



KEYSTONE

מצגת לשוק ההון

דוחות כספיים - רבעון 1 לשנת 2026



Water



Comm



Green



Power



Move

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 2025 ובדוח לרבעון ראשון 2026. 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 2025, 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 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 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 מהשקעות 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, 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.

הנתונים המספריים המוצגים במצגת להלן, מעוגלים ומוצגים בקירוב.

אסטרטגיה בביצוע, ערך בצמיחה



01

קיסטון נכנסת למדד ת"א 90
חמש שנים בלבד מהנפקה

02

שינוי מודל הניהול
ביטול דמי הניהול - שיפור תזרימי משמעותי¹

03

המשך יצירת ערך בפיתוח והשבחה
תחילת הקמת דאטה סנטר וזכייה נוספת לאגד בפולין²

1. מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל. כניסת המהלך לתוקף מותנה בהשלמת תנאים מתלים.

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

3. הנתונים על בסיס דוחות כספיים ליום 31.3.2026.

4. כולל דיבידנד בסך 25 מיליון ש"ח שהוכרז במרץ 2026 וחולק באפריל 2026.

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

כניסה למדד ת"א 90

מגרש גדול יותר, הזדמנויות חדשות

ביקוש מובנה
מקרנות מחקות מדד ומשקיעים מוסדיים

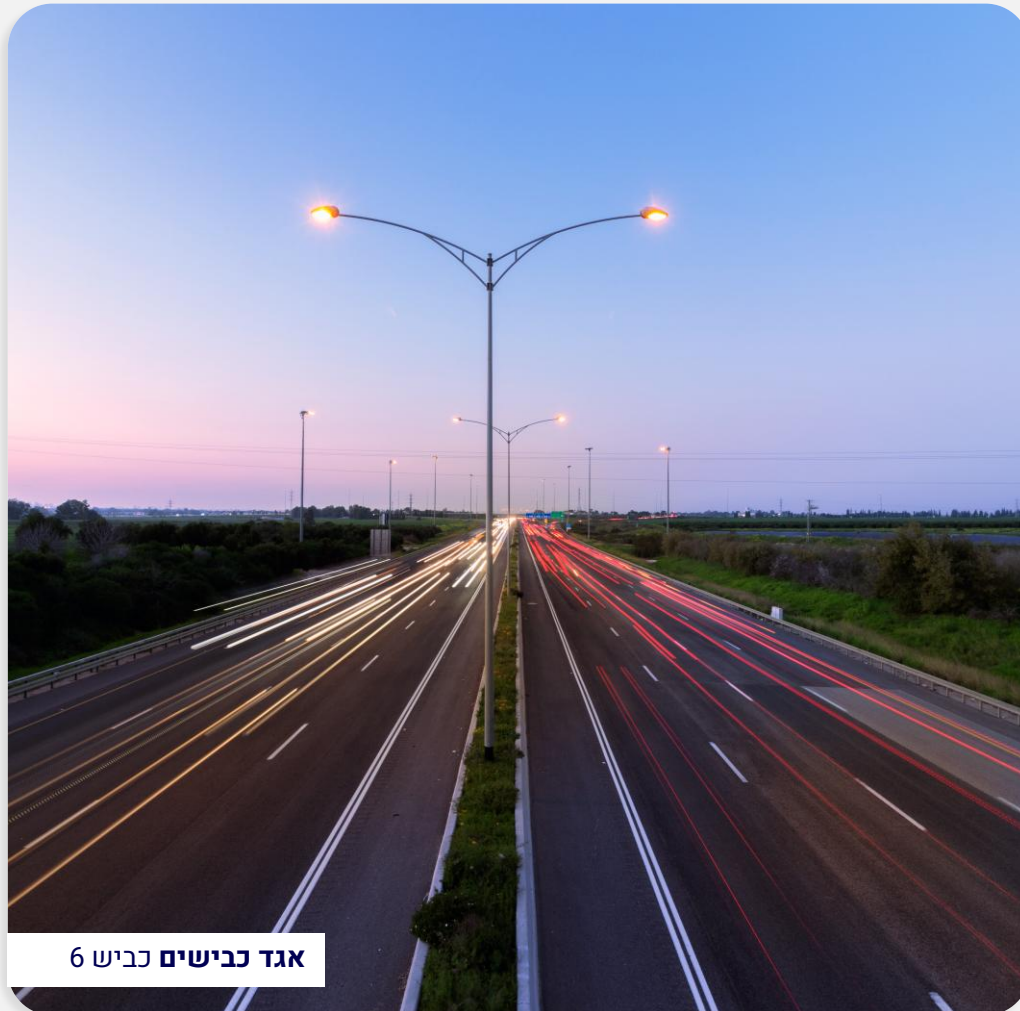
הגדלת הסחירות
עלייה צפויה בהיקפי המסחר

חשיפה בינלאומית
לקרנות השקעה גלובליות ומשקיעים זרים



שינוי אסטרטגי במודל הניהול

אותו ניהול, יותר ערך



1 ביטול דמי הניהול¹: גידול משמעותי בתזרים וברוח

חיסכון מהוון בעלויות ניהול מוערך בכ-200 מיליון ש"ח²
המאפשר גמישות עסקית ופיננסית

2 רציפות ויציבות ניהולית מלאה

היו"ר והמנכ"ל ממשיכים להוביל את החברה בגישת ניהול
אקטיבית והמשך יצירת ערך

3 העמקת מחויבות המייסדים

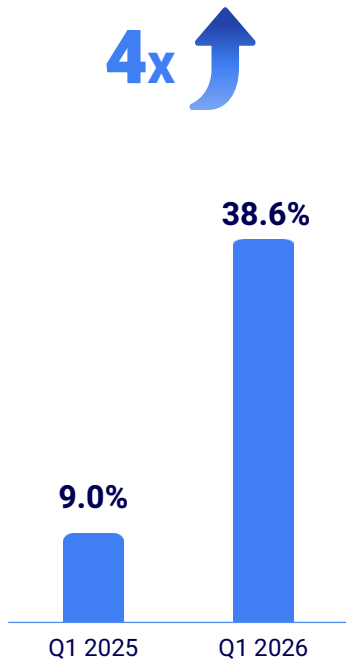
המייסדים יגדילו את השקעתם ואחזקתם בחברה לכ-27%
ויהוו את דבוקת השליטה בחברה

1. ראו הערת שוליים 1 בשקף 3 לעיל.
2. אמצע הטווח של סכום החסכון המהוון. הטווח בין 106 ל-283 מיליון ש"ח.

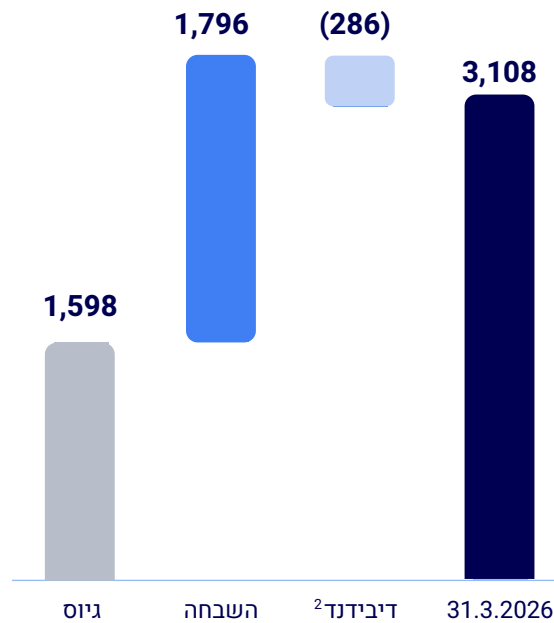


צמיחה עקבית בהון העצמי ובתשואה להון

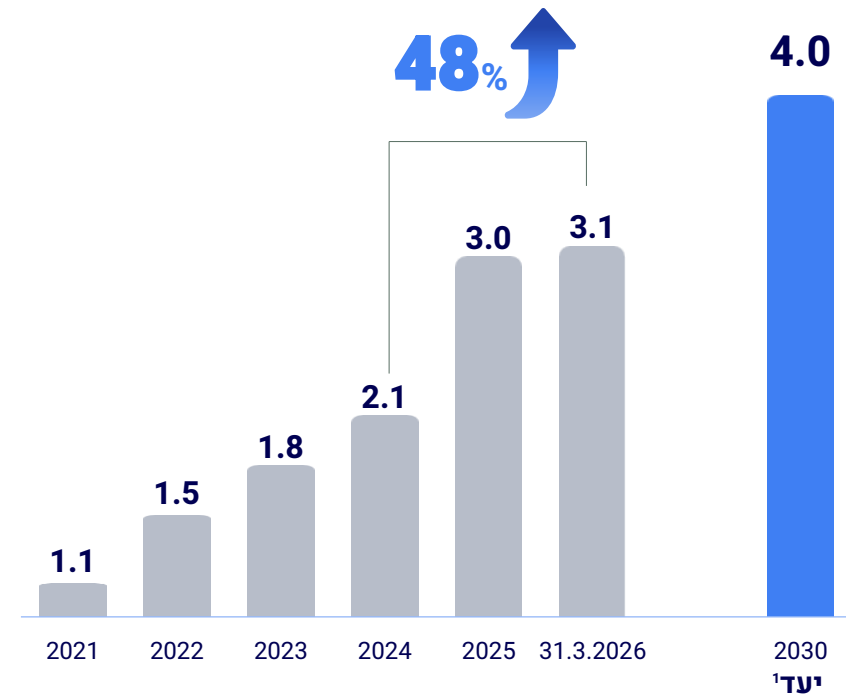
התשואה להון משוקללת לפני מס



צמיחה מונעת מהשבחות מרכיבי הצמיחה בהון העצמי (במיליוני ש"ח)



צמיחה עקבית בהון העצמי אל עבר יעד 2030 (במיליארדי ש"ח)

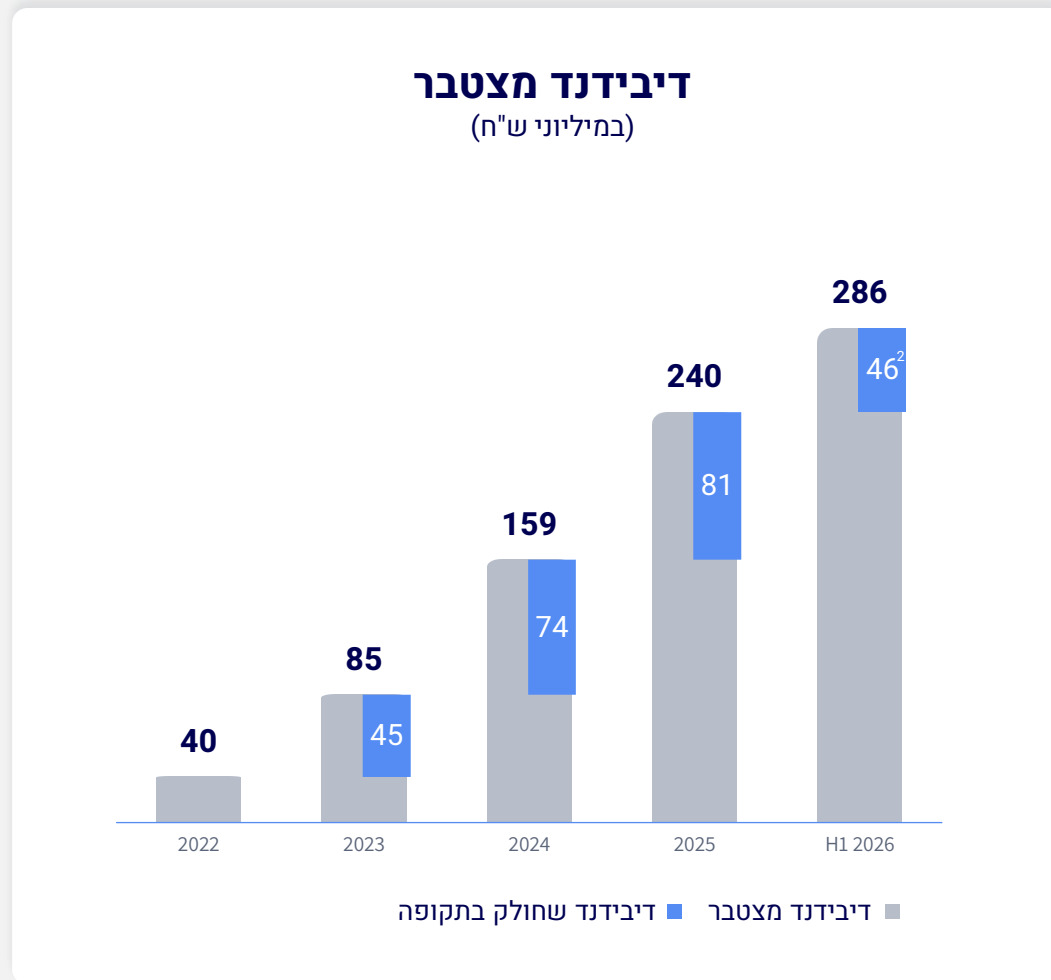




14 רבעונים של חלוקת דיבידנד רצופה ועולה



אגד רכבות הקו האדום





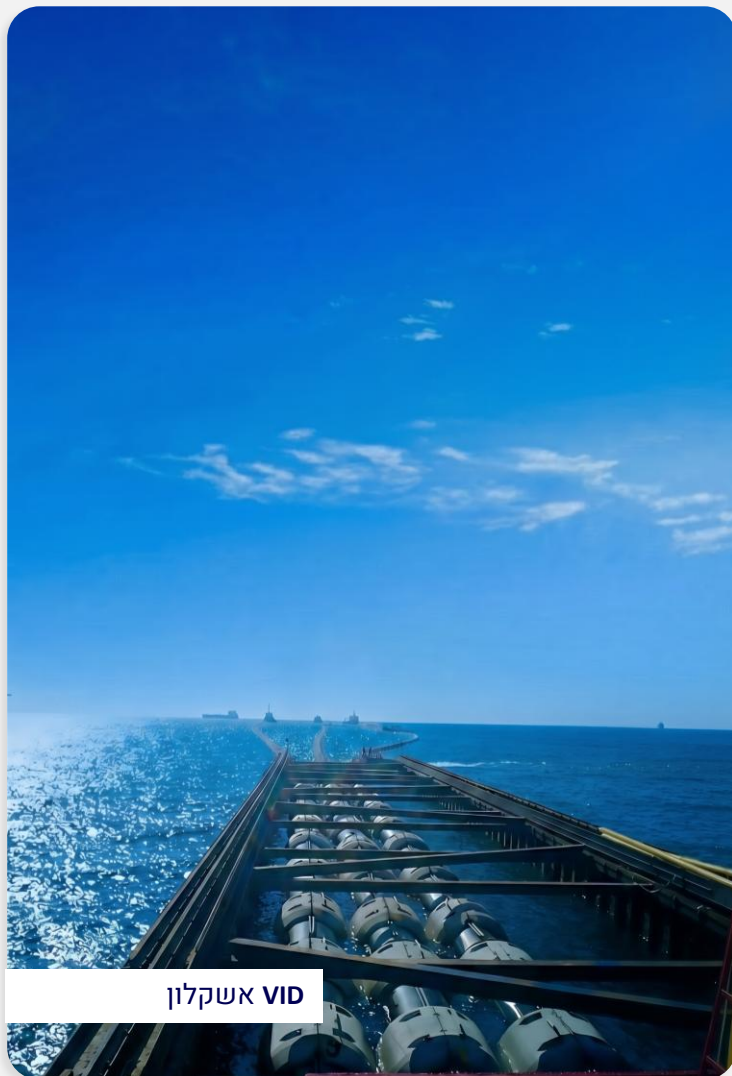
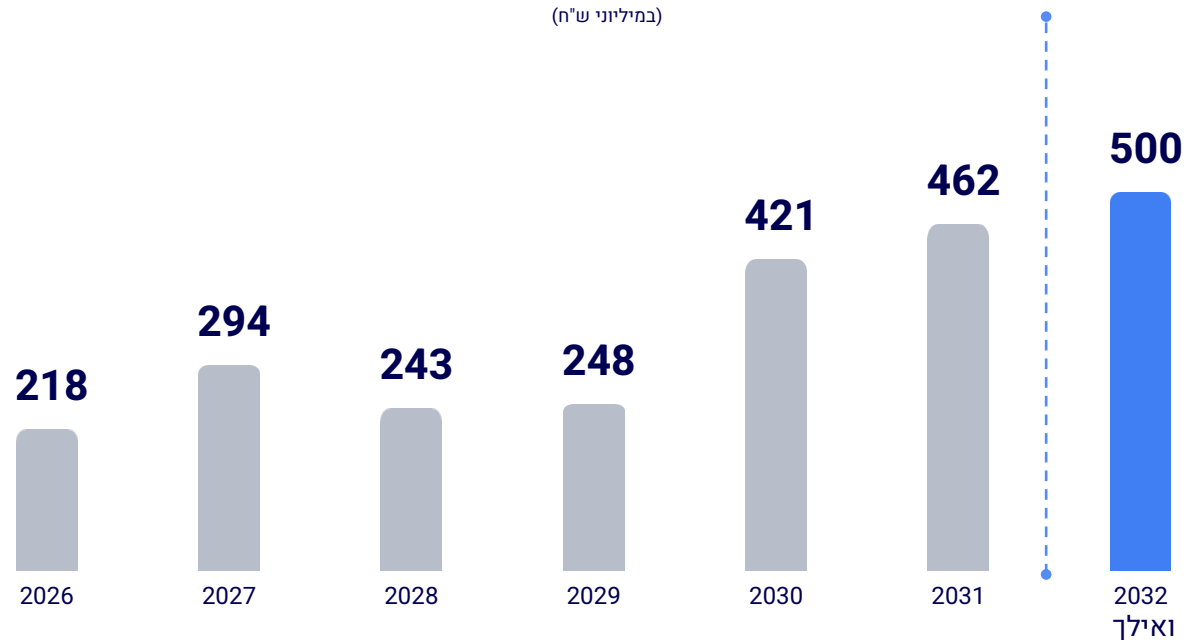
תזרים חזוי לקיסטון¹

315 מיליון ש"ח
תזרים שנתי חזוי ממוצע 2025-2031
מהנכסים המניביים

218 מיליון ש"ח
תזרים צפוי לקיסטון ב-2026

תזרים שנתי חזוי לקיסטון


מהנכסים המניביים
(במיליוני ש"ח)



VID אשקלון


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

מבנה הון יציב: התשתית להשבחות וייזום

 **A/A+**
דירוג חברה / אג"ח

 **24%**
LTV²

 **1,097** מיליון ש"ח
חוב נטו¹

 **448** מיליון ש"ח
יתרות נזילות



ERANOVUM טעינת רכבים חשמליים באירופה

31.3.2026	חוב (מיליוני ש"ח)
605	אג"ח א בריבית קבועה אפקטיבית של 1.3% צמודת מדד במח"מ 3.75
940	אג"ח ב בריבית קבועה אפקטיבית לא צמודה של 5.75% במח"מ 5.0

תמצית תוצאות כספיות - רבעון ראשון 2026

3.1 מיליארד ש"ח
הון עצמי

4.6 מיליארד ש"ח
שווי השקעות

17.5 ש"ח
NAV למניה

32.3 מיליון ש"ח
רווח נקי

67.5 מיליון ש"ח
הכנסות קיסטון

31.12.2025	31.3.2026	תמצית נתוני מאזן מיליוני ש"ח
4,658	4,620	שווי השקעות
3,044	3,108	הון עצמי
1,231	1,097	חוב פיננסי נטו

31.3.2025	31.3.2026	תמצית רווח והפסד אלפי ש"ח
28,150	12,500	הכנסות תזרימיות ¹
56,522	55,041	שינויים בשווי ההוגן
84,672	67,541	סה"כ הכנסות
(12,074)	(16,510)	הוצאות ניהול ותפעול ²
72,598	51,031	רווח תפעולי
(10,647)	(12,810)	הוצאות מימון, נטו
61,951	38,221	רווח לפני מס
(12,604)	(5,948)	מיסים - נדחים
49,347	32,273	רווח נקי לתקופה
0.3	0.2	רווח למניה (ש"ח)
12.7	17.5	NAV למניה לפני מס³ (ש"ח)

1. הכנסות מדיבידנד, ריבית ותקבולים בגין הלוואות והכנסות אחרות.
2. הנתונים כוללים הוצאות בגין עלויות עסקה והוצאות תפעול אחרות ודמי ניהול.
3. הון העצמי בנטרול מיסים נדחים חלקי מספר המניות. ה-NAV למניה לאחר מס לימים 31.3.2025 ו-31.3.2026 עומד על 15.5 ו-11.6 בהתאמה.

פורטפוליו תשתיות מגוון בתחומי הביקוש¹

4.6
 מיליארד ש"ח
 שווי נכסים
 31.3.2026

Water

מים
VID

מתקן להתפלת מים באשקלון

Comm

תקשורת
קיסטון קום

ייזום והקמה

- דאטה סנטרס
- Cinturion

Green

מתחדשות
סאנפלואאר

סולארי בישראל
 רוח בפולין
 סולארי בפולין

ייזום ופיתוח

- סולארי רוח בפולין
- במו"מ על עסקאות להרחבת הצבר: רוח, סולארי ואגירה

Power

אנרגיה
קיסטון פאוור

IPM
 רמת חובב
 חגית

פיתוח והקמה

- שורק²
- עטרות
- חגית 2

Move

תחבורה
קבוצת אגד

אגד תחבורה ישראל
 אגד אירופה
 אגד רכבות
 אגד זכיינות
 אגד תחזוקת כבישים (דרייב)
 אגד תחזוקה ומוסכים

אגד נדל"ן
Eranovum

ייזום ופיתוח

השתתפות במכרזים

- הארכת כביש 6 (מכרז 8-9)
- נתיבים מהירים

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

2. 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.

קבוצת אנד
מבית קיסטון



תחבורה

אגד אירופה הולנד

מיטב נכנסת לשותפות אגד לפי שווי של 6 מיליארד ש"ח

העסקה הושלמה ברבעון 1 2026



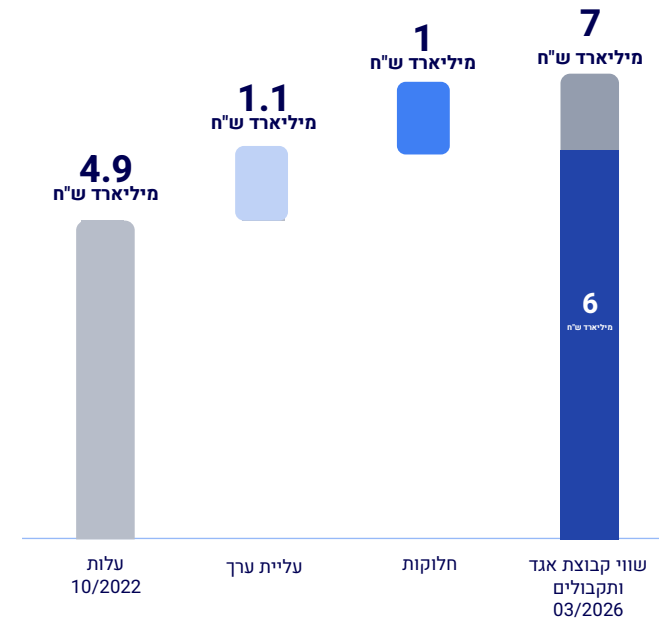
אגד רכבות קו אדום, יפו

10%
מכירה למיטב

375
מיליון ש"ח
תמורה

385
מיליון ש"ח
רווח לפני מס, כולל
מעליית ערך

שווי קבוצת אגד המשתקף בעסקה: 6 מיליארד ש"ח



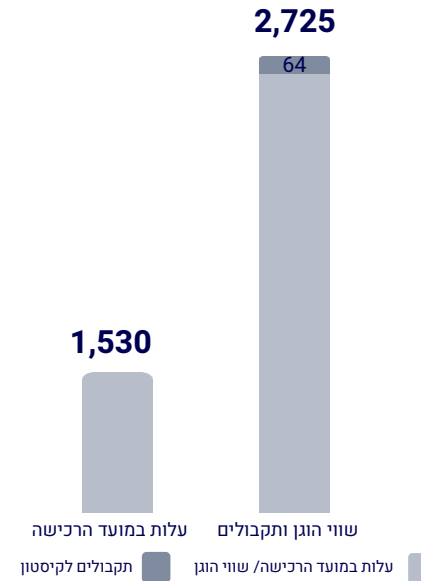
תחבורה | נכסים מרכזיים



אגד רכבות הקו האדום

שווי ותשואה כוללת¹ (במיליוני ש"ח וב- % בהתאמה)

תשואה כוללת
78% ↑



קבוצת אגד:

מגוון תחומי פעילות
סינרגטיים וצומחים

אגד תחבורה ישראל

אגד אירופה

אגד היסעים

אגד נדל"ן

אגד רכבות

אגד תחזוקה ומוסכים

תחזוקת כבישים (דרייב)

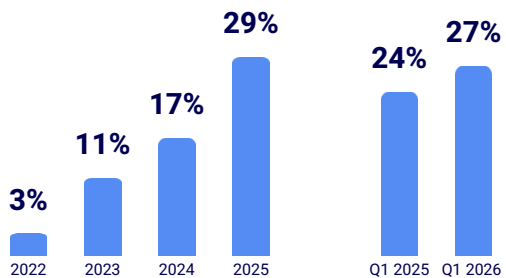
קבוצת אגד במספרים



1 מכל 3 אוטובוסים
מונע חשמל וגז



צמיחת שיעור הק"מ החשמלי
מסך הק"מ



התפלגות גיאוגרפית של
הכנסות הקבוצה



אירופה ישראל

ההון האנושי של הקבוצה



אירופה ישראל



ממשיכים בהתרחבות בפעילות של אגד אירופה

התפתחויות ברבעון ראשון 2026



זכיה במכרז תחב"צ נוסף בפולין

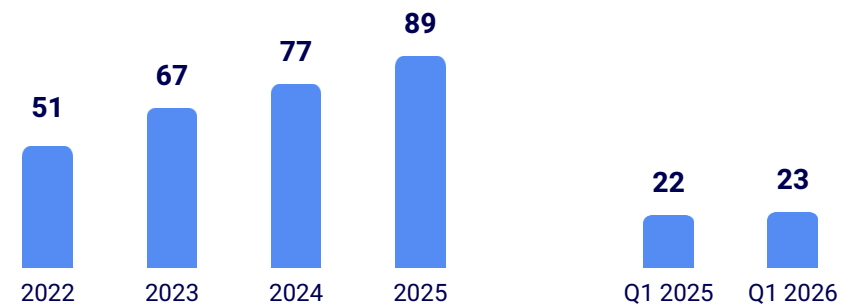
- הפעלת 54 אוטובוסים בוורשה, פולין
- הפעלה צפויה: דצמבר 2027 ל-10 שנים
- הכנסות של כ-11 מיליון אירו לאורך החוזה

השלמת רכישת TOKS - בליטא

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

אבן דרך משמעותית בהרחבת הפעילות של אגד באירופה

צמיחת הק"מ באירופה (במיליונים)





Power

אנרגיה

IPM באר טוביה

קיסטון פאור

פורטפוליו אנרגיה קונבנציונלית בישראל

2,300 MW

הספק פעיל מ-3 תחנות כוח
מבוססות גז טבעי
450 MW חלקה של קיסטון¹

2,700 MW

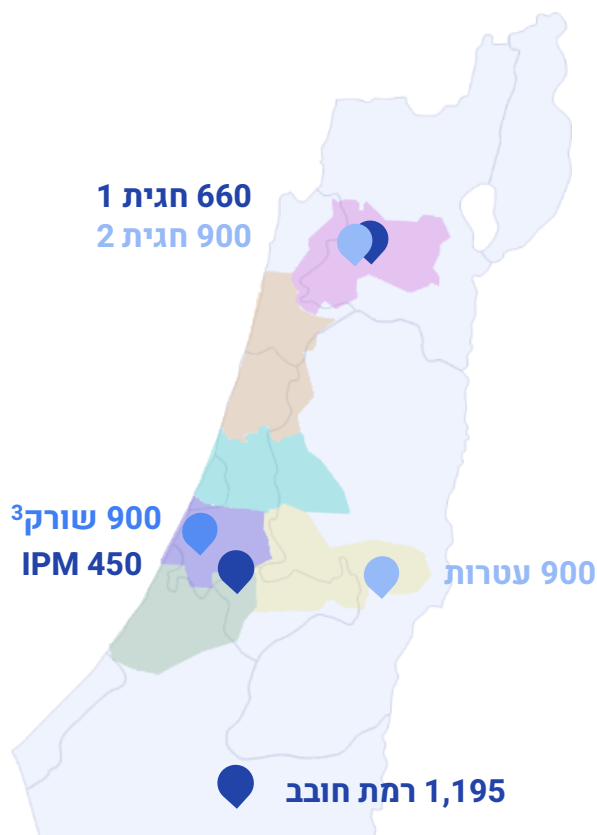
בשלבי הקמה ופיתוח
מעל 1,000 MW חלקה של קיסטון²

פורטפוליו נכסים איכותיים באזורי הביקוש

- הפעלה (MW)
- הקמה (MW)
- פיתוח וייזום (MW)

אזורים לפי נגה בהם יש צורך לתחנות חדשות

- אזור 1 א'
- אזור 1 ב'
- אזור 2
- אזור 3
- אזור 4
- אזור 5

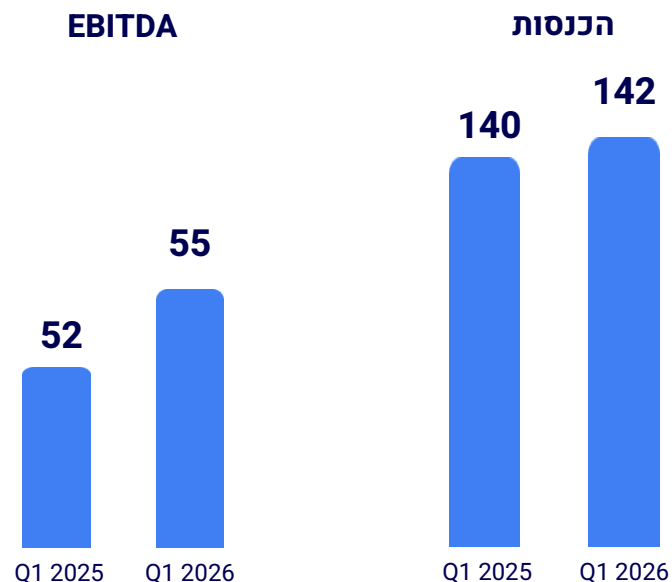


1. על פי חלקה היחסי של קיסטון בפרויקטים.
2. על פי חלקה היחסי של קיסטון בפרויקטים. מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.
3. ראו הערת שוליים 2 לשקף 11.

קיסטון פאור

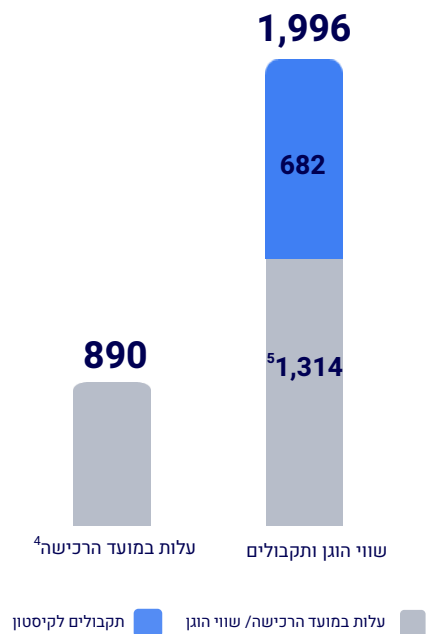
תוצאות רבעוניות

(איחוד יחסי של הנכסים בהפעלה, במיליוני ש"ח)



שווי הנכסים

(במיליוני ש"ח)



פורטפוליו קונבנציונלי

תחנות בהפעלה

89%

תשואה כוללת -
נכסים בהפעלה⁶

IPM

רמת חובב

חגית

פרוייקטים בפיתוח והקמה¹

שורק²

עטרות³

חגית 2

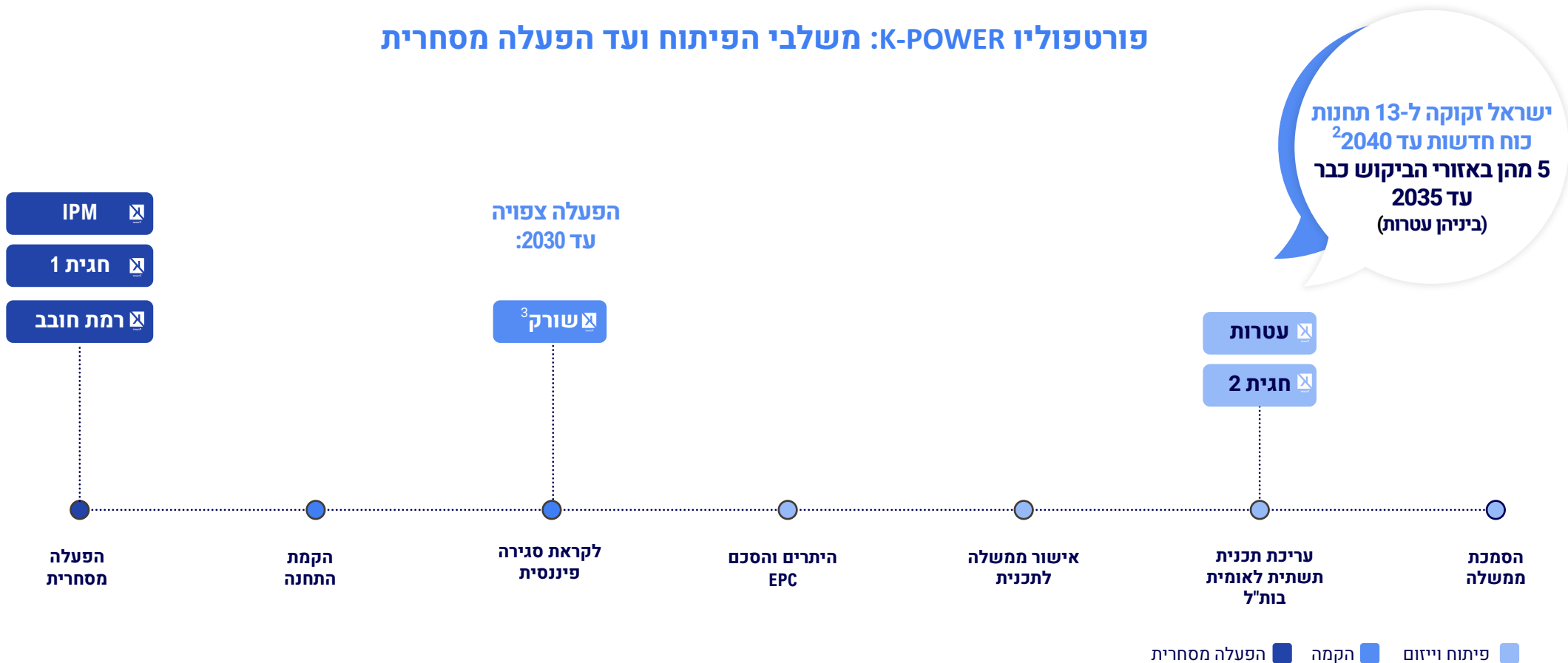
תחנת הכוח חגית צומת אליקים

1. שקף זה מכיל מידע צופה פני עתיד. ראו שקף 2.
 2. ראו הערת שוליים 2 לשקף 11.
 3. קידום פיתוח על קרקע בבעלות אנד פרופרטיז (נדל"ו).
 4. מועד רכישת IPM 02/2022, חגית- 06/2022 ורמת חובב 12/2020.
 5. שווי הוגן ליום 31.3.2026.
 6. חישוב התשואה בהתאם לעלות במועד הרכישה והתזרימים שהתקבלו בפועל עד ה- 31.3.2026.

ייזום ופיתוח של צבר קונבנציונאלי

נוכחות מובילה בגל ההשקעה המחודש באנרגיה קונבנציונלית בישראל

פורטפוליו K-POWER: משלבי הפיתוח ועד הפעלה מסחרית



ישראל זקוקה ל-13 תחנות כוח חדשות עד 2040²
5 מהן באזורי הביקוש כבר עד 2035
(ביניהן עטרות)

■ הפעלה מסחרית ■ הקמה ■ פיתוח וייזום

1. שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.
2. החלטת ממשלה 2282 31.10.2024. קישור להחלטה. מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.
3. ראו הערת שוליים 2 לשקף 11.



Comm

תקשורת

יזום והקמת דאטה סנטרס ו-Cinturion

ייזום והקמה של דאטה סנטרס בהיקף 100 MW-IT



40 MW-IT

בהקמה

צפי הפעלה: תחילת 2028¹

60 מעל-IT-MW

בשלבי ייזום בקרקעות אחרות

עד 2030¹

קמפוס הדאטה סנטר הראשון בישראל המוקם בתוך מתחם תחנת כוח¹



עבודות עפר באתר



עבודות עפר באתר



הדמיה של דאטה סנטר עיבוד ב-AI

הדמיה משרד אדריכלים ספקטור עמישר



זמינות אנרגטית גבוהה ויציבות אספקה

TIER 3 - IPM 40 MW-IT במתחם תחנת הכוח



AI-READY

מותאם לשימושי ענן ובינה מלאכותית מתקדמים.
ללקוחות הייפר-סקייל, חברות ענן בינלאומיות, נאו-קלאוד וגופים ביטחוניים



מבנה ממוגן - תת קרקעי

שני מתקנים תת קרקעיים, כל אחד בהספק של כ-20 MW-IT.
תכנון בסטנדרטים גבוהים להשגת אמינות, שרידות ורציפות תפקודית
במצבי קיצון

סיכום

המסלול ברור. המנועים פועלים¹.

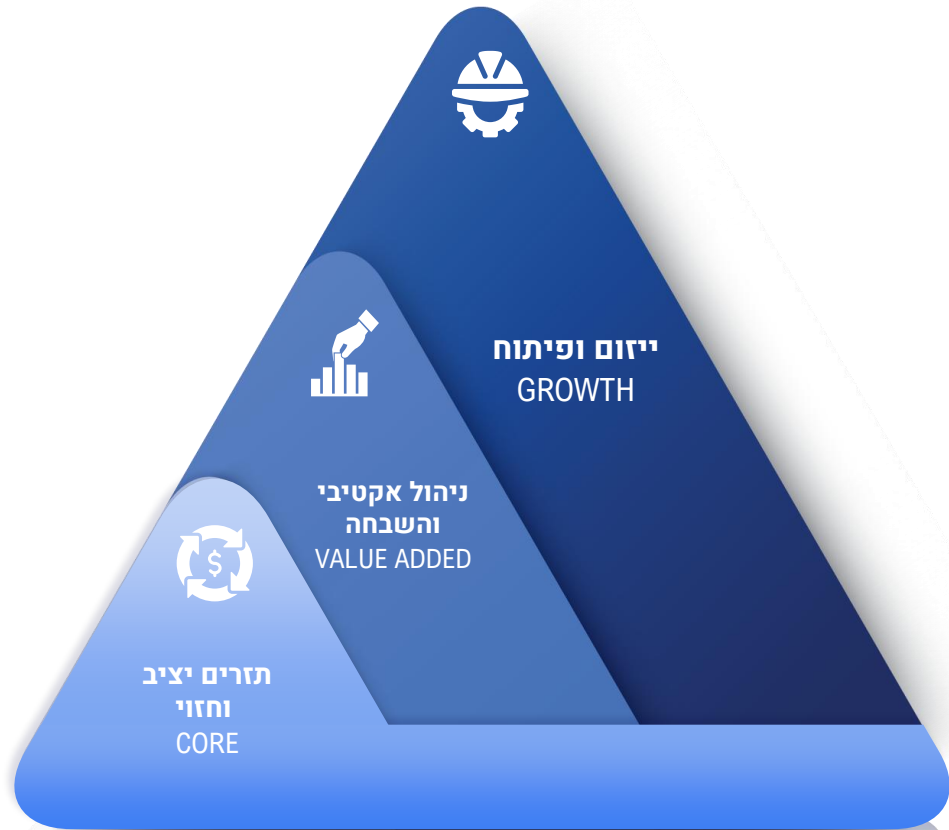


KEYSTONE 2030

1. שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2 לעיל.
2. ראו הערת שוליים 2 לשקף 11.

בסיס חזק, ביצוע מוכח ואופק צמיחה רחב

תזרים. השבחה. ייזום. תגמול.



- + פורטפוליו נכסים איכותי בתחומי הביקוש
- + הזדמנויות שוק משמעותיות בתחומי הפעילות
- + ניהול אקטיבי שמוביל לתוצאות והצפת ערך
- + מאזן ותזרים חזקים – תשתית להשבחה ולייזום ופיתוח
- + חלוקת דיבידנד רבעונית רצופה ועולה



Water



Comm



Green



Power



Move

קיסטון אינפרסטרקצ'ר בע"מ

תודה!



KEYSTONE