



Power



Green



Water



Move

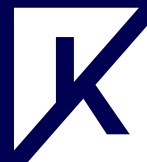


Comm

קיסטון אינפרא בע"מ

מצגת לשוק ההון

דוחות כספיים - רבעון 3 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 כדי להוות תחליף לייעוץ השקעות או שיווק השקעות המתחשב בנתונים 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 רבעון ראשון 2025, דוח רבעון שני 2025 ובדוח רבעון שלישי 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 לשנת 2024, דוחות רבעוניים ובדיווחיה המידיים והשוטפים. עם זאת, עשויים להיכלל במצגת נתונים נוספים או נתונים המוצגים באופן שונה באפיון או בעריכה או בפילוח ביחס לנתונים המופיעים במסגרת המידע שפורסם לציבור. בכל מקרה של סתירה בין הדוחות ובדיווחים 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 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 יתכן 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.

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 מההשקעות 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.

מומנטום מתמשך, ביצועים חזקים¹

1 כ-25% גידול בהון העצמי (LTM)

2 כ-100 מיליון ש"ח רווח מרכישת מניות אגד

3 גידול משמעותי בתוצאות: כ-540 מיליון ש"ח הכנסות ו-כ-366 מיליון ש"ח רווח נקי לתקופה

כ-320

מיליון ש"ח

תזרים שנתי ממוצע

חזוי של הנכסים המניבים עד 2032²

כ-4.1

מיליארד ש"ח

שווי נכסים

כ-5.6%

תשואה תזרימיות LTM⁴

כ-240

מיליון ש"ח

דיבידנד מצטבר³

כ-260

מיליון ש"ח

היקף השקעת היזמים

כ-34% LTV

דירוג חברה A/אג"ח A+⁵

1. הנתונים על בסיס דוחות כספיים ליום 30.9.2025.

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

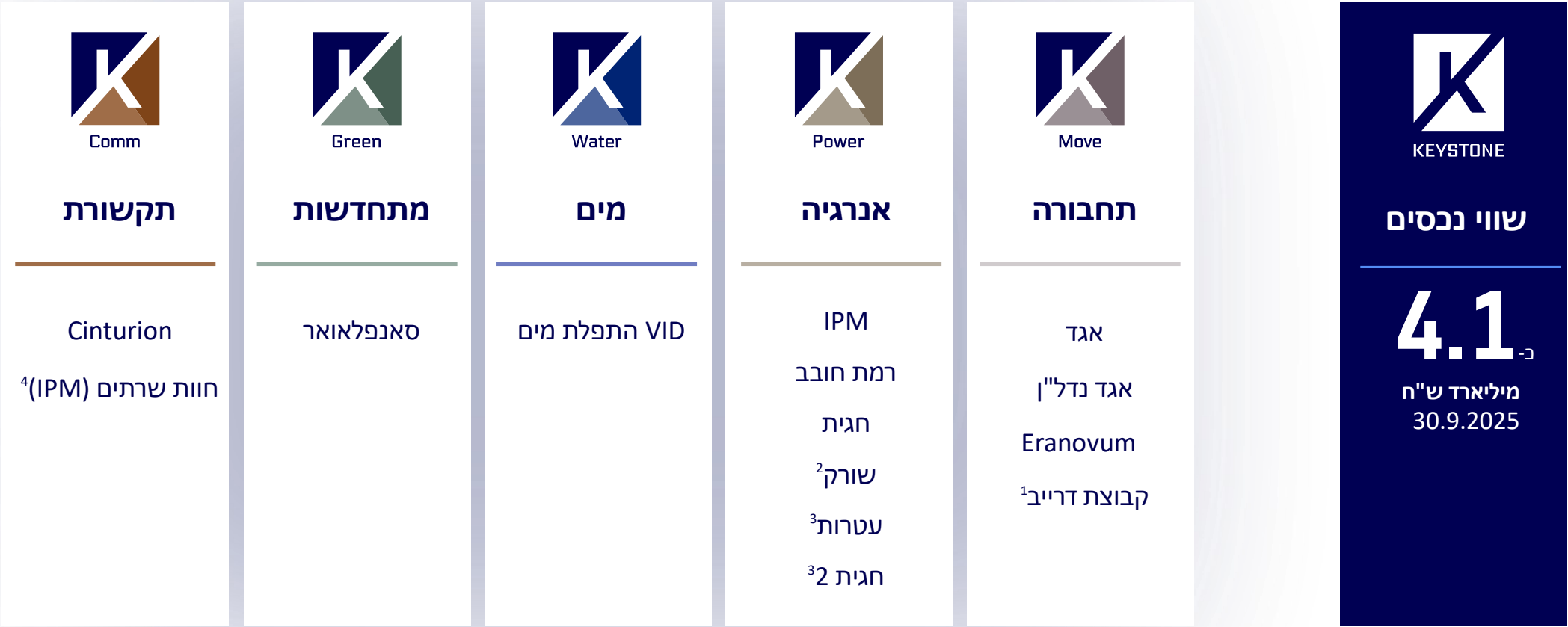
3. דיבידנד מצטבר כולל סך של כ-21 מיליון ש"ח שחולק ביום 27 באוקטובר 2025.

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

5. חברת הדירוג מעלות אישרה את הדירוג ב-13.11.2025.

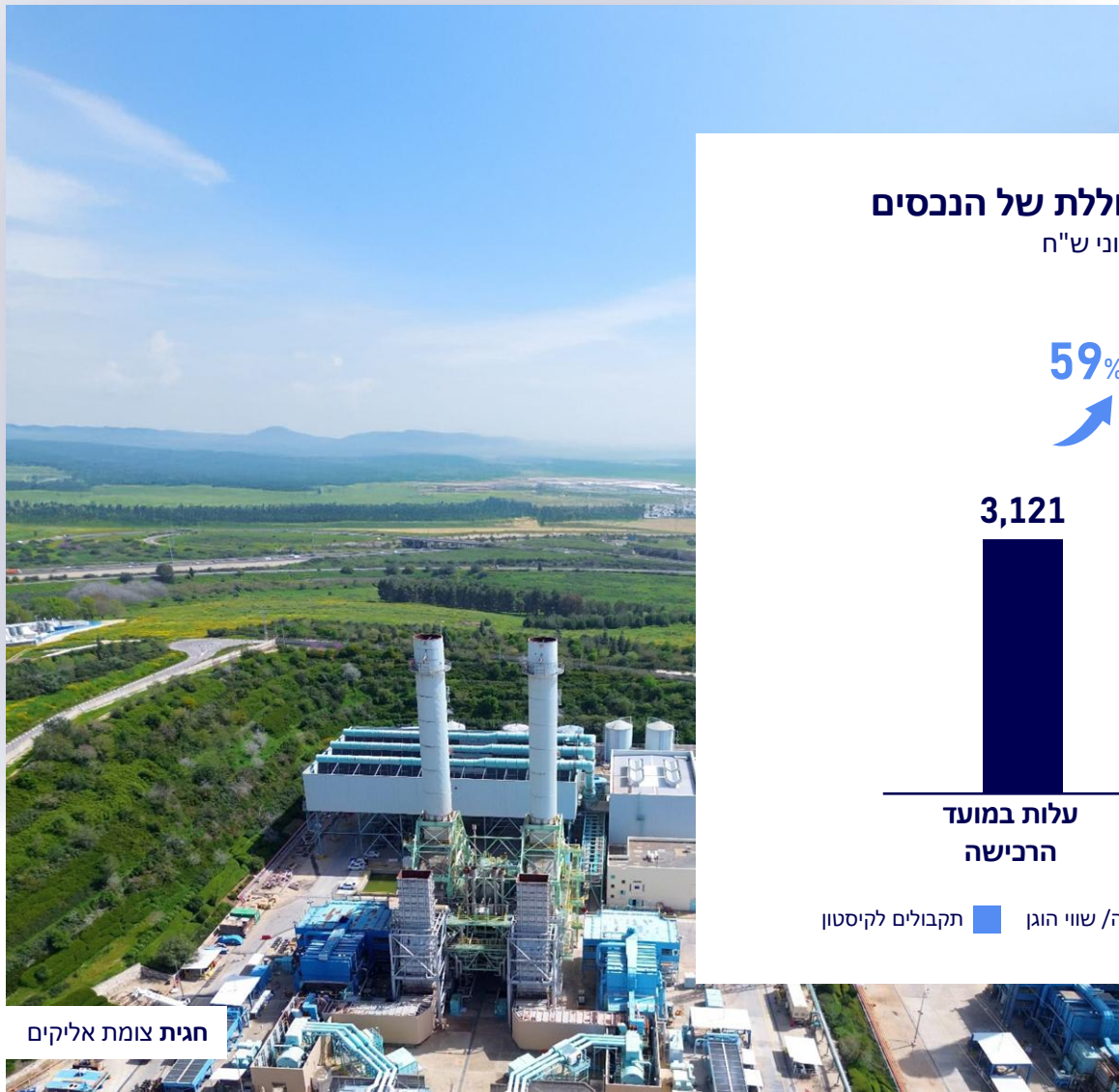
פעילות מגוונת בסקטורים מבוקשים

שווי הנכסים חוצה את ה-4 מיליארד ש"ח

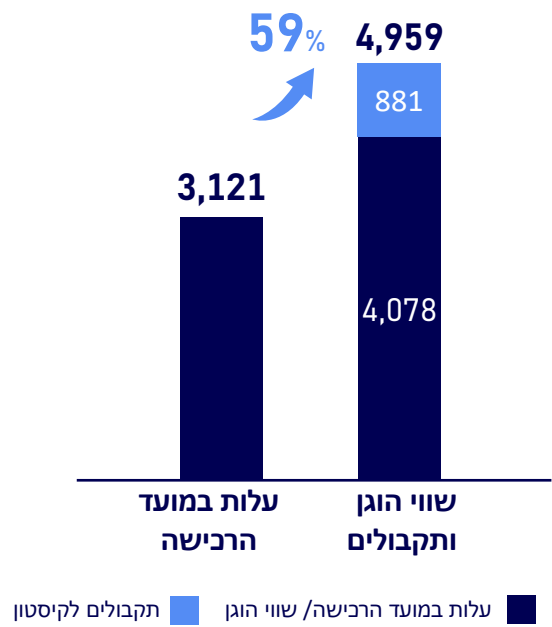


1. בחודש נובמבר 2025 הושלמו התנאים המתלים בהסכם בין אגד וקיסטון למכירת ההחזקה של כל מניות קיסטון בדרייב לאגד, והעסקה הושלמה.
2. קיסטון תעמיד הלוואות למימון 40% מההון העצמי והערבויות שידרשו בקשר לכייה במכרז להקמת התחנה. לאחר תחילת הפעלת התחנה, קיסטון רשאית להמיר חלק מההלוואות לזכויות בקבוצה, בשיעור של 40% מהזכויות בהון ו-49% מזכויות ההצבעה, וזאת בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים, לרבות הרגולטוריים.
3. הרחבה על סטטוס הפיתוח של עטרות וחגית 2 – ראו שקף 12.
4. הרחבה על סטטוס הפיתוח של חוות השרתים – ראו שקף 11.

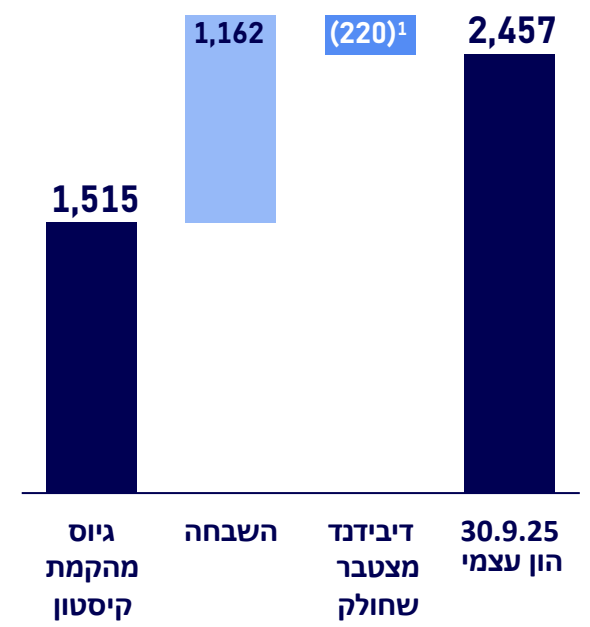
צמיחה מונעת מהשבחות



שווי ותשואה כוללת של הנכסים
במיליוני ש"ח



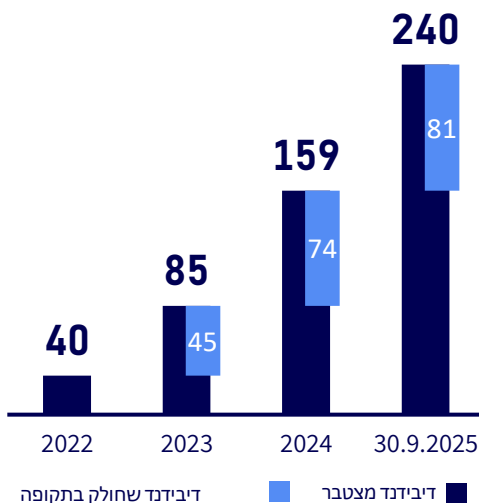
מרכיבי הצמיחה בהון העצמי
במיליוני ש"ח



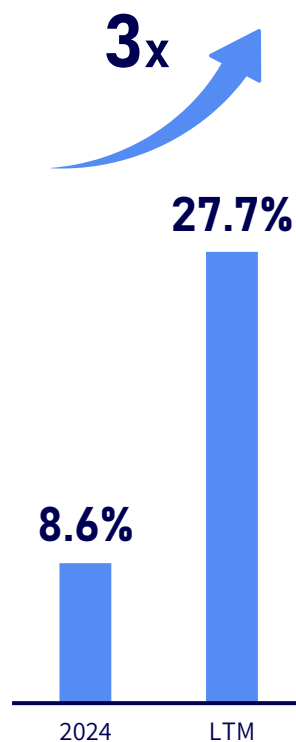
חגית צומת אליקים

יצירת ערך מתמשכת

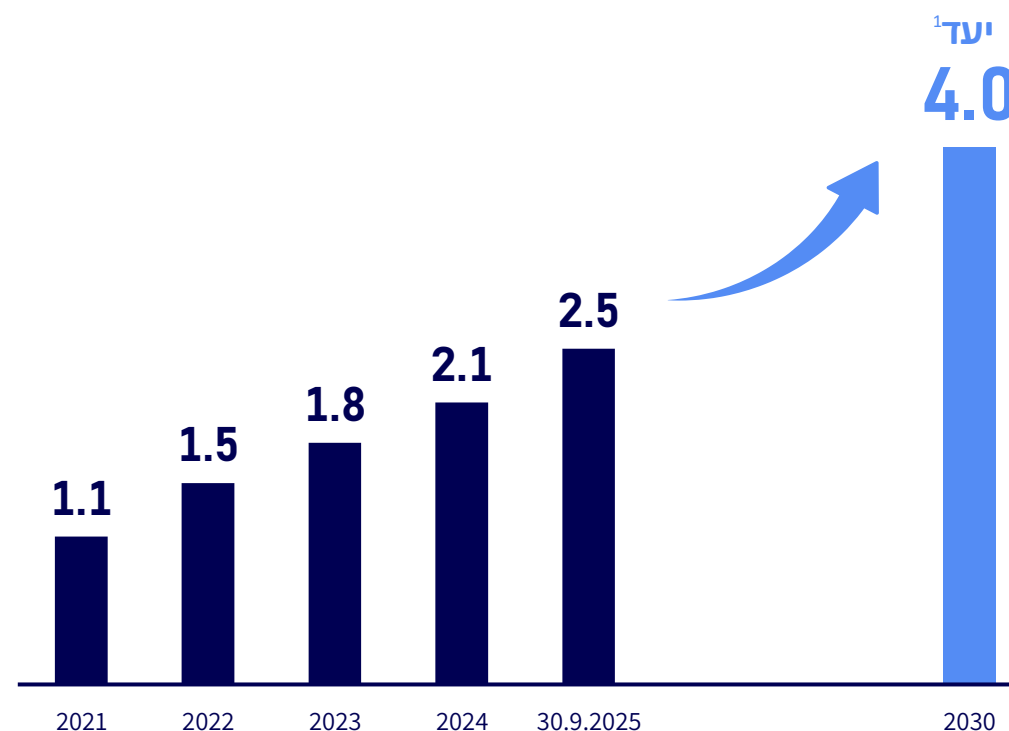
כ-240 מיליון ש"ח דיבידנד מצטבר³ (במיליוני ש"ח)



התשואה להון הוכפלה ביותר מפי-3²



צמיחה עקבית בהון העצמי בדרך ליעד (במיליוני ש"ח)

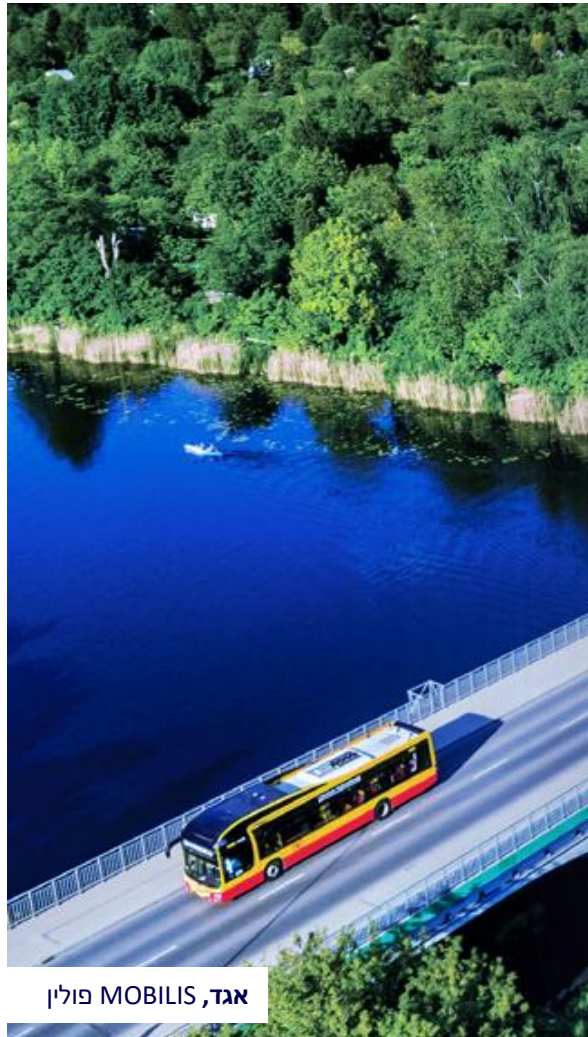


1. מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל. היעד אל מול ההון העצמי ב-30.9.2024.

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 30.9.2025).

3. דיבידנד מצטבר כולל חלוקה של כ-21 מיליון ש"ח ביום 27 באוקטובר 2025.

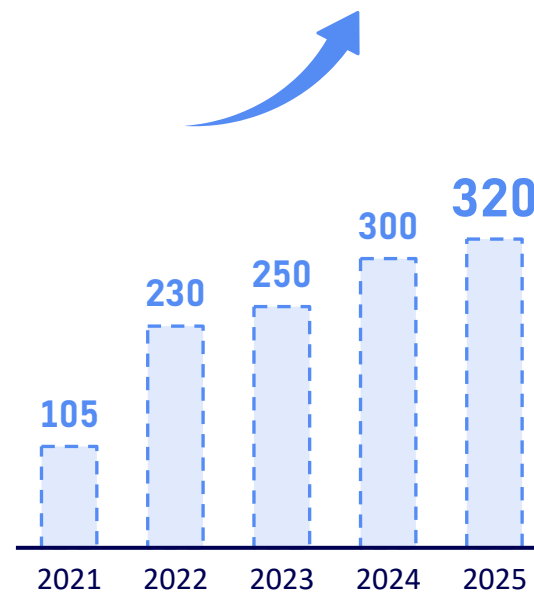
מהשבחות לתזרים משמעותי וצומח לקיסטון



אגד, MOBILIS פולין

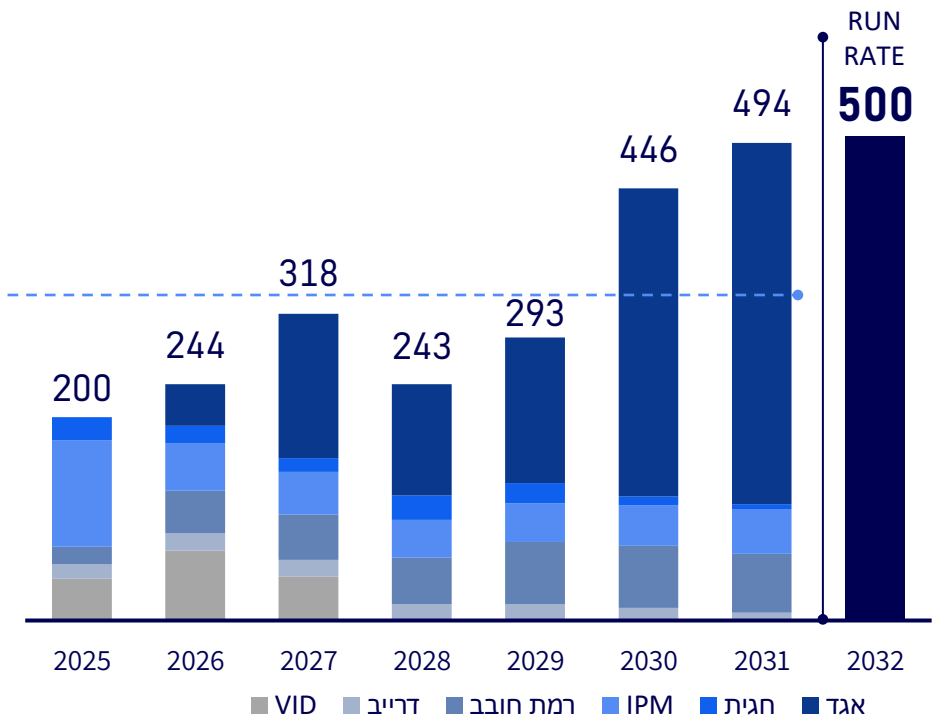
הגדלת התזרים החזוי הממוצע באופן עקבי מרכישות, השבחות והצפת ערך

תזרים שנתי חזוי ממוצע לקיסטון¹
(במיליוני ש"ח)



תזרים שנתי בר חיזוי ומגוון

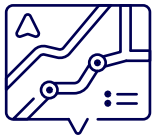
תזרים חזוי לקיסטון מהנכסים המניבים¹
(במיליוני ש"ח)



פעולות השבחה והצפת ערך

סאנפלאואר פולין

המשך גיוון והתייעלות פעילות התחבורה בישראל



אפליקציית EGG חיזוק נגישות וחוויית לקוח

השקת אפליקציית תחבורה
ציבורית - הלקוח במרכז
240K הורדות תוך כחודש



תחב"צ התרחבות והתייעלות

זכייה והפעלת מכרז רמת הגולן,
והפעלת שלב ב' בעוטף ירושלים
המשך מעבר לאוטובוסים
חשמליים



רכבת קלה המשך כניסה לתחומים משלימים

זכייה במכרז להפעלת הקו
הירוק והקו הסגול של הרכבת
הקלה בגוש דן¹

התרחבות משמעותית בפעילות התחבורה הבינלאומית



התרחבות בפעילות הליבה

זכייה במכרז Zeeland בהולנד
ל-12 שנים, עם הכנסות
של כ-1.2 מיליארד ש"ח¹

זכייה במכרז בוורשה בפולין
ל-10 שנים, עם הכנסות של כ-515
מיליון ש"ח¹



כניסה לטריטוריות חדשות

רכישת 51% מחברת התחבורה
הציבורית הליטאית TOKS
לפי שווי חברה של 33 מיליון אירו

חזון: TOKS כמובילת התחב"צ
במדינות הבלטיות¹



אגד TKS ליטא

התקדמות עם הקמת דאטה סנטר בצמוד לתחנת הכוח IPM¹



קמפוס של 40 MWIT 

זמינות גבוהה לאנרגיה עם פוטנציאל התרחבות 

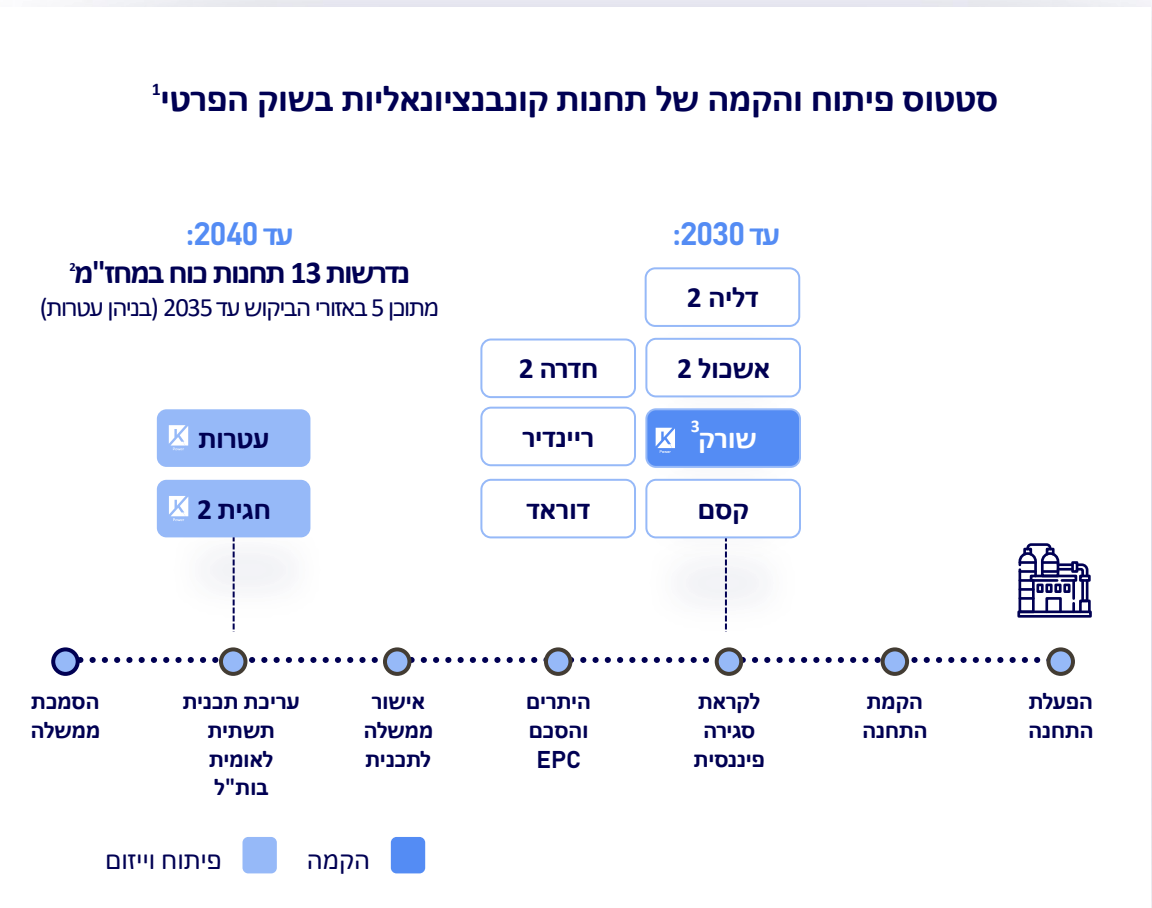
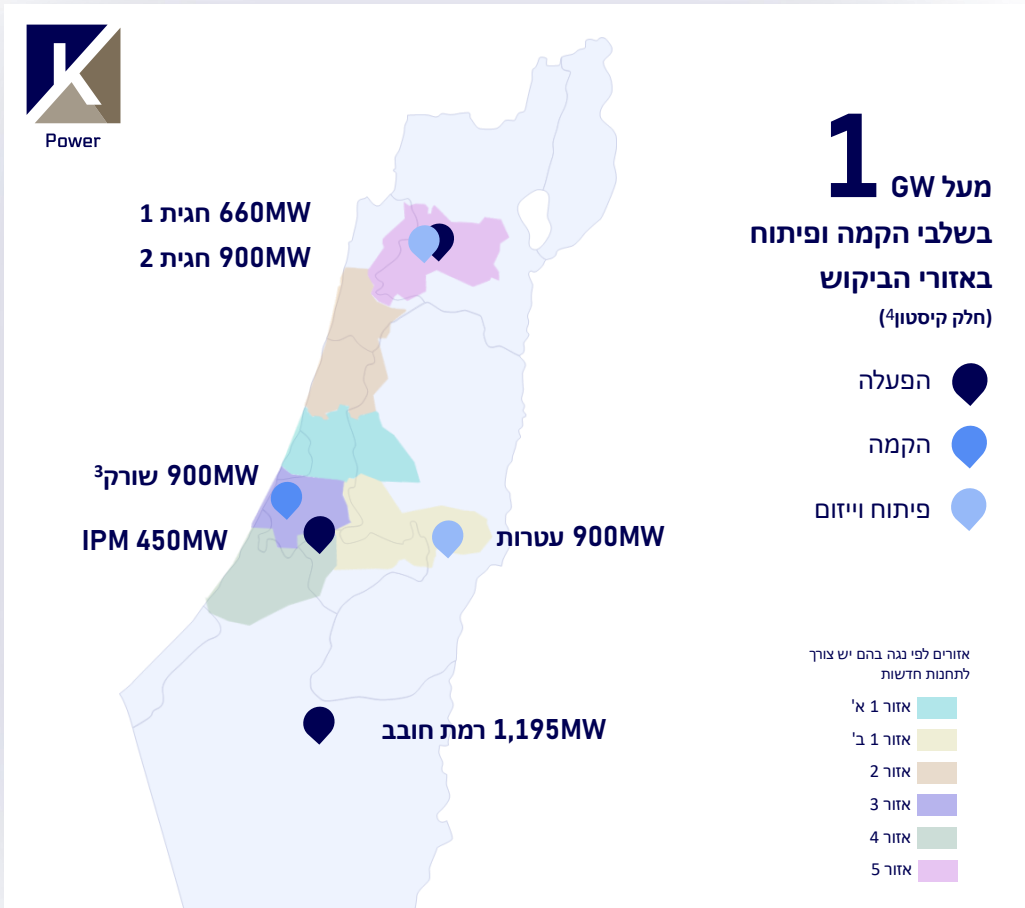
יציבות אנרגטית ורציפות תפקודית גבוהה 

תכנון הכולל תשתיות התומכות בצרכי AI 

סטטוס: היתר מלא צפוי בתחילת רבעון ראשון 2026. צפי לסגירה פיננסית ב-2026 והפעלה במחצית ראשונה 2028. 

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

קיסטון מובילה את גל ההשקעות המחודש בשוק האנרגיה הקונבנציונלית בישראל



1. מבוסס על פרסומי החברות
2. החלטת ממשלה 2282 31.10.2024. [קישור להחלטה](#). מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.
3. ראו הערת שוליים 2 לשקף 4.
4. על פי חלקה היחסי של קיסטון בפרויקטים. מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

התקדמות בהקמת תחנת הכוח שורק¹

התחנה לקראת סגירה פיננסית עם צפי הפעלה ב-2029

25

שנים – תקופת זיכיון

פרויקט BOT

תעריף זמינות במכרז
3.18 אג' / קוט"ש

40%

שיעור מימון חוב המיר

קיסטון תעמיד הלוואות למימון 40%
מההון העצמי והערבויות להקמת
התחנה

לאחר ההפעלה קיסטון רשאית
להמיר הלוואות ל-40% מההון²

900 עד

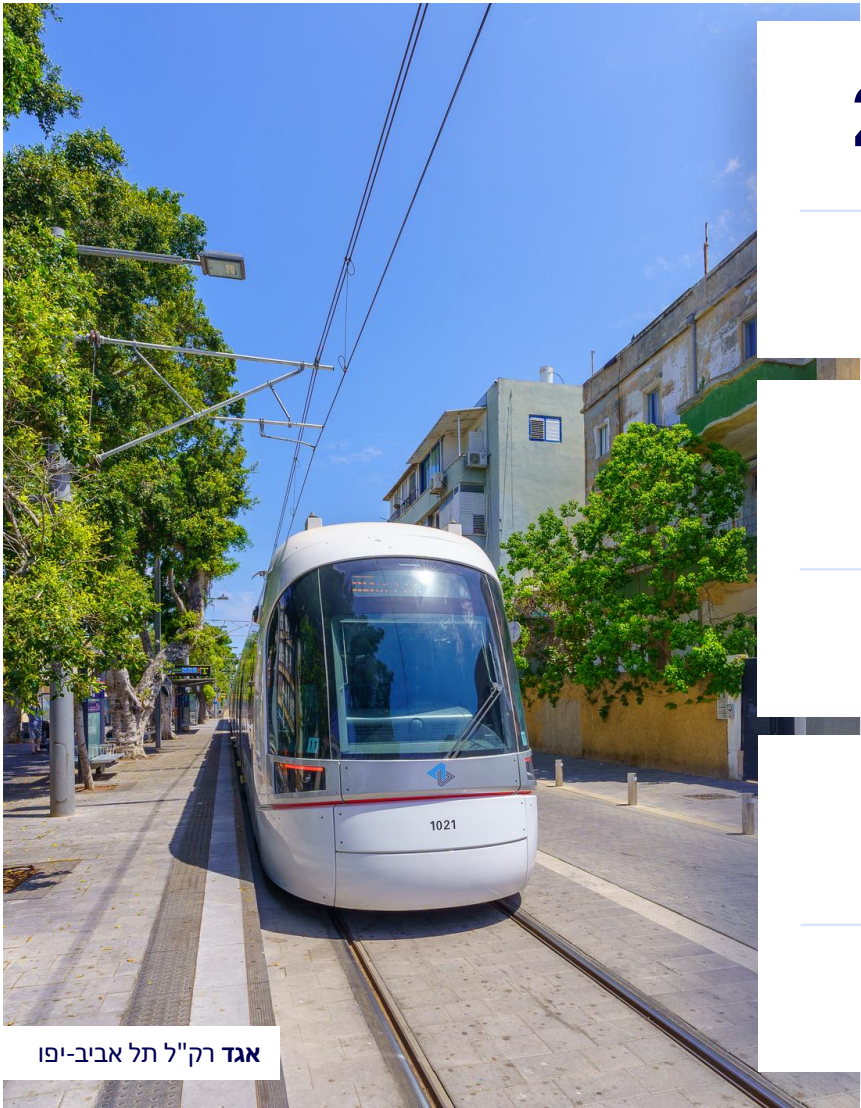
מגה-וואט הספק צפוי

תחנת כוח במחזור משולב עם נצילות
חשמלית גבוהה
(H CLASS)

מיקום אסטרטגי לאספקת
ביקושים במרכז הארץ



מבנה הון יציב ככלי השבחה



אגד רק"ל תל אביב-יפו

221 כ-

מיליון ש"ח

מזומן

1.4 כ-

מיליארד ש"ח

חוב נטו

34% כ-

LTV

30.9.25

חוב (מיליוני ש"ח)

666

אג"ח א

בריבית קבועה משוקללת של כ-1.3% צמודת מדד במח"מ 3.75

942

אג"ח ב

בריבית קבועה משוקללת לא צמודה של 5.75% במח"מ 5.0

תמצית תוצאות כספיות

1 גידול בסך ההכנסות לכ-540 מיליון ש"ח לתקופה

2 כ-98 מיליון ש"ח רווח מרכישת מניות אגד

3 צמיחת הרווח נקי לתקופה לכ-366 מיליון ש"ח

4 27% גידול ב-NAV

תמצית רווח והפסד אלפי ש"ח	9M 2025	9M 2024
הכנסות תזרימיות ¹	135,349	175,159
שינויים בשווי ההוגן	405,086	(134,980)
סה"כ הכנסות	540,435	40,179
הוצאות ניהול ותפעול ²	(39,959)	(37,558)
רווח תפעולי	500,476	2,621
הוצאות מימון, נטו	(55,229)	(38,759)
רווח לפני מס	445,247	(36,138)
מיסים - נדחים	(78,448)	32,630
רווח נקי לתקופה	366,799	(3,508)
רווח למניה (ש"ח)	2.0	(0.0)
NAV למניה לפני מס ³ (ש"ח)	14.5	11.4

תמצית נתוני מאזן ותזרים מיליוני ש"ח	30.9.2025	30.9.2024
שווי השקעות	4,078	2,902
הון עצמי	2,457	1,971
חוב פיננסי נטו	1,400	788
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת	58	119



IPM באר טוביה

1. הכנסות מדיבינד, 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 30.9.25 ו-30.9.24 עומד על כ-13.13 ש"ח וכ-10.54 ש"ח, בהתאמה.



Move

תחבורה

אגד | Eranovum | קבוצת דרייב

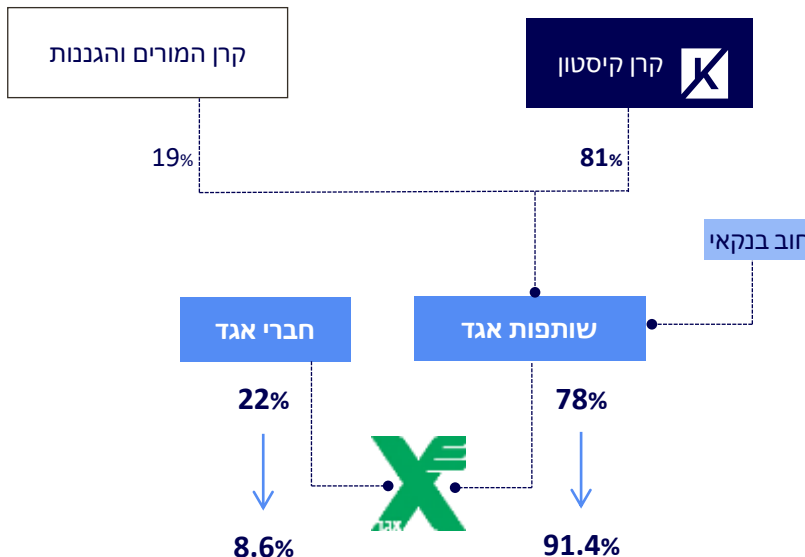
אגד EBS הולנד

רוח ממימוש האופציה השנייה והאחרונה בשותפות אגד



מבנה שותפות נוכחי ולאחר מימוש האופציה השנייה¹

החזקות קיסטון בשרשור כיום 63%



120-ב

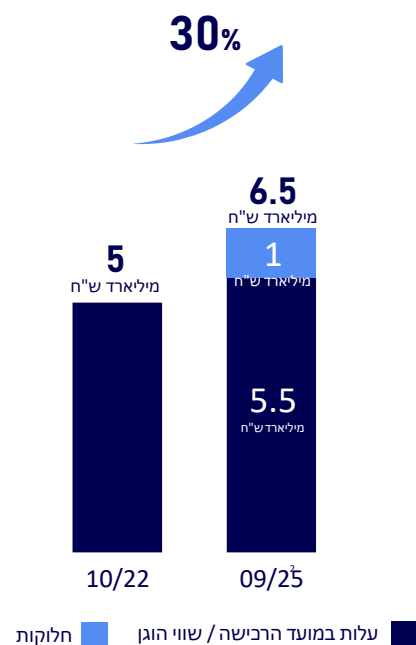
מיליון ש"ח
רוח לשותפות ממימוש
האופציה

98-ב

מיליון ש"ח
חלק קיסטון ברוח

אגד: קבוצת תחבורה גלובלית

שווי ותשואת קבוצת אגד¹



5 תחומי פעילות סינרגטיים וצומחים

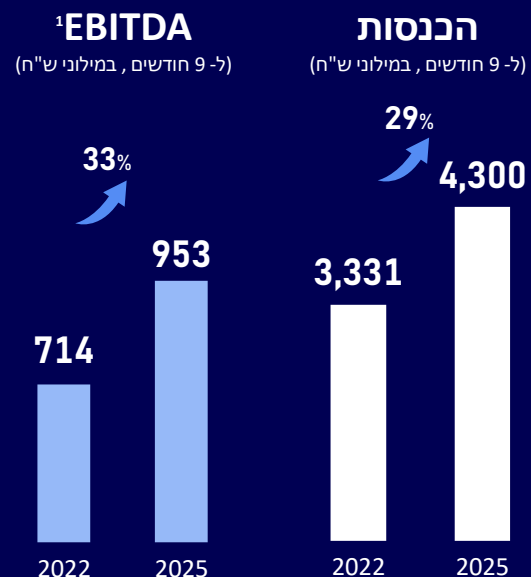


1. כל הנתונים המוצגים הם ערכים מקורבים, מעוגלים כלפי מעלה או מטה. הנתונים בהתאם להערכת שווי חיצונית ליום 31.12.2024 שצורפה לדוחות הכספיים של החברה, מתואמת בהתחשב בערך הזמן שחלף בניכוי דיבידנדים שחולקו, כולל חלוקה בסך של 125 מיליון ש"ח שהוכרזה ב-19 במאי 2025.

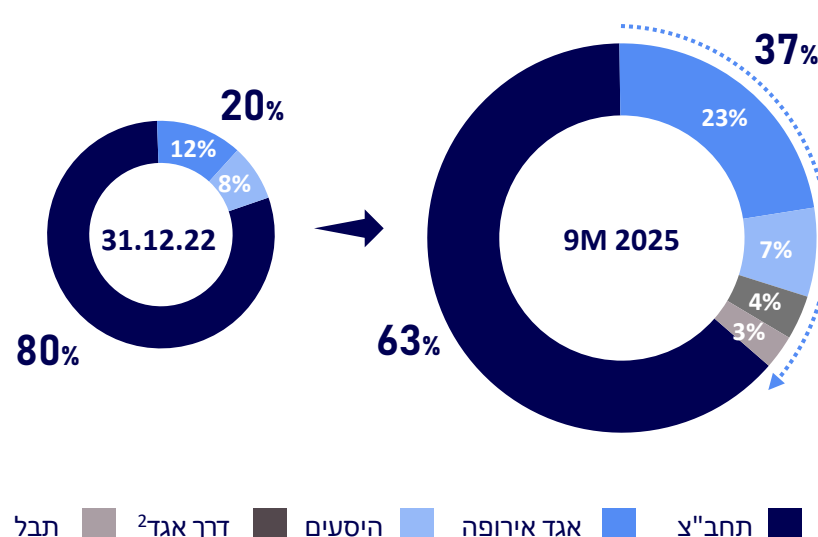
קבוצת אגד: תוצאות כספיות

צמיחה עקבית בהכנסות וברווחיות

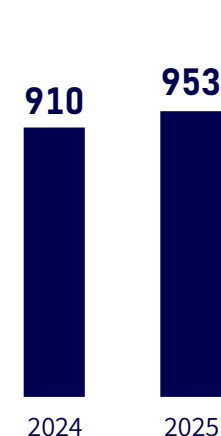
גידול משמעותי בהכנסות וב-EBITDA החל מרכישת השליטה על ידי קיסטון



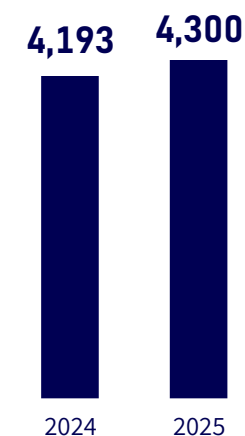
הרחבה וגיוון של תמהיל ההכנסות עם הכנסות מבוססות שוק תחרותי



EBITDA של הקבוצה¹ (ל-9 חודשים, במילוני ש"ח)



הכנסות הקבוצה (ל-9 חודשים, במילוני ש"ח)



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

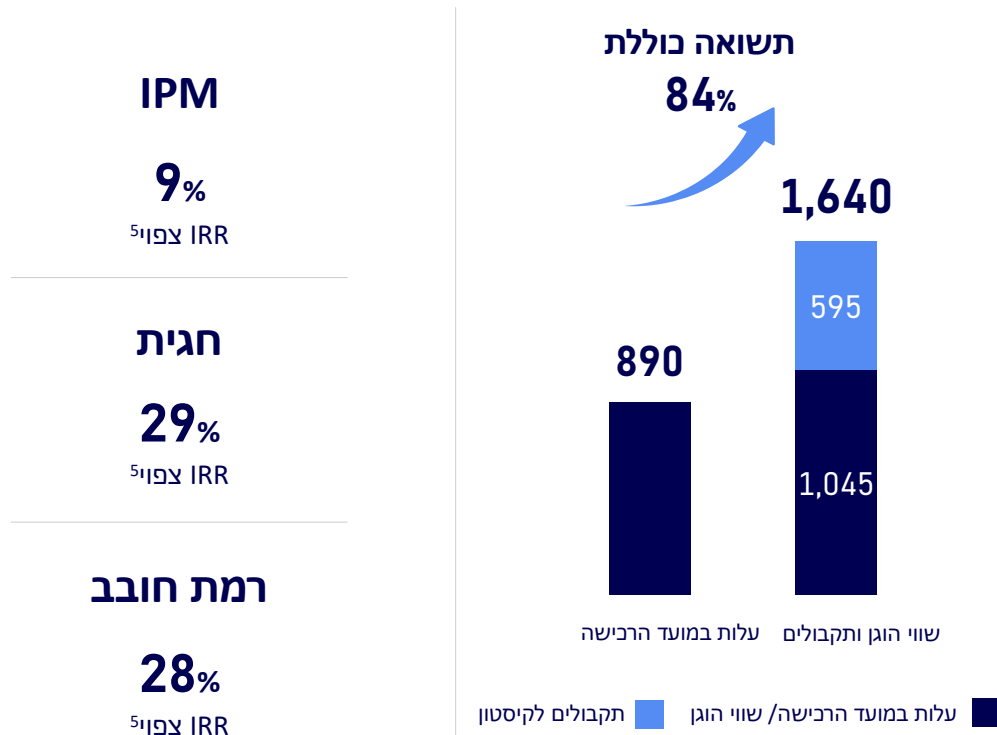


אנרגיה

נכסים מרכזיים¹

שווי ותשואות הנכסים המניבים בפלטפורמה⁴

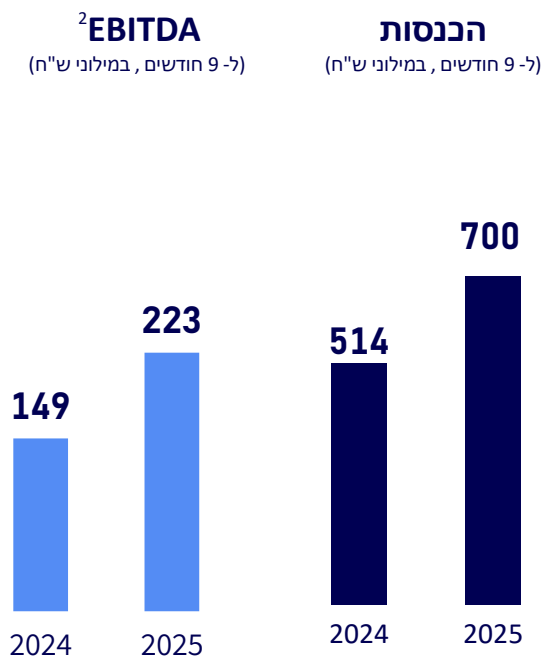
(במיליוני ש"ח וב- % בהתאמה)



1. שקף זה מכיל מידע צופה פני עתיד. ראו שקף 2.
2. ראו הערת שוליים 2 בשקף 4. כמו כן, ראו הרחבה בנוגע לסטטוס ההקמה בשקף 13.
3. ראו הרחבה בנוגע לסטטוס הפיתוח בשקף 12.
4. הנתונים המוצגים נכונים לתאריך ה- 30.9.2025. מועד רכישת IPM 02/2022, חגית- 06/2022 ורמת חובב 12/2020.
5. חישוב התשואה בהתאם לעלות ההשקעה, התזרימים שהתקבלו בפועל עד ה-30.9.2025, וצפי תזרימים עתידיים.

IPM

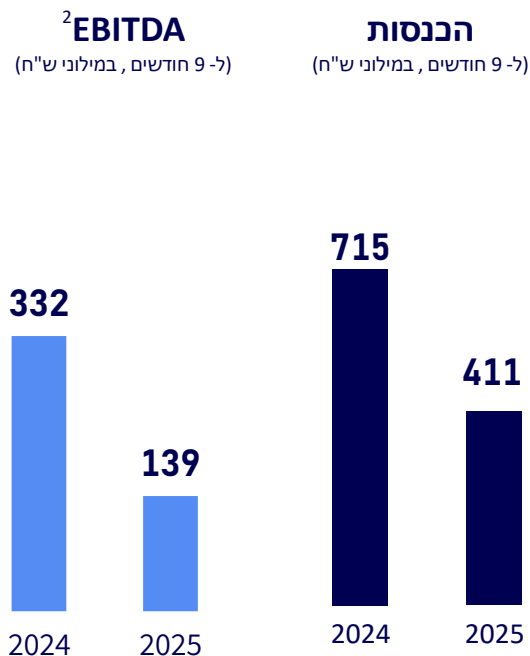
החזקות קיסטון: 134.3%



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

חגית

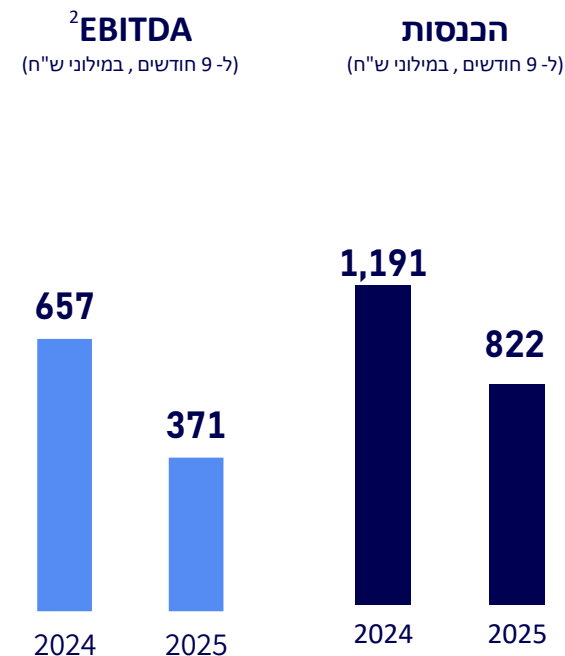
החזקות קיסטון: 16.3%



הירידה בהכנסות ו-EBITDA נובעת בעיקר מהשפעת החלטת רשות החשמל בנוגע להגבלת התעריף המשלים וכן, מירידה בהיקף ההעמסה שנבע מהצטברות של גורמים ובהם ירידה בביקוש לחשמל עקב מזג אוויר נוח, השפעת מלחמת עם כלביא, והעמסה מוגברת של יחידות פחמיות³

רמת חובב

החזקות קיסטון: 16.3%



הירידה בהכנסות ו-EBITDA נובעת בעיקר מהשפעת החלטת רשות החשמל בנוגע להגבלת התעריף המשלים וכן, מירידה בהיקף ההעמסה שנבע מהצטברות של גורמים ובהם ירידה בביקוש לחשמל עקב מזג אוויר נוח, השפעת מלחמת עם כלביא, והעמסה מוגברת של יחידות פחמיות³

Power

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

השבחה והצפת ערך

אסטרטגיית צמיחה מובנית
שיתופי פעולה אסטרטגיים
מימוש נכסים בעיתוי מיטבי

מקסום התזרים

ניהול אקטיבי של נכסים
פיתוח מנועי צמיחה
התייעלות תפעולית

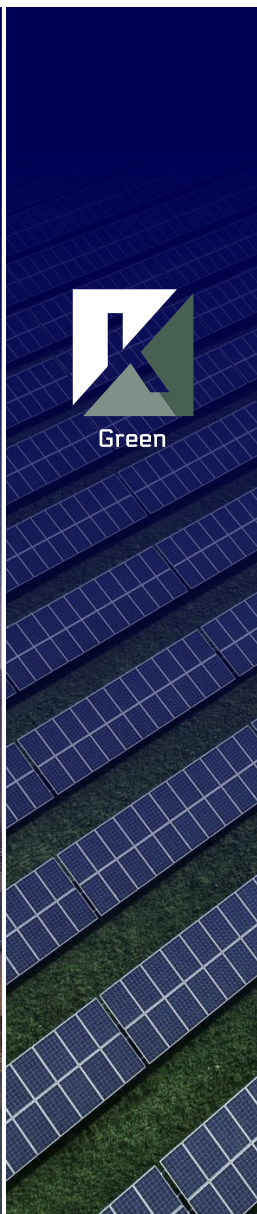
דרייב כביש 6



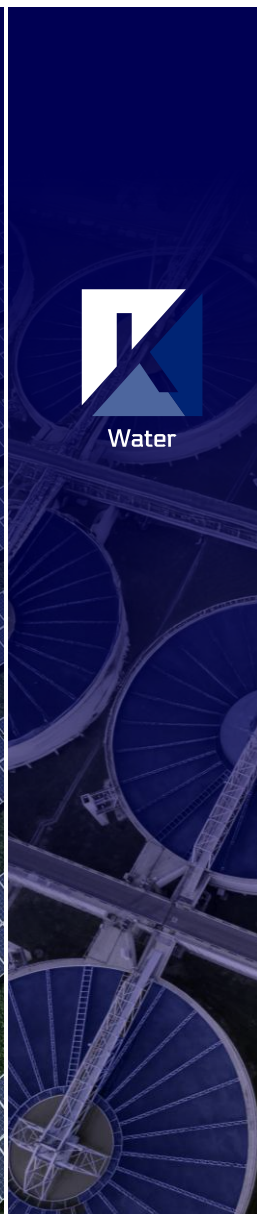
Power



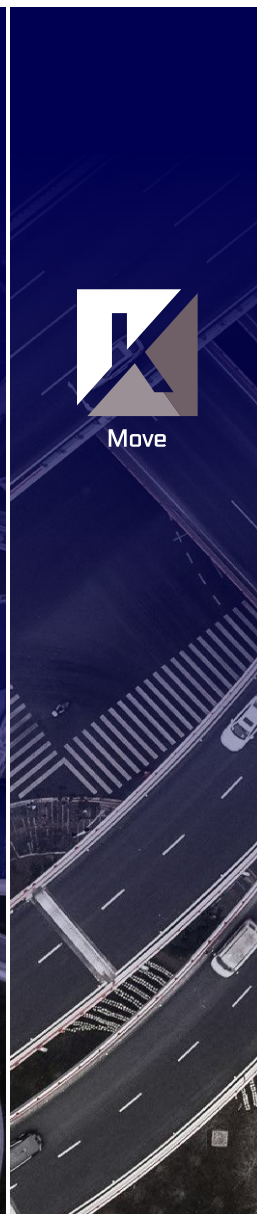
Green



Water



Move

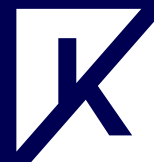


Comm



קיסטון אינפרא בע"מ

תודה!



KEYSTONE