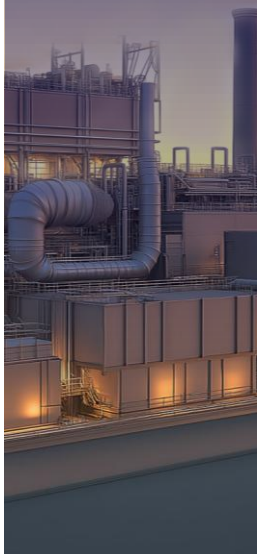
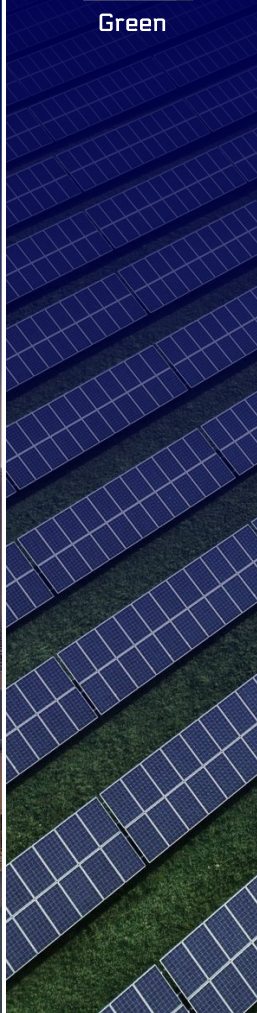




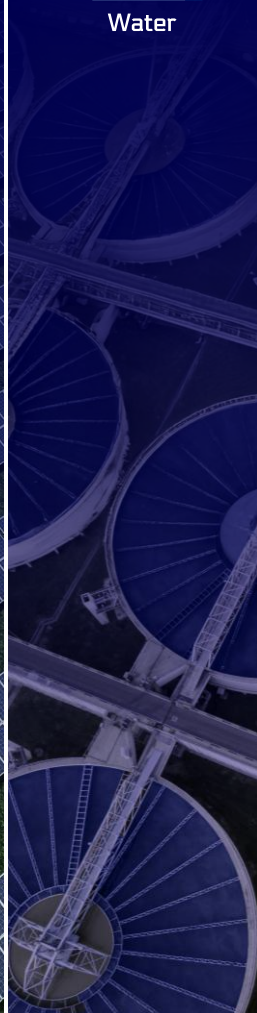
Power



Green



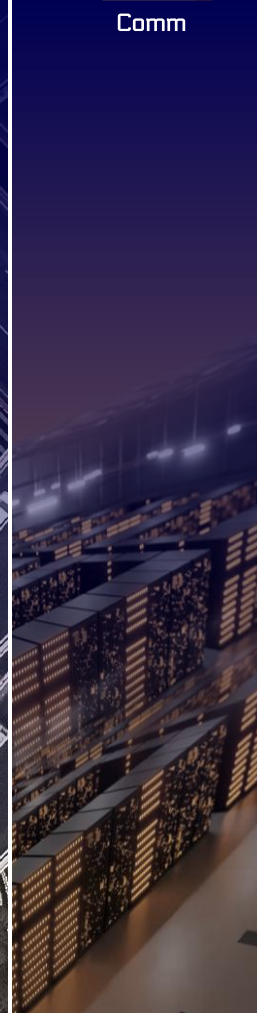
Water



Move

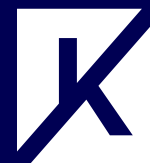


Comm



# קיסטון אינפרא בע"מ

דוחות כספיים  
לשנת 2024



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 באופן תמציתי בלבד. המצגת אינה ממצה או מתיימרת להקיף את מלוא הנתונים אודות החברה ופעילותה ועל 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 2024. יודגש, כי נתוני עבר אינם מעידים בהכרח על תוצאותיה העתידיות של החברה.

המידע המוצג במצגת מבוסס על המידע שנכלל על ידי החברה במסגרת התשקיף, הדוח התקופתי 2024, ובדיווחיה המידיים והשוטפים. עם זאת, עשויים להיכלל במצגת נתונים נוספים שאינם מהותיים או נתונים המוצגים באופן שונה באפיון או בעריכה או בפילוח ביחס לנתונים המופיעים במסגרת המידע שפורסם לציבור. בכל מקרה של סתירה בין הדוחות ודיווחים מידיים של החברה שפורסמו בציבור לבין הנתונים במצגת זו, יגברו הנתונים שפורסמו לציבור כאמור. 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.

מצגת זו כוללת בין היתר תחזיות, מטרות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחסים לאירועים או לעניינים עתידיים, שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. המצגת, לרבות המידע הכלול בשקפים 3, 6, 9, 13, 17-19, 21, 24, 26, ו-32-33 כוללת, בין היתר, מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוסס על הערכתה הסובייקטיבית של החברה על בסיס עובדות ונתונים בנוגע למצב הנוכחי של עסקי החברה ושל חברות נכסי הפורטפוליו ועל עובדות ונתונים מאקרו כלכליים, הכל כפי שידועים לחברה במועד הכנת מצגת זו. 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), בשערי ריבית, במחירי הגז, בהיקף הנסועה בתחבורה ציבורית, זכייה במכרזים, נתיח שוק, תוכניות התייעלות ופיתוח עסקי, מחזורי חוב, ביצוע חלוקה וכיו"ב.

כמו כן, ביחס לצפי תזרים - 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 מההשקעות החברה יהיה כמתואר בתחזית, ולכן אין בתחזית משום התחייבות כלשהי של החברה לעמידה בה או מצג של החברה.

התממשותו 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 ודאות 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 להעריך 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.

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

# קיסטון במספרים

300

מיליון ש"ח

תזרים שנתי ממוצע

חזוי של הנכסים המניבים עד 2032<sup>2</sup>

3.7

מיליארד ש"ח

היקף השקעות<sup>1</sup>

8%

תשואה תזרימית<sup>4</sup>

7.4%

תשואת דיבידנד שנתית<sup>3</sup>

260

מיליון ש"ח

היקף השקעת היזמים

36%

LTV<sup>5</sup>

דירוג חברה / אג"ח A+ / A



1. היקף השקעות על בסיס דוחות כספיים ליום 31.12.2024, כולל השקעה נוספת בשותפות אגד בפברואר 2025 בהיקף של כ-585 מיליון ש"ח.

2. מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.

3. חישוב התשואה מתבסס על החלוקות שבוצעו בשנת 2024 ביחס למחיר המניה הממוצע בשנת 2024.

4. תשואה תזרימית על הנכסים המשוקללים ב-12 חודשים אחרונים - הכנסות תזרימיות חלקי נכסים מושקעים משוקללים על פני התקופה בהתאם לדוח הכספי.

5. LTV חושב על בסיס הנכסים והחוב הפיננסי נכון ליום 31.12.2024. בתוספת גיוסי חוב בהיקף של כ-339 מיליון ש"ח (הרחבת אג"ח ב' וניצול מסגרת אשראי) והשקעה בשותפות אגד בהיקף של כ-585 מיליון ש"ח שבוצעה בפברואר 2025. LTV ליום 31.12.2024 - 24%.

# 2024: בניית תשתית איתנה לצמיחה מואצת

## עוצמה עסקית בסביבה מאתגרת

הכנסות תזרימיות 2024 עלו על התחזית

צמיחה בשווי הנכסים למרות אתגרי השוק

צמיחה ב-IRR ביחס לשנה קודמת

צמיחה בהכנסות ו-EBITDA  
במרבית הנכסים (לעומת אשתקד)

## חיזוק התשתית הפיננסית

גיוס 450 מיליון ש"ח באג"ח בשנת 2024  
(כולל גיוס בפברואר 2025)

אופטימיזציה של תמהיל החוב

23% הקטנת הוצאות ריבית

## פיתוח תכנית אסטרטגית

פיתוח תשתית ניהולית לקראת מעבר  
לפלטפורמות מתמחות

מהלכי צמיחה

תחבורה מימוש אופציה באגד

תחבורה הקמת חברת נדל"ן מתמחה

אנרגיה מימון למרכז שורק לפיתוח עתידי

תקשורת פיתוח עסקי

# 2025: פותחים את השנה בתנופה משמעותית

אסטרטגיה בפעולה: צמיחה, השבחה והעמקה גלובלית

## הרחבת הפעילות המקומית

**K Move** אגד: זכייה במכרז ברמת הגולן והפעלת שלב ב' בדרך אגד



## פיתוח וייזום

**K Power** פיתוח נכסים קיימים, ייזום ו-M&A  
**K Comm** בתחום דאטה סנטר ו-**K Move** אגד בתחום הנדל"ן



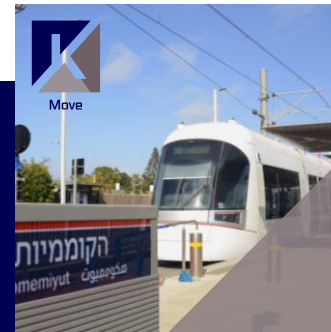
## הרחבת הפעילות בחו"ל

**K Move** אגד: זכייה במכרז נוסף בהולנד  
**K Green** סאנפלאואר: הסכם רכישה לפורטפוליו סולארי בפולין



## המשך התרחבות בתחום הרכבות

**K Move** אגד: זכייה במכרז להפעלת הקו הירוק והסגול



# הון עצמי ודיבידנד בצמיחה זו ספרתית

כ- 20 מיליון ש"ח דיבידנד נוסף הוכרז במרץ 2025

8.6%

תשואה להון לפני מס<sup>2</sup>

7.4%

תשואת דיבידנד שנתית<sup>3</sup>

200<sup>כ</sup>

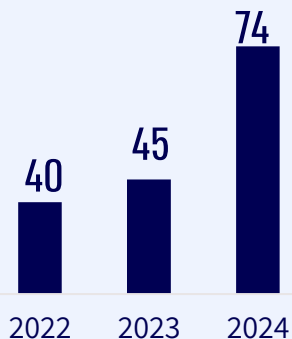
מיליון ש"ח

דיבידנד מצטבר מההנפקה

כולל ינואר ומרץ 2025<sup>4</sup>

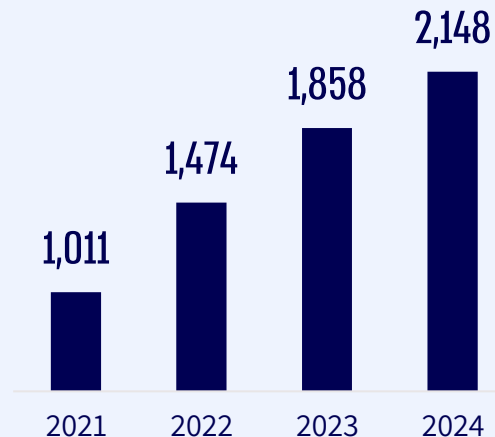
חלוקת דיבידנד  
(במיליוני ש"ח)

36%  
CAGR



התפתחות ההון העצמי  
(במיליוני ש"ח)

29%  
CAGR



הכפלת ההון העצמי עד 2030<sup>1</sup>

2x

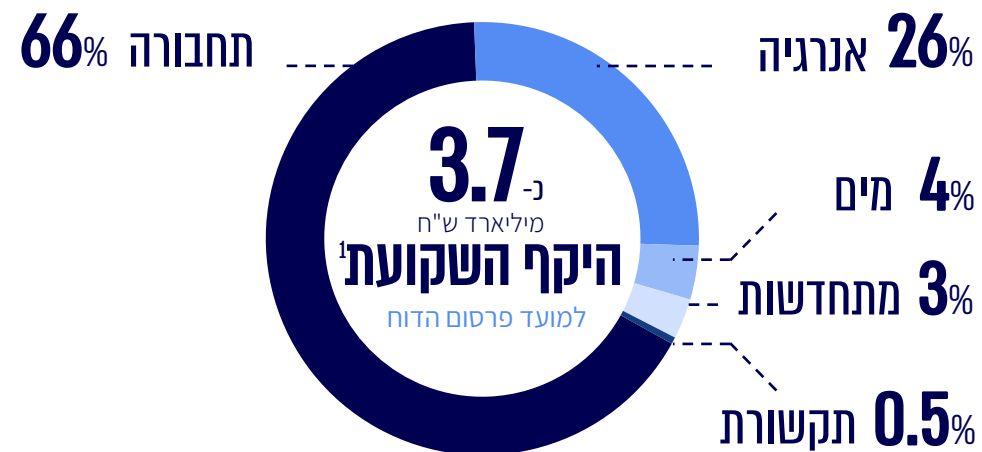
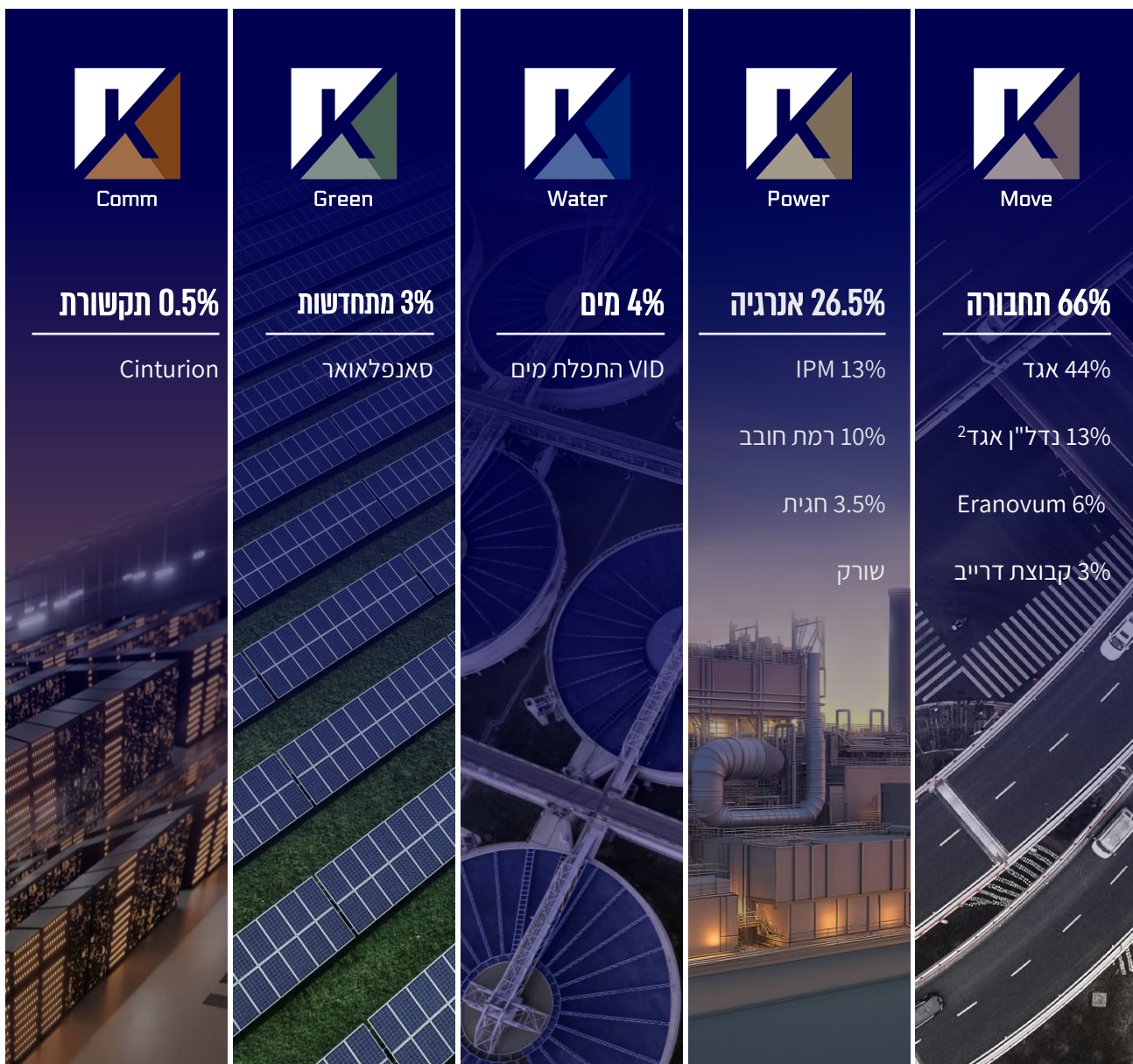
המשך יצירת ערך והשבחה  
בפיתוח והרחבה של הפלטפורמות



1. שקף זה מכיל מידע צופה פני עתיד. ראו שקף 2.  
2. תשואה להון משוקלל לפני מס ב-12 חודשים - רווח לפני מס חלקי ההון המשוקלל לפני מס (ההון העצמי בנטרול מיסים נדחים משוקלל על פני התקופה בהתאם לדוח הכספי ליום 31.12.2024).  
3. חישוב התשואה מתבסס על החלוקות בשנת 2024 המוצגות לעיל וביחס למחיר המניה הממוצע בשנת 2024.  
4. דיבידנד מצטבר כולל חלוקה של כ-19.7 מיליון ש"ח בינואר 2025 וכולל דיבידנד שהוכרז בסך של כ-20 מיליון ש"ח ביום 26.3.2025 בד בבד עם אישור הדוח

# תחומי פעילות

ניהול פלטפורמות תשתית מתמחות בליבת הביקוש

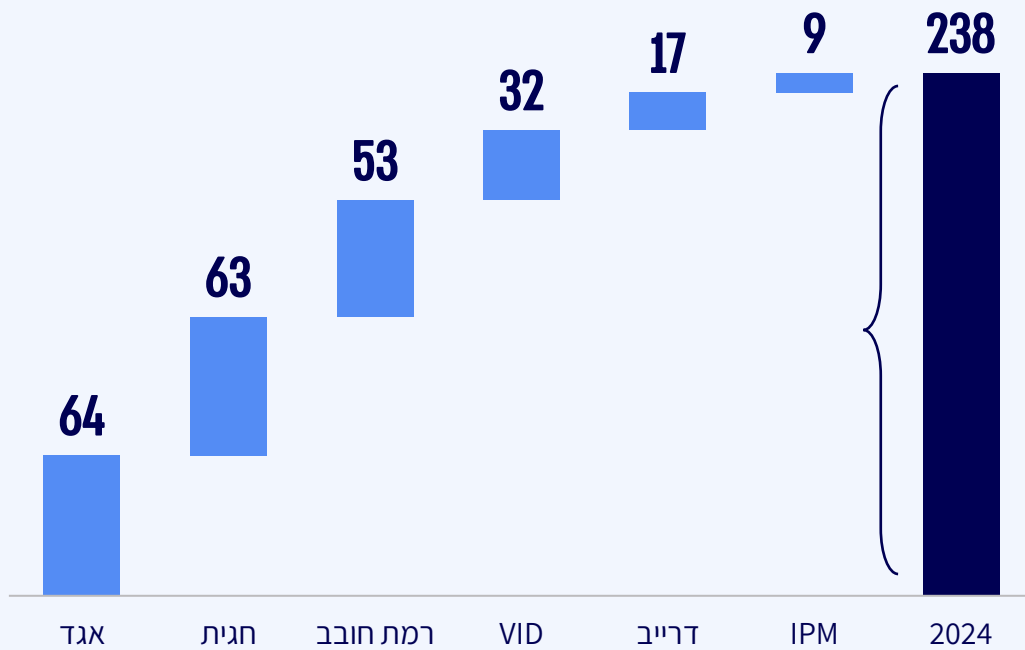


1. היקף השקעות על בסיס דוחות כספיים ליום 31.12.2024, כולל השקעה נוספת בשותפות אגד בפברואר 2025 בהיקף של כ-585 מיליון ש"ח.  
2. אומדן חלק שווי הנדל"ן שבבעלות אגד, בהתאם לשווי הנדל"ן שבבעלות אגד (ברוטו) ביחס לשווי אגד הכולל.

# הכנסות תזרימיות

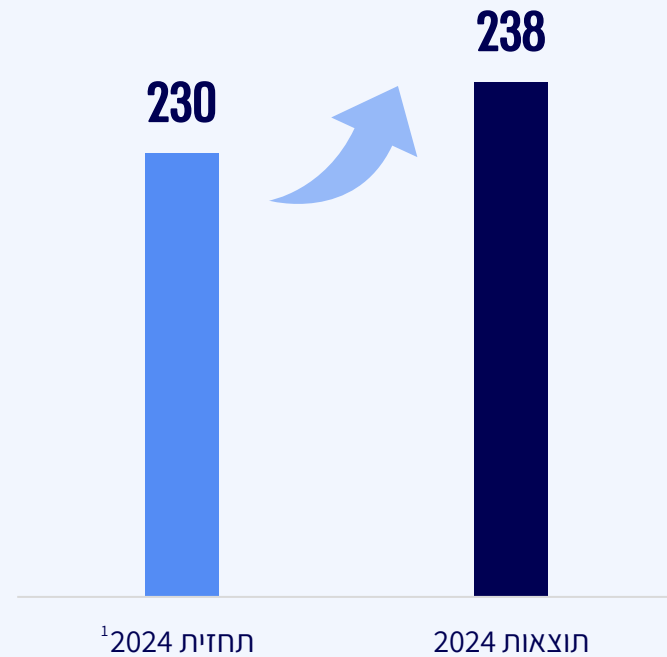
## תזרים מגוון - המפתח לאיתנות פיננסית

(במיליוני ש"ח)



## 2024: הכנסות תזרימיות גבוהות מהתחזית

(במיליוני ש"ח)



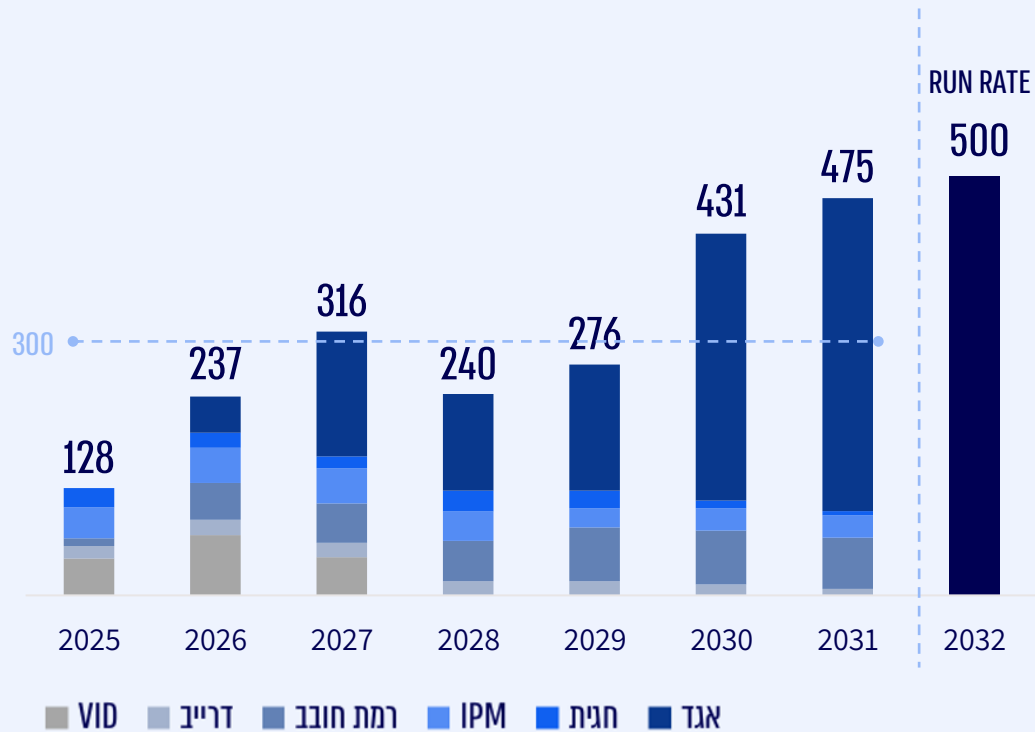
1. התחזית כפי שפורסמה בדוחות הכספיים ליום 31.12.2023



# 90% מהנכסים מניבים תזרים בר חיזוי<sup>1</sup>

## צפי תזרים שנתי של הנכסים המניבים<sup>3,2</sup>

(כולל מימוש אגד, במיליוני ש"ח)



34%

ROI כולל<sup>4</sup>

300<sup>ב</sup>

מיליון ש"ח

צפי תזרים שנתי ממוצע<sup>3,2</sup>

55%

תשואה כוללת<sup>4</sup>

14%

IRR משוקלל<sup>5</sup>

1. הנתונים בשקף אינם כוללים את סאנפלאואר, ERANOVUM וסינטוריון, שאינם נכסים מניבים, אלא אם נאמר אחרת.  
 2. התחזית המתוארת בגרף זה בעניין צפי התזרים מהשקעות החברה והתשואה הצפויה ("התחזית"), הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כמפורט בשקף 2.  
 3. התזרים הצפוי כולל תזרים צפוי בגין רכישת כ-18% נוספים ממניות אגד על ידי שותפות אגד (חלק החברה כ-81%) בפברואר 2025 לאחר תאריך הדוח (ראו גם שקף 15 להלן).  
 4. חישוב ה-ROI בהתאם לסך התקבולים ממועד הרכישה ביחס לסך עלות הרכישה, נכון ליום 31.12.2024; תשואה כוללת - סך התקבולים בצירוף השווי ההוגן ביחס לסך עלות הרכישה נכון ליום 31.12.2024 (בנכסים המניבים).  
 5. חישוב התשואה בהתאם לעלות ההשקעה, התזרימים שהתקבלו בפועל עד ה-31.12.2024, וצפי תזרימים עתידיים.

# ניהול פיננסי מוקפד

## שמירה על מבנה הון יציב כבסיס ליצירת ערך מתמשך

למועד פרסום הדוח	31.12.2024	חוב (מיליוני ש"ח)
645	645	אג"ח א בריבית קבועה משוקללת של כ-1.3% צמודת מדד במח"מ 3.9
448	297	אג"ח ב בריבית קבועה משוקללת של כ-6.1% לא צמודה במח"מ 5.2
187	187	ניירות ערך מסחריים
187	-	מסגרות אשראי מנוצלת



36%<sup>כ</sup>

למועד פרסום הדוח

LTV<sup>1</sup>

24% :31.12.24

1.34<sup>כ</sup>

מיליארד ש"ח

למועד פרסום הדוח

חוב נטו<sup>1</sup>

753 מיליון ש"ח :31.12.24

1. היקף החוב נטו וה-LTV חושבו על בסיס הנכסים והחוב הפיננסי נכון ליום 31.12.2024 בתוספת גיוסי חוב בהיקף של כ-339 מיליון ש"ח (הרחבת אג"ח ב' וניצול מסגרת אשראי) והשקעה בשותפות אגד בהיקף של כ-585 מיליון ש"ח.

# עיקרי התוצאות

2023	2024	תמצית רווח והפסד אלפי ש"ח
252,597	238,261	הכנסות תזרימיות <sup>2</sup>
406,767	43,933	שינויים בשווי ההוגן
659,364	282,194	סה"כ הכנסות
(38,992)	(51,924)	הוצאות ניהול ותפעול <sup>3</sup>
620,372	230,270	רווח תפעולי
(54,897)	(42,170)	הוצאות מימון, נטו
565,475	188,100	רווח לפני מס
121,594	(5,259)	מיסים - נדחים
443,881	193,359	רווח נקי לתקופה
2.9	1.1	רווח למניה (ש"ח)
13.43	12.47	NAV למניה לפני מס (ש"ח) <sup>4</sup>

31.12.2023	31.12.2024	תמצית נתוני מאזן ותזרים מיליוני ש"ח
3,007	3,082	שווי השקעות
1,858	2,148	הון עצמי
918	753	חוב פיננסי נטו
210,054	169,634	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

## דגשים:

**הרחבת נכח הפעילות העסקית**  
הובילה לגידול בהוצאות ניהול ותפעול

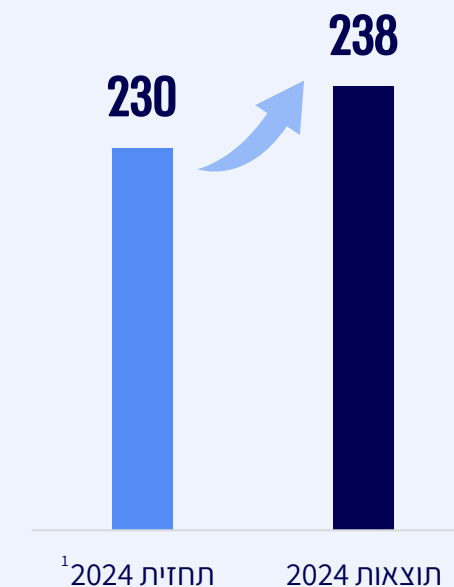
## ירידה של 23% בהוצאות המימון

- גיוון מקורות המימון
- השגת תנאי מימון משופרים
- צמצום אפקטיבי של היקף החוב הכולל

## מעל 15% גידול בהון העצמי

## 2024: הכנסות תזרימיות גבוהות מהתחזית

(במיליוני ש"ח)



1. התחזית כפי שפורסמה בדוחות הכספיים ליום 31.12.2023  
 2. הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלואאות והכנסות אחרות  
 3. הנתונים כוללים הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות, עלויות עסקה והוצאות תפעול אחרות ודמי ניהול.  
 4. הון העצמי בנטרו ממיסים נדחים חלקי מספר המניות. ה-NAV למניה לאחר מס לימים 31.12.24 ו-31.12.23 עומד על כ-11.49 ש"ח וכ-12.18 ש"ח, בהתאמה



Move

# תחבורה

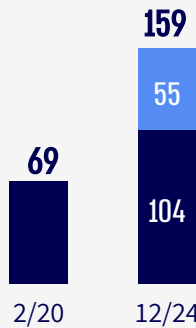
אגד | EranoVum | קבוצת דרייב

## שווי ותשואות הנכסים המניבים בפלטפורמה

(במיליוני ש"ח וב- % בהתאמה)

**79%** ROI בכ-4.5 שנים<sup>3</sup>  
**17%** IRR צפוי<sup>2</sup>

130%

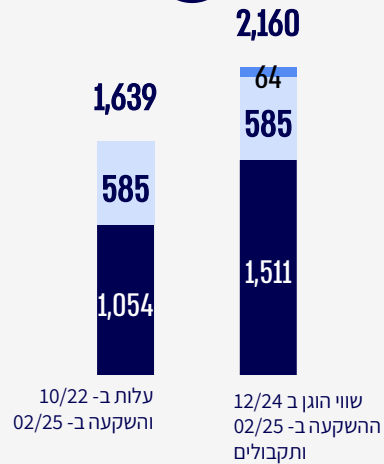


### קבוצת דרייב

עלות במועד הרכישה / שווי הוגן ■ השקעה 2/25 ■ תקבולים

**6%** ROI בכ-2.5 שנים<sup>3</sup>  
**13%** IRR צפוי<sup>2</sup>

32%



### קבוצת אגד<sup>4</sup>



# תחבורה | נכסים מרכזיים

Move

קבוצת תחבורה גלובלית ואגד פרופרטיז - נדל"ן

קבוצת אגד

תחזוקת ותפעול כבישים כולל כביש 6 ומנהרות הכרמל

קבוצת דרייב

חברת צמיחה עם עמדות טעינה ברחבי אירופה

Eranovum

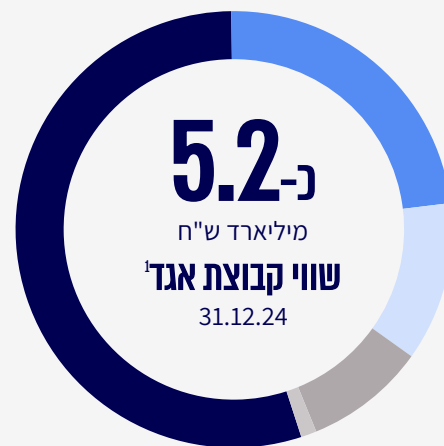
1. כל הנתונים המוצגים הם ערכים מקורבים, מעוגלים כלפי מעלה או מטה. שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.  
2. חישוב התשואה בהתאם לעלות ההשקעה, התזרימים שהתקבלו בפועל עד מועד הדוח, וצפי תזרימים עתידיים. מידע צופה פני עתיד; ראו שקף 2 לעיל.  
3. חישוב ה-ROI בהתאם לסך התקבולים ממועד הרכישה ביחס לסך עלות הרכישה, נכון ליום 31.12.2024; תשואה כוללת - סך התקבולים בצירוף השווי ההוגן ביחס לסך עלות הרכישה נכון ליום 31.12.2024 (בנכסים המניבים)  
4. הגרף של שווי אגד מוצג על בסיס העלות במועד הרכישה וכולל השקעה נוספת בשותפות אגד שבוצעה בפברואר 2025 בהיקף של כ-585 מיליון ש"ח. וכן, השווי ההוגן על בסיס הערכת השווי נכון ליום 31.12.2024 בתוספת ההשקעה כאמור ובתוספת תקבולים מאגד ממועד הרכישה.

# קבוצת אגד

## קבוצת תחבורה גלובלית



### 5 תחומי פעילות סינרגטיים וצומחים



- 55% תחבורה ציבורית בישראל
- 23% אגד פרופרטיז (נדל"ן)
- 12% אגד אירופה
- 9% אגד היסעים בישראל
- 1% רכבות קלות בישראל

### תמצית הערכת השווי 31.12.2024 (במיליוני ש"ח)

8,864	שווי פעילות אגד
1,204	שווי נדל"ן, ברוטו
(356)	שווי נדל"ן, תפעולי
(2,841)	שווי הוגן חוב, נטו
(846)	התחייבות לעובדים, נטו
<b>5,177</b>	<b>סה"כ שווי אגד</b>
<b>3,106</b>	<b>חלק שותפות קיסטון אגד (60%)</b>
93	שווי מכשירים פיננסיים
(1,335)	שווי הלוואות
<b>1,864</b>	<b>סה"כ שווי השותפות</b>
<b>1,511</b>	<b>חלק קיסטון (81.08%)-כ-31.12.2024</b>
<b>585</b>	<b>השקעה נוספת ב-02/2025</b>
<b>2,096</b>	<b>סה"כ כולל השקעה ב-2/2025</b>
	<b>שיעורי היון</b>
8.5%-10.5%	אגד סולו
7%-14.75%	פעילויות אחרות
<b>881</b>	<b>חלוקות מאגד לבעלי המניות ממועד הרכישה (100%)</b>

Move

1. כל הנתונים המוצגים הם ערכים מקורבים, מעוגלים כלפי מעלה או מטה. הנתונים בהתאם להערכת שווי חיצונית ליום 31.12.2024 שצורפה לדוחות הכספיים של החברה.

# שותפות קיסטון אגד

לאחר מימוש האופציה

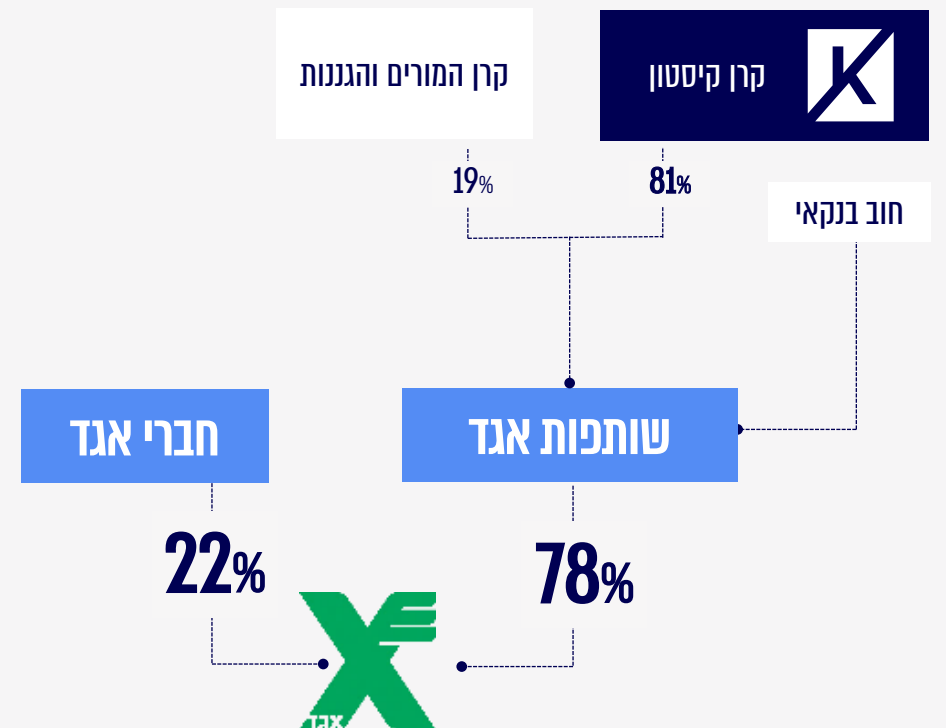


אגד ישראל

Move

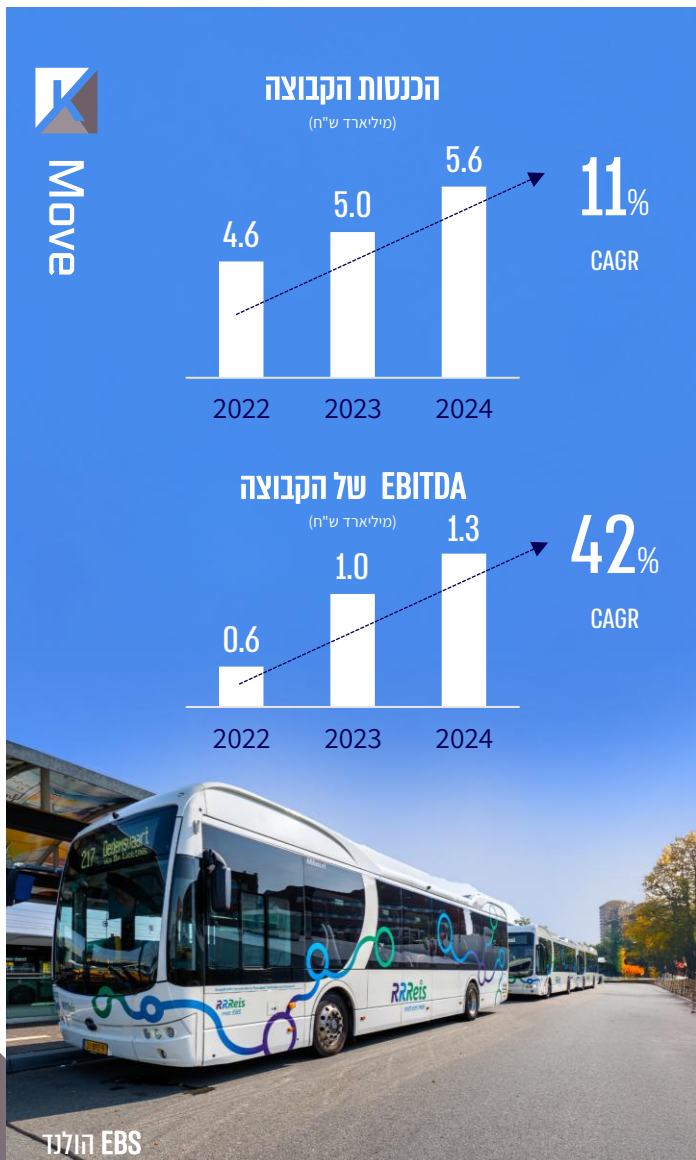
כ- **585** מיליון ש"ח

הושקעו במימוש האופציה  
והסדר חשבון השיפוי  
חלק החברה  
(ההשקעה בוצעה לאחר תאריך הדו"ח)



1. מימוש האופציה הושלם בפברואר 2025, לאחר תאריך הדוח

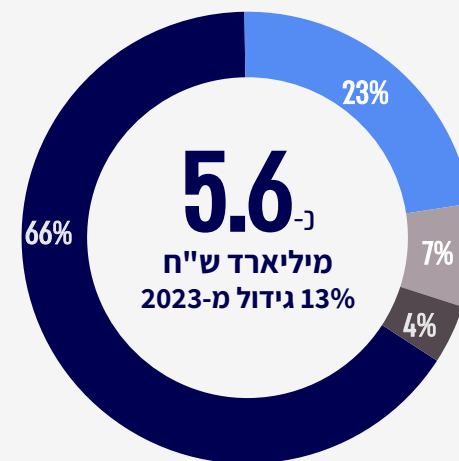
# צמיחה עקבית בהכנסות וברוחיות



התפלגות EBITDA<sup>1</sup> של הקבוצה ב-2024



התפלגות הכנסות הקבוצה ב-2024



■ תחב"צ ישראל ודרך ארץ<sup>2</sup> ■ אגד אירופה ■ היסעים ■ תבל

1. EBITDA רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות.  
2. דרך אגד הינה חברת נכדה בבעלות מלאה (בשרשור) של אגד המתפעלת את אשכול עוטף ירושלים.



# תחבורה ציבורית בישראל

(כולל דרך אגד)

1

מקום ראשון במדד רמת השירות של משרד התחבורה<sup>2</sup>

מנועי צמיחה



125-<sup>1</sup> אוטובוסים בדרך אגד החלו בהפעלה בתחילת 2025



40-<sup>3</sup> אוטובוסים יופעלו<sup>3</sup> מספטמבר 2025 לאור זכייה במרכז ברמת הגולן

Move

כ-5,300 נהגים  
כ-400 מתוכם בדרך אגד

מעל-3,100 צי כלי רכב  
16% חשמליים

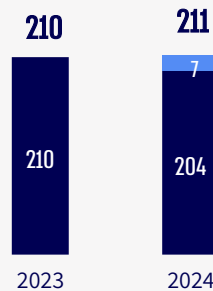
28% נתח שוק  
גדולה פי 2 מהשנייה בגודלה

17 מרכזי שירות ותחזוקה  
בפריסה ארצית

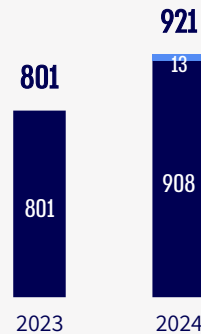
כ-215 מיליון ק"מ  
ברישוי שנתי

800 קווי שירות  
בפריסה ארצית

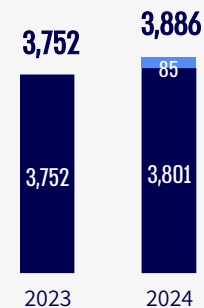
ק"מ בישראל  
(במיליוני ק"מ)



EBITDA



הכנסות



תוצאות כספיות

(במיליוני ש"ח)

דרך אגד

1. EBITDA - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות.  
2. מצגת החברות המובילות בנתח השוק לחציון ראשון של 2024.  
3. מידע צופה פני עתיד ראו שקף 2 לעיל

# אגד אירופה<sup>1</sup>



Move



## מנועי צמיחה אגד אירופה

### התרחבות לשווקים ותחומים

#### נוספים

בחינת כניסה למדינות נוספות באירופה וכניסה לתחום הרכבות הקלות



MOBILIS פולין

Move



## פולין MOBILIS

כ-400

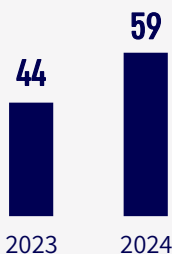
אוטובוסים במסגרת 6 זיכיונות הפעלה

35%

משוק התחב"צ שהופרט בפולין

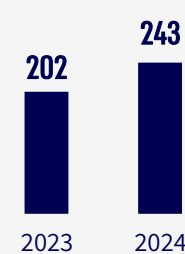
### EBITDA<sup>4</sup>

(במיליוני ש"ח)



### הכנסות

(במיליוני ש"ח)



### הפעלת מכרז משמעותי בקרקוב

עם צפי הכנסות של כ-1.4 מיליארד ש"ח בעשור הקרוב<sup>5</sup>

### הרחבת הפעילות

ע"י התמודדות במכרזים נוספים



מנועי צמיחה



## הולנד EBS

כ-800

אוטובוסים, מעל 50% חשמליים

4

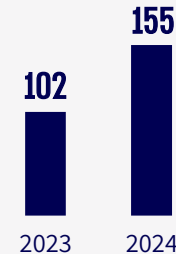
זיכיונות הפעלה ארוכי טווח

15%

משוק התחב"צ באוטובוסים בהולנד

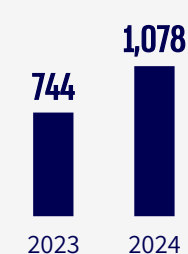
### EBITDA<sup>4</sup>

(במיליוני ש"ח)



### הכנסות

(במיליוני ש"ח)



### זכייה במכרז נוסף בדרי' מערב הולנד

צפי הכנסות ש-כ 1.2 מיליארד ש"ח ל-12 שנים<sup>5</sup>

### אוטובוסים חשמליים

צפי לכ-100 אוטובוסים חשמליים נוספים<sup>2</sup>

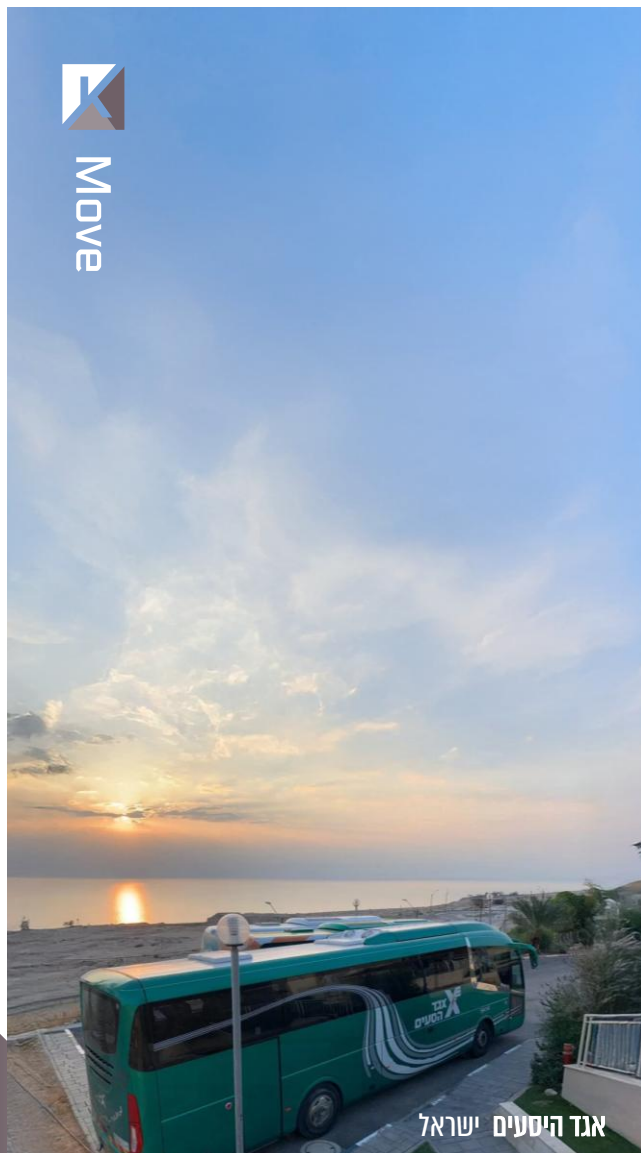


מנועי צמיחה

1. הנתונים מעוגלים. הנתונים לפי שער יורו וזלוטי ממוצע בכל שנה.
2. כולל 44 אוטובוסים ש-EBS שוכרת. מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.
3. כ-10% משוק התחב"צ בפולין מופרט.
4. EBITDA - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות.
5. מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.

# אגד היסעים

## חברת ההיסעים הגדולה בישראל עם כ-300 אוטובוסים



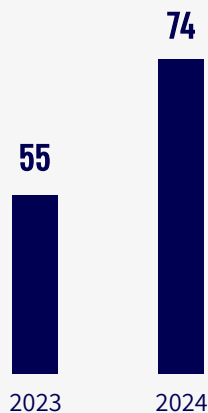
Move

אגד היסעים ישראל

Move

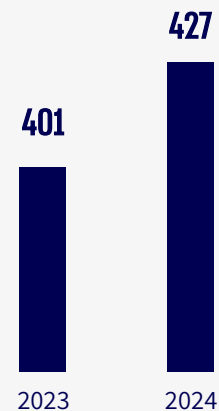
### EBITDA<sup>1</sup>

(במיליוני ש"ח)

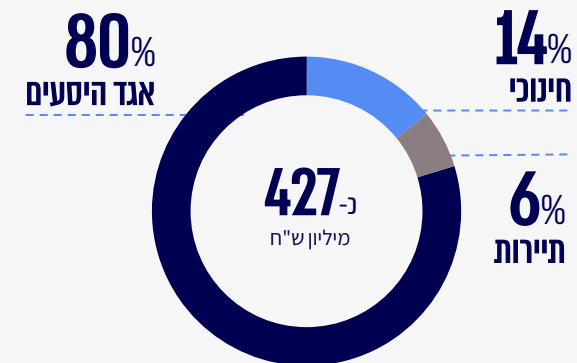


### הכנסות

(במיליוני ש"ח)



### התפלגות הכנסות 2024



- רכישת פעילויות
- יישום תכנית עסקית לקידום מהלכי התייעלות, שימוש אופטימלי בקבלני משנה וחדירה למגזרים נוספים בארץ

מנועי צמיחה<sup>2</sup>



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

# פעילויות נוספות: רכבת קלה גוש דן

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

מאוגוסט 2023 לתקופה של עשר שנים, עם אופציית הארכה

24 ק"מ  
אורך מסילות כולל

110,00  
כמות נוסעים יומית

90  
קרונות ובסה"כ 45 רכבות

34  
תחנות כולל 10 תת קרקעיות

159 כ-  
מיליון ש"ח  
הכנסות 2024

22 כ-  
מיליון ש"ח  
EBITDA 2024<sup>1</sup>

## אגד הסעות המונים

### מכרזים עתידיים

קווי רכבת קלה נוספים  
מטרו תל אביב וירושלים

## נתיבים מהירים כביש 5

### (אגד בשותפות)

עבר שלב PQ לתכנון, הקמה ותפעול של  
מערך הנתיבים המהירים בכביש 5



מנועי צמיחה



תבל הקו האדום יפו

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

# זכייה במכרז להפעלת הקו הסגול והירוק

של הרכבת הקלה במטרופולין תל אביב<sup>1</sup>



MOVE

תחנת הקו האדום

Move

## קו ירוק

הפעלה מסחרית: 2030<sup>3</sup>

3.9 מיליון ק"מ  
היקף נסועה צפוי בשנה

62 תחנות כולל 4 תת קרקעיות

275 אלף  
נוסעים ביום

## קו סגול

הפעלה מסחרית: 2028<sup>3</sup>

2.7 מיליון ק"מ  
היקף נסועה צפוי בשנה

43 תחנות כולל 4 תת קרקעיות

256 אלף  
נוסעים ביום



2-<sup>1</sup> מיליארד ש"ח  
צפי הכנסה<sup>2</sup>

במסגרת הסכם הפעלה לתקופה של 10 שנים, החל ממועד הפעלת הקו הסגול, עם אופציה להארכה של עד 10 שנים נוספות

1. מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.  
2. ההכנסה במהלך כל תקופת ההסכם (תקופת הרצה ותקופת הפעלה, ומבלי להביא בחשבון את תקופת האופציה). בהתאם לתנאי המכרז, ובכפוף להמצאת הערבויות הנדרשת, יחתם הסכם הפעלה של הקווים לתקופה של 10 שנים, החל ממועד הפעלת הקו הסגול, עם אופציה של נ"ע להארכה של עד 10 שנים נוספות, ביחס לשני הקווים או רק אחד מהם.  
3. לתקופת הפעלה תקדם תקופת הרצה של 30 חודשים ביחס לקו הסגול, ו-45 חודשים ביחס לקו הירוק. בנוסף, אגד החזקות תהיה אחראית במהלך תקופת הפעלה גם על מרכזי שירות לציבור, 4 תחנות תת קרקעיות, מרכזי שליטה ובקרה ועוד.

# פלטפורמת נדל"ן

פוטנציאל משמעותי להצפת ערך

כ-1.2 מיליארד ש"ח  
שווי הוגן

כולל 2 נכסים שנרכשו ומימוש 50%  
בנכס נוסף ברבעון 2024 4

כ-390 דונם  
שטח מגרשים

24  
נכסי אגד באזורי ביקוש



פיצול הנדל"ן מהתחבורה לחברה ייעודית מתמחה



השבחת נכסים קיימים ויכולת מינוף כמקור מימון לצמיחה



הגדלת פורטפוליו הנכסים ושיתופי פעולה אסטרטגיים



מנועי צמיחה

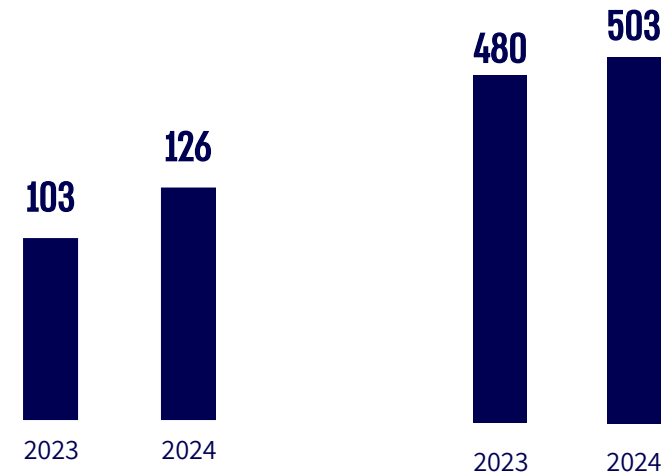
Move

# קבוצת דרייב

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

<sup>1</sup>EBITDA  
(במיליוני ש"ח)

<sup>1</sup>הכנסות  
(במיליוני ש"ח)



עלייה ברווחיות בשל שינוי בתמהיל ההכנסות

תמצית הערכת השווי: 31.12.24	
489.1	שווי חברה
104.3	חלק קיסטון כ- (21.3%)
10.1%	שיעורי היוון (WACC)

## מנועי צמיחה

התמודדות במרכזי BOT כמפעיל או כזכין

התמודדות וזכייה במכרזים למתן שירותי תפעול, ותחזוקה וניידות סויר

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



דרייב כביש 6

Move

.1 הנתונים במונחי 100% EBITDA - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות. החברה ואגד התקשרו בחודש מרץ 2025 במזכר הבנות למכירת כל מניות החברה בקבוצת דרייב לאגד, בתמורה לשווי דרייב בדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2024, בכפוף להתאמות.

# 1Eranovum

## פריסה אסטרטגית של עמדות טעינה במיקומי מפתח באירופה

אחזקות קיסטון: 49%

# 905

עמדות פעילות כ-875 בספרד  
והשאר בבלגיה ובצרפת

תמצית הערכת השווי:	במיליוני ש"ח
31.12.2024	
שווי חברה	452
חלק קיסטון כ- (49%) <sup>2</sup>	224
שיעורי היוון (WACC)	17.75%



מדרד Eranovum

Move

### מנועי צמיחה



מיקוד בצמיחת הכנסות באזורי ביקוש לרכב חשמלי

## 2,200

עמדות בהמשך לזכייה  
במכרז בצרפת

## +

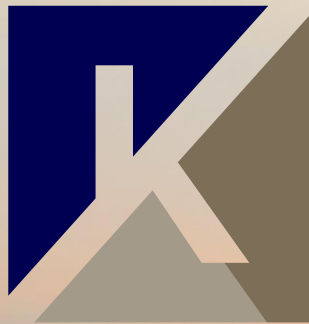
## 1,400

עמדות בהסכמים חתומים  
להקמה בספרד, בלגיה וצרפת

1. הנתונים מעוגלים ונכונים ליום 31.12.2024. שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד; ראו שקף 2.

2. שער האירו היציג ליום 31.12.2024 עמד על 3.796.





Power



# אנרגיה

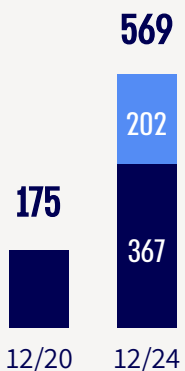
IPM | רמת חובב | חנית | שורק

## שווי ותשואות הנכסים המניבים בפלטפורמה

(במיליוני ש"ח וב- % בהתאמה)

**115%** ROI בכ-4.5 שנים<sup>3</sup>  
**28%** IRR צפוי<sup>2</sup>

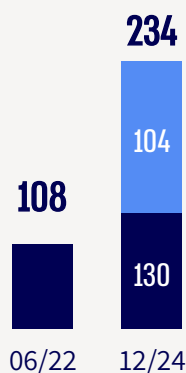
226%



רמת חובב

**97%** ROI בכ-3 שנים<sup>3</sup>  
**29%** IRR צפוי<sup>2</sup>

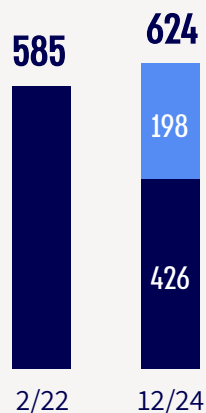
117%



חגית

**34%** ROI בכ-2.5 שנים<sup>3</sup>  
**8%** IRR צפוי<sup>2</sup>

7%



IPM

■ עלות במועד הרכישה / שווי הוגן ■ תקבולים



1. קיסטון 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 בהון ו-49% מזכויות ההצבעה, וזאת בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים, לרבות הרגולטוריים.  
2. חישוב התשואה בהתאם לעלות ההשקעה, התזרימים שהתקבלו בפועל עד ה-31.12.2024, וצפי תזרימים עתידיים. מידע צופה פני עתיד; ראו שקף 2 לעיל.  
3. חישוב ה-ROI בהתאם לסך התקבולים ממועד הרכישה ביחס לסך עלות הרכישה, נכון ליום 31.12.2024; תשואה כוללת - סך התקבולים בצירוף השווי ההוגן ביחס לסך עלות הרכישה נכון ליום 31.12.2024 (בנכסים המניבים).

# תחנת הכוח IPM

אחזקות קיסטון: 34.3%<sup>1</sup>

מגה-וואט  
**450**  
במחזור משולב

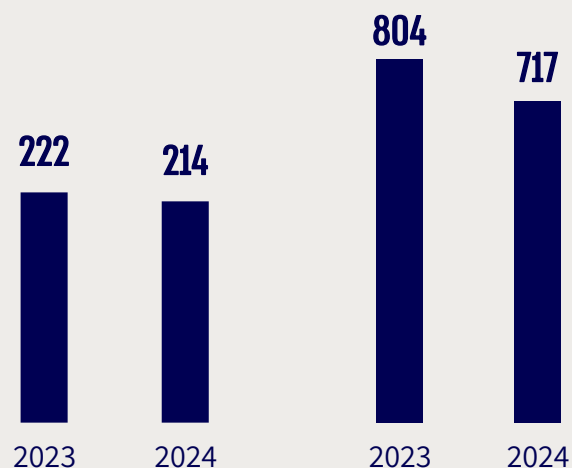
מההספק  
**15%**  
מכירות בילטרליות  
ללקוחות פרטיים<sup>2</sup>

מההספק  
**85%**  
רישיון ייצור ומכירת חשמל  
למנהל המערכת ל-20 שנים

מרכיבי השווי לקיסטון (במיליוני ש"ח) – 31.12.2024	
373	טרופל-מ (כ-38.19%)
53	שווי הלוואה לג'י.פי גלובל וא.י.ה פריז
35	שווי סחיר ג'י.פי גלובל (כ-10.6%)
<b>461</b>	<b>סה"כ:</b>
9.6%	שיעור היוון לתחנת הכוח (Re)

**<sup>3</sup>EBITDA**  
(במיליוני ש"ח)

**הכנסות**  
(במיליוני ש"ח)



הירידה בהכנסות וב- EBITDA נובעת בעיקר מטיפול תחזוקה כבדה מתוכנן בתקופה<sup>4</sup>.



IPM באר טוביה

Power

1. החזקות קיסטון בעקיפין.  
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.

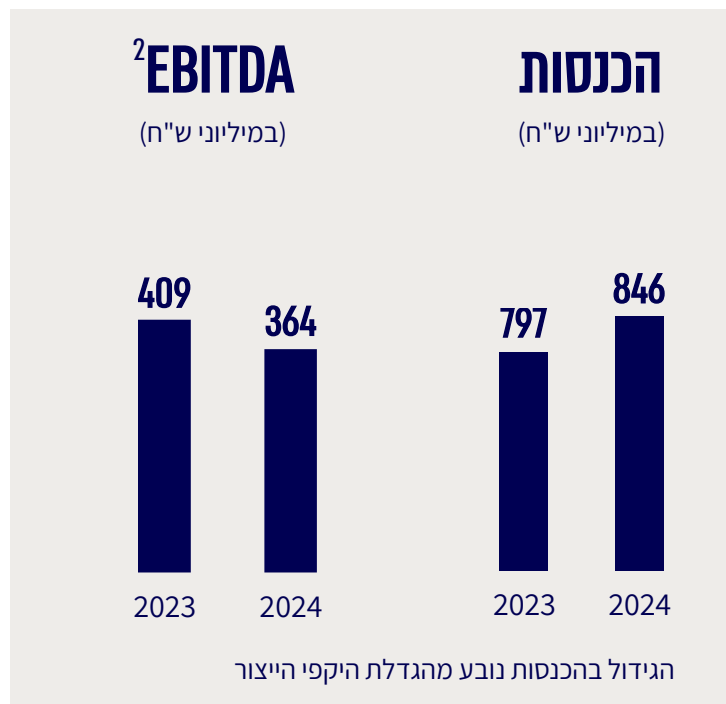
# תחנת הכוח רמת חובב

1,195 מגה-וואט כושר ייצור באסדרת SMP  
אחזקות קיסטון: 16.3%<sup>1</sup>



# תחנת הכוח חגית

660 מגה-וואט כושר ייצור באסדרת SMP  
אחזקות קיסטון: 16.3%<sup>1</sup>

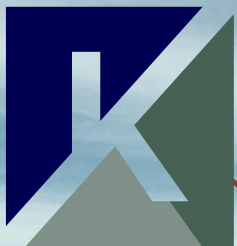


תמצית הערכות השווי (במיליוני ש"ח) 31.12.2024	רמת חובב	חגית
שווי החזקה במניות	341	104
שווי הלוואות	26	26
<b>סה"כ</b>	<b>367</b>	<b>130</b>
שיעורי היוון - מניות	10.5%	12%
שיעור היוון - הלוואה	7.3%	6.8%-8.4%



Power

1. החזקות קיסטון בעקיפין.  
2. EBITDA - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות.



Green



# אנרגיות מתחדשות

סאנפלאואר

סאנפלאואר, פולין

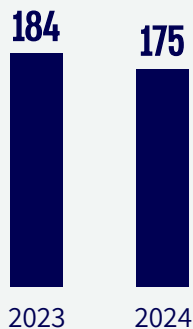
# סאנפלאואר - מתחדשות

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

אחזקות קיסטון: 53.24%

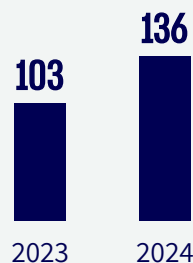
## הכנסות

(במיליוני ש"ח)



## <sup>1</sup> EBITDA

(במיליוני ש"ח)



הירידה בהכנסות נובעת מירידת הכנסות בישראל בשל מכירת מתקנים סולאריים שהניבה לסאנפלאואר רווח של 21.5 מ"ח בישראל, המקוזזת בחלקה בגידול בהכנסות מפולין

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



## ישראל

193 מערכות סולארי גגות בהספק של כ- 30 מגה וואט

9 מגה וואט בשלבי הקמה ופיתוח



## ארה"ב

604 מגה וואט / 1.3 גיגה וואט שעה

צבר פרויקטים סולאר PV משולבי אגירה ואגירה Standalone בשלבי ייזום ופיתוח ראשוניים



סאנפלאואר, פולין

## פולין

5 חוות רוח פעילות, בהספק כולל של כ- 50 מגה וואט

187 מגה וואט רוח וסולאר PV בפיתוח

חתימת הסכם מחייב לרכישת מערכות סולאריות מניבות בהספק של כ-20 מגה וואט המהוות את השלב הראשון ברכישת פורטפוליו סולארי בהיקף של 107 מגה וואט בפולין

Green

1 EBITDA מתואם - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות, בנטרול הוצאות ייזום בגין התקשרות בהסכם מחייב לרכישת פרויקטי אנרגיה מתחדשת ואגירה בארה"ב ובנטרול הכנסות אחרות.



Comm



Water

# מים ותקשורת

התפלת מים VID | Cinturion I

## מתקן להתפלת מים באשקלון

אחזקות קיסטון: 50%

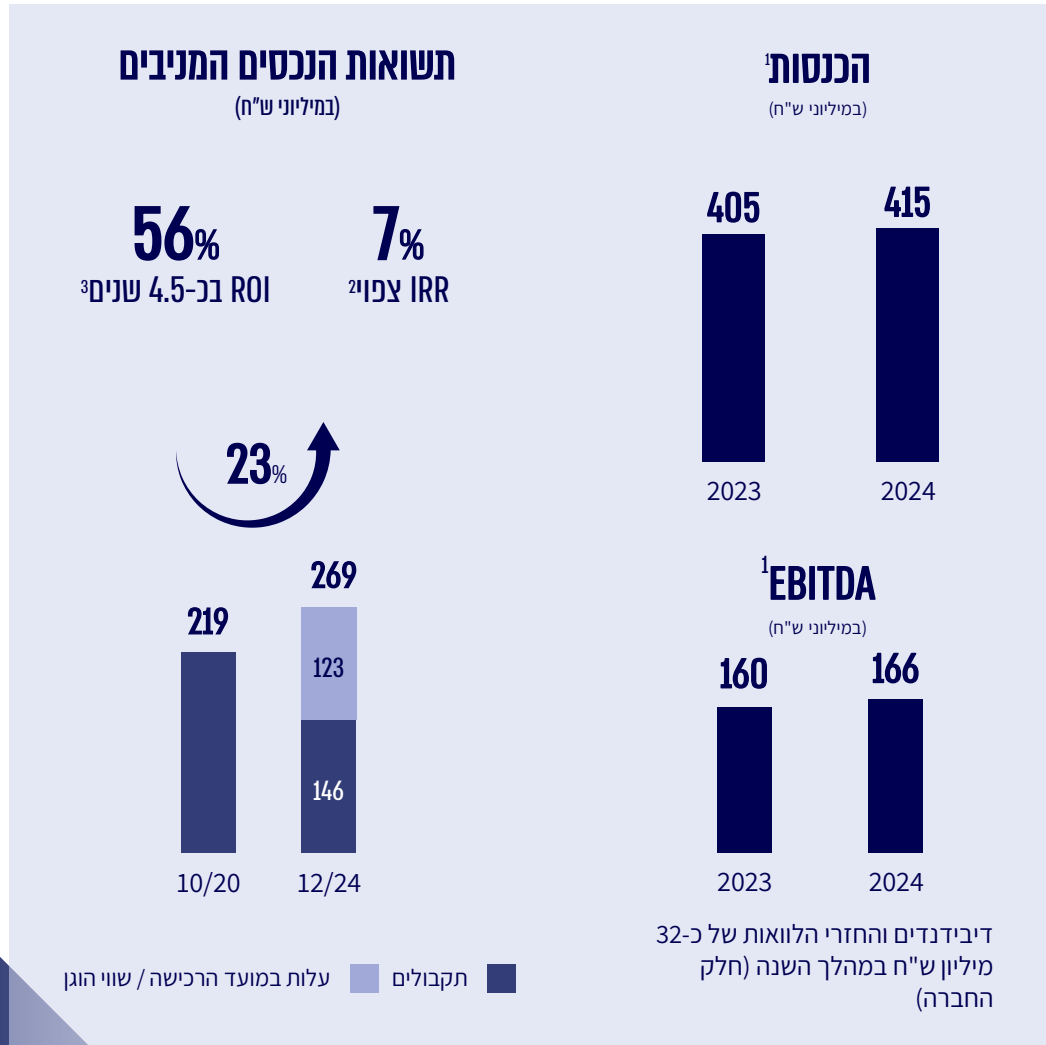
# 2027

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

# 120

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

תמצית הערכת השווי:	במיליוני ש"ח
שווי חברה	146
חלק קיסטון כ- (50%)	73
שיעורי היוון (WACC)	8%



Water

1. הנתונים במונחי 100% לפי דוחות ניהוליים. EBITDA - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות. ב-2023 ה-EBITDA כוללת חלק יחסי בהסדר פשרה שנחתם מול המדינה המתייחס לחציין הראשון בלבד.  
 2. חישוב התשואה בהתאם לעלות ההשקעה, התזרימים שהתקבלו בפועל עד ה-31.12.2024, וצפי תזרימים עתידיים. מידע צופה פני עתיד; ראו שקף 2 לעיל.  
 3. חישוב ה-ROI בהתאם לסך התקבולים ממועד הרכישה ביחס לסך עלות הרכישה, נכון ליום 31.12.2024; תשואה כוללת - סך התקבולים בצירוף השווי ההוגן ביחס לסך עלות הרכישה נכון ליום 31.12.2024 (בנכסים המניבים)



# Cinturion

## תקשורת

אחזקות קיסטון: 30%

**מיזם להנחת מערכת סיבים אופטיים  
על פני 20,000 ק"מ, בשלבי ייזום<sup>1</sup>**

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.



Comm

# אסטרטגיית ערך כוללת

איזון בין צמיחה, יציבות ותגמול

## איתנות פיננסית

טיוב של מבנה החוב  
שמירה על גמישות פיננסית

## תגמול משקיעים

מדיניות דיבידנד רבעוני  
כניסה למדד תל-דיב

## הצפת ערך

אסטרטגיית צמיחה מובנית  
שיתופי פעולה אסטרטגיים  
מימוש נכסים בעיתוי מיטבי

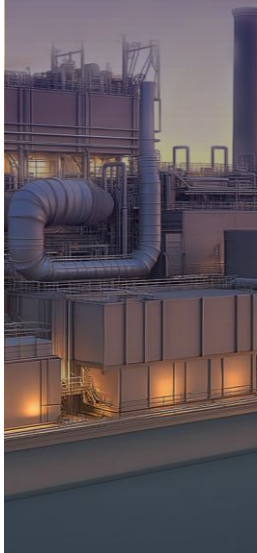
## מקסום התזרים

ניהול אקטיבי של נכסים  
פיתוח מנועי צמיחה  
התייעלות תפעולית

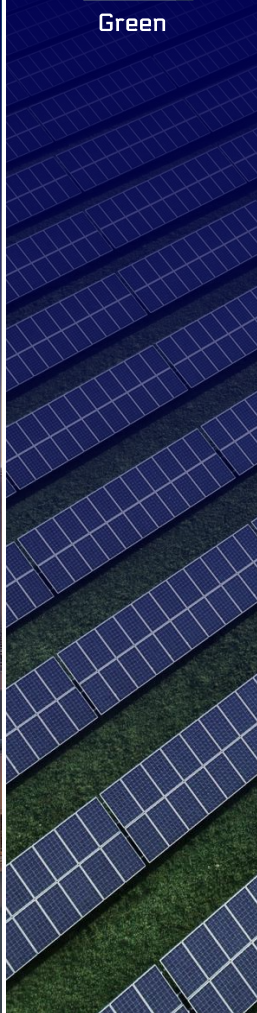
דרייב מנהרות הכרמל



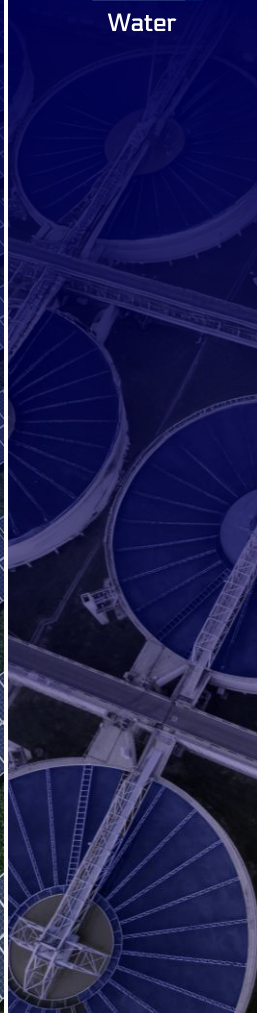
Power



Green



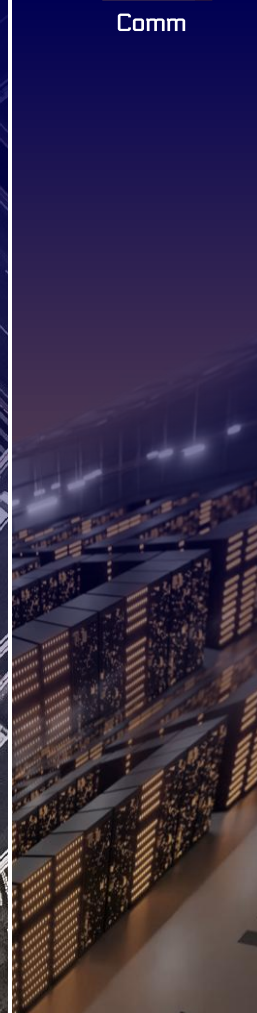
Water



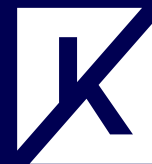
Move



Comm



תודה!



KEYSTONE