



Power



Green



Water



Move



Comm

קיסטון אינפרא בע"מ

מצגת לשוק ההון
דוחות כספיים חציון ראשון 2025



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 זו 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 ובדוח לרבעון ראשון 2025. 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, 12-5, 16, 18, ו-22 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, נתחי 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 מהשקעות החברה יהיה כמתואר בתחזית, ולכן אין בתחזית משום התחייבות כלשהי של החברה לעמידה בה או מצג של החברה.

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 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. התממשות 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.

חציון חזק והעלאת התחזיות¹

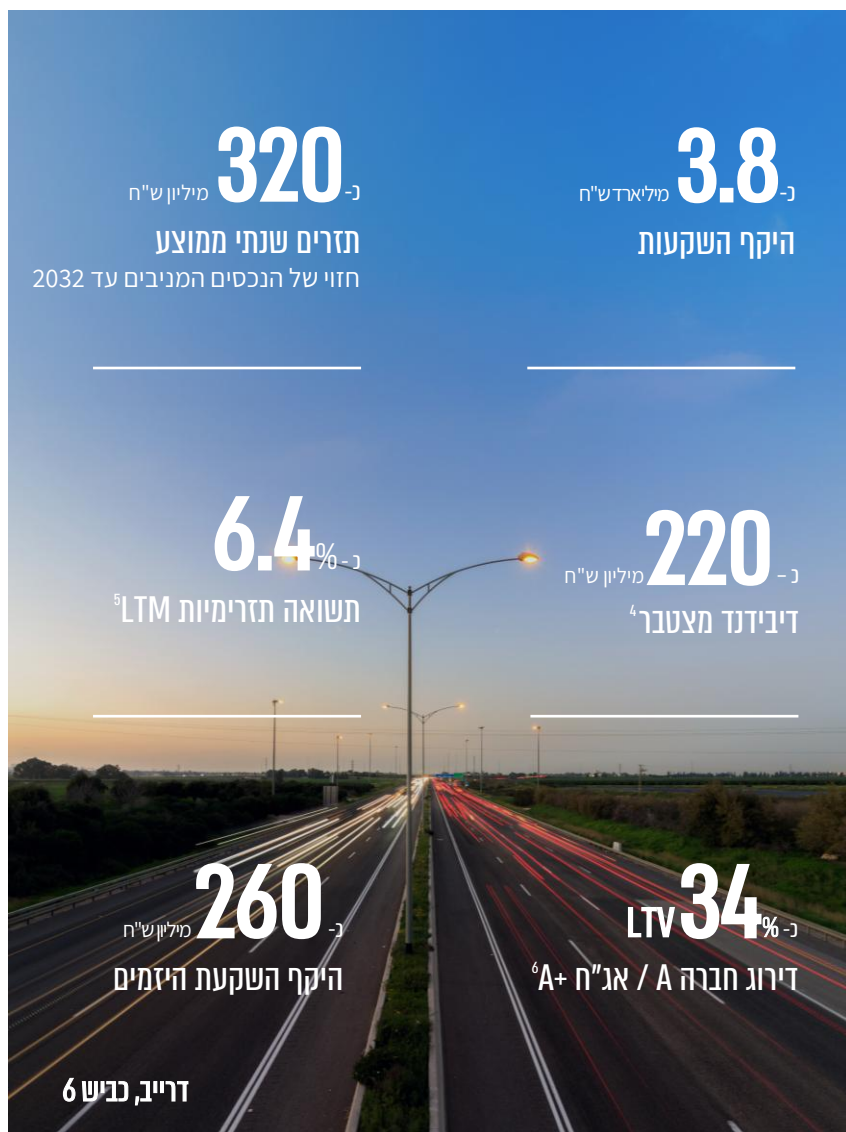
העלאת תחזית תזרים 2025 - 57%

זינוק בהכנסות לכ-287 מיליון ש"ח

זינוק ברווח לכ-190 מיליון ש"ח

גידול בצפי התזרים הממוצע השנתי לכ-320 מיליון ש"ח³

1. הנתונים על בסיס דוחות כספיים ליום 30.6.2025.
2. בהשוואה לתחזית המקורית לשנת 2025.
3. מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.
4. דיבידנד מצטבר כולל חלוקה של כ-20 מיליון ש"ח ביום 30 ביולי 2025.
5. תשואה תזרימית על הנכסים המשוקללים ב-12 חודשים אחרונים - הכנסות תזרימיות חלקי נכסים מושקעים משוקללים על פני התקופה בהתאם לדוח הכספי.
6. חברת הדירוג מעלות אישרה את הדירוג ב-28.7.2025.



תחומי הפעילות



KEYSTONE

היקף השקעות

3.8

מיליארד ש"ח

30.6.2025



Comm

תקשורת

Cinturion



Green

מתחדשות

סאנפלאואר



Water

מים

VID התפלת מים



Power

אנרגיה

IPM

רמת חובב

חגית

שורק¹

עטרות²

חגית²



Move

תחבורה

אגד

נדל"ן אגד

Eranovum

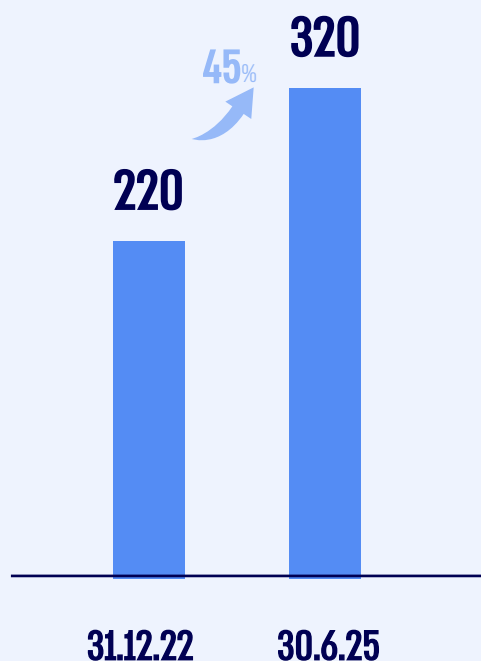
קבוצת דרייב

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. הרחבה על סטטוס הפיתוח של עטרות וחגית 2 – ראו שקף 10.

צמיחה מונעת מהשבחות

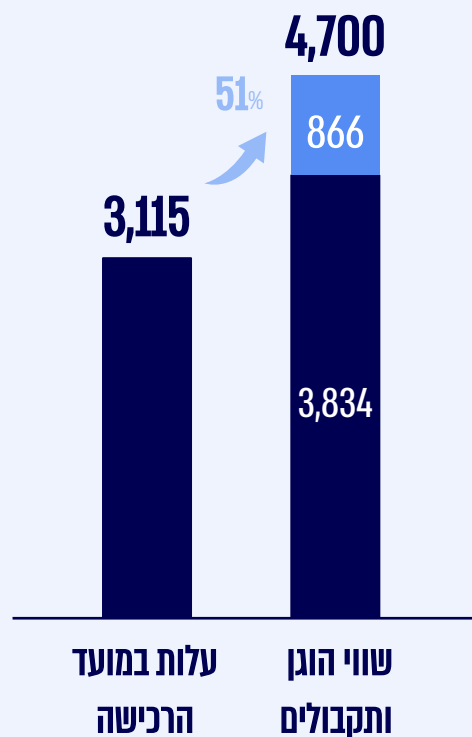
גידול בתזרים השנתי הצפוי בממוצע^{2,3}

במיליוני ש"ח



שווי ותשואה כוללת של הנכסים

במיליוני ש"ח

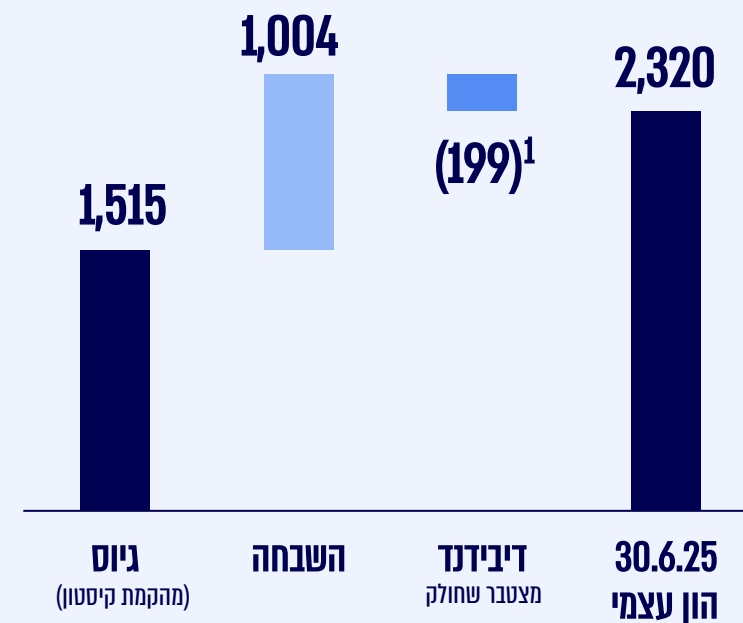


עלות במועד הרכישה/ שווי הוגן

תקבולים

מרכיבי הצמיחה בהון העצמי

במיליוני ש"ח



1. לא כולל דיבידנד בסך של כ- 20 מיליון ש"ח שחולק ביולי 2025.

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

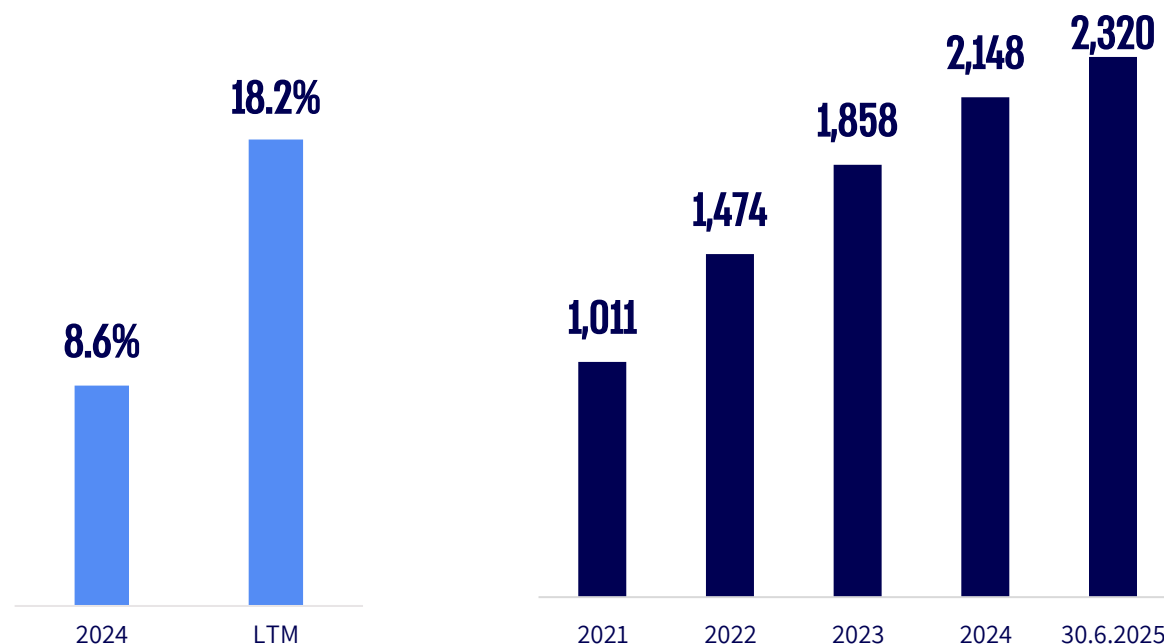
3. התזרים השנתי הממוצע חזוי עד 2032, המועד הרשום הוא מועד פרסום התחזית.

צמיחה עקבית בהון העצמי

התשואה להון יותר מהוכפלה¹

התפתחות ההון העצמי

(במיליוני ש"ח)



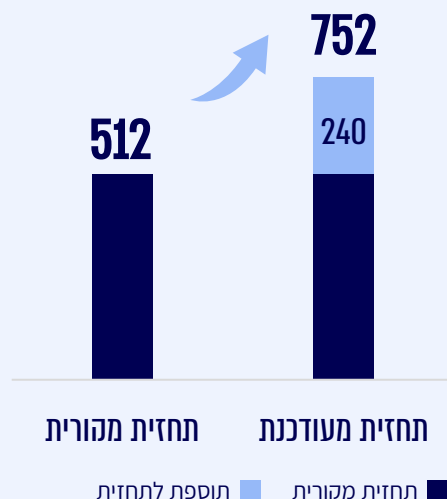
1. תשואה להון משוקלל לפני מס ב-12 חודשים - רווח לפני מס חלקי ההון המשוקלל לפני מס (ההון העצמי בנטרול מיסים נדחים משוקלל על פני התקופה בהתאם לדוח הכספי ליום 30.6.2025).
2. מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.

מהלכי השבחה פיננסיים ומסחריים ב-IPM¹

פירעון חוב ומימון מחדש - מהלך מסחרי שהוביל לעליית ערך משמעותית של כ- 140 מיליון ש"ח²

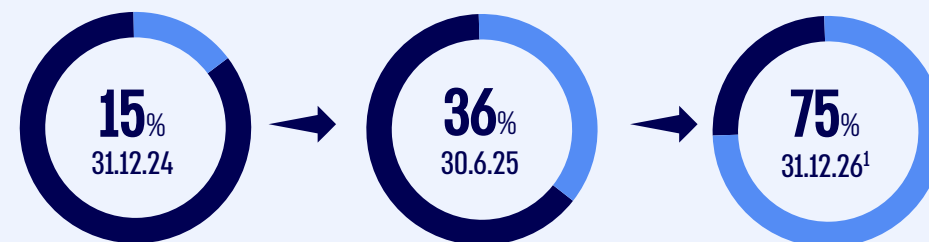
47% גידול בתחזית התזרים הכולל מ-IPM

שחרור קרנות והגדלת רווחיות
תזרים מצטבר צפוי עד סיום רישיון ייצור³
2025-2040, במיליוני ש"ח



הגדלת המכירה ללקוחות פרטיים והגדלת רווחיות

תחזית התפלגות הספק של כ- 450 מגה-וואט ב-IPM



■ מכירת חשמל למנהל המערכת ■ מכירות בילטרליות ללקוחות פרטיים²



Comm

הקמת דאטה סנטר בצמוד לתחנת הכוח IPM

תכנון הכולל תשתיות התומכות בצרכי AI



קמפוס של 40 MWIT



צפי לקבלת היתרים עד סוף רבעון ראשון 2026



זמינות גבוהה לאנרגיה עם פוטנציאל צמיחה והתרחבות (Scalability)



יציבות אנרגטית ורציפות תפקודית גבוהה



הדמייה

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

התקדמות בהקמת תחנת הכוח שורק¹

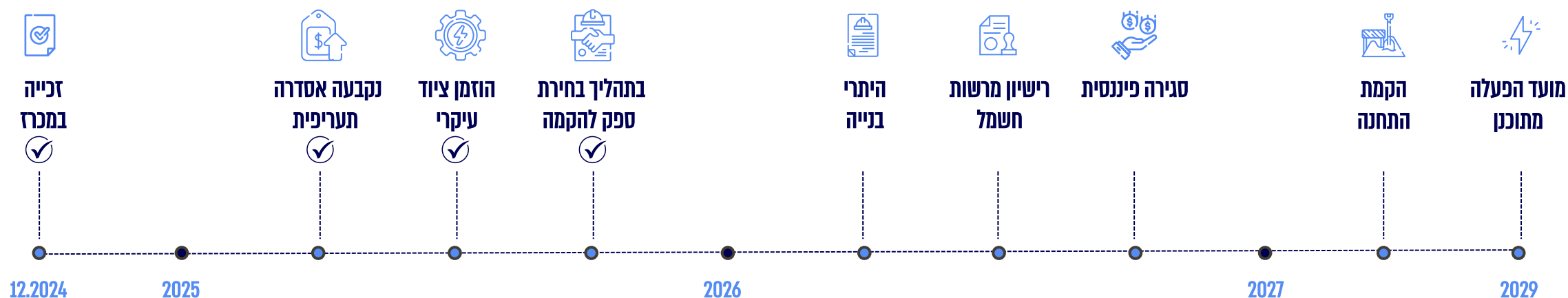
הקמה והפעלת תחנת כוח במחזור משולב בהספק של עד 900 מגה וואט

קיסטון תעמיד הלוואות למימון 40% מההון העצמי והערבויות להקמת התחנה

פרויקט BOT עם תקופת זיכיון של 25 שנים
תעריף זמינות במכרז – 3.18 אג' / קוט"ש

לאחר תחילת הפעלת התחנה, קיסטון רשאית להמיר חלק מההלוואות לזכויות הון והצבעה בקבוצה²

נצילות חשמלית גבוהה (H CLASS), במיקום אסטרטגי
לאספקת ביקושים במרכז הארץ



החלטת ממשלה להסמכת חגית מזרח ועטרות¹

פיתוח תחנות קונבנציונליות לייצור חשמל מגז טבעי במיקומים אסטרטגיים - בהלימה עם צרכי המשק

חגית 2

עד 900 מגה וואט	הספק מתוכנן ²
בבעלות קבוצת אורות	קרקע
הליכי תכנון בות"ל	סטטוס נוכחי
חוף הכרמל	מיקום

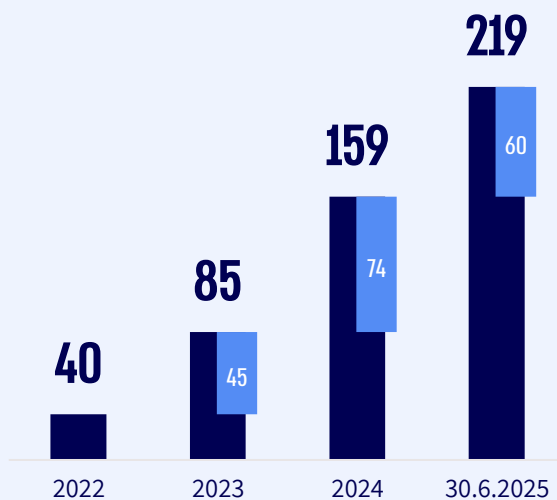
עטרות

עד 900 מגה וואט	הספק מתוכנן ²
בבעלות אגד	קרקע
הליכי תכנון בות"ל	סטטוס נוכחי
מטרופולין ירושלים	מיקום

העלאת תחזית התזרים ל-2025 לצד המשך חלוקת דיבידנד

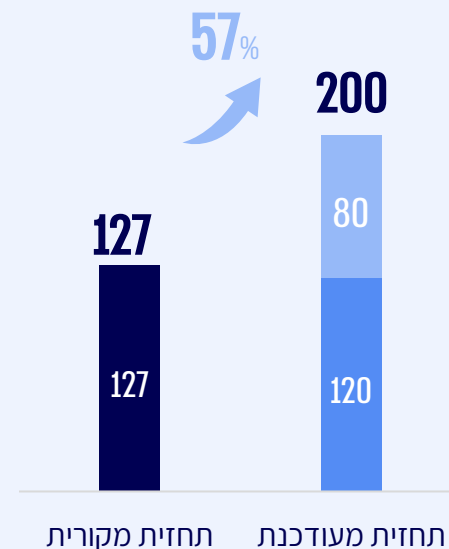


כ-220 מיליון ש"ח דיבידנד מצטבר²
(במיליוני ש"ח)



דיבידנד מצטבר ■ דיבידנד שחולק בתקופה ■

57% גידול בתחזית התזרים לשנת 2025¹
(במיליוני ש"ח)

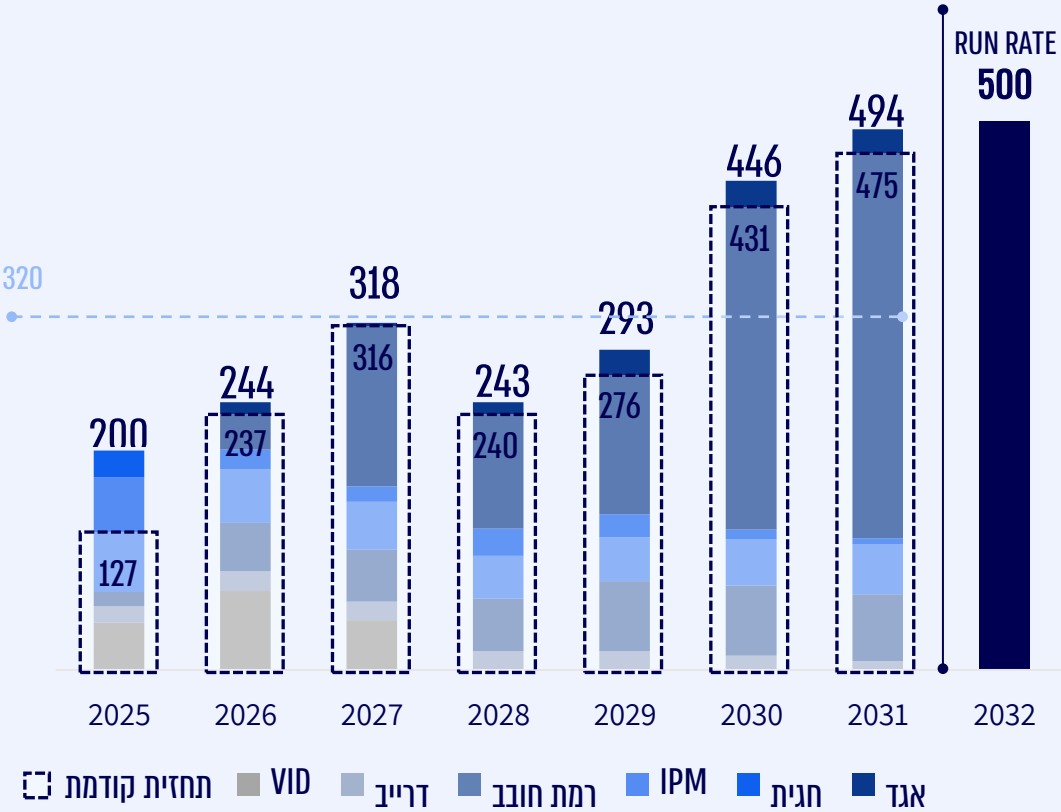


תחזית מקורית ■ התקבל בפועל ■ תחזית תקבולים לחציון 2

גידול בצפי התזרים

תזרים שנתי צפוי של הנכסים המניבים¹

(לעומת התזרים שפורסם בדוח רבעון ראשון 2025, במיליוני ש"ח)



31%

ROI כולל³

14%

IRR משוקלל²

320-^נ מיליון ש"ח

התזרים השנתי
הממוצע¹

1. הנתונים בשקף אינם כוללים את סאנפלאואר, ERANOVUM וסינטוריון, שאינם נכסים מניבים ואינם כוללים את המימוש הנוסף של אופציית אגד. התחזית המתוארת בגרף זה בעניין צפי התזרים מהשקעות החברה והתשואה הצפויה ("התחזית"), הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כמפורט בשקף 2.
2. חישוב התשואה בהתאם לעלות ההשקעה, התזרימים שהתקבלו בפועל עד ה-30.6.25, וצפי תזרימים עתידיים.
3. חישוב ה-ROI בהתאם לסך התקבולים ממועד הרכישה ביחס לסך עלות הרכישה, נכון ליום 30.6.25; תשואה כוללת - סך התקבולים בצירוף השווי ההוגן ביחס לסך עלות הרכישה נכון ליום 30.6.25 (בנכסים המניבים).

מבנה הון יציב ככלי השבחה



חוב (מיליוני ש"ח)	למועד פרסום הדוח	30.6.2025
אג"ח א	657	657
בריבית קבועה משוקללת של כ-1.3% צמודת מדד במח"מ 3.75		
אג"ח ב	942	447
בריבית קבועה משוקללת לא צמודה של כ-6.1% במח"מ 5.0 (30.6.25)		
ניירות ערך מסחריים	-	187
מסגרות אשראי מנוצלת	-	187
חוב פיננסי ברוטו	1,587	1,478



הנפקת אג"ח בהיקף של
כחצי מיליארד ₪
(לאחר תאריך הדוח)

- הרחבת סדרה ב'
- ריבית שקלית: 5.2%, מרווח: 1.1%

ירידה בריבית המשוקללת
של אג"ח ב'
מ-6.1% לכ-5.75%

תוצאות חזקות

גידול חד בהכנסות – 6x
המתורגם לרווח של 190 מ' ש"ח

היקף ההשקעות עלה
בכמיליארד ש"ח

IPM: מהלכי השבחה שהציפו ערך של כ-
140 מיליון ש"ח בחציון הראשון¹
בעקבות הגדלת מכירה ללקוחות פרטיים

חלוקות של כ-66 מיליון ש"ח מ-
IPM מתחילת השנה
חלוקה גבוהה מהתחזית המקורית
בעיקר כתוצאה מהמימון מחדש

(*) עליית שווי נטו של 74 מיליון ש"ח



תוצאות רווח והפסד	אלפי ש"ח	חציון ראשון 2025	חציון ראשון 2024
הכנסות תזרימיות ¹		120,117	147,486
שינויים בשווי ההון		167,283	(98,998)
סה"כ הכנסות		287,400	48,488
הוצאות ניהול ותפעול ²		24,510	24,640
רווח תפעולי		262,890	23,848
הוצאות מימון, נטו		(32,620)	(24,047)
רווח לפני מס		230,270	(199)
מיסים - נדחים		(38,878)	11,957
רווח נקי לתקופה		191,392	11,758
רווח למניה (ש"ח)		1.0	0.1
NAV למניה לפני מס ³ (ש"ח)		13.6	11.8

תוצאות נתוני מאזן ותזרים	מיליוני ש"ח	30.6.2025	30.6.2024
שווי השקעות		3,835	2,932
הון עצמי		2,320	2,207
חוב פיננסי נטו		1,316	724
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		75	116

1. הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות והכנסות אחרות.
2. הנתונים כוללים הוצאות בגין עלויות עסקה והוצאות תפעול אחרות ודמי ניהול. ב-2024 הנתון כולל גם תשלום מבוסס מניות.
3. ההון העצמי בנטרול מיסים נדחים חלקי מספר המניות. ה-NAV למניה לאחר מס לימים 30.6.25 ו-30.6.24 עומד על כ-12.40 ש"ח וכ-10.84 ש"ח, בהתאמה.



Move

תחבורה

אגד | Eranovum | קבוצת דרייב



אגד, אילת

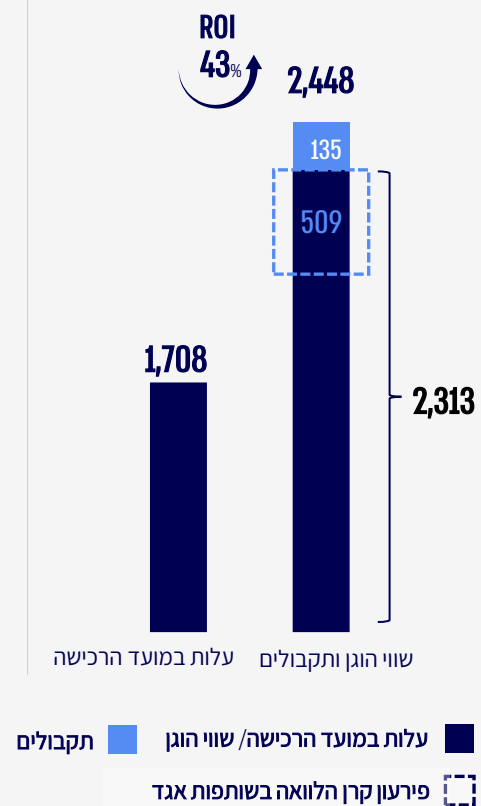
שווי ותשואות הנכסים המניבים בפלטפורמה¹² (במיליוני ש"ח וב- % בהתאמה)

קבוצת אגד

13%
IRR צפוי³

קבוצת דרייב

17%
IRR צפוי³



תחבורה | נכסים מרכזיים

Move

קבוצת תחבורה גלובלית ואגד נדל"ן

קבוצת אגד

תחזוקת ותפעול כבישים כולל כביש 6 ומנהרות הכרמל

קבוצת דרייב

חברת צמיחה עם עמדות טעינה ברחבי אירופה

Eranovum

Move

1. כל הנתונים המוצגים הם ערכים מקורבים, מעוגלים כלפי מעלה או מטה ונכונים לתאריך ה- 30.6.2025 ואינם כוללים את Eranovum. מועד רכישת אגד 10/2022, מועד רכישת קבוצת דרייב 2/2020, ללא מימוש אופציית המכר השנייה.
2. שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.
3. חישוב התשואה בהתאם לעלות ההשקעה, התזרימים שהתקבלו בפועל עד מועד הדוח, וצפי תזרימים עתידיים. מידע צופה פני עתיד; ראו שקף 2 לעיל.

השבחת פלטפורמת התחבורה

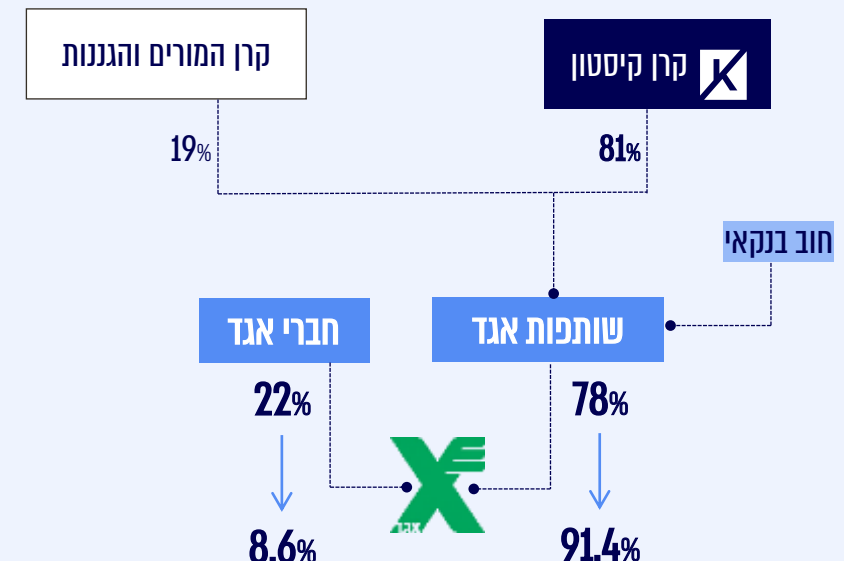


רכישת מניות במחיר הזדמנותי

מימוש האופציה השנייה והאחרונה בשותפות אגד

מבנה שותפות נוכחי ולאחר מימוש האופציה השנייה¹

החזקות קיסטון בשרשור כיום 63%

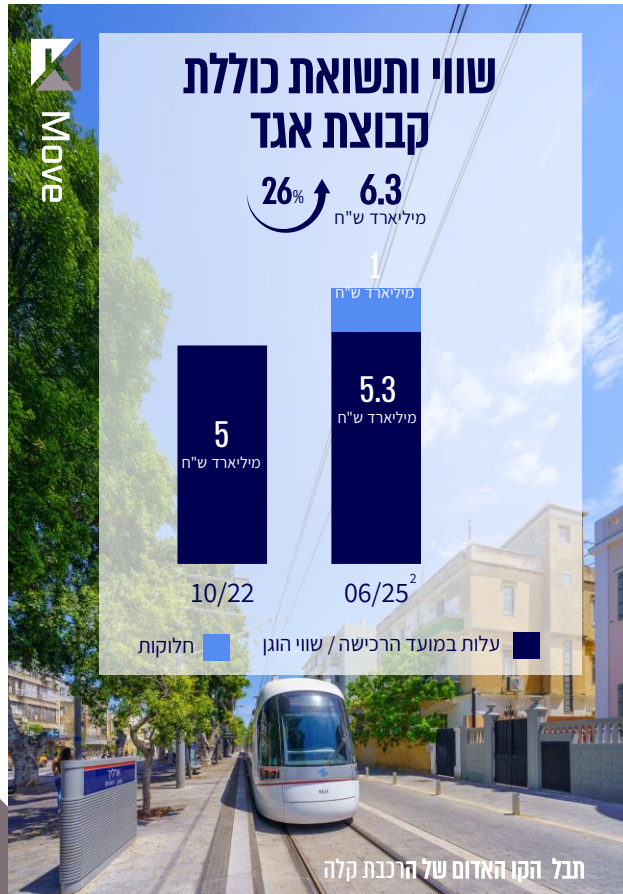


כ-600 מיליון ש"ח

תמורה מוערכת במימוש האופציה השנייה, מגובה במסגרת אשראי ובנגישות מלאה למימון

1. השיעור הסופי יקבע במועד השלמת העסקה, הצפויה עד לפברואר 2026. שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.

אגד: קבוצת תחבורה גלובלית



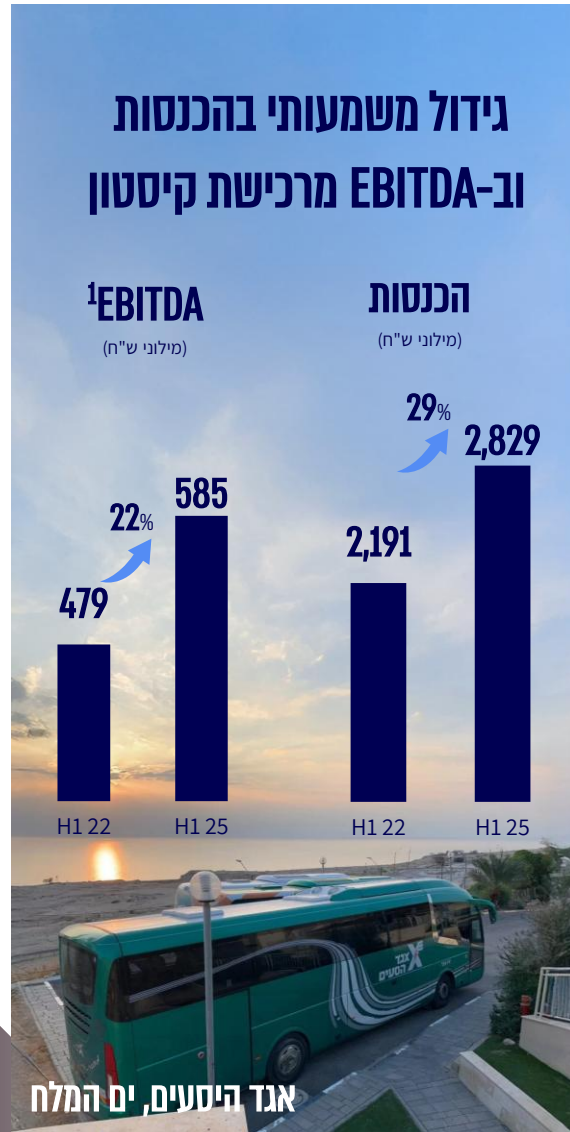
5 תחומי פעילות סינרגטיים וצומחים



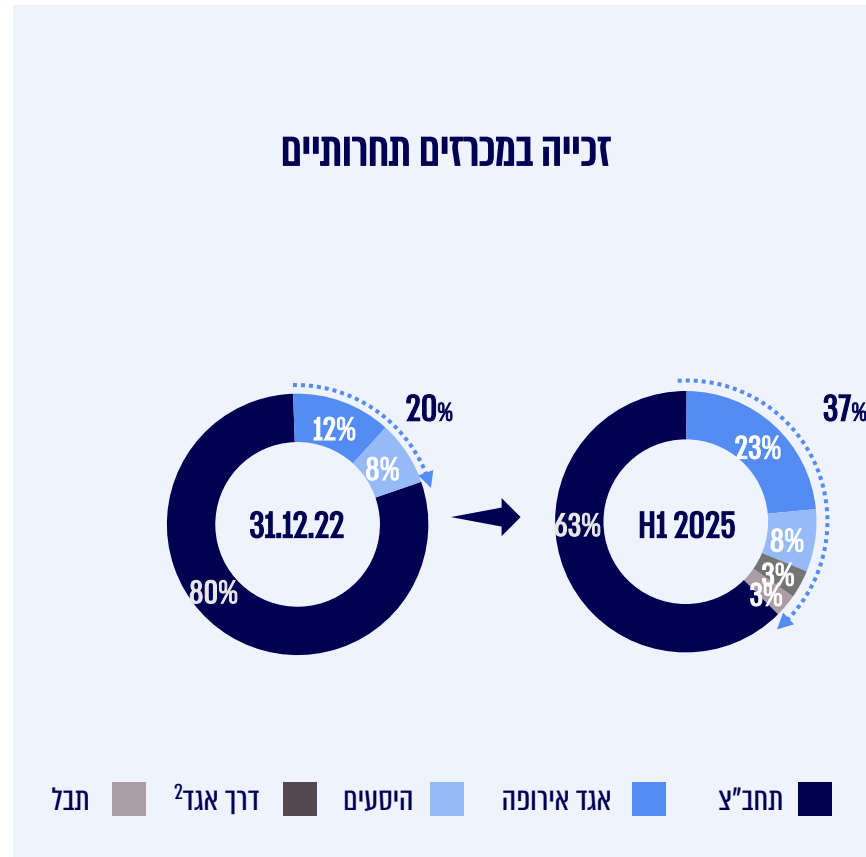
1. כל הנתונים המוצגים הם ערכים מקורבים, מעוגלים כלפי מעלה או מטה. הנתונים בהתאם להערכת שווי חיצונית ליום 31.12.2024 שצורפה לדוחות הכספיים של החברה, מתואמת בהתחשב בערך הזמן שחלף בניכוי דיבידנדים שחולקו.
2. על בסיס הערכת השווי, חלוקות וקידום השווי על בסיס תשואה לבעלים. כולל חלוקה בסך של 125 מיליון ש"ח שהוכרזה ב-19 במאי 2025.

קבוצת אגד: תוצאות חציון ראשון 2025

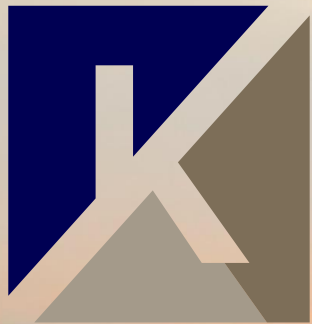
צמיחה עקבית בהכנסות וברווחיות



Move



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



Power

אנרגיה

IPM | רמת חובב | חגית | שורק | עטרות | חגית 2

שווי ותשואות הנכסים המניבים בפלטפורמה^{3,4}

(במיליוני ש"ח וב- % בהתאמה)

IPM

9%

IRR צפוי⁵

חגית

29%

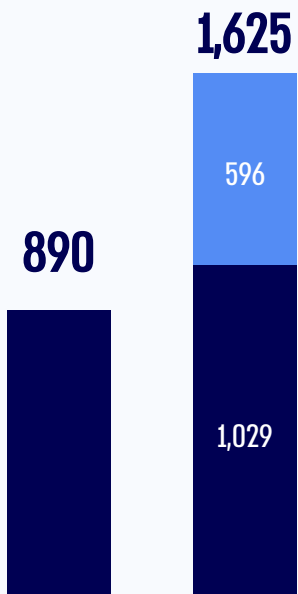
IRR צפוי⁵

רמת חובב

28%

IRR צפוי⁵

ROI
67%



שווי הוגן ותקבולים עלות במועד הרכישה

עלות במועד הרכישה/ שווי הוגן תקבולים



Power

אנרגיה

נכסים מרכזיים

450 מגה-וואט

IPM

660 מגה-וואט

חגית

1,195 מגה-וואט

רמת חובב

כ- 900 מגה-וואט בהקמה¹

שורק

כ- 900 מגה-וואט בפיתוח²

עטרות

כ- 900 מגה-וואט בפיתוח²

חגית 2

חזית צומח אירוס

1. ראו הערת שוליים 1 בשקף 4.

2. ראו הרחבה בנוגע לסטטוס הפיתוח בשקף 10.

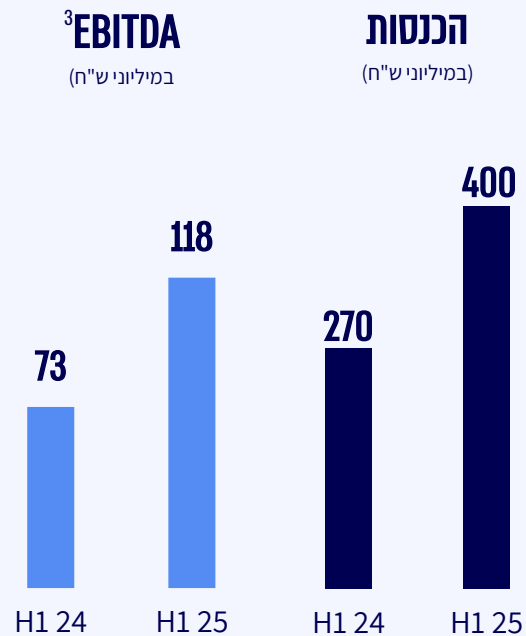
3. שקף זה מכיל מידע צופה פני עתיד. ראו שקף 2.

4. הנתונים המוצגים נכונים לתאריך ה-30.6.2025. מועד רכישת IPM 02/2022, חגית- 06/2022 ורמת חובב 12/2020.

5. חישוב התשואה בהתאם לעלות ההשקעה, התזרימים שהתקבלו בפועל עד ה-31.3.25, וצפי תזרימים עתידיים. מידע צופה פני עתיד; ראו שקף 2 לעיל.

IPM

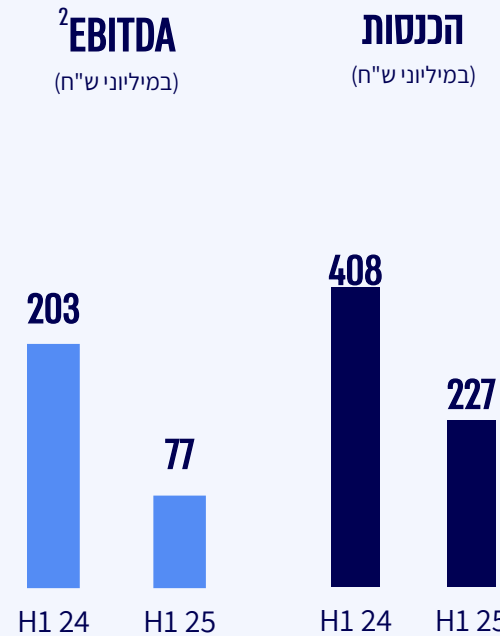
החזקות קיסטון: 34.3%¹



העלייה בהכנסות וב- EBITDA נובעת מעלייה בהיקף המכירה ללקוחות פרטיים במכירות בילטרליות חלף מכירה למנהל המערכת ומעלייה בזמינות בשל טיפול תחזוקה כבדה אשתקד

חגית

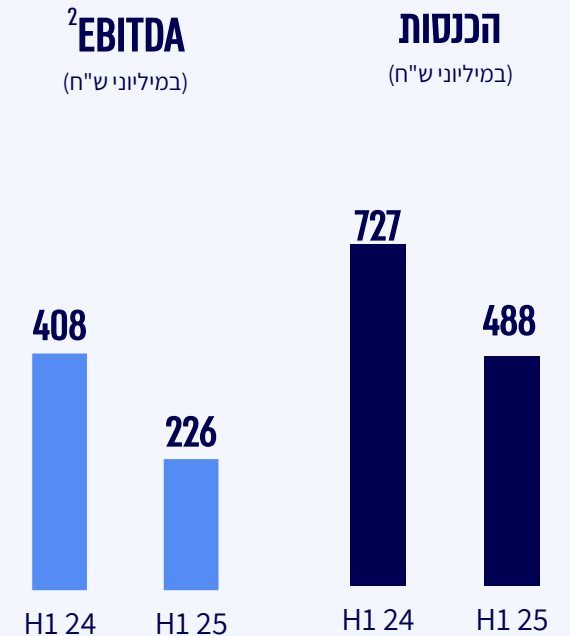
החזקות קיסטון: 16.3%¹



הירידה בהכנסות וב- EBITDA נובעת בעיקר מירידה בהיקף ההעמסה שנבע מהצטברות של גורמים ובהם ירידה בביקוש לחשמל עקב מזג אוויר נוח, השפעת מלחמת עם כלביא, העמסה מוגברת של יחידות פחמיות והשפעת החלטת רשות החשמל בנוגע להגבלת התעריף המשלים³

רמת חוב

החזקות קיסטון: 16.3%¹



1. החזקות קיסטון בעקיפין.

2. EBITDA - רווח תפעולי בנטרול פחת והפחתות.

3. השפעת החלטת רשות החשמל בנוגע להגבלת התעריף המשלים קיבלה ביטוי מלא בהערכת השווי שפורסמה ב-31.12.2024.

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

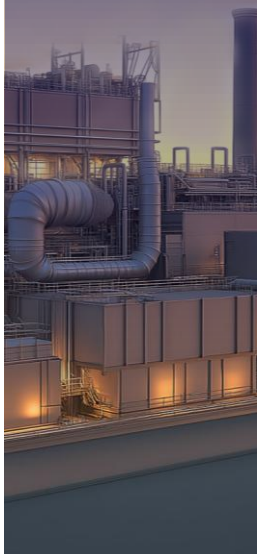
מקסום התזרים

ניהול אקטיבי של נכסים
פיתוח מנועי צמיחה
התייעלות תפעולית

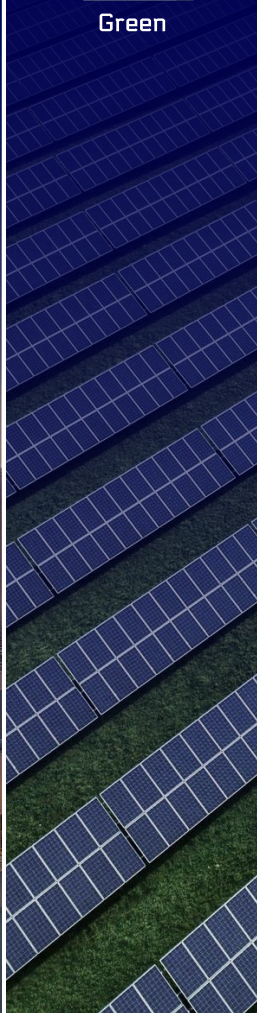
דרייב נביש 6



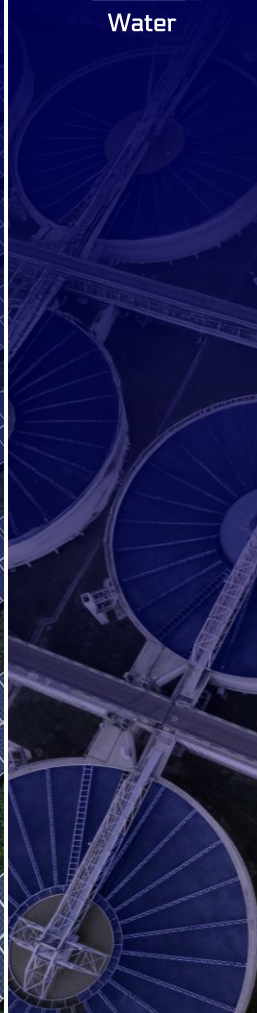
Power



Green



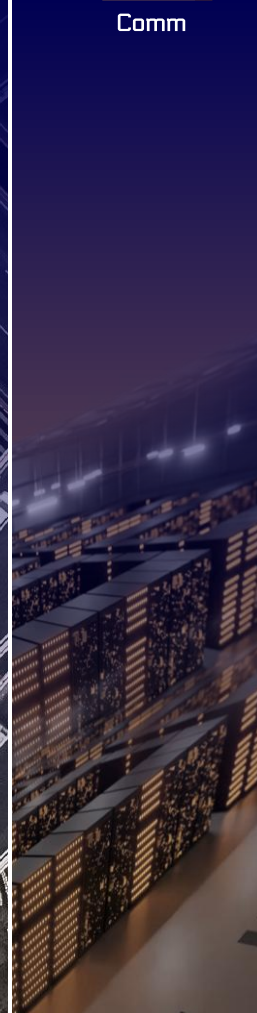
Water



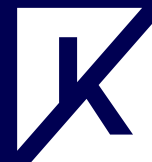
Move



Comm



תודה!



KEYSTONE

הצפת ערך ב-IPM: הגדלת מכירה לפרטיים

מהלך מסחרי שהוביל לעליית ערך משמעותית של כ- 140 מיליון ₪¹

מרכיבי השווי לקיסטון (במיליוני ש"ח)

31.12.2024	30.6.2025	
373	474	טריפל-מ (כ-38.19%)
53	28	שווי הלוואה לג'י.פי גלובל וא.י.ה פריז
35	30	שווי סחיר ג'י.פי גלובל (כ-10.6%)
461	532	סה"כ
9.6%	10.5%	שיעור היוון לתחנת הכוח (Re)



IPM, באר טוביה