב יכפילו את ייצור
החשמל מאנרגיות מתחדשות

2024-2030¹

46%

מהחשמל בעולם
צפוי להיות מאנרגיות מתחדשות

2030-1, גידול מ-30% ב-2023¹

2030: ביקושים מתעצמים לחשמל

לצד גידול בייצור חשמל ממקורות לא רציפים

חשמל המיוצר מגז טבעי מבסס את מעמדו
כטכנולוגית מעבר יציבה והכרחית

כמה נתונים עוברים בדקה אחת²

00:59:59



138,900,000

סרטוני Reels הוצגו



5,900,000

דקות מפגישות Teams



251,100,000

אימיילים נשלחו



9,000

בקשות למשרות הוגשו

עתיד מחובר

תשתיות תקשורת הופכות לקריטיות יותר מתמיד

כתוצאה ממעבר לדיגיטציה מלאה

וגידול בשימוש ב-AI, IoT ושירותי ענן

צפי לגידול

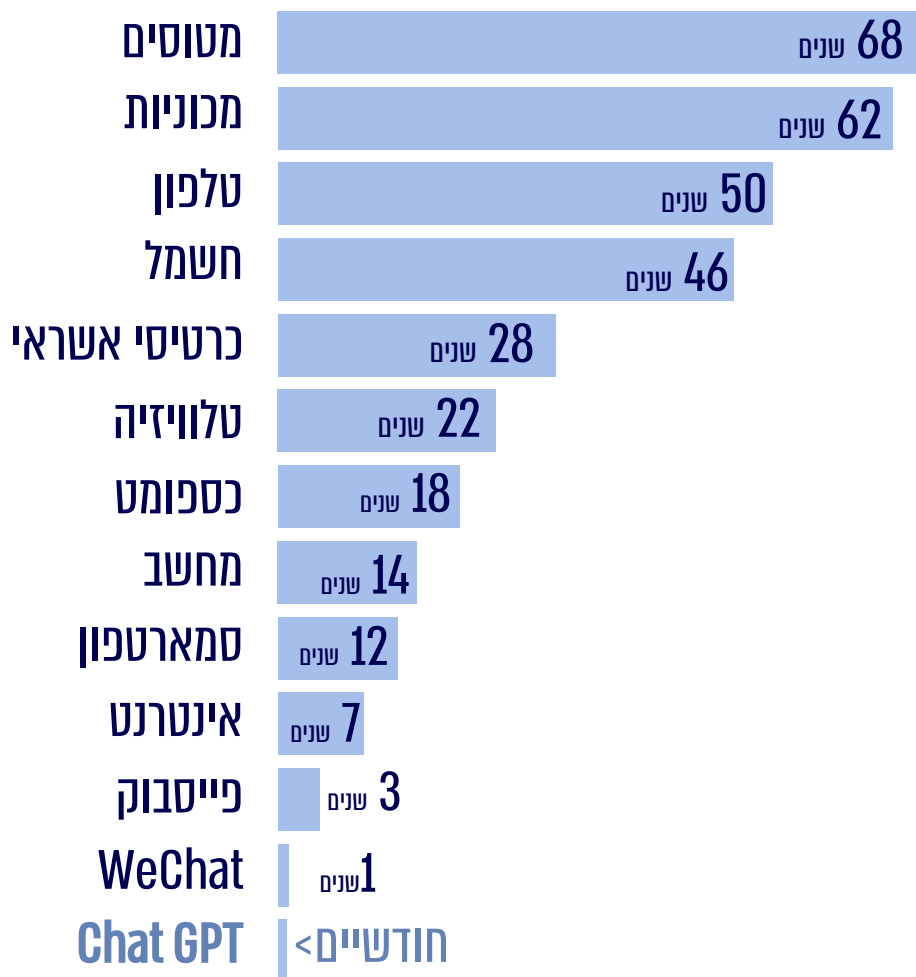
בתעבורת נתונים

סולרית עולמית

16%

¹2023-2029 CAGR

הזמן שנדרש להגיע ל- 50 מיליון משתמשים¹



עתיד מחובר ובקצב מואץ

החדשנות המואצת מצריכה תשתיות חזקות
וזמינות כדי לתמוך בטכנולוגיות חדשות

50
מיליון

משתמשים ב-Chat GPT

תוך פחות מחודשיים

עתיד בתנועה - ישראל

צפיפות גוברת מחייבת מעבר לעולם של תחבורה ציבורית אמינה ואיכותית

בערים הגדולות כ-

20%

מהנסיעות מתבצעות
בתחבורה ציבורית²

מטרופולין ת"א מדורג

#16

מבין כ-400 הערים
הגדושות בעולם²

גידול מואץ באוכלוסייה של כ-

מיליון

תושבים נוספים כל 5 שנים
עד 2050¹

(1) מקור: תחזית אוכלוסייה בישראל לשנים 2025-2065, הלמ"ס קישור
(2) מכון אהרון, תחבורה איכותית ל-2040 קישור



הטרנספורמציות מתרחשות במקביל ומייצרות הזדמנויות חוצות תחומים

שאלתת AI בת 100 מילים צורכת



519 מ"ל מים

קצת יותר מבקבוק מים אישי²



10x

שאלתת AI צורכת פי 10 יותר אנרגיה מאשר חיפוש בגוגל¹

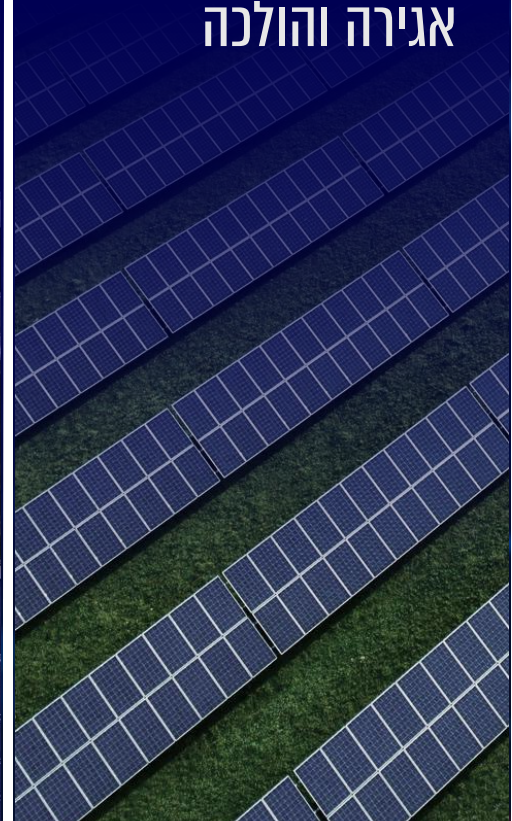
1. מתבסס על גרף של Goldman Sachs שפורסם ע"י Reuters [לינק לפרסום](#)
2. ניתוח המתבסס על פרסום של the Washington post, אפריל 2024, [לינק למאמר](#) של אתר הוויינגטון פוסט, שעבד עם חוקרים מאוניברסיטת קליפורניה. כל שאלתת GPT-4 דורשת חישובים בבדים שמתבצעים בשרתי מרכזי נתונים, הצורכים כמויות גדולות של חשמל ומים לצורכי קירור. צריכת חשמל לשאלתת בודדת בת 100 מילים ע"י AI צורכת כ-0.14 קוט"ש חשמל כ-519 מיליטר מים, מעט יותר מבקבוק מים אישי של חצי ליטר.

מים



אנרגיה מתחדשת

האצת הפיתוח
של סולארי, רוח
אגירה והולכה



אנרגיה

גידול צפוי
בביקוש עולמי
לחשמל



תקשורת

צורך בתשתיות
Data Centers
רוחבי פס גדולים יותר
פריסת סיבים אופטיים



בינה מלאכותית



מימון באמצעות המגזר הפרטי המפתח לצמיחה באמצעות תשתיות

במיוחד כשהמדינה תחת לחץ תקציבי

גרעון תקציבי של

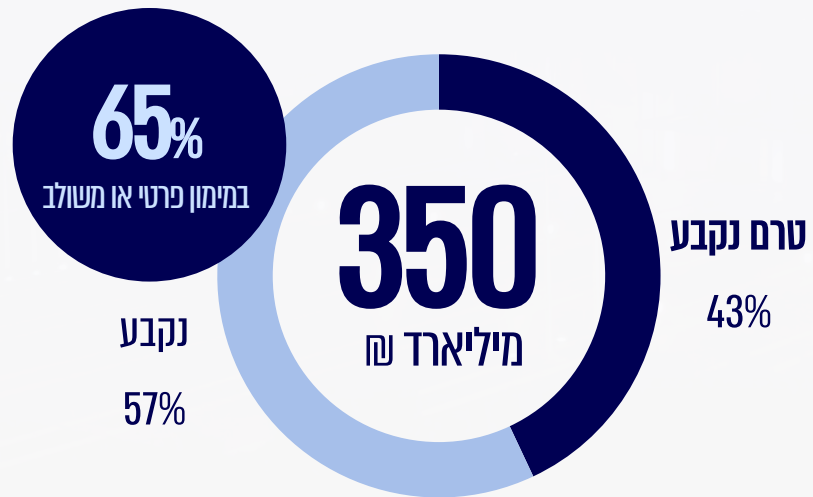
5.8%

גרעון כאחוז מהתמ"ג- ינואר 2025

יעד של 4.4% לשנת 2025

מימון באמצעות המגזר הפרטי המפתח לצמיחה באמצעות תשתיות

היקף השקעות של כ- 350 מיליארד ש"ח
בפרויקטי תחבורה, אנרגיה ותקשורת עתידיים¹

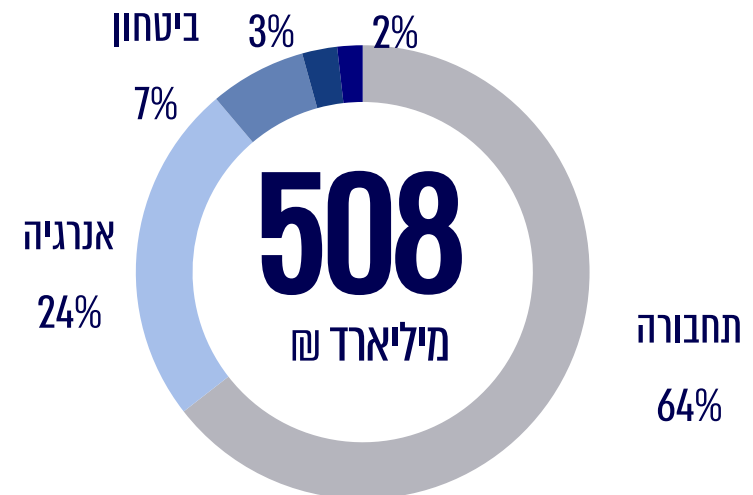


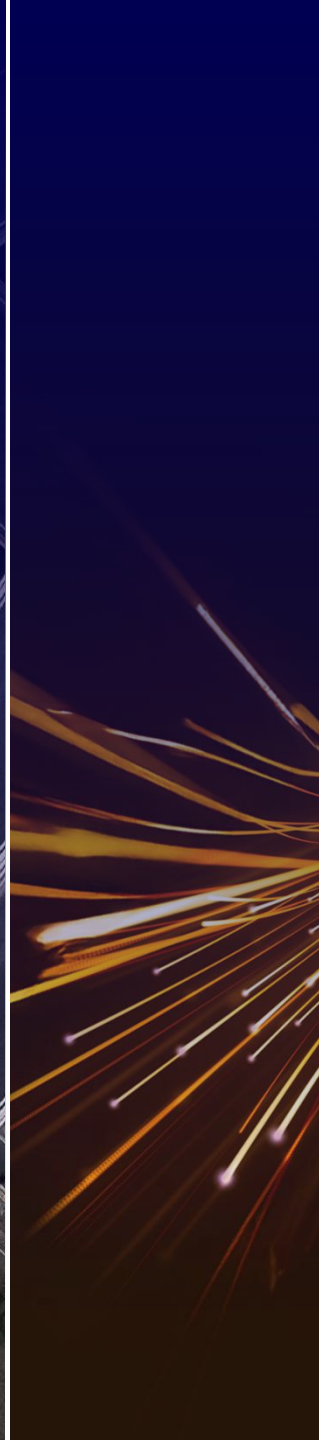
150 מיליארד ש"ח שטרם נקבע מקור למימון

תחבורה ואנרגיה מובילים את תכנית תשתיות לצמיחה

270 פרויקטי תשתיות 2025-2029¹

בריאות אחרים





העתיד לא יחכה.
מי שמוכן היום,
יוביל את המחר



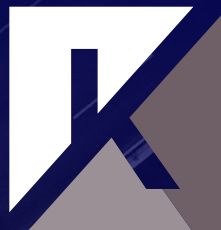
Water



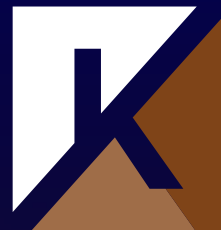
Power



Green



Move



Comm



KEYSTONE

אנחנו מוכנים

תחילת המסע:

רכישת נכסים וביסוס פורטפוליו

כ-0.5

מיליארד ש"ה היקף נכסים

דרייב | רמת חובב | VID | Cinturion

2020

מתחדשים

ממשיכים בהרחבת ובגיוון
הפורטפוליו עם אנרגיות מתחדשות

1-

מיליארד ש"ה היקף נכסים
Sunflower | IPM

2021

0.5-

מיליארד ש"ה היקף נכסים

2020

תחבורה ואנרגיה:

קופצים מדרגה עם רכישת אגד
וביסוס פורטפוליו בתחום האנרגיה

2.5-
מיליארד ש"ה היקף נכסים
אגד | Eranovum | חגית

2022

1-
מיליארד ש"ה היקף נכסים

2021

0.5-
מיליארד ש"ה היקף נכסים

2020

מוכנים עם תשתית איתנה

לקראת הפסגה הבאה

3.0-
מיליארד ש"היקף נכסים

2024

2.5-
מיליארד ש"היקף נכסים

2022

1-
מיליארד ש"היקף נכסים

2021

0.5-
מיליארד ש"היקף נכסים

2020

מוכנים עם תשתית איתנה

לקראת הפסגה הבאה

גידול של מעל

7x

בהיקף הנכסים

גידול של מעל

4x

בתזרים

מכ-56 מיליון ₪ ב-2021

לכ-220 מיליון ₪ ב-2024

3.5-
מיליארד ₪ היקף נכסים¹

2025

3.0-
מיליארד ₪ היקף נכסים

2024

2.5-
מיליארד ₪ היקף נכסים

2022

1-
מיליארד ₪ היקף נכסים

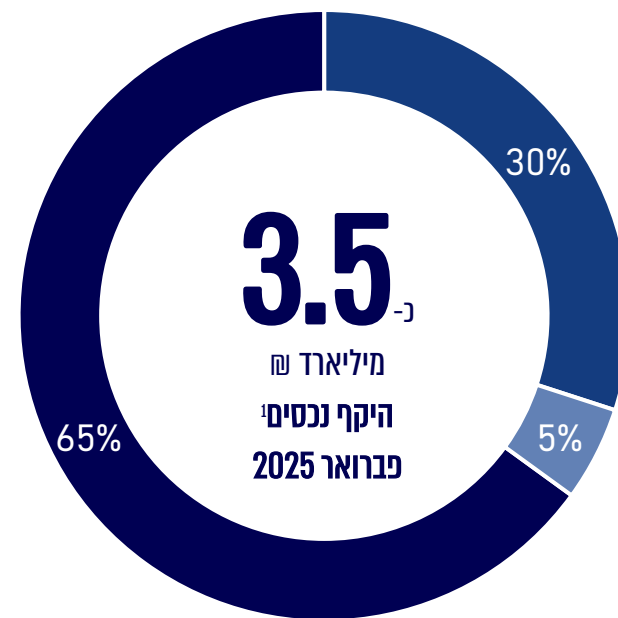
2021

0.5-
מיליארד ₪ היקף נכסים

2020

תשתית איתנה לצמיחה

פורטפוליו מגוון של נכסים איכותיים בתחומי הביקוש



65%

תחבורה ונדל"ן

30%

אנרגיה

5%

מים ותקשורת

43% אגד

12% נדל"ן אגד²

7% Eranovum

3% קבוצת דרייב

12% תחנת הכוח IPM

11% תחנת הכוח רמת חובב

4% תחנת הכוח חגית

3% סאנפלאואר (מתחדשות)

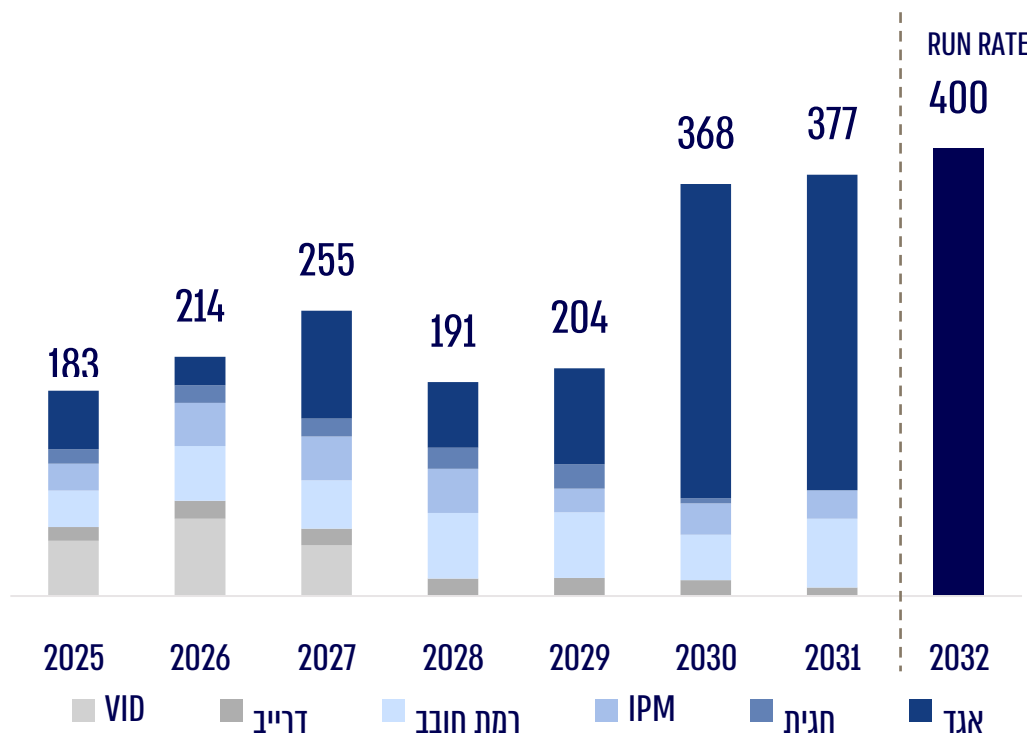
4% VID התפלת מים באשקלון

1% Cinturion - תקשורת

תשתית איתנה לצמיחה

תזרים משמעותי יציב, מגוון ובר חיזוי

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



250
מיליון ש"ח

צפי תזרים שנתי
ממוצע 2032-2025

90%

מהנכסים מניבים
תזרים בר חיזוי

1. התחזית המתוארת בגרף זה בעניין צפי התזרים מהשקעות החברה ("התחזית"), הינה בגדר מידע צופה פני עתיד. 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, תוצאות שימוע רשות החשמל והצעת החלטת מנהל המערכת, שינוי ברגולציה הרלוונטית, שינוי בתנאי השוק, שינויים במדד המחירים לצרכן, בשערי חליפין, בשערי ריבית, במחירי הגז, בהיקף הנסועה בתחבורה ציבורית, זכייה במכרזים, נתיני שוק, תוכניות התייעלות ופיתוח עסקי, מחזורי חוב וכיו"ב. מובהר כי קיימת הסתברות גבוהה כי ההנחות, ההערכות והאומדנים העומדים בבסיס התחזית יתמשכו באופן שונה מכפי שנחזה, וכן מובהר כי ההנחות, ההערכות והאומדנים שנקללו בתחזית שהתבססו על מודלים פנימיים, לא נבחנו על ידי גורם חיצוני שאינו עובד החברה או חברת נכס הפורטפוליו. כמו כן, ייתכן וחלק מתזרימי המזומנים הצפויים בחלק מההשקעות יוותר לטובת מימון של צמיחה ופיתוח עסקי וכן ייתכן עיתוי שונה לחלוקת 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. התזרים לא כולל סאנפלאואר, ERANOVUM וסינטוריון, שאינן מהוות נכסים מניבים.

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

תשואה עודפת ביחס לרמת הסיכון בנכסים המניבים¹

14%

IRR משוקלל²

44%

תשואה כוללת

31%

ROI כולל

1. הנתונים בשקף חושבו על בסיס הנתונים ליום 30.9.2024 ואינם כוללים את סאנפלאואר, ERANOVUM וסינטוריון, שאינן מהוות נכסים מניבים.
2. חישוב התשואה בהתאם לעלות ההשקעה, התזרימים שהתקבלו בפועל עד ה-30.9.2024, וצפי תזרימים עתידיים. שקף זה מכיל מידע צופה פני עתיד. ראו שקף 83.

אסטרטגיית השקעה ממוקדת ערך והשבחה¹:

שווי ותקבולים בכלל הנכסים



700-
מיליון ש"ח
תקבולים

30.9.2024

חגית
רמת חובב
IPM
דרייב ואגד
VID

2,900-
מיליון ש"ח
שווי הוגן נטו

30.9.2024

2,500-
מיליון ש"ח
עלות במועד
רכישה

Cinturion
סאנפלאואר
חגית
רמת חובב
IPM
דרייב
Eranovum
אגד
VID

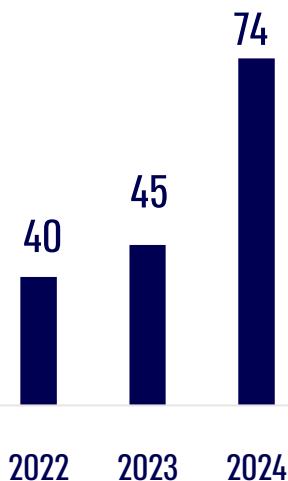


הון עצמי ודיבידנד בצמיחה עקבית

חלוקת דיבידנד (במיליוני ש"ח)

85%

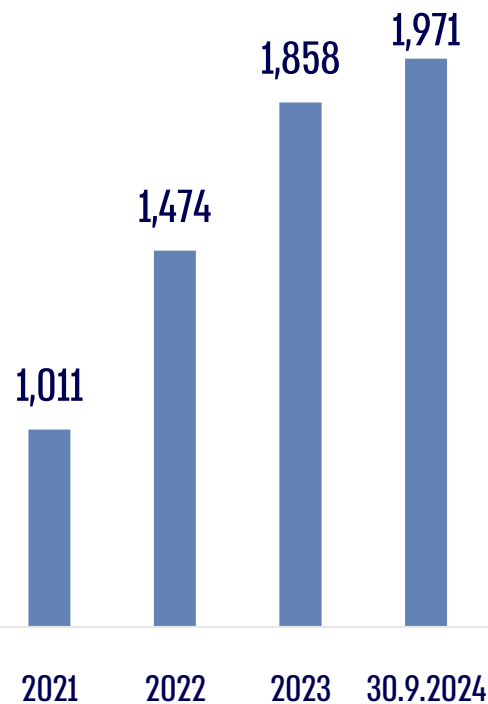
צמיחה בחלוקות דיבידנד 2022-2024



התפתחות ההון העצמי (במיליוני ש"ח)

27%

CAGR - 12/2021-09/2024



מיליון ש"ח
179

דיבידנד מצטבר שחולק
כולל בינואר 2025³

7%

תשואת דיבידנד
שנתית ב-2024²

10.5%

תשואה להון
לפני מס LTM¹

ניהול פיננסי מוקפד

שמירה על מבנה הון יציב כבסיס ליצירת ערך מתמשך

הנתונים לאחר השלמת גיוסי חוב ומימוש האופציה באגד

כ-3.5
מיליארד ש"ח

היקף נכסים²

כ-39%
LTV²

כ-1.35
מיליארד ש"ח

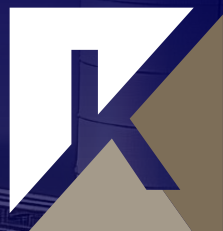
חוב נטו¹

A+/A

דירוג חברה/
דירוג אג"ח א-ו-ב'



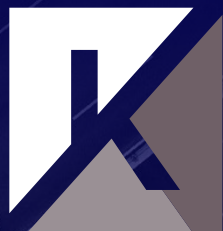
Water



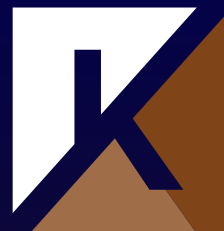
Power



Green



Move



Comm

מוכנים עם תשתית איתנה לצמיחה

הזדמנות שוק משמעותית

פורטפוליו נכסים איכותי בתחומי הביקוש

מאזן ותזרים חזקים

רקורד ביצועים מוכח

המפתחות להמשך הצמיחה שלנו



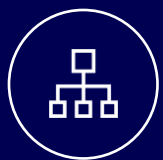
**יצירת ערך
והשבחה**



**התרחבות
גלובלית**

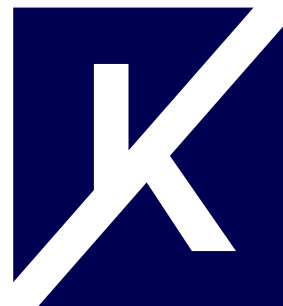


**פלטפורמות
מתמחות**

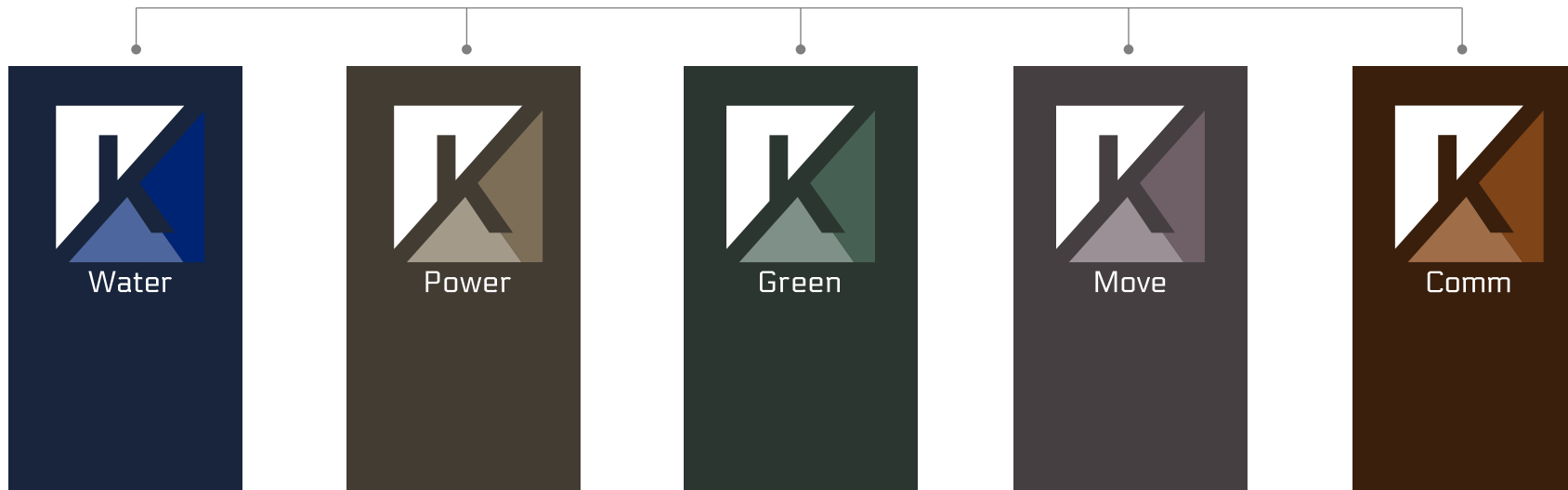


פלטפורמות
מתמחות

מעבר לניהול פלטפורמות תשתית מתמחות



KEYSTONE



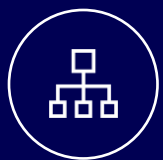
מים

אנרגיה

אנרגיות
מתחדשות

תחבורה

תקשורת



פלטפורמות
מתמחות

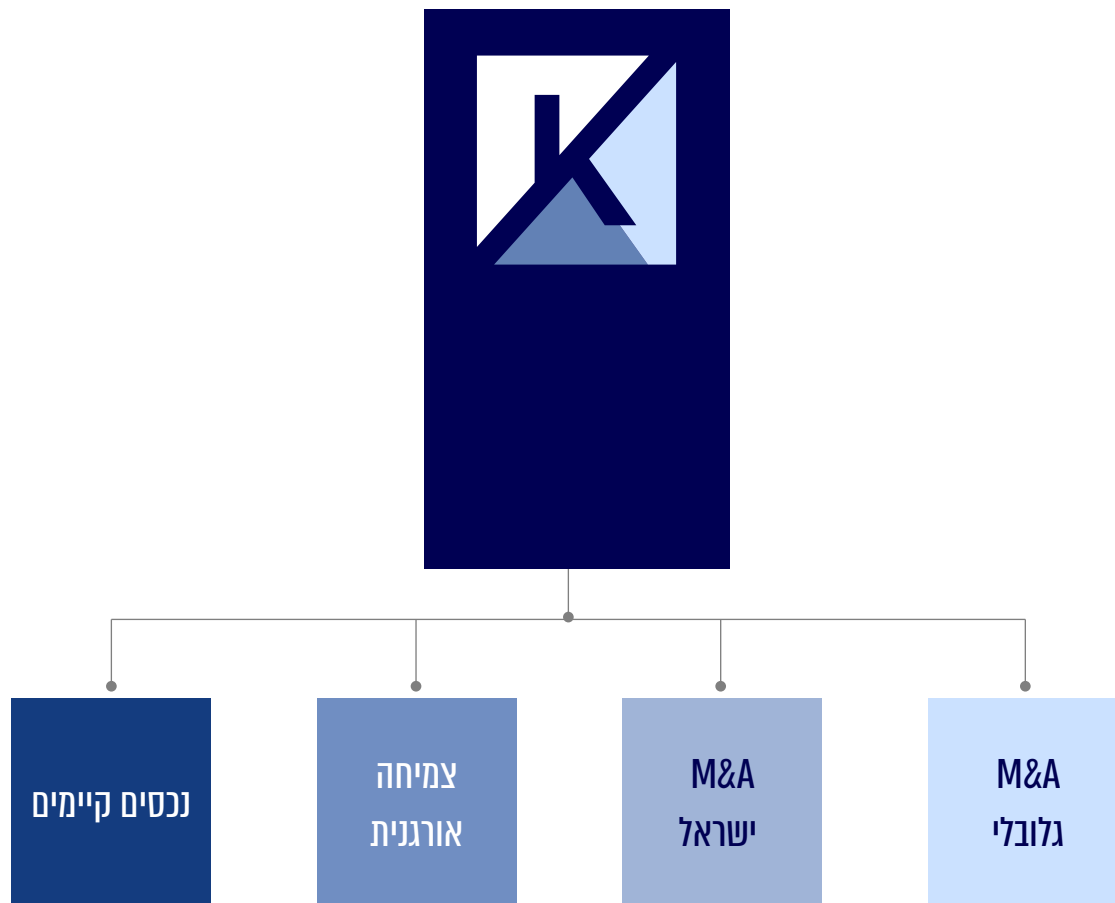
צמיחה ברמת הפלטפורמה

שליטה של קיסטון בפלטפורמות

ניהול מקצועי ומרכז ידע לכל תחום

פיתוח עסקי, ייזום והשבחה המתבססים על תזרים
הנכסים תוך מתן עדיפות לצמיחה אורגנית

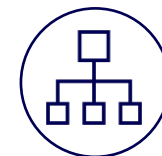
מבנה המאפשר הרחבת מקורות
המימון ושיפור תשואות



תפיסת הניהול

ניהול 4-5 פלטפורמות

פלטפורמות תשתית מתמחות בתחומי הביקוש בישראל ובחו"ל



מטה רזה ויעיל

ניהול החברה הציבורית, ניהול ההשקעות וניהול האסטרטגיה של קיסטון

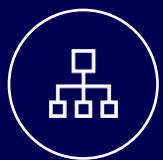
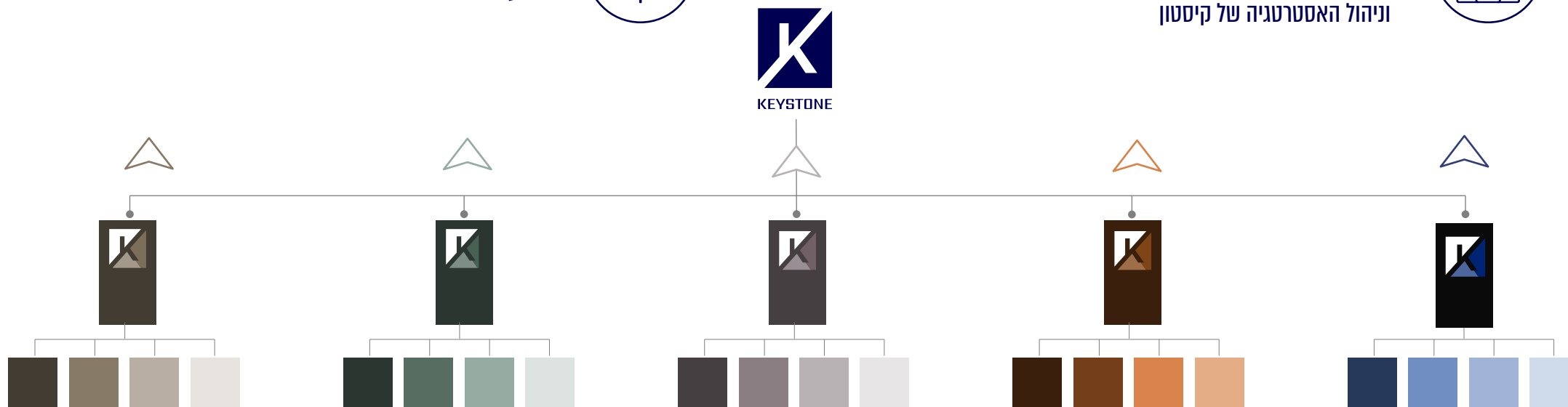


תזרים מהפלטפורמות¹

לשירות החוב בקיסטון, תוך הקפדה על LTV נמוך מ-50% וכן, לטובת מדיניות חלוקת דיבידנד למשקיעים

תשואת יעד

שיעור דו-ספירתי



פלטפורמות מתמחות

המפתחות להמשך הצמיחה שלנו



יצירת ערך
והשבחה



התרחבות
גלובלית

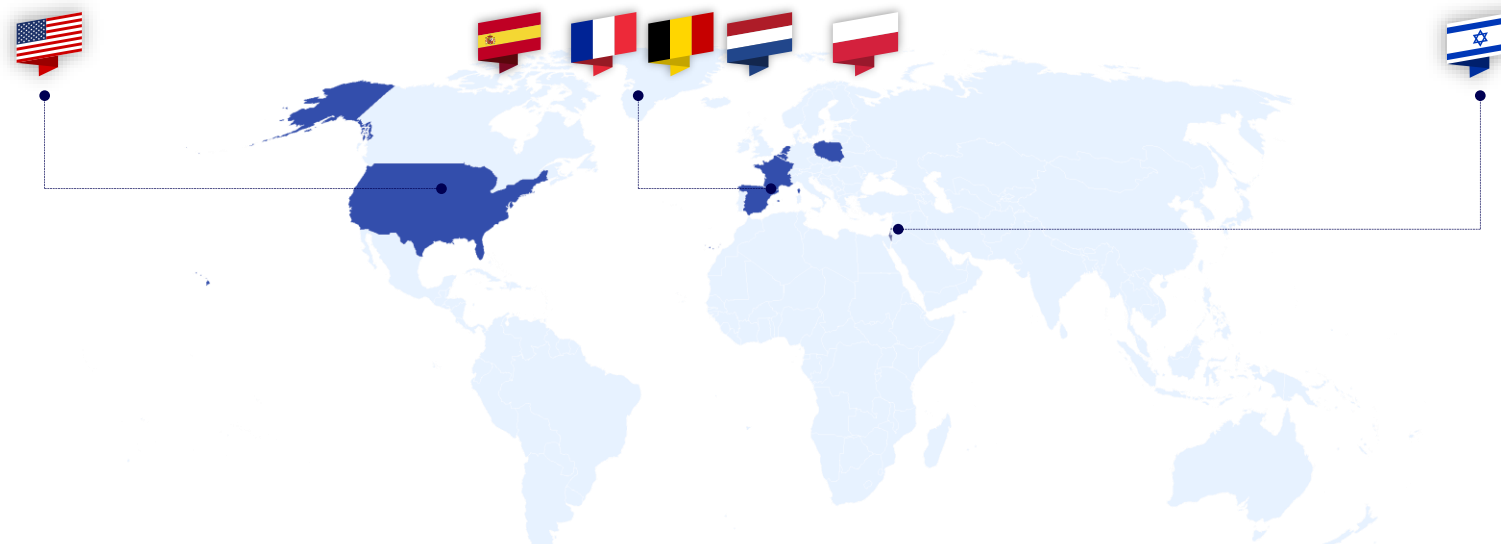


פלטפורמות
מתמחות



התרחבות
גלובלית

התרחבות גלובלית



מגבלות מקומיות

תחרות אינטנסיבית

היצע מוגבל של נכסים איכותיים

מגבלות רגולטוריות לצמיחה

פיזור וגיוון

פיזור סיכונים
גיאוגרפי ומטבעי

יתרונות פיננסיים

גיוון מקורות מימון
ונגישות למבני מימון מתקדמים

יצירת תשתית גלובלית של
שותפים ומשקיעים

יתרונות אסטרטגיים

מומחיות וניסיון מוכח

התרחבות על בסיס הפעילות
הגלובלית הקיימת

המפתחות להמשך הצמיחה שלנו



יצירת ערך
והשבחה



התרחבות
גלובלית



פלטפורמות
מתמחות

השבחה כמנוע עוצמתי לצמיחה מתמשכת

▲ עלייה בתזרים

▲ צמיחה באמצעות פיתוח ורכישות

▲ גיוס חוב

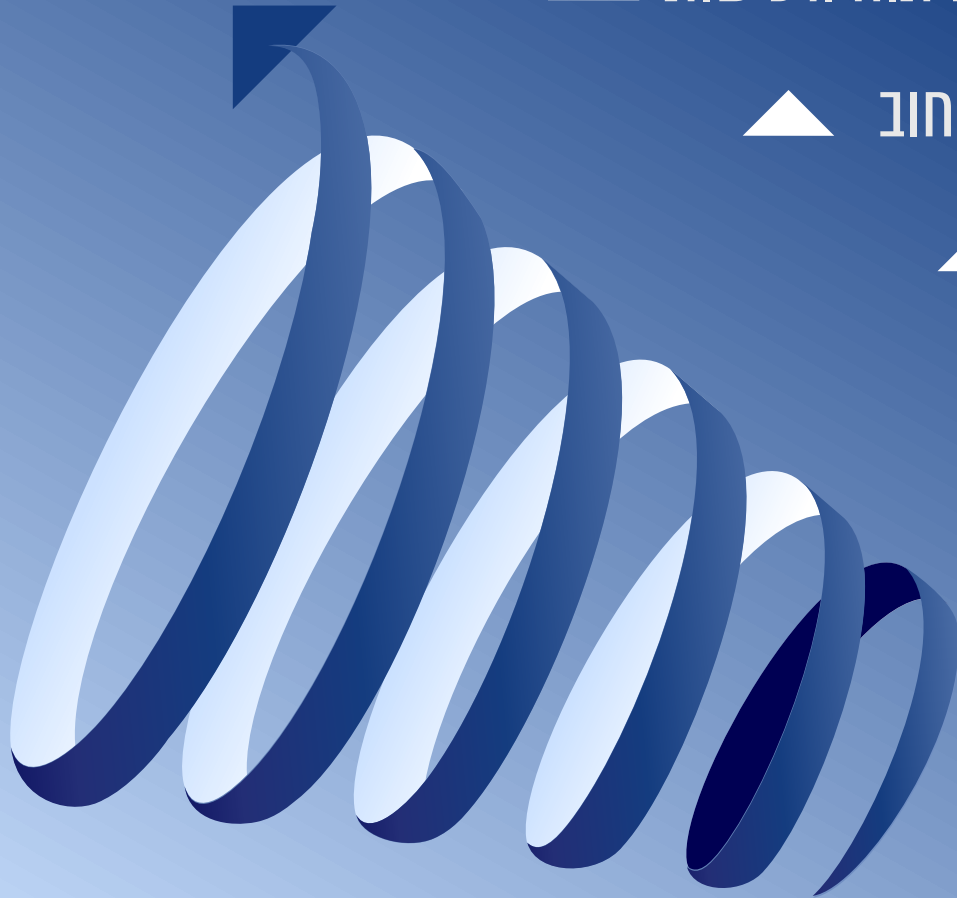
▲ הקטנת LTV

▲ עליית שווי

▲ עלייה בתזרים

▲ פעולות השבחה

▲ נכסים איכותיים





הכפלת ההון העצמי עד 2030¹

המשך יצירת ערך והשבחה
בפיתוח והרחבה של הפלטפורמות

2x



Water



Green



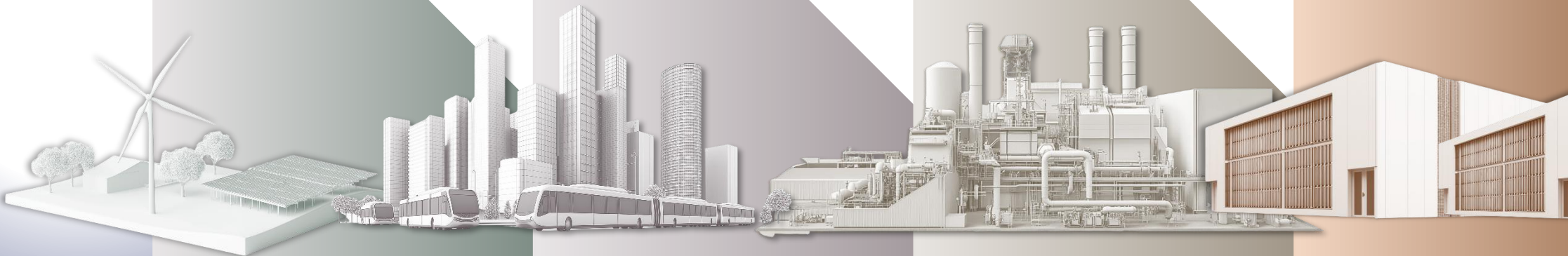
Move



Power



Comm



02

פלטפורמות הצמיחה

אסטרטגית הצמיחה של תחבורה | אנרגיה | תקשורת



תקשורת
פלטפורמת התקשורת
לירן אבישור



אנרגיות מתחדשות
מנכ"ל סאנפלאואר
שחר בן מויאל



תחבורה ונדל"ן
מנכ"ל קבוצת אגד
גלעד ריקלין



אנרגיה
פלטפורמת האנרגיה
גל טופח

אנרגיה

Keystone Power
גל טופח



Power

פוזיציה חזקה

כניסה לתחום הייצור מגז טבעי
ובניית פורטפוליו נכסים איכותיים

הכפלת כושר הייצור
המניב בכ-

2x

שורק¹

BOT ל-25 שנים
הספק של עד 900 מגה-וואט

2024

חגית

660 מגה-וואט כושר ייצור

2022

IPM

451 מגה-וואט כושר ייצור

2021

רמת חובב

1,195 מגה-וואט כושר ייצור

2020

מצב קיים

3

נכסי אנרגיה
מניבים בישראל

כ-450 מגה וואט

הספק פעיל
חלקה של קיסטון

כ-340 מגה וואט

בהקמה
חלקה של קיסטון

כ-235 מיליון ש"ח

EBITDA שנתי¹

כ-900 מיליון ש"ח

שווי נכסים מניבים

30.9.2024



KEYSTONE



Power

34%

IPM
451MW
מניב

16%

חגית
מזרח
660MW
מניב

16%

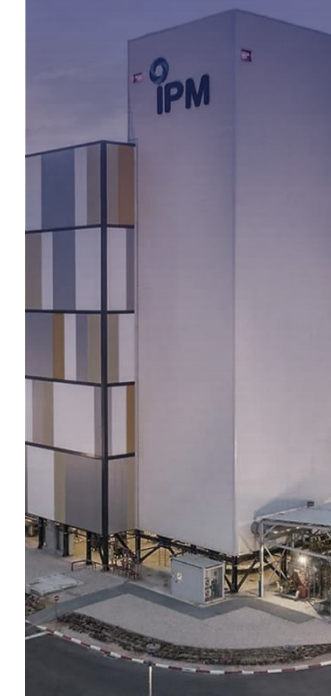
רמת חובב
1,195MW
מניב

40%

שורק²
850MW
בהקמה



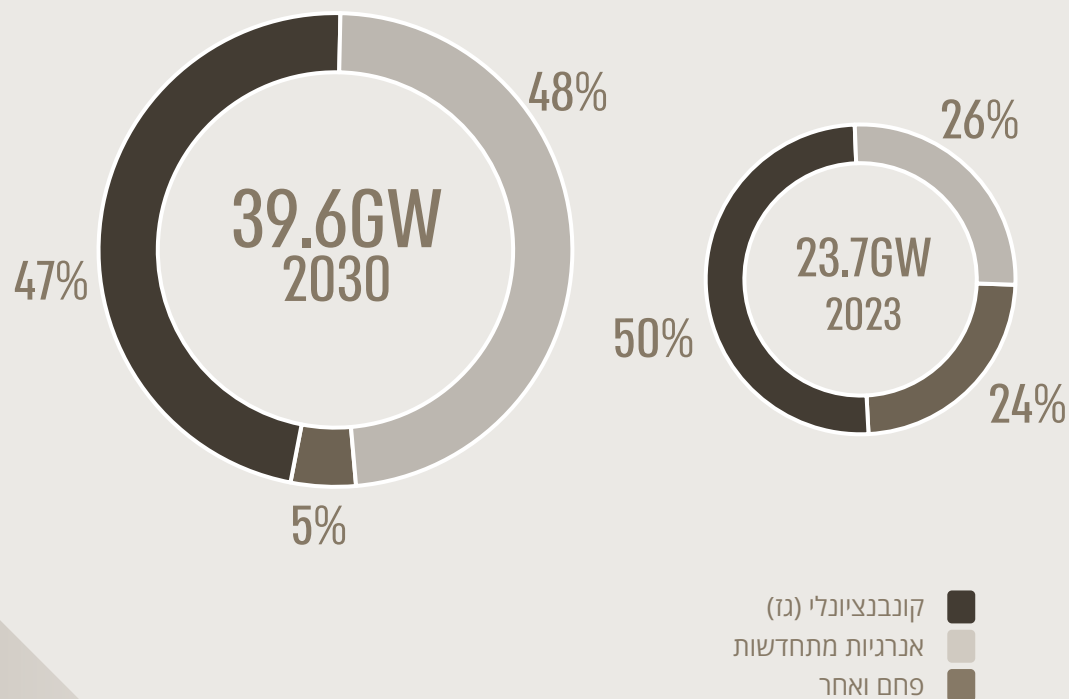
1. EBITDA מתבסס על נתוני 2023.
2. קיסטון אנרגיה תעמיד הלוואות למימון 40% מההון העצמי והערבויות שידרשו בקשר לזכייה במכרז להקמת התחנה. לאחר תחילת הפעלת התחנה, תהיה החברה רשאית להמיר חלק מההלוואות לזכויות בקבוצה, בשיעור של 40% מהזכויות בהן ו- 49% מזכויות ההצבעה, וזאת בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים, לרבות הרגולטוריים.



מגמות

צמיחה בביקושים לחשמל
וצורך בייצור חשמל יציב¹

כושר ייצור משקי (GW)



61%

גידול צפוי
בהספק גז טבעי
2023-2030

3%-3.5%

גידול שנתי צפוי
בצריכת החשמל

1. דו"ח מצב משק החשמל, רשות החשמל, ספטמבר 2024, [קישור](#) מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 83 להלן.

הזדמנויות בשוק



שינוי מבני
רפורמה 2.0



פתיחת השוק
לתחרות

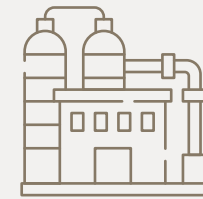
צורך מיידי בהקמת תחנות כוח קונבנציונאלית נוספות עד 2040¹



30
מיליארד ש"ח
היקף השקעות נדרש



9
GW

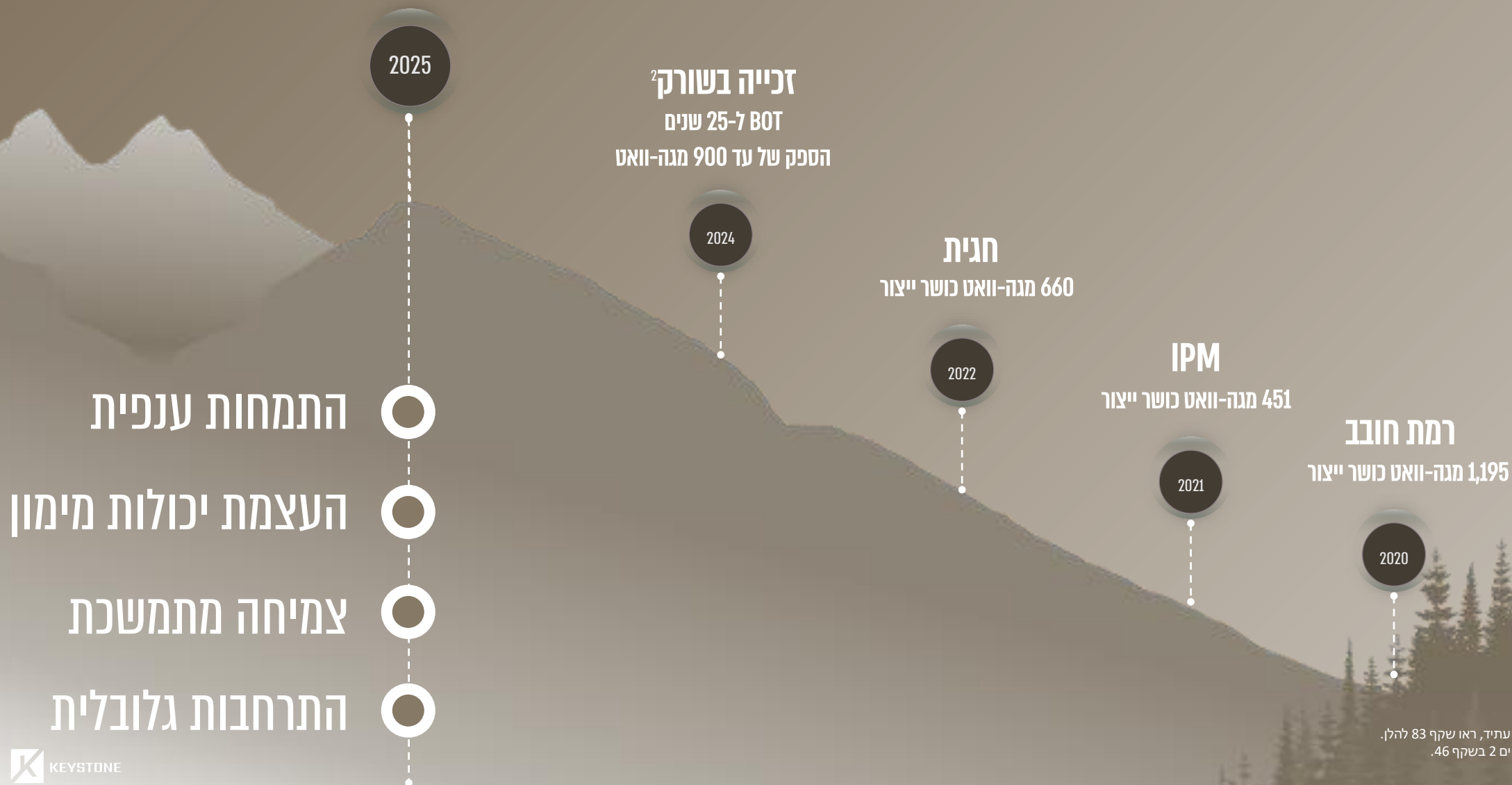


13
תחנות כוח במחז"מ

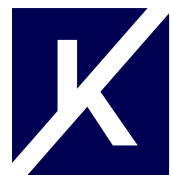
Power

השלב הבא¹

מעבר לניהול פלטפורמה



1. מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 83 להלן.
2. ראו הערת שוליים 2 בשקף 46.

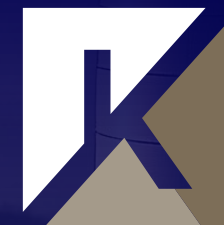


KEYSTONE



תמונת עתיד¹

יצרן חשמל מוביל אשר מייצר
חשמל זול, נקי ואמין
בטכנולוגיות המתקדמות ביותר



Power



34%

IPM
451MW
מניב

16%

חגית מזרח
660MW
מניב

16%

רמת חובב
1,195MW
מניב

40%

שורק²
850MW
בהקמה

פיתוח
נכסים
קיימים

M&A
ישראל

M&A
גלובלי

Power



KEYSTONE

(1) שקף זה מכיל מידע צופה פני עתיד. ראו שקף 83.
(2) ראו הערת שוליים 2 בשקף 49.

תחבורה ונדל"ן

מנכ"ל קבוצת אגד
גלעד ריקלין



Move



מאגודה שיתופית לקבוצה בינלאומית מובילה

5 תחומי פעילות סינרגטיים וצומחים



59% תחבורה ציבורית בישראל

22% אגד פרופרטיז (נדל"ן)

11% תחבורה ציבורית באירופה

7% אגד היסעים בישראל

1% רכבות קלות בישראל



Move



1. שווי חברת אגד בהתאם להערכת שווי חיצונית ליום 30.6.2024 שצורפה לדוחות הכספיים של החברה לאותו מועד. נכון ליום 30.9.2024 שווי השותפות בדוחות החברה עומד על כ-1.36 מיליארד ש"ח.





קבוצת אגד במספרים



4,300-₪

צי כלי רכב

290-₪ מיליון

ק"מ ברישוי

5-₪ מיליארד ש"ח

הכנסות בשנה

10,500-₪

עובדים

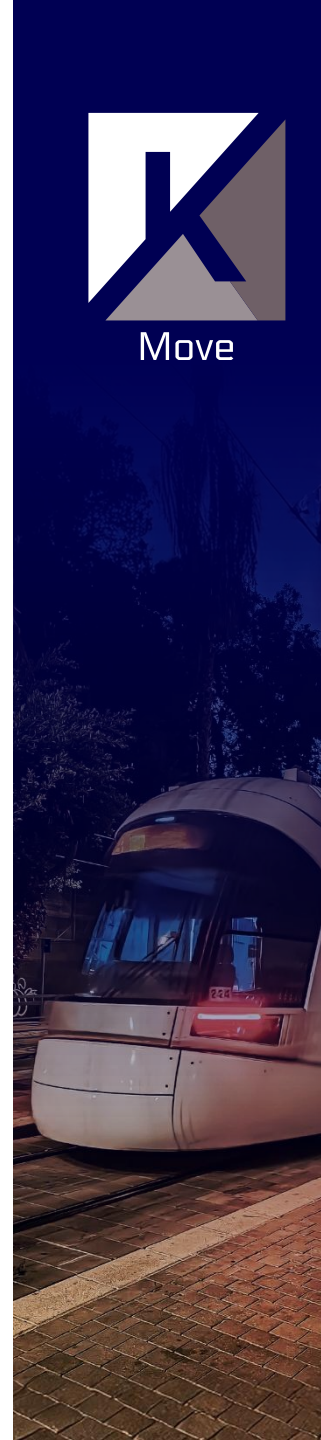
800-₪

קווי שירות בישראל

75

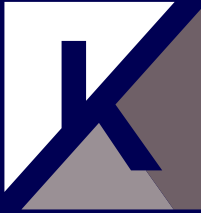
31 מרכזי שירות
ו-44 חניונים

Move





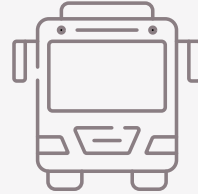
אסטרטגיית הצמיחה



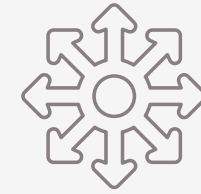
Move



כניסה
לתחומים חדשים



התרחבות בפעילות
הליבה



התייעלות
מקיפה

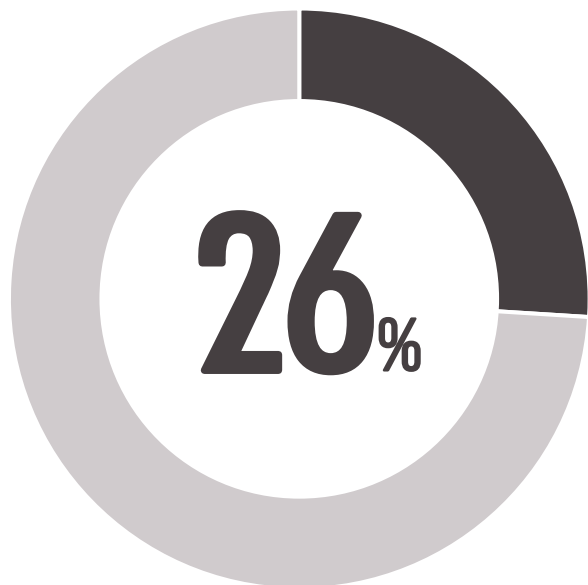
Move



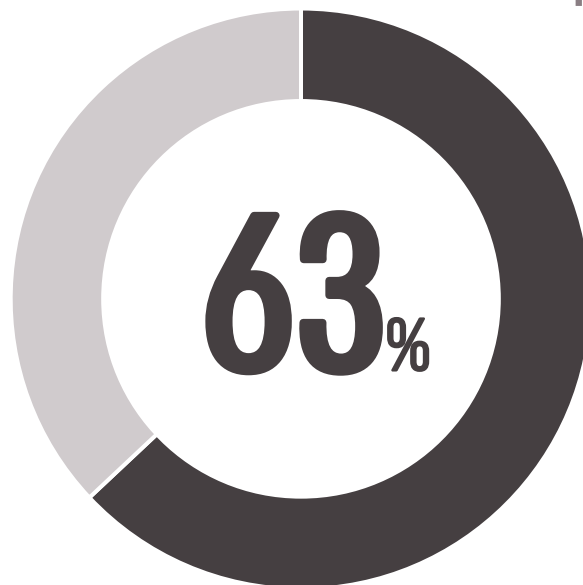


התייעלות בכוח אדם

צמצום 2/3 מכוח האדם הוותיק והיקר
והמשך פעילות באפיק זה



מייסדים ודור א'
2024



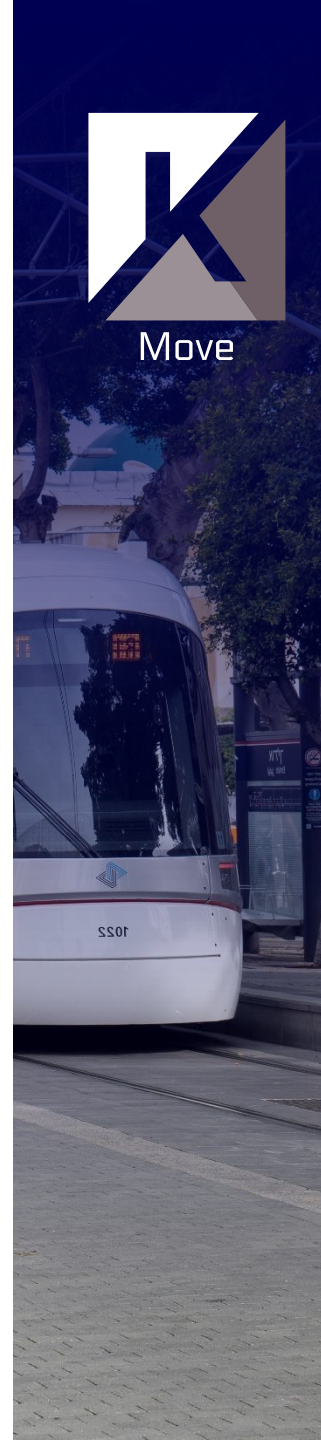
מייסדים ודור א'
2015

מייסדים ודור א' ■
דור ב' וחוזים אישיים ■

Move



Move





התייעלות אנרגטית

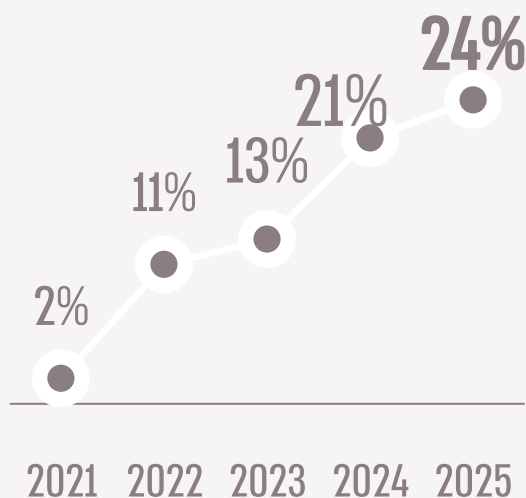


צמיחה מואצת במעבר לאוטובוסים חשמליים - חסכוניים יותר¹



2 ערים ירוקות:
דימונה וכרמיאל

שיעור האוטובוסים החשמליים מהצי



1,100+

אוטובוסים חשמליים
בסוף 2025

Move



1. שיקף זה מכיל מידע צופה פני עתיד. ראו שיקף 83.





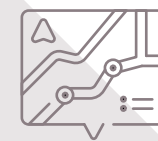
התייעלות תפעולית



יצירת מרכזי רווח



שילוב מוגבר של תכנון מפות
תנועה מבוסס טכנולוגיה



מיקור חוץ של פעולות
שאינן בליבה



שדרוג תשתיות
מערכות מידע



ייעול המערך התפעולי



Move



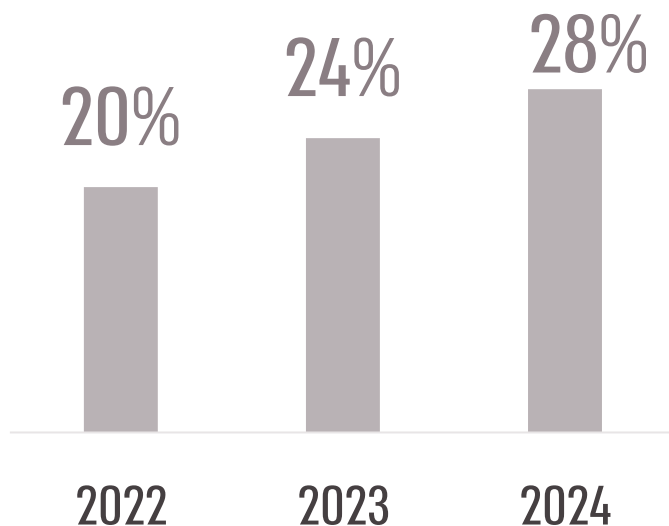


התרחבות בפעילות הליבה - אירופה

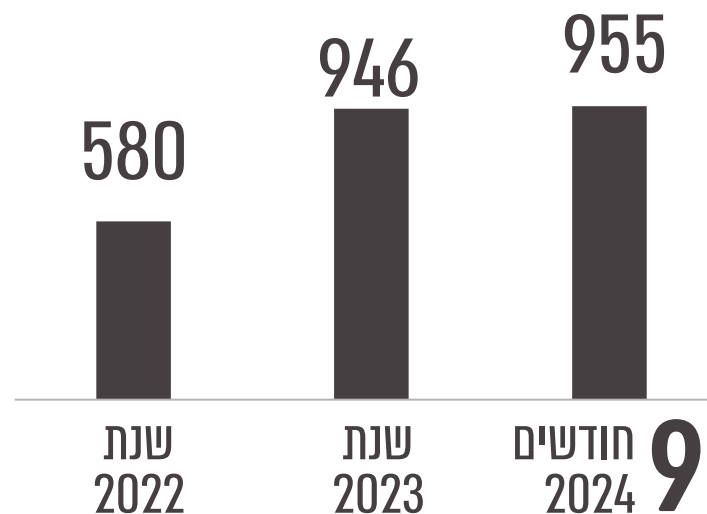
בוחנים כניסה למדינות נוספות



צמיחה עקבית ב- % ק"מ באירופה
מסה"כ הקבוצה



צמיחה מואצת בהכנסות
הפעילות באירופה
במיליוני ש"ח



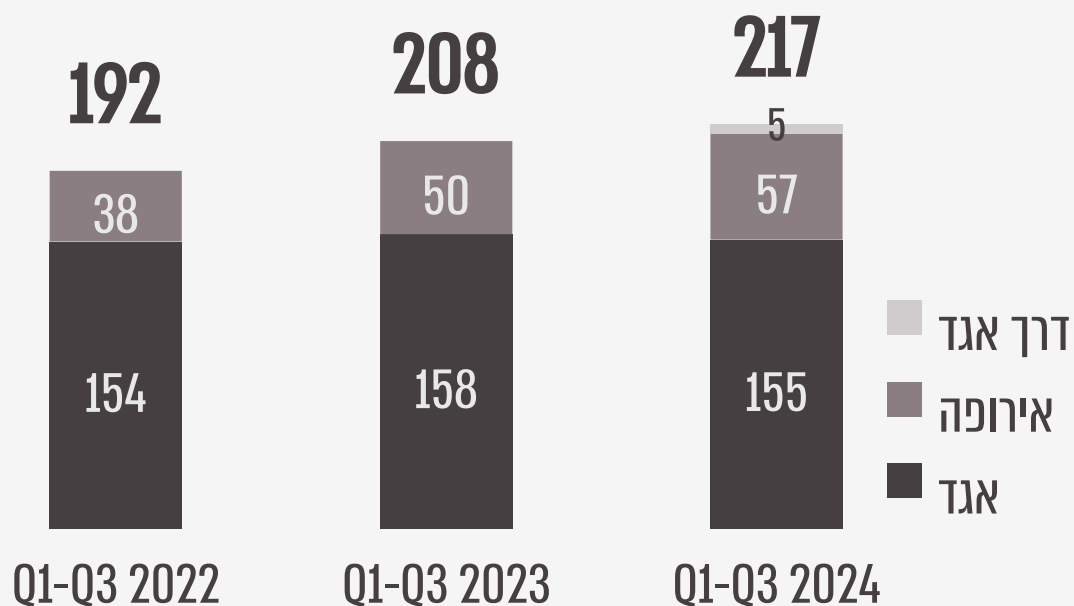


התרחבות בפעילות הליבה - תחבורה ציבורית



גידול באפיקי תח"צ מחוץ להסכם ההפעלה

שיא כל הזמנים בביצוע ק"מ (במיליוני ק"מ)



גידול באגד אירופה ודרך אגד לצד
מקסום הכנסות תח"צ בישראל

Move



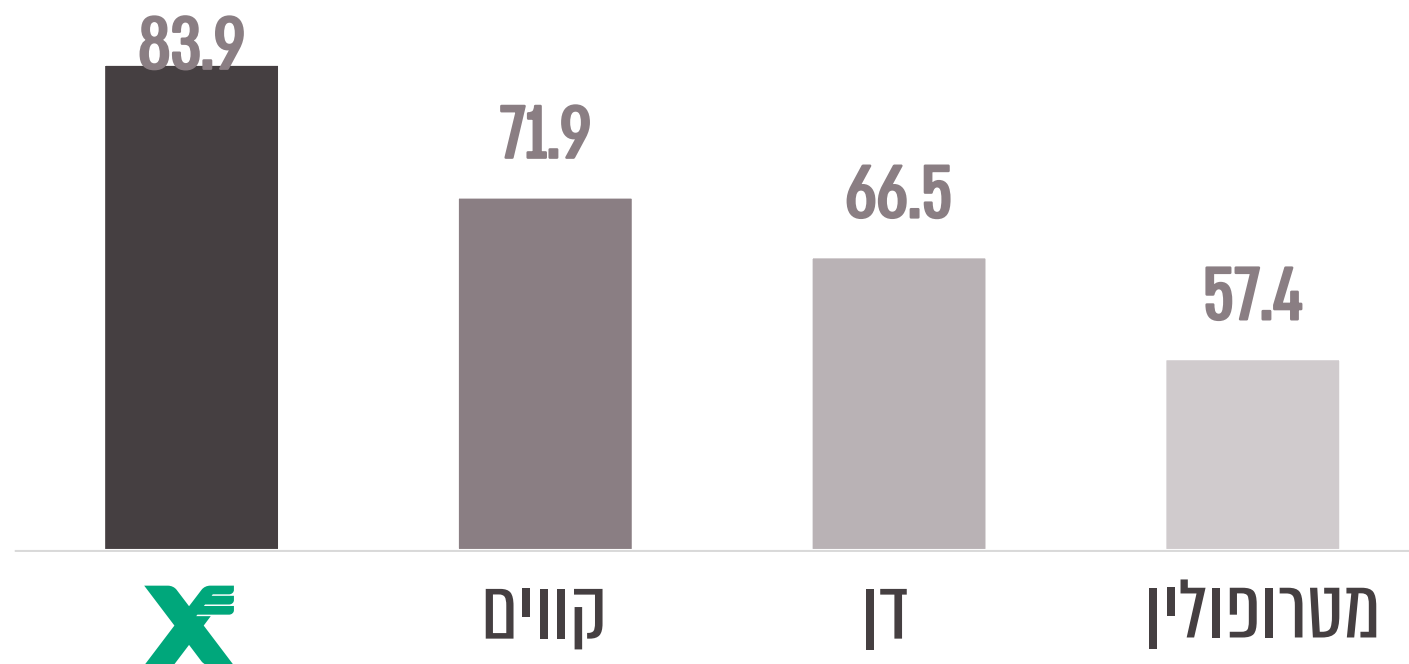


התרחבות בפעילות הליבה - רמת שירות

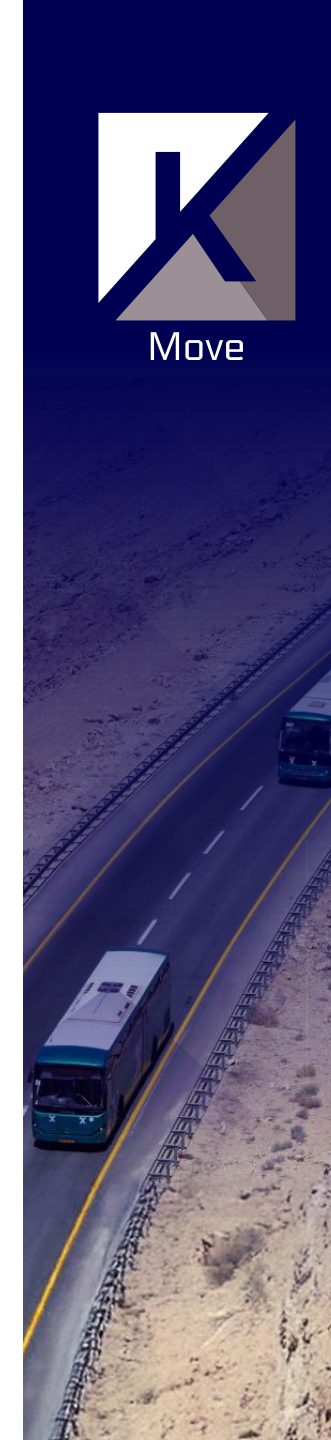
הובלת השוק, הגדלת היקף הנסיעות וצמצום קנסות



מדד רמת השירות של משרד התחבורה
(לחציון הראשון 2024¹)

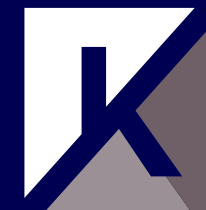


1. הצגת החברות המובילות בנתח השוק. [קישור לדו"ח](#)





התרחבות בפעילות הליבה - מוסכים והיסעים



Move

אגד היסעים



הכנסות שיא ב-2024

עם כניסה לתחומים חדשים

פתיחת רשת המוסכים

ללקוחות חוץ

16

מוסכים בפריסה ארצית
רשת המוסכים הגדולה בישראל

300%

עלייה בהכנסות
ב-5 שנים האחרונות

Move



KEYSTONE





התרחבות לתחומים חדשים: הרכבת הקלה



הקו האדום בגוש דן - נתוני שנה ראשונה להפעלה

98.6%

מדד זמינות

כ-116 אלף

נסיעות

מעל-2 מיליון

ק"מ שירות

כ-20 מיליון

תיקופים בשנה

93%

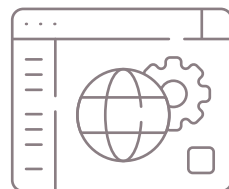
שביעות רצון
מחוייט הנסיעה





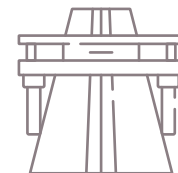
במבט קדימה:

המשך התרחבות לתחומים נוספים¹



אגד כחברת שירותים

ליסינג / יבוא



זכיינות

נתיבים מהירים כביש 5
ומכרזים עתידיים/BOT



מטרו

מכרז עתידי



1. שקף זה מכיל מידע צופה פני עתיד. ראו שקף 83.





פלטפורמת נדל"ן

פוטנציאל משמעותי להצפת ערך

כ-360 דונם

שטח
מגרשים

3

נכסים נוספים שנרכשו
בשותפות

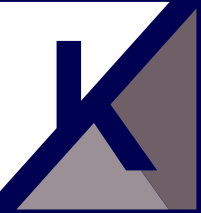
ברבעון רביעי 2024

כ-1.2 מיליארד ש"ח

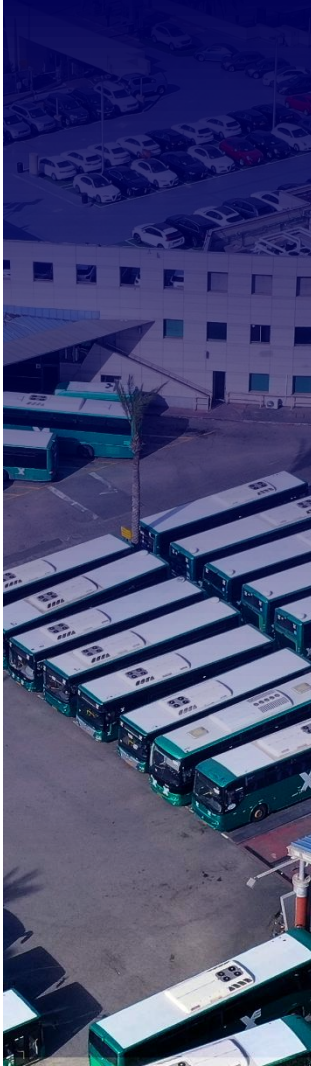
שווי הוגן
30.6.2024

21

נכסי אגד
באזורי ביקוש



Move



Move



KEYSTONE



מנועי צמיחה – נדל"ן



הגדלת פורטפוליו
הנכסים ושיתופי
פעולה אסטרטגיים



השבחת נכסים
קיימים ויכולת מינוף
כמקור מימון לצמיחה



פיצול הנדל"ן
מהתחבורה בחברה
ייעודית מתמחה

Move



אנרגיות מתחדשות

מנכ"ל סאנפלאוור
שחר בן מויאל

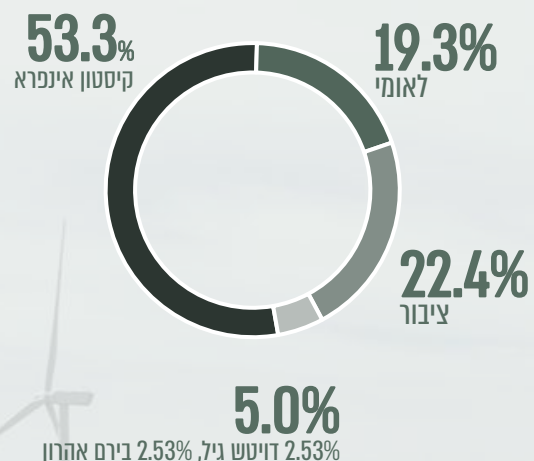
sunflower



Green

סאנפלאואר

מבנה החזקות²



כ-50 מיליון ש"ח תזרים שנתי ממוצע¹

מפורטפולין נכסים מניבים של כ-80MW
כ- 50MW בפולין וכ-30MW בישראל

מתמחה באנרגיות מתחדשות

ייזום, פיתוח, מימון, הקמה וניהול של
פרוייקטי רוח, סולאר PV ואגירה

1. מתבסס על ממוצע תזרים מזומנים מפעילות שוטפת של החברה לשנים 2022-2024.
2. מבנה החזקות לתאריך 13.2.2025.

sunflower

מחלוציות סולארית בישראל לפלטפורמת אנרגיה ירוקה צומחת

בניית תשתית
לצמיחה

2023



השקה
מחודשת

2021

מימוש נכסים מניבים
ומיקוד בפולין

2019

פיתוח והתרחבות
בישראל, פולין, ספרד ואיטליה

2014

מחלוצי האנרגיה
הסולארית בישראל

2009

sunflower

1,000_{MW}

אסטרטגיית
צמיחה מואצת

מחלוציות סולארית בישראל לפלטפורמת אנרגיה ירוקה צומחת

2030'

2025

בניית תשתית
לצמיחה

2023

השקה
מחודשת

2021

מימוש נכסים מניבים
ומיקוד בפולין

2019

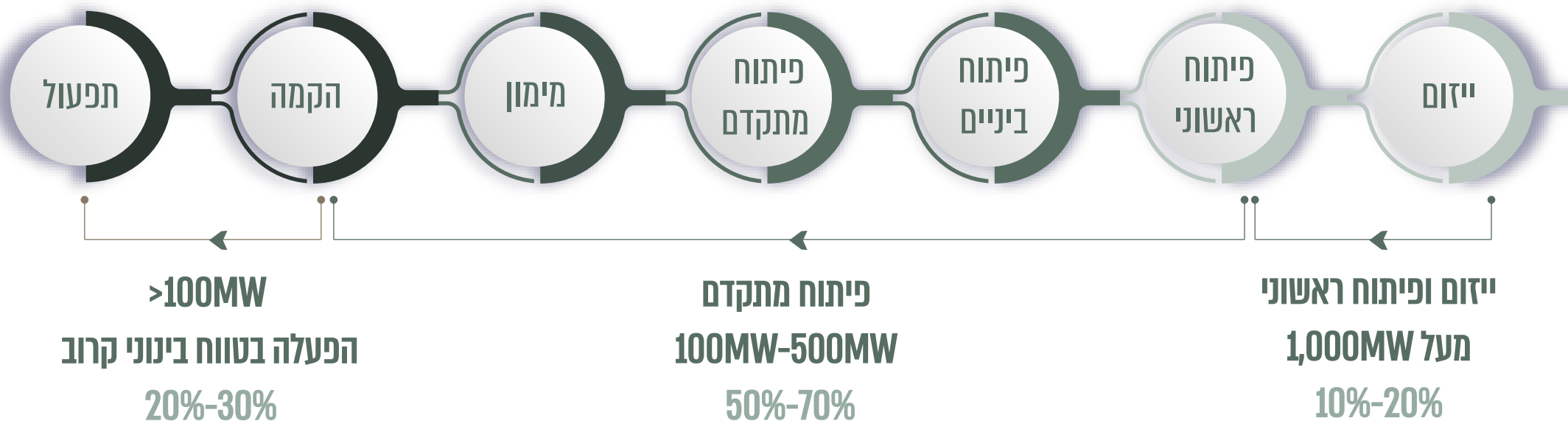
פיתוח והתרחבות
בישראל, פולין, ספרד ואיטליה

2014

מחלוצי האנרגיה
הסולארית בישראל

2009

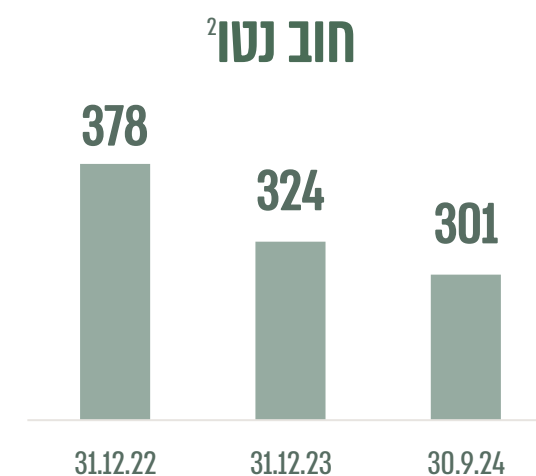
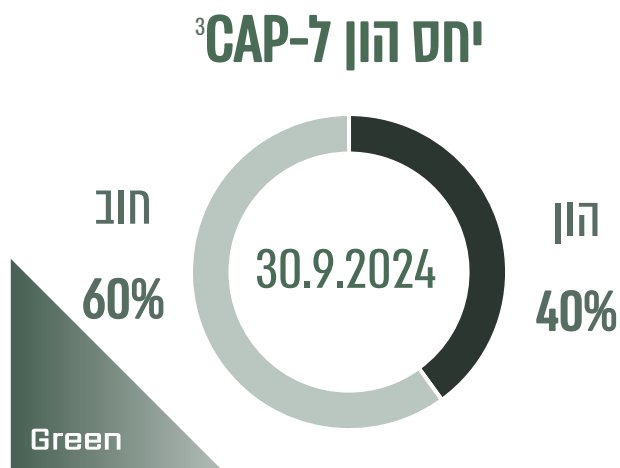
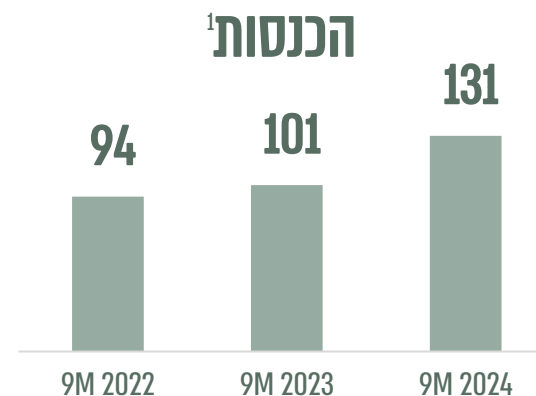
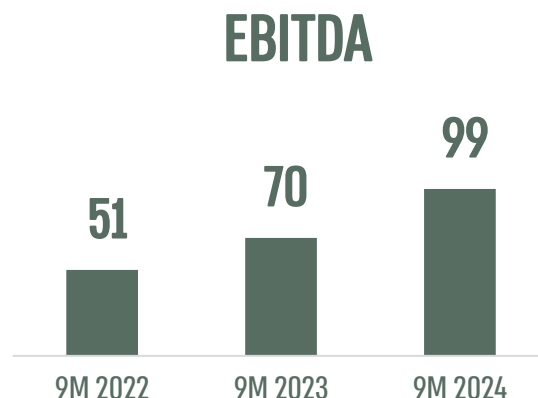
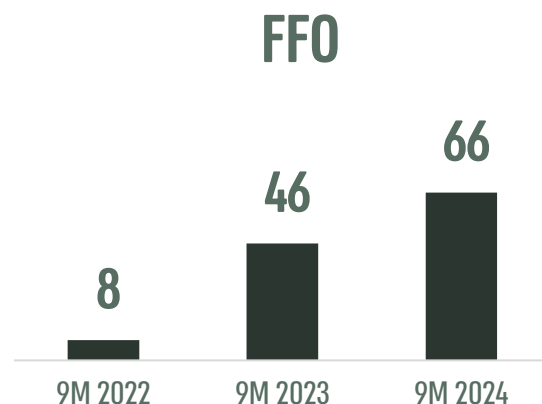
מיקוד התפיסה אסטרטגית



תשתית איתנה שמניבה תוצאות חזקות



(במיליוני ₪)

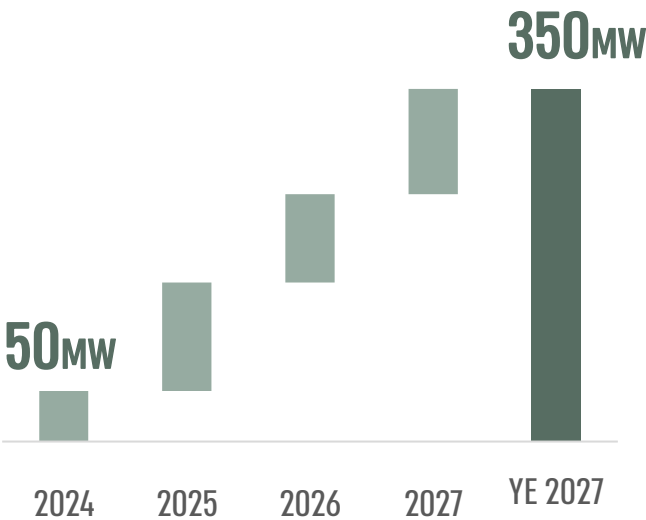


1. ההכנסות המוצגות לשנת 2023 הן לאחר הניכוי בשל מגבלת המחיר בפולין בהיקף של כ-48 מיליון ₪. ללא מגבלת המחיר ההכנסות ברוטו היו כ-184 מיליון ₪. בשנים 2021, 2022 ו-2024 לא הייתה מגבלת מחיר.
 2. החוב נטו הינו בנטרול מזומנים והשפעות חשבונאיות הנובעות מהקצאת עלויות רכישה (PPA) כאמור.
 3. הגרף מתייחס לחוב ברוטו בנטרול השפעות חשבונאיות הנובעות מהקצאת עלויות רכישה (PPA) Purchase Price Allocation

יעדי צמיחה מואצת תוך מינוף התשתיות הקיימות¹

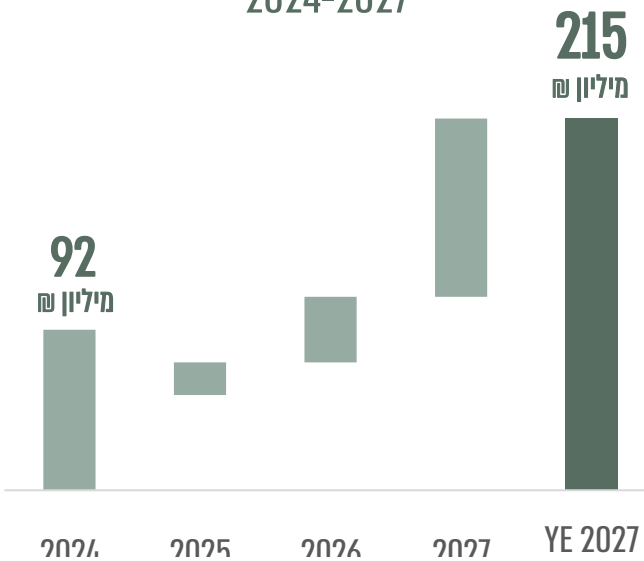
צפי התפתחות הספק מותקן

7x
2024-2027



צפי התפתחות EBITDA

2.3x
2024-2027



שירותי אנרגיה:
פורטפוליו גגות של כ-

30
MW

5MW פועלים וכ-6MW נוספים
בהקמה. 19 MW בשלבי פיתוח

עסקת מבנה

78-
מיליון ש"ח

תמורה ממכירת פורטפוליו גגות

השבחה והרחבת מערכות
בהיקף של כ-

1.2
MW

ROI שבין 3-4 שנים
והארכת הזכויות במקרקעין בכ-20 שנים

ייזום עצמי של כ-

10
MW

בתחילת 2025 וב-2026

ישראל:

צעדים להשבחת
הפורטפוליו והצמחתו





בוחנים הזדמנויות
עסקיות אטרקטיביות¹

מיקוד הפעילות בפולין
לצד בחינת הזדמנויות בשווקים
נוספים באירופה¹

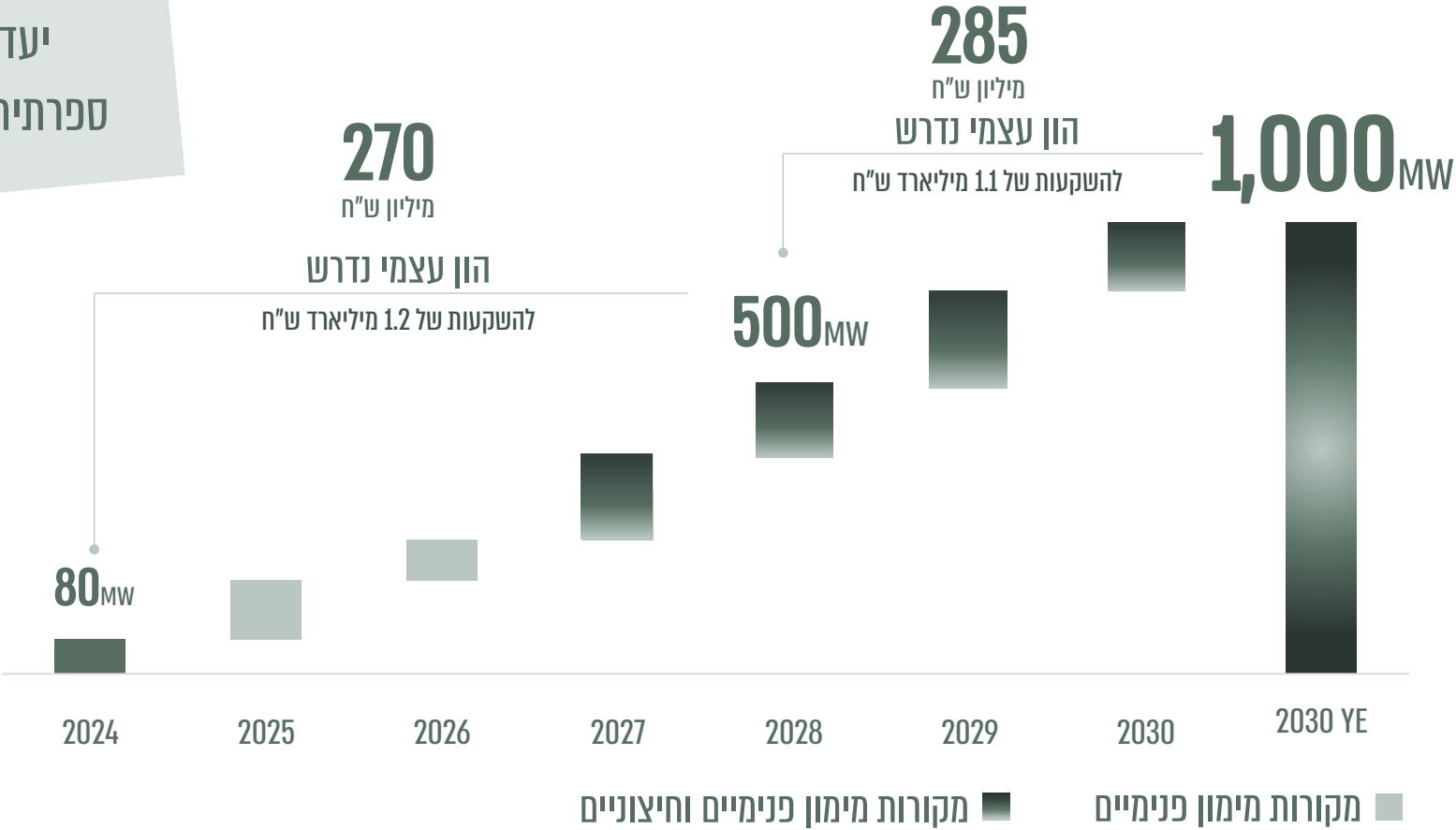
Green



ההון הנדרש לצמיחה מואצת¹



יעד תשואה דו
ספרתית גבוהה על הון



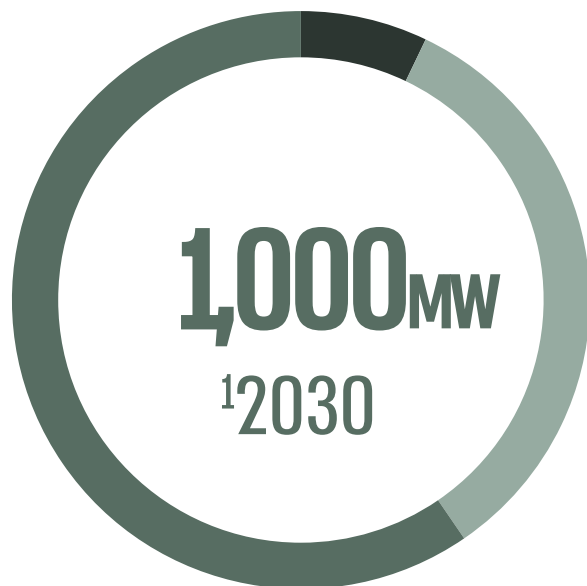
1. שקף זה מכיל מידע צופה פני עתיד. ראו שקף 83.

THE POWER OF EXECUTION



מאיצים קדימה

תוצאות והישגים מרשימים שמבססים את התשתית לצמיחה מואצת בפולין ובישראל בשנים הקרובות ובהמשך בשווקים נוספים



■ פולין ■ ישראל ■ שווקים נוספים

אסטרטגיה שאפתנית אך מדורגת

האנרגיה המתחדשת כאן כדי להישאר
סאנפלואאר כאן כדי לצמוח ולייצר ערך מתמשך

מחויבים ליצירת ערך

מטה רזה עם צוות מנוסה, החלטי וזריז בקידום
הזדמנויות התואמות למידות ולמשאבי החברה



תקשורת

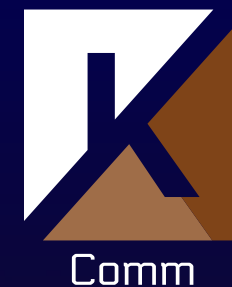
מנהלת קיסטון תקשורת
ליון אבישר



Comm

תעבורת המידע בצמיחה מואצת

צורך בתשתיות תקשורת שמאפשרות רוחב פס ומהירויות גבוהות¹



כ-4.6x

זינוק צפוי בהספק של
Data Centers

בין 2023 ל-2030 בישראל⁴

5x-9x

גידול צפוי בביקוש
גלובלי לרוחב פס

2023-2024³

5.5
מיליארד

משתמשים באינטרנט
67% מהאוכלוסייה בעולם²

Comm

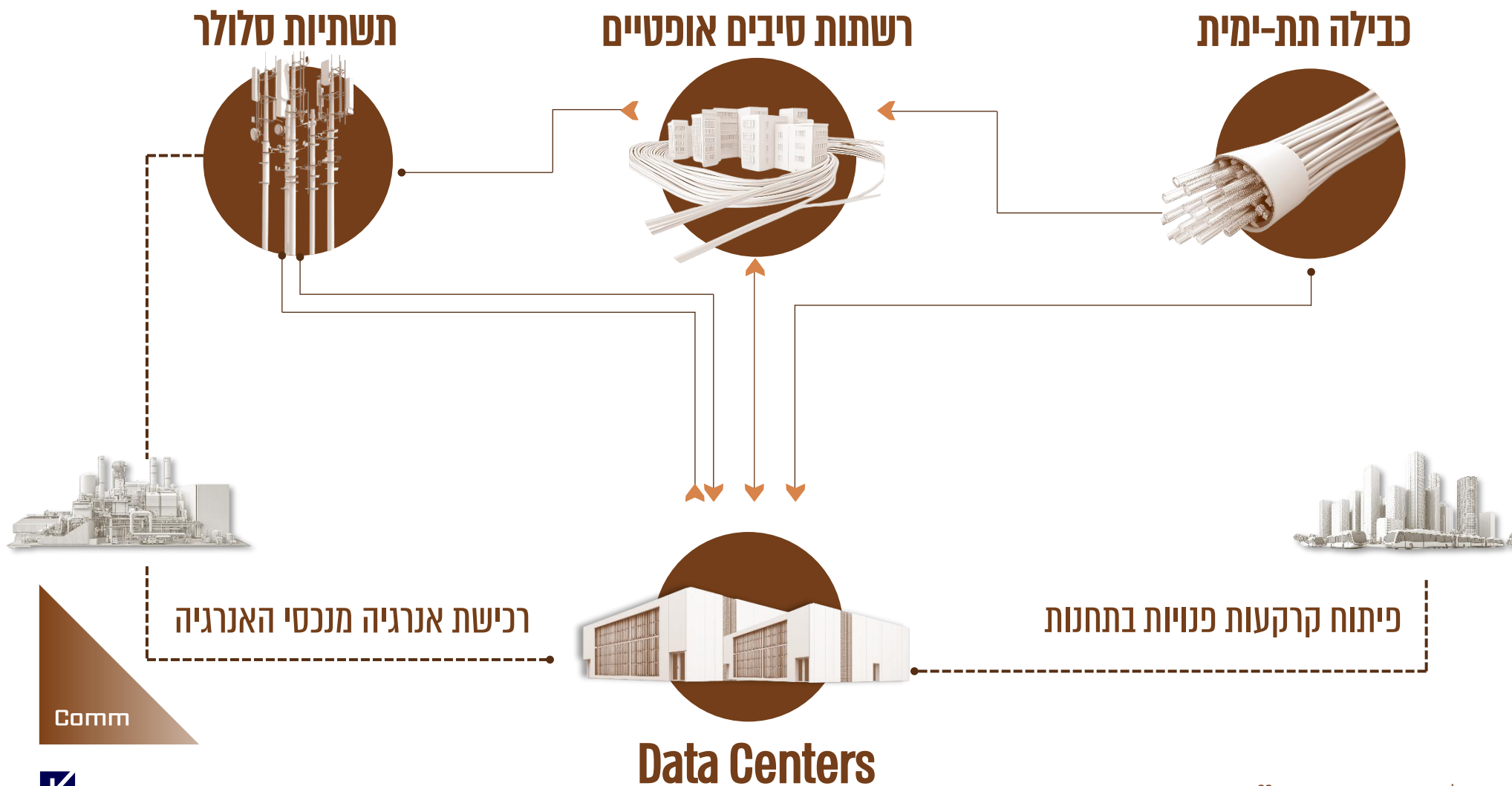
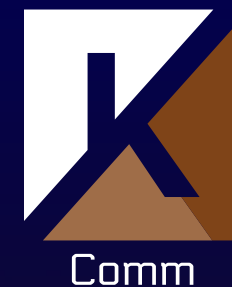
1. שקף זה מכיל מידע צופה פני עתיד. ראו שקף 83.

2. פורטל Statista לינק

3. Global Network Traffic Report, אוקטובר 2023, Nokia לינק

4. TheMarker פרסום של ניתוח חברת TASC Consulting ו- 11 סטרים, אפריל 2024, קישור לפרסום

תמונת עתיד¹



1. שקף זה מכיל מידע צופה פני עתיד. ראו שקף 83.

תמונת עתיד¹

קבוצת תשתיות תקשורת



עקרונות ההשקעה

● השקעה ברכיבי התשתית

● השקעה בעסקי B2B

● ממשקים בין נכסי הפלטפורמה

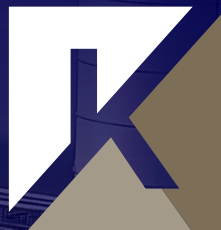
● בסיס מקומי, חזון גלובלי

03

דיון מסכם



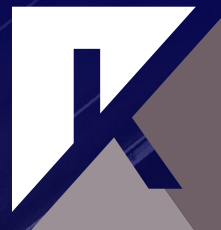
Water



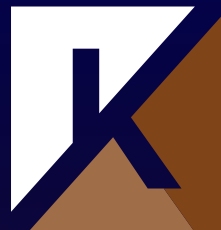
Power



Green



Move



Comm

מובילה את תשתיות המחר



KEYSTONE

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 בנתוניו 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 העייתיים 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 השלישי 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 השלישי 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, האסטרטגיה העסקית של החברה המוצגת במצגת נכונה למועד המצגת ועשויה להשתנות בעתיד. 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, 10-6, 12, 17-15, 26, 27, 40, 41, 50-47, 57-56, 63, 69, 70, 72, 76-73, 80-78 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, נתי שוק, תוכניות התייעלות ופיתוח עסקי, מחזורי חוב, ביצוע חלוקה וכיו"ב. הנתונים המוצגים ביחס לחברת סאנפלאור השקעות מתחדשות בע"מ לקוחים מתוך מצגת המשקיעים שפורסמה ביום 23.12.24 (מס' אסמכתא 01-2024-626478) וייתכן שמוצגים בשינויי צבע וצורה. התממשות או אי התממשות 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. התממשות 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 ייבזו 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.