



ALUMA

קרן תשתיות העתיד

קרן אלומה

מצגת הנפקת אג"ח סדרה א'

אוגוסט 2022

- אין במצגת זו ובמידע הנכלל בה בכדי להוות ייעוץ, המלצה, חוות דעת, הצעה או הזמנה להשקעה או לרכישת ניירות ערך של אלומה קרן תשתיות (2020) בע"מ (להלן: "הקרן") והיא איננה מהווה "הצעה לציבור" או "מכירה לציבור" מכל סוג שהוא.
- המצגת נערכה לשם מסירת מידע כללי והמידע הכלול בה מוצג למטרות נוחות ובאופן תמציתי בלבד והיא מתמקדת בנושאים הנדונים בה בלבד. המידע המובא בה איננו ממצה את מלוא הנתונים אודות הקרן, פעילותה ותוצאותיה הכספיות. על מנת לקבל תמונה מלאה של פעילות הקרן וגורמי הסיכון עמם היא מתמודדת, יש לעיין בתשקיף להשלמה של הקרן אשר פורסם ביום 31 לאוגוסט, 2021 (אסמכתא 2021-01-141069), בהודעה המשלימה שפורסמה ביום 10 בנובמבר, 2021 (אסמכתא 2021-01-165285) ובדיווחיה השוטפים של הקרן לרשות ניירות ערך ולבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, ובכלל זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור, בדוח התקופתי של הקרן לשנת 2021 (אסמכתא 2022-01-030751), בדוח הרבעוני של הקרן ליום 30.06.2022 (אסמכתא 2022-01-086568) ובדיווחים המיידים שפורסמו, וזאת בטרם קבלת החלטה בדבר השקעה בניירות ערך של הקרן. יודגש, כי נתוני עבר אינם מעידים בהכרח על תוצאותיה העתידיות של החברה.
- מצגת זו כוללת, בין היתר, מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על מטרות, תחזיות, אומדנים, הערכות, אסטרטגיה עסקית וכל מידע אחר, המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים, ובכלל כך מגמות בתחום התשתיות בישראל ובפרט בתחומי פעילות חברות הפורטפוליו של הקרן, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת הקרן (להלן: "מידע צופה פני עתיד"). המידע המובא במצגת זו מבוסס על הערכתה הסובייקטיבית של הקרן ועל כן, התממשותו או אי התממשותו של המידע כאמור, אינה וודאית ותושפע, בין היתר, מגורמים שאינם בשליטת הקרן ואשר לא ניתן להעריכם מראש. לפיכך, תחזיות הקרן עשויות שלא להתקיים, או להתקיים בדרך שונה מזו הנחזית על ידי הקרן, בשל אירועים שאינם בשליטת הקרן. כמו כן, אסטרטגיית הקרן, מדיניות ההשקעה ויעדי ההשקעה שלה עשויים להשתנות מעת לעת.
- מצגת זו כוללת נתונים והערכות המבוססים על מקורות חיצוניים ולפיכך הקרן אינה אחראית לנכונותם. יצוין כי אלא אם לא נאמר מפורשות אחרת, הקרן לא ביקשה ובכל מקרה לא קיבלה את הסכמת עורכי הנתונים וההערכות כאמור לצורך הכללת המידע במצגת זו, ומידע כאמור אשר מפורסם לציבור ולמיטב ידיעת הקרן, הוא מידע פומבי. כמו כן, לא נערכה כל בדיקה על ידי הקרן באשר לנכונותם, דיוקם ועדכניותם של הנתונים האמורים וכן, לא נערכה כל בדיקה על ידי הקרן האם הבסיס לנתונים וההערכות הוא נכון ומדויק. הקרן איננה מתחייבת לעדכן או לשנות תחזית או הערכה כאמור ואיננה מתחייבת לעדכן מצגת זו.
- תשומת הלב מופנית לכך שהמצגת כוללת, בין היתר, נתונים אשר נכללים במצגת זו לראשונה בנוגע לקרן ו/או ביחס לחברות הפורטפוליו של הקרן, או שהוצגו בפילוח או ברמת פירוט שונים מאלה המופיעים בדיווחי החברה. למידע נוסף אנא ראו את טופס הדיווח אליו מצורפת מצגת זו.

קרן אלומה



קרן תשתיות נסחרת בבורסה לניירות ערך
(Evergreen), הוקמה ביוני 2020



הנהלה מנוסה ובעלת מומחיות בתחום התשתיות



תשואה שנתית ממוצעת על הנכסים המושקעים
בגילום שנתי 2020-2021 - כ-47%



Corporate > Project - השקעה בחברות
בשלות שניתן להשביח באמצעות **ניהול אקטיבי**



השקעות בתשתיות תקשורת, אנרגיה ירוקה
ואיכות סביבה



יכולת השבחה מוכחת



מומחים בניהול ותשתיות במגזר הפרטי, הציבורי ושוק ההון

נגישות גבוהה לעסקאות ושיתופי פעולה • ידע מעשי וניסיון ניהולי מוכח



מולי רבינא

יו"ר ועדת השקעות

מנהל בכיר ואיש עסקים מנוסה בענפי משק שונים. שימש כמנכ"ל CREDIT SUISSE בישראל, מנכ"ל IPC גז ונפט, מנכ"ל אריקום תוכנה, יו"ר ועדת השקעות באיילון ביטוח. בעל ניסיון עשיר בתפקידי דירקטור במספר רב של חברות ציבוריות ופרטיות.



הילה ניסים גבאי

סמנכ"ל כספים

רו"ח, בעלת ניסיון רב בניהול כספים בחברות ציבוריות, בתפקידה האחרון כיהנה כ-5 שנים כסמנכ"לית כספים של קבוצת אילקס מדיקל.



ינון יוגב

מנכ"ל

עמד בראש מחלקת מימון פרויקטים ותשתיות במשרד עורכי דין מוביל. מומחה בליווי פרויקטים מתחום התשתיות בשיתוף המגזר הפרטי. שימש כסמנכ"ל מסחרי ופיתוח עסקי של קבוצת מבט לנגב, להקמה ותפעול של קריית ההדרכה של צה"ל בנגב, וכיהן כדירקטור במספר חברות העוסקות בתחנות כוח.



אורי יוגב

יו"ר

איש עסקים בעל ניסיון עשיר כמנכ"ל ויו"ר במגזר הפרטי ובמגזר הציבורי (לרבות, רכבת ישראל בזק בינלאומי, מנהל רשות החברות הממשלתיות, ראש אגף התקציבים במשרד האוצר). הוביל רפורמות רבות בתחום התשתיות (משק החשמל, נמלי הים ומקורות).

שלבים בהתפתחות הקרן

כעת ומבט לעתיד

המשך התרחבות בתחומי פעילות קיימים ונוספים בתחום התשתיות



אופטימיזציה למבנה הון וחוב



השבחה משמעותית של חברות הפורטפוליו בתחום התקשורת ובתחום האנרגיה



הנפקה לציבור והרחבת הפורטפוליו



ביצוע השקעות off market



הקמת הקרן - יוני 2020

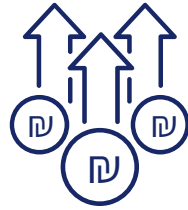


נתונים פיננסיים ליום 30 ביוני 2022 (מוצגים במיליוני ש"ח)



0%

מינוף



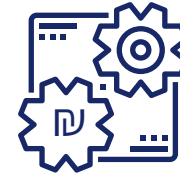
43

יתרת מזומן



338

NAV



340

שווי הוגן השקעות



470

שווי הוגן
השקעות לאחר
ביצוע עסקת
טמרס

חברות פורטפוליו

(ליום 30.6.22, במיליוני ש"ח)



איכות סביבה	אנרגיה	תקשורת		
35%	50%	91%	42% (60% שליטה)	חלק הקרן
22 ינואר	20 דצמבר	20 יולי	21 מרץ	מועד רכישה
47	42	46	66	עלות רכישה
ע"ב עלות	57	70	146	שווי הוגן (חלקה של הקרן)
-	36%	52%	121%	תשואה עד כה

לאחר העסקה -
 הקרן תחזיק בטמרס כ-82%,
 חלקה של הקרן בשווי ההוגן של
 טמרס הינו כ-275 מיליון ש"ח*.

*מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

תחומי פעילות

1. קו תמסורת בינלאומי

טמרס משכירה/מחכירה רוחבי פס על כבל תת ימי מבוסס סיבים אופטיים בין ישראל למרסיי ובאמצעות שירותי המשך של בעלי תשתיות אחרים.

- ✓ החיבור המהיר ביותר מישראל לאירופה ולאסיה.
- ✓ נתח שוק - כ-1/3 מהיקף התעבורה הבינלאומית שעוברת בישראל*.
- ✓ לקוחות Tier 1 (חברות שירותי ענן, חברות הייטק, מפעילי תקשורת).
- ✓ בעלת רישיון משרד התקשורת, מוגדרת כספק תשתיות קריטי למדינת ישראל.

2. DATA CENTERS

שירותי אחסון בחוות שרתים הממוקמת בטירת הכרמל.

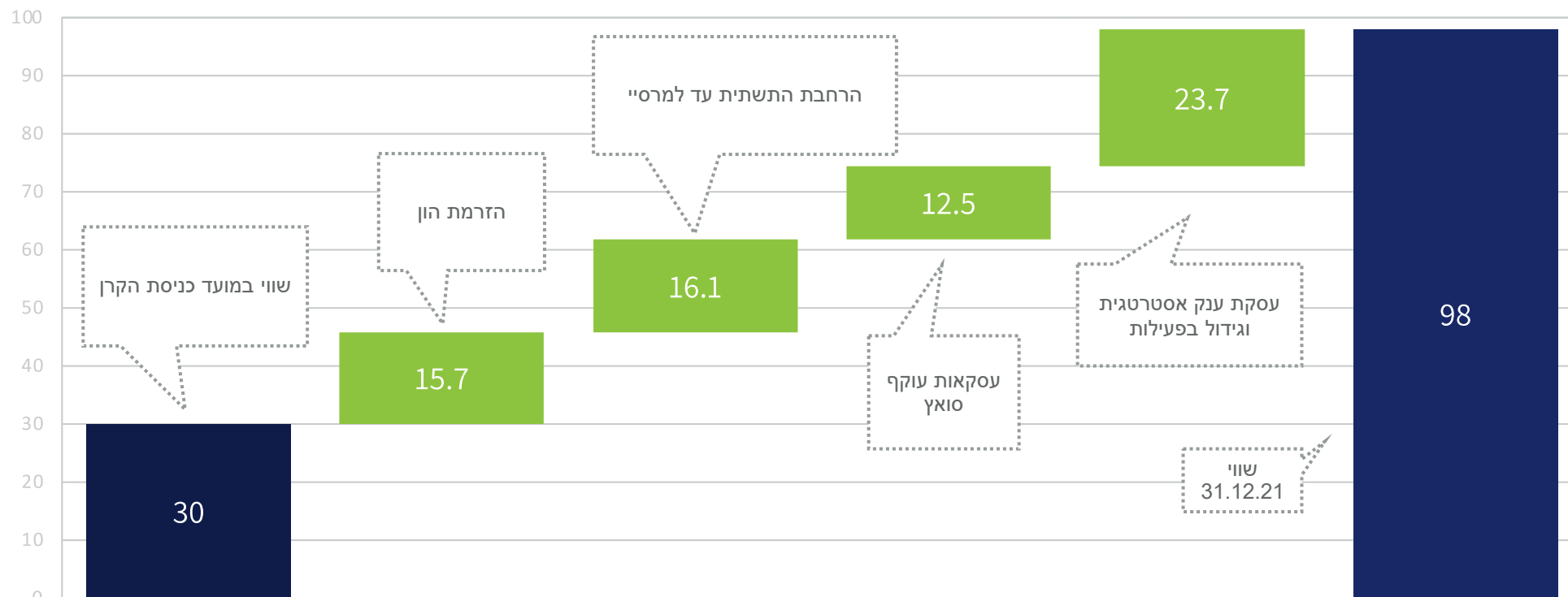
3. שירותי גישה לאינטרנט (ISP)

*מידע המבוסס על הערכות חיצוניות, ראו שקף 2.



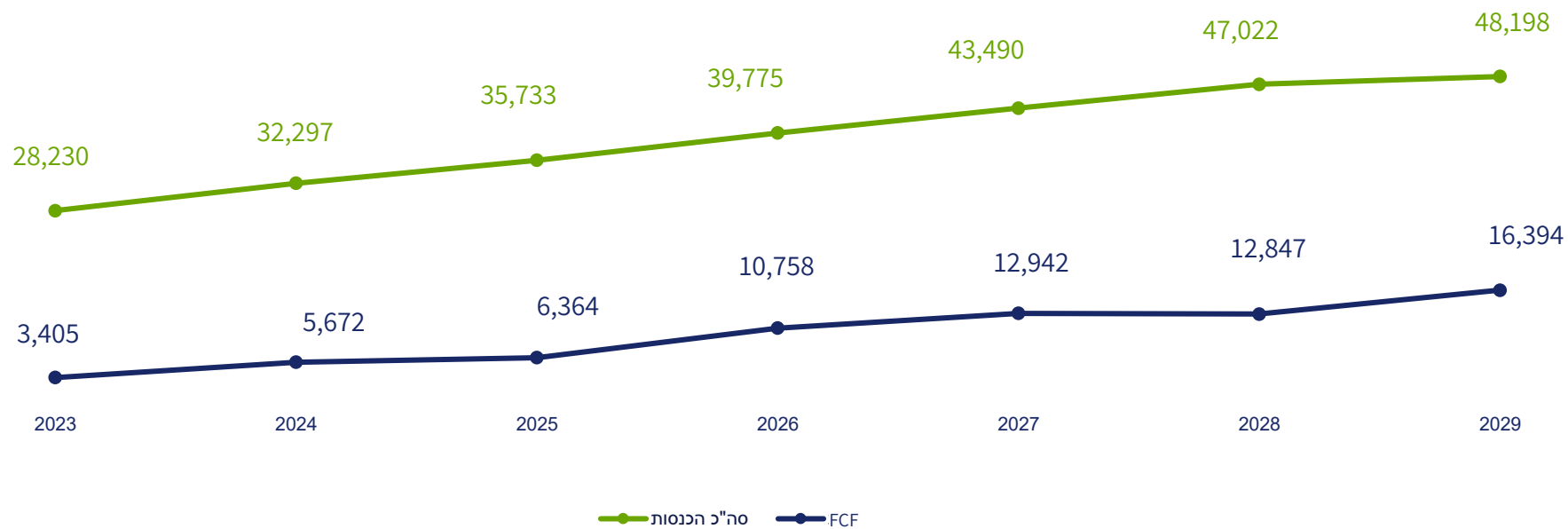
טמרס טלקום - בטוחה לאג"ח סדרה א'

יצירת ערך ממועד הרכישה (במיליוני דולר)



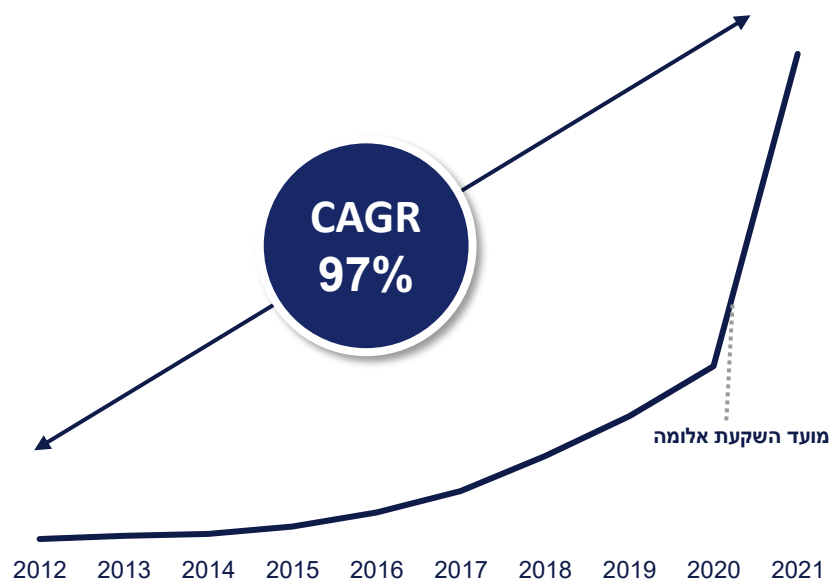
טמרס טלקום - בטוחה לאג"ח סדרה א'

תחזית לשנים 2023-2029 (1) (באלפי דולר)

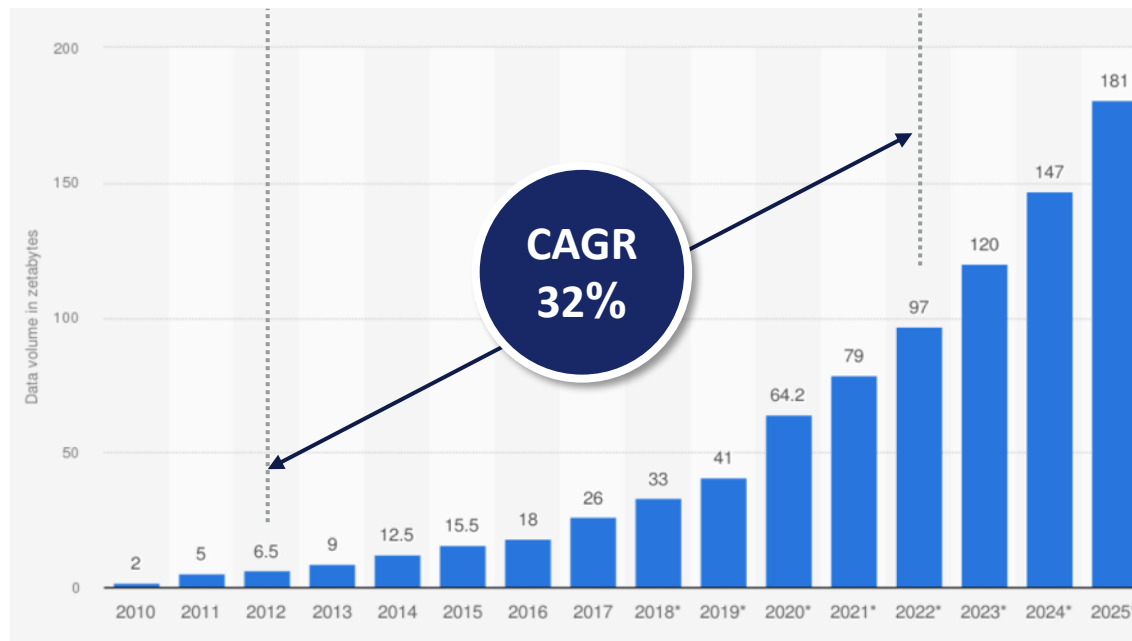


1. לקוח מתוך הערכת שווי חיצונית של טמרס ליום 31.12.21 אשר צורפה לדוח הכספי של הקרן לשנת 2021 (מס' אסמכתא: 030751-01-2022).
 2. מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

שיעור גידול התעבורה בכבל טמרס 2012-2021
(במונחי ג'יגה בייט)



גידול בהיקף המידע בעולם בשנים 2010-2025
(במונחי זטה בייט)⁽¹⁾



1. מקור: IDC/ Seagate: Statista estimate.

טמרס טלקום - בטוחה לאג"ח סדרה א'

הרציונל לרכישת מניות נוספות של טמרס: (3)
מנועי צמיחה



חלק מתמורת האג"ח תשמש לרכישת 40% נוספים בטמרס, עלייה להחזקה של כ-82%

תשלום התמורה

40 מיליון \$

60% במזומן - 24 מיליון \$
40% תמורת מניות אלומה - לפי מחיר 1.275 ₪ למניה (1)

שווי טמרס בעסקה

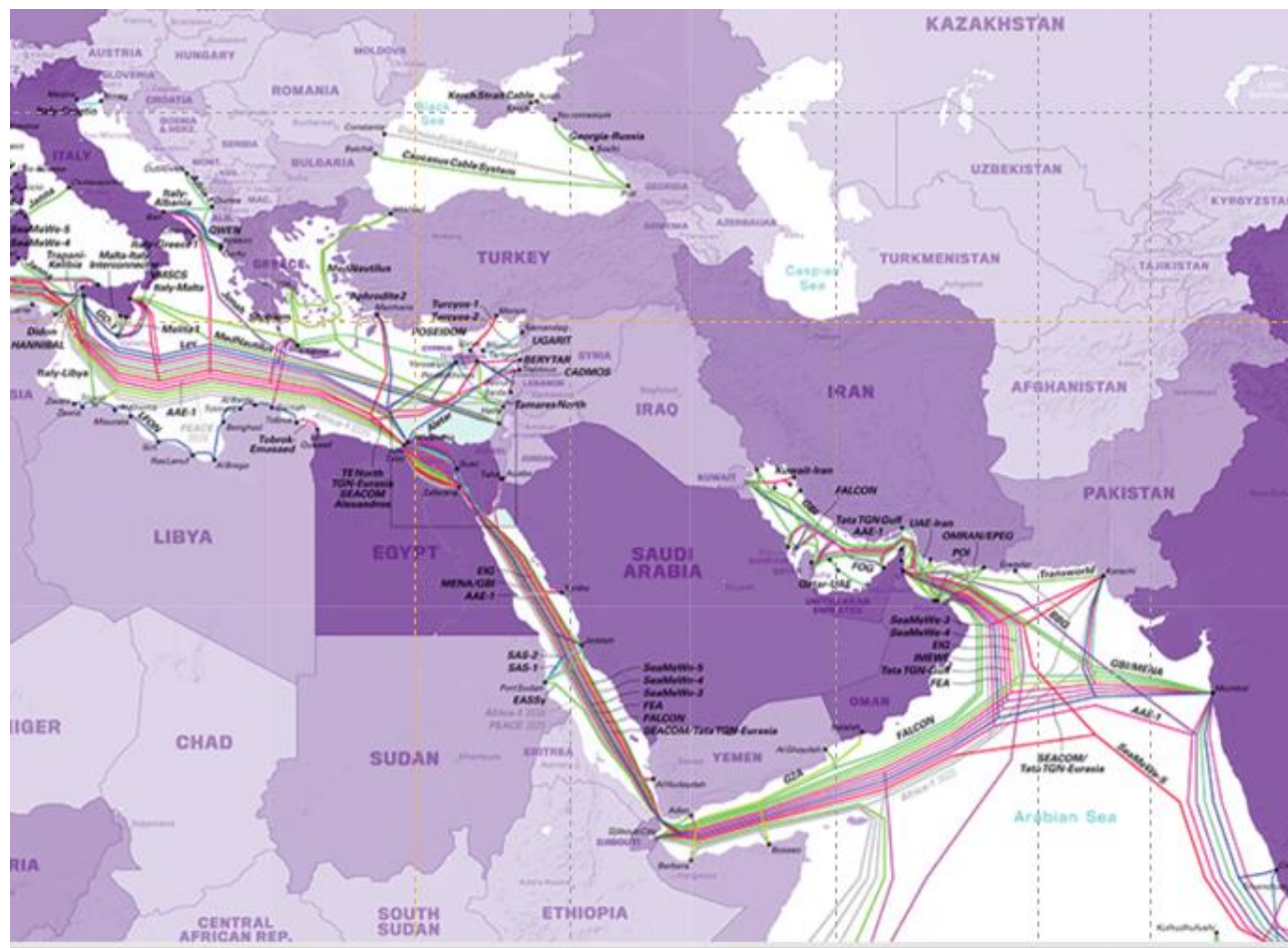
100 מיליון \$

בהתאם לשווי טמרס בדוחות אלומה



(1) מייצג NAV בסך של 326 מ"ש"ח.
(2) מידע המבוסס על הערכות חיצוניות, ראו שקף 2.
(3) מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

מפת כבלים תת ימיים



פתרון עוקף סואץ (ראשון מסוגו בעולם)*



* מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

נתוני העסקה, יוני 2020

תיאור כללי

השקעה

- 46 מיליון ₪ עבור 91% החזקה

שווי השקעה 30.06.2022:

- 70 מיליון ש"ח, 52% תשואה

תיבר

- חברה יזמית שעוסקת בתכנון, הקמה ותפעול של אתרים לתקשורת אלחוטית המושכרים לחברות הסלולר השונות בהתקשרות ארוכת טווח. בבעלות החברה 65 אתרים עם צפי להרחבת פעילות משמעותית.

אסקו ישראל

התייעלות אנרגטית היא מקור האנרגיה הזול, הנקי והזמין ביותר.

תיאור כללי

אסקו ישראל

- תכנון, ביצוע ומימון פרויקטים של התייעלות אנרגטית וחסכון בחשמל.
- מממנת את מלוא ההשקעה ומתחלקת בחסכון המוכח באנרגיה עם לקוחותיה ללא כל השקעה מצד הלקוח.
- החברה פועלת בתחום האנרגיה המתחדשת (PV).
- בעלת רישיון הספקה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל.
- השבחה משמעותית והרחבת תחומי פעילות מיום כניסת אלומה.

נתוני העסקה, דצמבר 2020

השקעה

- 42 מיליון ש"ח עבור כ-49% החזקה

שווי השקעה 30.06.2022:

- 57 מיליון ש"ח, 36% תשואה



חן המקום

נתוני העסקה, ינואר 2022

תיאור כללי

השקעה

- 47.5 מיליון ש"ח עבור כ-35% החזקה.

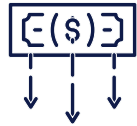
אופציית Call:

- עלייה להחזקה של 49% תוך 18 חודשים.

חן המקום

- בתחום הטיפול בפסולת במרבית שרשרת הערך - לרבות איסוף, הקמה ותפעול של תחנות מעבר למיון הפסולת והפרדתה לסוגיה, מחזור ועיבוד הפסולת וכן פעילויות נלוות משלימות.
- בעלותה כ-120 כלי רכב לפינוי אשפה ופסולת, תחנת מעבר ומתקן לקליטת אשפה ופסולת הממוקם בלוד. תחנה לטיפול בגזם במושב ישרש ומוסך לטיפול בכלי רכב כבדים ומכלי אצירה.
- בימים אלו מפעילה מתקן מיום טכנולוגי מתקדם ברמלה.

תמצית גיוס - אגרות חוב



תשלומי קרן

7 תשלומים שנתיים, כאשר התשלום הראשון ישולם ביום 31 בדצמבר, 2024 (5% מהע.ג של אגרות החוב), חמשת התשלומים הבאים ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029, (כל אחד יהווה 13% מהע.ג של אגרות החוב), והתשלום האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2030 (30% מהע.ג של אגרות החוב).



מח"מ

כ- 4.8 שנים



LTV

התחייבות שה- LTV
לא יעלה על 60%



בטחונות

שעבוד מניות טמרס
(81.65%) בשווי הוגן של
כ- 275 מיליון ש"ח,
שעבוד שוטף שלילי



היקף גיוס

160 מיליון ש"ח



שימושים

24 מיליון דולר
ישמשו למימון
רכישת 24% מהון
המניות של טמרס





ALUMA

קרן תשתיות העתיד

תודה רבה