

generation

BlueGen

סקירת הפעילות
ושווי החברה

אוגוסט 2026

for generations to come





הבהרה משפטית

הערכותיה, ציפיותיה, שאיפותיה ויעדיה יתממשו בפועל, וקוראי מצגת זו מוזהרים כי תוצאותיה והישגיה של BlueGen בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד הנכלל במצגת זו. כמו כן, אסטרטגיית BlueGen עשויה להשתנות מעת לעת.

מצגת זו כוללת נתונים והערכות המבוססים על מקורות חיצוניים שלא נבדקו באופן עצמאי על ידי הקרן ולפיכך לקרן אין ודאות לגבי נכונותם אף שהיא מאמינה בסבירותם. 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 או ל-BlueGen, או נתונים שהוצגו בפילוח או ברמת פירוט שונים מאלה המופיעים בדיווחי הקרן. לענין זה ראו טופס הדיווח אליו מצורפת מצגת זו.

הדוח הרבעוני של הקרן ליום 30 ביוני 2026, שפורסם בסמוך לפני פרסום מצגת זו) בטרם קבלת החלטה בדבר השקעה בניירות ערך של הקרן. יודגש, כי תוצאות העבר של הקרן או של BlueGen אינן מעידות בהכרח על תוצאותיהן העתידיות.

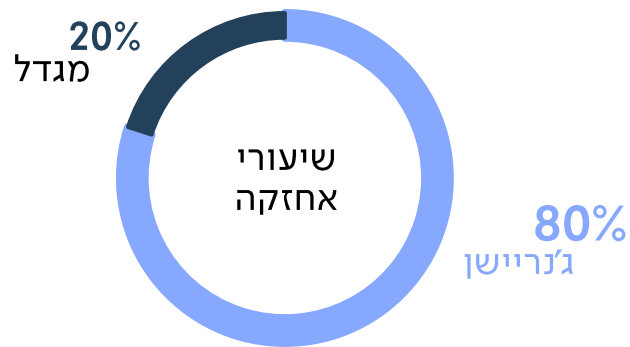
מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, לרבות תכניות, יעדים, אומדנים, תחזיות, הערכות, אסטרטגיה עסקית וכל מידע אחר בכל צורה, המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים, הן לגבי פעילות BlueGen, והן לגבי השווקים בהם היא פועלת, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת הקרן ("מידע צופה פני עתיד"). מידע צופה פני עתיד אינו מהווה עובדה מוכחת ומתבסס על הערכתה הסובייקטיבית של הקרן בלבד נכון למועד מצגת זו, ומטבעו עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהמתואר במצגת זו. יובהר ויודגש, כי הקרן איננה מתחייבת באופן כלשהו כי

מצגת זו כוללת מידע אודות בלוג'ן בע"מ והחברות בשליטתה ("BlueGen"). המידע הנכלל במצגת זו איננו מהווה ייעוץ, המלצה, חוות דעת ו/או הצעה ו/או הזמנה לרכישת ניירות ערך של ג'נריישן קפיטל בע"מ ("הקרן"), ומצגת זו איננה מהווה "הצעה לציבור" או "מכירה לציבור" מכל סוג שהוא. מצגת זו נערכה לשם הצגה נוחה ותמציתית בלבד והיא מתמקדת בנושאים הנדונים בה בלבד, המידע המובא בה איננו מהווה סקירה של כלל היבטי פעילותה של BlueGen, איננו ממצה את מלוא הנתונים אודותיה, פעילותה ותוצאותיה הכספיות ואיננו מחליף את הצורך לעיין בדיווחיה השוטפים של הקרן. על מנת לקבל תמונה מלאה של פעילות הקרן וגורמי הסיכון עמם היא מתמודדת, יש לעיין בדיווחיה השוטפים של הקרן לרשות ניירות ערך ולבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, ובכלל זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור, בדוח התקופתי של הקרן לשנת 2025 ובדיווחים המיידים שפורסמו לאחריו (לרבות

נתוני שנת 2025¹

EBITDA כ- **381** מיליון ש"ח

היקף הכנסות כ- **1.6** מיליארד ש"ח



שווי אחזקות ג'נריישן כ- **1.6** מיליארד ש"ח
נכון ל- 30.6.26

שיעור תשואה שנתית פנימית (IRR) על ההשקעה² **25%**

bluegen

מים **25%**
מהיקף המים המותפלים בישראל

+200
מתקני טיפול במים ושפכים

פסולת **20%**
מהיקף הפסולת המטופלת בישראל

מקימה את פרויקט ה-WTE הראשון בישראל

EPC **1.7**
מיליארד ש"ח צבר פרויקטים חתום

פרויקטי PPP **3**
מתקני טיפול בפסולת

2
מתקני התפלה

1
פרויקט טיפול במים מזוהמים

כרטיס ביקור

מחברות איכות הסביבה המובילות בישראל

הוקמה בשנת 1988. נרכשה על ידי ג'נריישן בשנת 2020

ממוקדת במספר תחומים עיקריים: פסולת, התפלה, מים ושפכים, כימיקלים

6 פרויקטי PPP מהגדולים והחשובים בארץ בתחומי הפסולת והמים

מובילים את סקטור איכות הסביבה בישראל

פעילותה של BlueGen מתפרשת על פני שלושה תחומים עיקריים

03 | EPC



02 | מים



01 | פסולת



BlueGen נהנית ממיצוב עסקי גבוה ומובילות שוק בכל אחד מתחומי הפעילות





מים

חיזוק עצמאות המים של
המדינה ותושביה

חברה מובילה ומתקדמת לתכנון, מימון, הקמה
ותפעול של מתקני התפלה בישראל ולמתקנים
לטיפול בשפכים בתחום המוניציפלי ובתעשייה

מתן פתרונות מתקדמים לבעיות מחסור
במים בשוק המקומי ובשוק הגלובלי



פסולת

מימוש החזון לטיפול איכותי
בפסולת על כלל גווניה

שחקן מפתח בתנופת התשתיות
הלאומיות בתחום
פעילות בכל שרשרת הערך של הפסולת

כלכלה מעגלית אמיתית במשק הישראלי
ואיכות חיים טובה יותר לדורות הבאים

חזון BlueGen

התפקיד המרכזי
שהקבוצה ממלאת
להגשמת החזון

השפעה על
המשק הישראלי

בניית עוגן תזרימי יציב מפרויקטי זכיינות ונכסים מניבים לצד המשך צמיחה מואצת

יעד

**BlueGen תפעל למען עתיד טוב יותר ושמירה על איכות הסביבה מתוך הבנה
טכנולוגית עמוקה, בשקיפות ובמקצועיות**



תהליך בניית הערך של BlueGen

מהלכים אסטרטגיים ראשוניים

השקעה

- רכישת חברת **GES** מעזריאלי

2020-2021

- רכישת מתקן התפלה **פלמחים** (51%)
- רכישת **דקל** תשתיות (50%)
- תיקון הסכם זיכיון **BOT סמארט ווייסט**
- זכייה במכרז **BOT** - מתקן ההתפלה **באשדוד** (50%)

בניית יכולות, התעצמות ורווחיות מהותית

2022

- ארגון מחדש של הקבוצה - יצירת תשתית ניהולית וסינרגיות
- מגדל** נכנסת להשקעה ב-BlueGen (20%) - הזרמה של כ-214 מיליוני ש"ח
- רכישת **ק.מ.מ** (75%)
- זכייה במכרז **BOT** במ.א. אשכול לטיפול בפסולת אורגנית (**דיה**)

2023-2024

- תחילת הקמה פרויקט **סמארט ווייסט**
- אשדוד** - סגירה פיננסית ותחילת הקמה
- זכייה בפרויקט **BOT תעש רמת השרון**
- זכייה במכרז להקמה ותפעול מתקן מיון בחירייה (**גרין דקל** **חירייה**)

2025-2026

- אשדוד** - סיום שדרוג, הסדר עם המדינה להארכת זיכיון
- פלמחים** - סיכום עם בעל הקרקע על קידום הסכם הזיכיון הבא
- רכישת השותף **ב.ק.מ.מ** ועלייה ל-100% אחזקה
- בניית **זרוע הפסולת** והכנסת לאומי כמשקיע
- זכייה במכרזים: סבחה, **WTE** נאות חובב
- הגדלה מהותית של צבר חתום של מתקנים

ביסוס הכוח וחזון

2027 - 2028

- PMI** ומיזוג מלא של **זרוע הפסולת**
- התעצמות והתרחבות פעילות ה-**EPC**
- סיום הקמות** (סמארט, דיה, ת"כ אשדוד, סבחה) וקידום הקמת 2 מתקני מיון חדשים
- WTE** - סגירה פיננסית ותחילת הקמה
- התרחבות בפעילות ההתפלה
- זכייה במכרזים **נוספים**, מכירות וייזום פרויקטים (בישראל ובמדינות נבחרות)
- ביצוע עסקאות רכישה סינרגטיות
- צמיחה אורגנית והגדלת רווחיות
- דיגיטציה ושימוש עמוק בכלי **AI** לצורך הגדלת הרווחיות מטון מטופל וקוב מים

105 מ"ש
מחיר רכישה

כ-588 מ"ש
שווי החזקות הקרן
(נכון ל-31/12/2021)

כ-901 מ"ש
שווי החזקות הקרן
(מבוסס עסקת מגדל)

כ-1,105 מ"ש
שווי החזקות הקרן
(נכון ל-31/12/2024)

כ-1,579 מ"ש
שווי החזקות הקרן
(נכון ל-30/6/2026)

כ-2.5-3 מיליארד ש"ח
פוטנציאל לשווי החזקות הקרן בשנת 2028

ממועד ההשקעה הראשונה, BlueGen העלתה לג'נריישן תזרימים בסך כ-412 מיליון ש"ח



* שוק זה כולל מידע צופה פני עתיד. לפרטים ראה שוק 2 לעיל



נכסים ופרויקטים עיקריים

מתקני טיפול בפסולת, מתקני התפלה, ומתקנים לטיפול במים ושפכים

מגזרי פעילות עיקריים



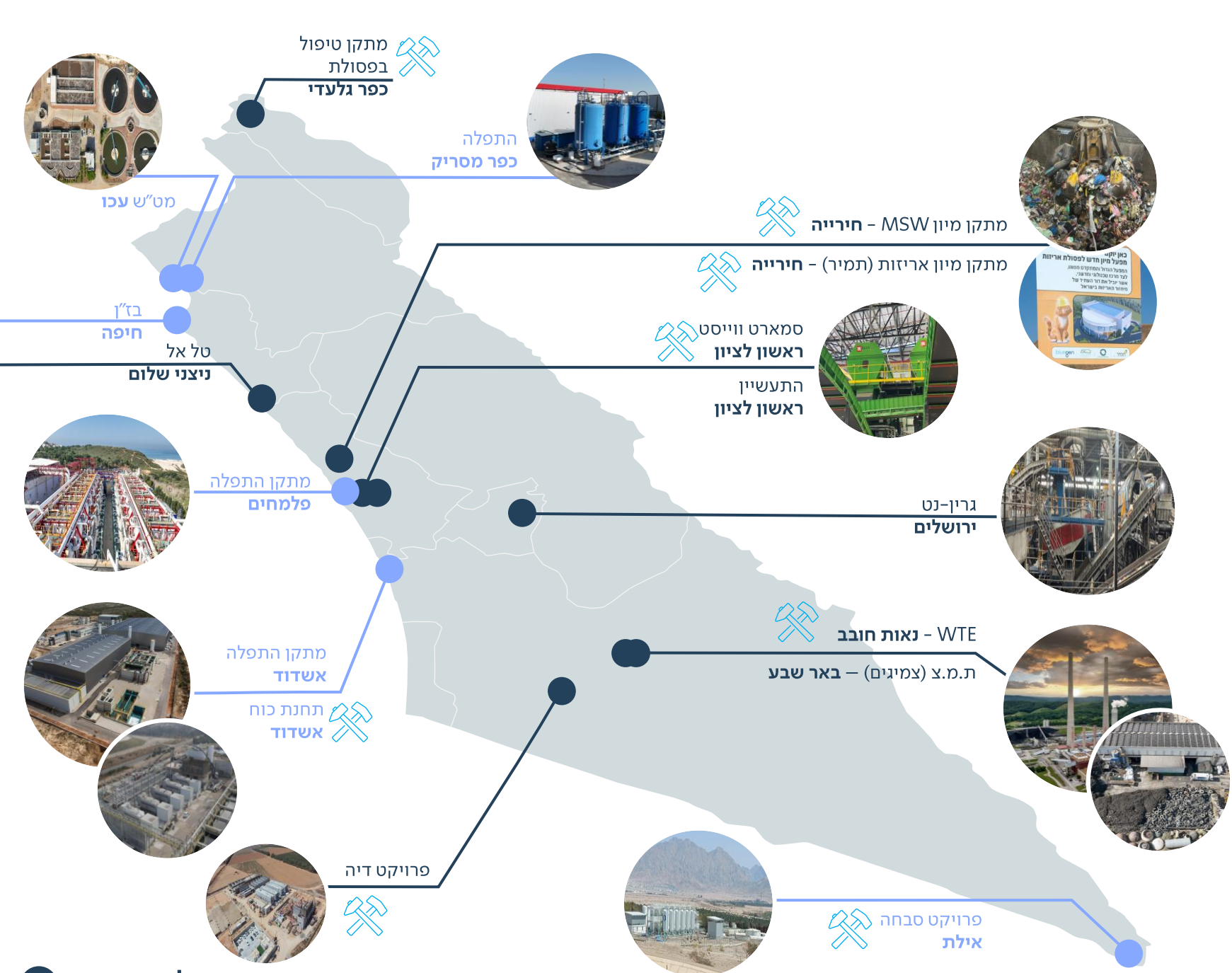
EPC



פסולת

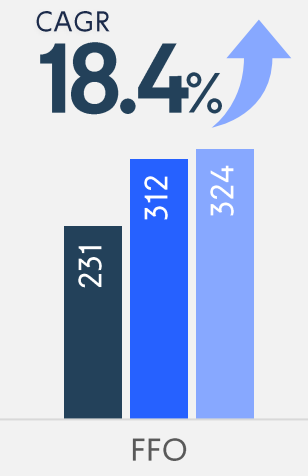
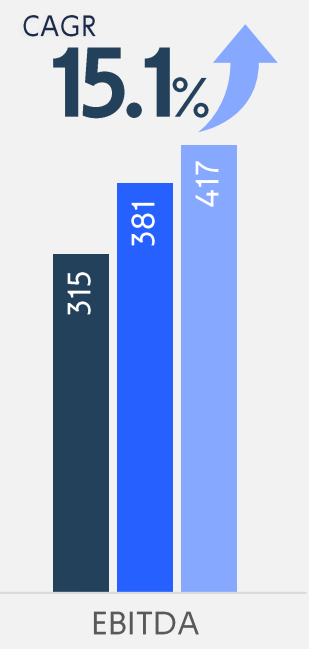
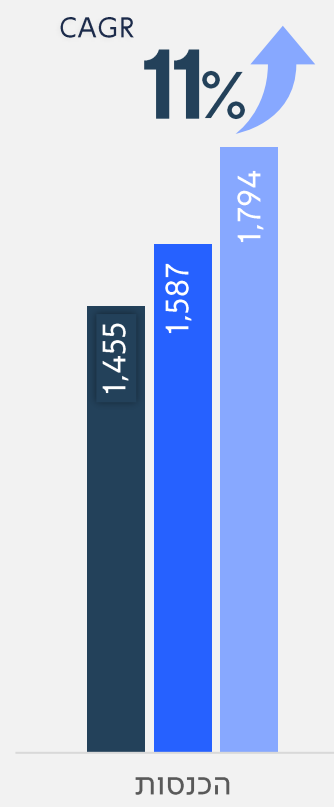
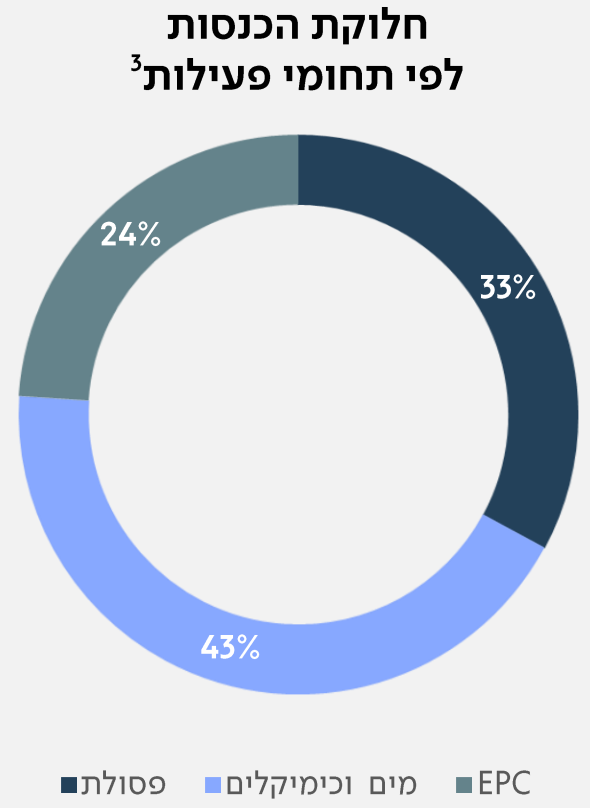


מים



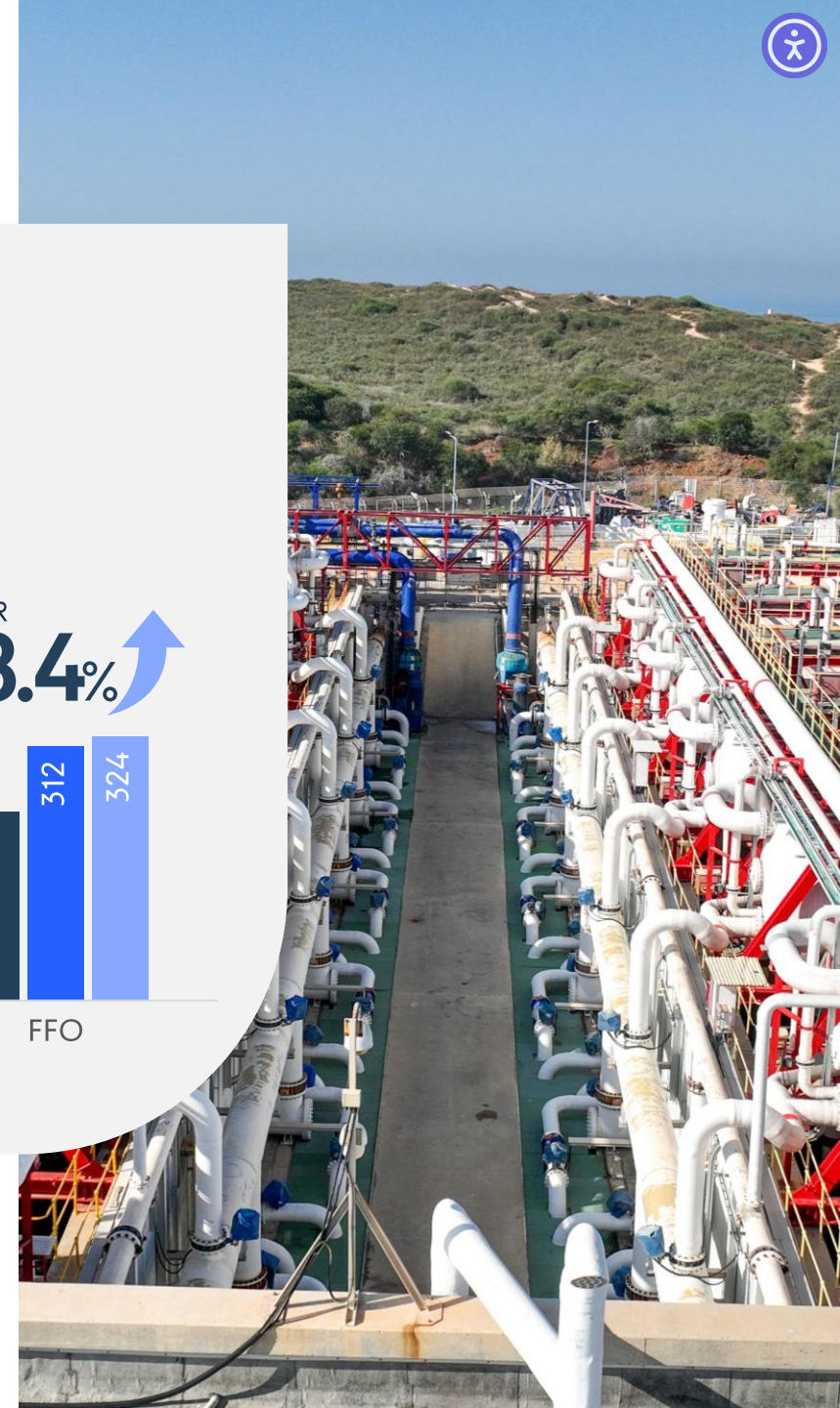


נתונים פיננסיים עיקריים (מיליוני ש"ח)¹



BlueGen מציגה שיפור עקבי בהיקף ההכנסות, ברווחיות ובתזרימים

* שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד. לפרטים ראה שקף 2 לעיל



generation



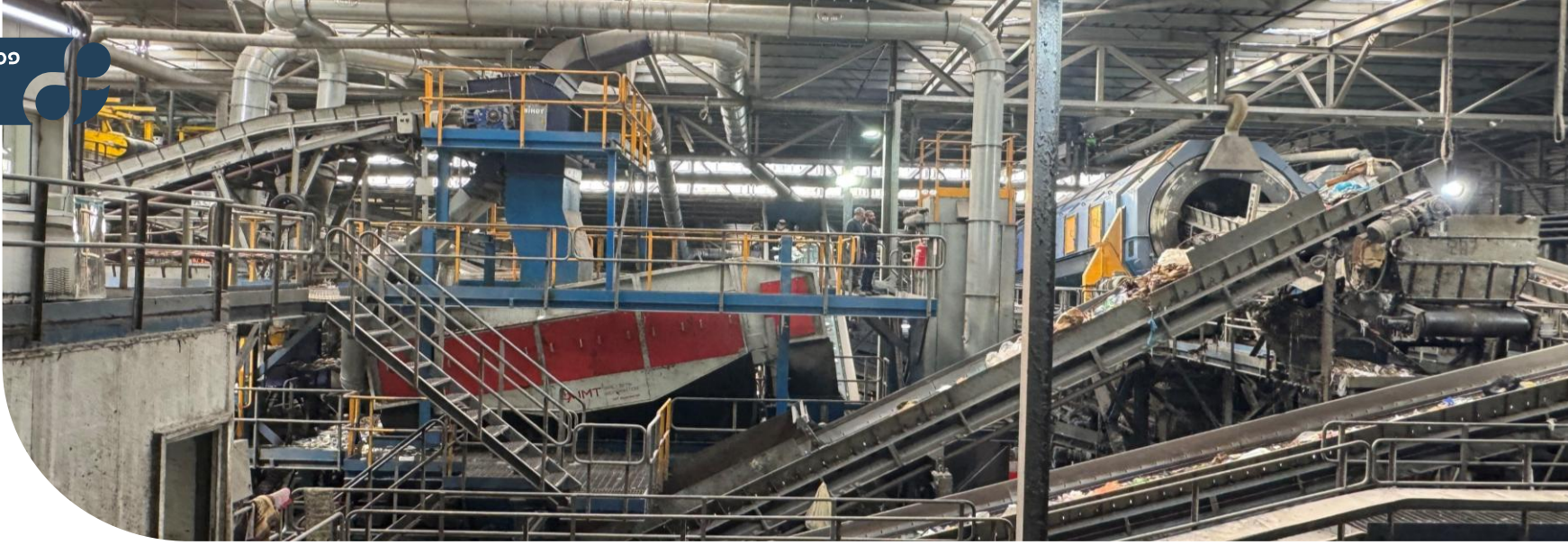
תחום הפסולת

for generations to come





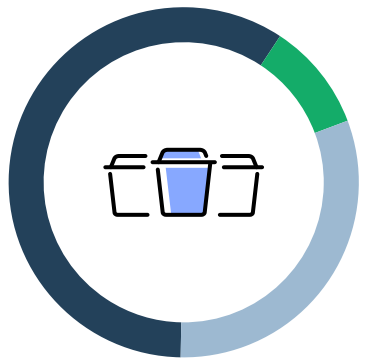
זרוע פסולת של BlueGen מובילה את השוק הישראלי



הזרוע מטפלת במגוון רחב של סוגי פסולת

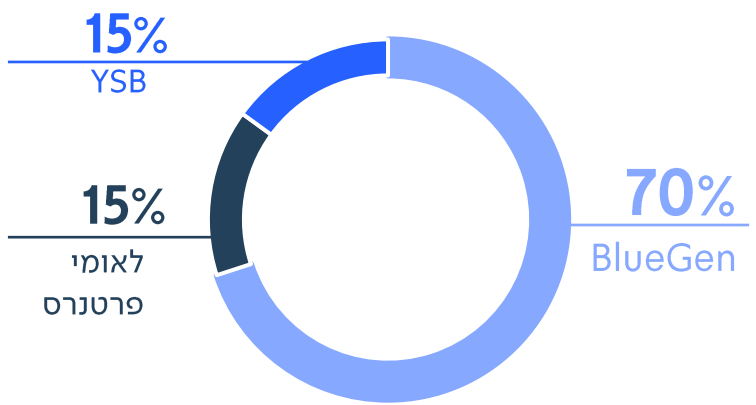
-  פסולת ביתית מעורבת (MSW)
-  נייר וקרטון
-  אריזות ובקבוקים
-  פסולת צמיגים
-  פסולת אורגנית
-  מחזור חומרים טכנולוגי

הכנסות הזרוע לשנת 2025 לפי זהות לקוח³



- 59%**
רשויות מוניציפאליות ומדינה - דמי כניסה למתקנים, אנרגיה וכו'
- 10%**
מבוסס חוק אחריות יצרן - בקבוקים, אריזות, צמיגים וכו'
- 31%**
תוצרי מחזור בשוק

שיעורי הבעלות



חיבור פעילויות הפסולת תחת זרוע אחת מאפשר סינרגיות רבות והצפות ערך משמעותיות





שוק הפסולת בישראל – ממשבר להזדמנות

מאפייני השוק הישראלי מובילים למשבר חמור בתחום הפסולת כשהפתרון חייב להגיע בטווח הזמן המיידי

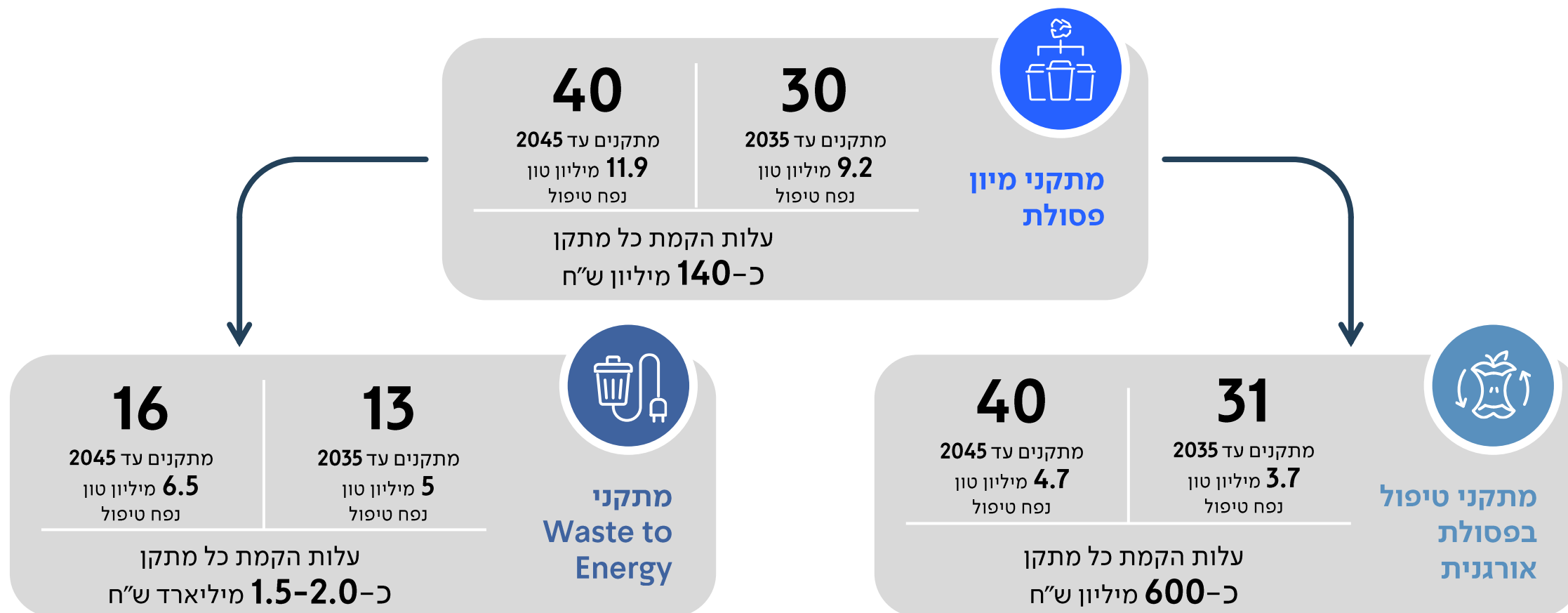


גידול האוכלוסייה מוביל לעלייה בהיקף הפסולת בעוד המחסור בשטחי ההטמנה מייצר דחיפות למציאת פתרון. הרגולציה התומכת מייצרת שוק השקעות ארוך טווח ויציב שייתן פתרון



התפתחות הרגולציה והטכנולוגיה מייצרות השקעות בהיקפי ענק

המדינה עוברת לתוכנית תשתיתית הכוללת מעגל פסולת שלם: מיון, טיפול בפסולת אורגנית והשבת אנרגיה

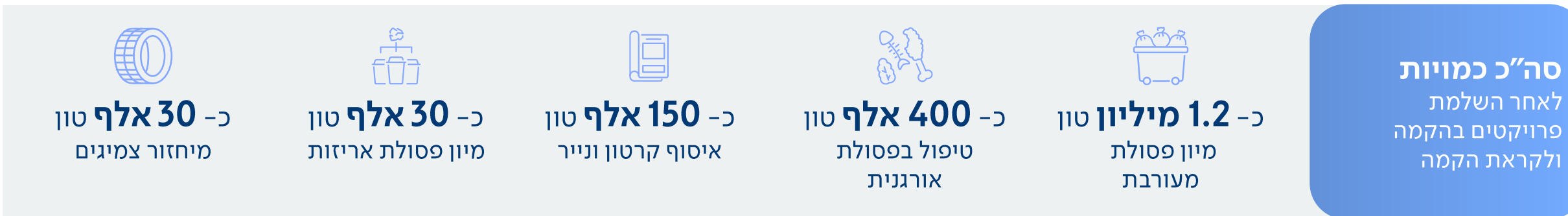
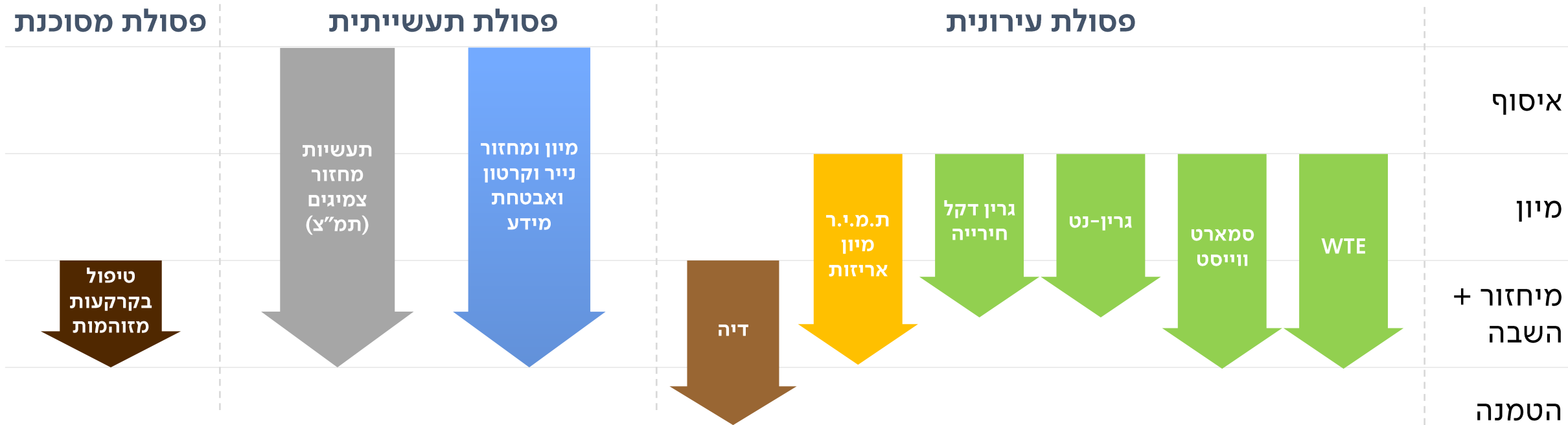


תוכנית ההשקעות מסתכמת בעשרות מיליארדי ש"ח ב-20 השנים הבאות, והיא צפויה לצמצם את היקף ההטמנה בישראל בצורה משמעותית





פעילות ענפה ומגוונת לאורך כל שרשרת הערך



הזרוע מטפלת במרבית סוגי הפסולת הקיימים במדינה ובמגוון טכנולוגיות הטיפול, עם מיקוד במקטעי המיון, המחזור וההשבה בהם יש לה ידע נרחב ויתרון יחסי בהקמה ותפעול



generation

נכסי פסולת

עיקריים

for generations to come





סמארט וויסט

נכס אסטרטגי וייחודי בשוק הישראלי. בשלבי הקמה סופיים ולקראת הפעלה מסחרית⁷



יטפל במעל 400 אלף טון פסולת בשנה



מתקן המיון, הטיפול והמחזור הגדול והמתקדם בישראל



הפחתת שיעורי ההטמנה מ-80% לכ-45% בלבד



עליונות טכנולוגית על פני מתקנים מתחרים



במהלך סגירת חוזים מסחריים על מלוא קיבולת המתקן



סיום הקמה והפעלה מלאה רבעון 1, 2027



המתקן המתקדם ביותר בישראל מבחינה טכנולוגית, עם מגוון זרמי הכנסה: דמי כניסה, מכירת תוצרי מחזור, וייצור חשמל מפסולת אורגנית.





סמארט ווייסט –

הקטנה משמעותית בשיעורי ההטמנה

מעבר לתרומה הסביבתית, הקטנת שיעורי ההטמנה מגדילה משמעותית את הרווחיות

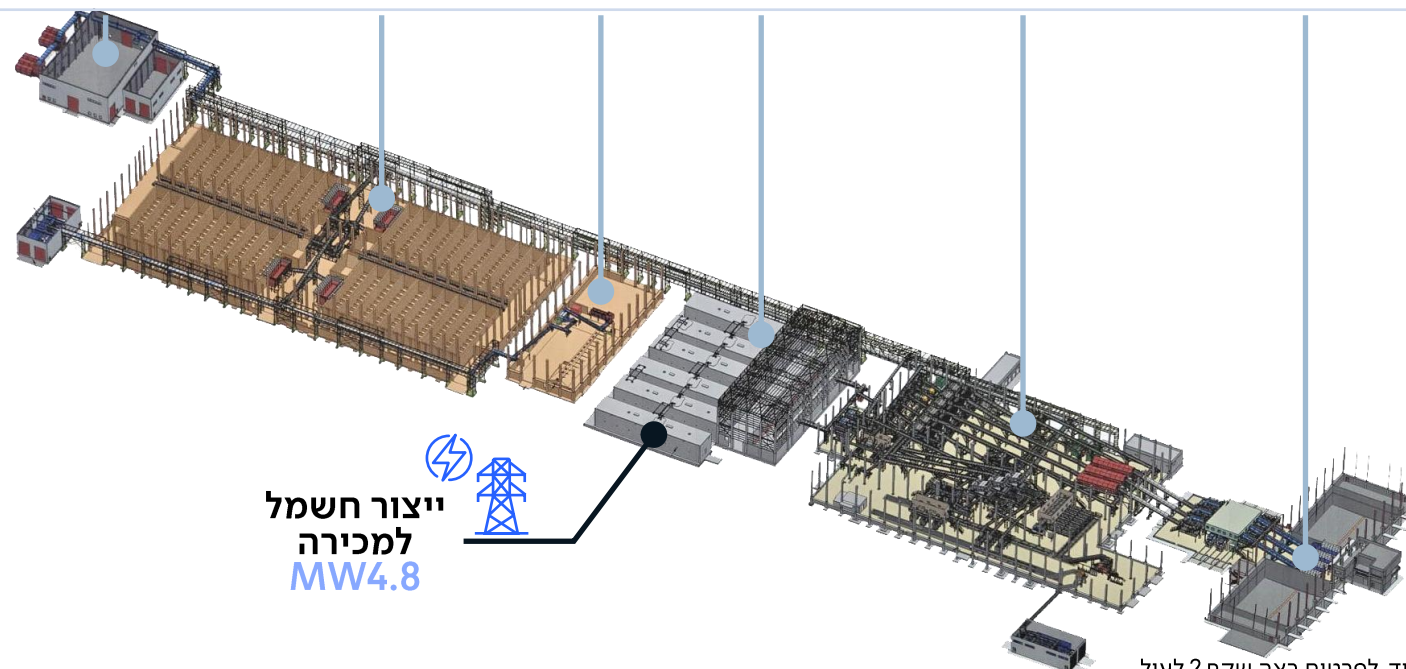
פסולת להטמנה



70,000
טון בשנה אורגני
ממזין



שלב בתהליך	קבלה	מיון	עיכול אנארובי	סחיטה וערבוב	קומפוסטציה וייבוש	RDF
אחוז הפסולת שנותר	100%	94.9%	90%	74%	57.5%	45%



* שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד. לפרטים ראה שקף 2 לעיל



הצמיחה בהיקפי
הפסולת בישראל
מייצרת מספר מנועי ערך

01 הכנסות
מטיפול בפסולת

02 הכנסות מחומרי
גלם ממוחזרים

03 צמצום הוצאות על
ידי הקטנת שיעורי
ההטמנה

הערך האסטרטגי
נמצא בשליטה
בשלושת המנועים

Waste To Energy נאות חובב

מתקן השבת האנרגיה הראשון מסוגו בישראל

הזיכיון כולל
הסכם מול עיריית
באר שבע למיון
וטיפול הפסולת
של העיר

פרויקט תשתית
לאומי המהווה
עוגן קריטי
בהקטנת היקפי
ההטמנה

פרויקט BOT
להקמת המתקן
והפעלתו
לתקופה של
כ-25 שנים

טורבינה לייצור חשמל
לאורך מרבית שעות
היממה בהספק מותקן
של **50MW**



צפוי לטפל
בכ- **300** אלף
טון פסולת
בשנה



סך ההכנסות
לאורך תקופת הזיכיון
כ-9
מיליארד ש"ח

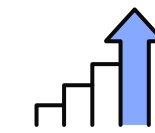
עלות הקמה
כ-1.5
מיליארד ש"ח

צפי לסגירה
פיננסית

רבעון 2, 2027



מנוע צמיחה ארוך טווח המבצר את מעמדה ומיצובה של BlueGen
כמובילת שוק בתחום הטיפול בפסולת בישראל





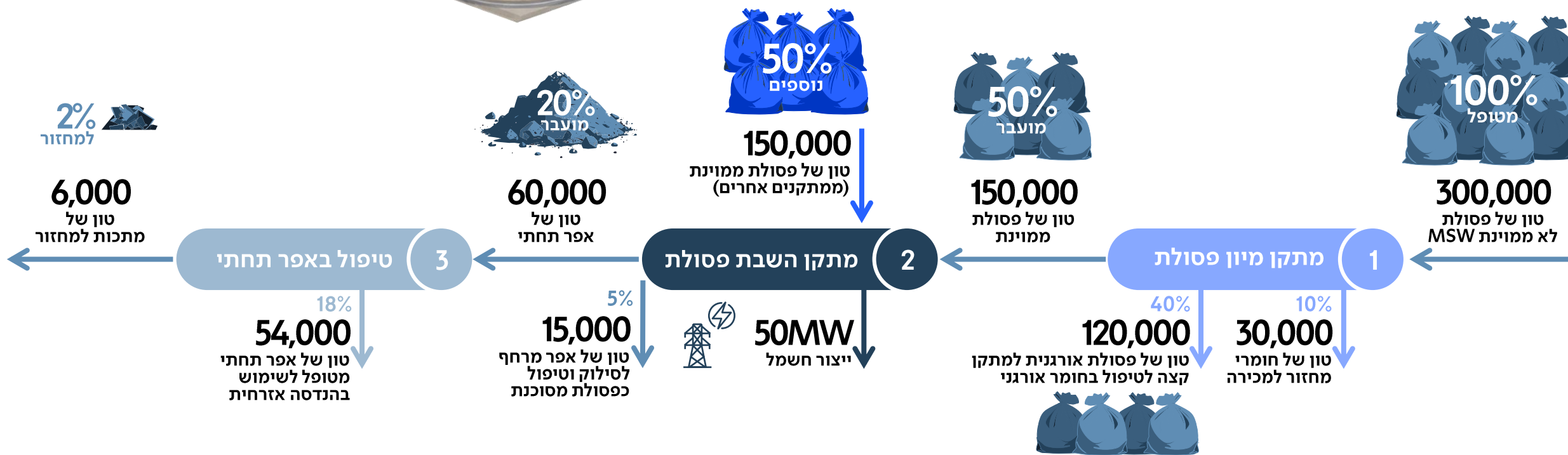
תהליך הפסולת במתקן Waste To Energy

תהליך השבת האנרגיה מייצר הקטנה
משמעותית בשיעורי ההטמנה לצד
מקור חדש ליצירת אנרגיה⁷

1 מתקן מיון
פסולת

2 מתקן השבת
פסולת (WTE)

3 טיפול באפר תחתי



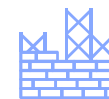


מתקן דיה לטיפול בפסולת אורגנית

מוקם בשטחי המועצה האזורית אשכול
ובשיתוף עמה⁷



מתקן לטיפול בפסולת אורגנית
הנמצא בשלבי הקמה



ייצור אנרגיות מתחדשת מביוגז
PV-1



יטפל בכ-200 אלף טון פסולת
אורגנית באמצעות תהליכי עיכול
אנאירובי



באתר תוקם מטמנה בשטח של
106 דונם שתספק את צרכי
ההטמנה של המתקן



כ-400 מש"ח
השקעה צפויה בהקמת
המתקן

כ-40 מש"ח
תזרים תפעולי
שנתי מייצג

כ-110 מש"ח
הכנסות בשנה
מייצגת



מרבית הפסולת תגיע
ממתקני המיון של BlueGen
ובראשם מתקן גרין-נט



הסכם DBOT הכולל
תכנון, מימון, הקמה
ותפעול למשך 25 שנים



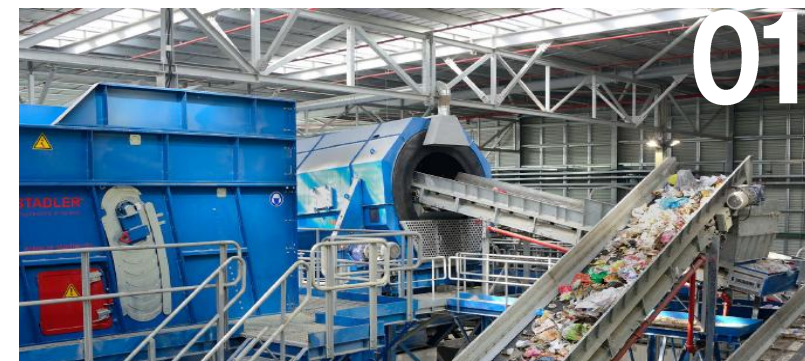
מועד הפעלה
חזוי במהלך
שנת 2027





פסולת מעורבת

מתקני מיון וטיפול לפסולת מעורבת (MSW) בהפעלה, הקמה וייזום⁷



מתקן גרין נט - א.ת. עטרות, ירושלים

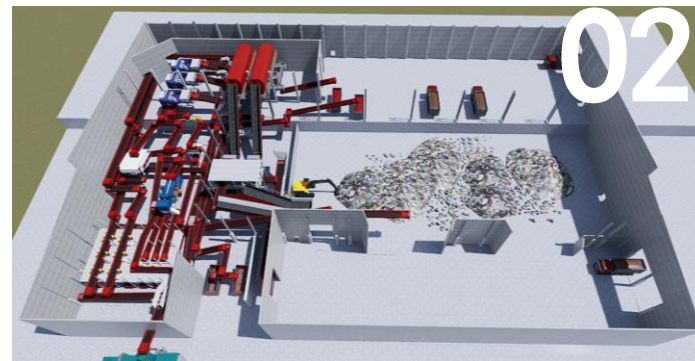
מתקן המיון הטכנולוגי הראשון בישראל למיון פסולת ביתית. פועל מתוקף הסכם בלעדי עם עיריית ירושלים. שיחות מתקדמות בנוגע להרחבה לאור הביקוש העולה

420 אלף טון

כמות פסולת מטופלת
במתקן בשנה

50% גידול בכמות המטופלת

פוטנציאל ההרחבה לאור
ההסכם המתגבש עם העירייה



מתקן מיון ומחזור חירייה

תכנון, הקמה, הפעלה, ותחזוקה של מערך להפרדה ומיון של פסולת עירונית מעורבת בתוך שטח תחנת המעבר המקורה באתר חירייה

380 אלף טון

צפי לכמות פסולת מטופלת
במתקן בשנה

75- מיליון ש"ח

עלות הקמה צפויה



גרין גליל

שותפות (50%-50%) עם קיבוץ כפר גלעדי במחצבות עמידה להקמה של מתקן למיון פסולת. מתקן בשלבי תכנון ראשוניים

210 אלף טון

צפי לכמות פסולת מטופלת
במתקן בשנה

75- מיליון ש"ח

עלות הקמה צפויה

הכנסה שנתית מייצגת משלושת המתקנים צפויה לעמוד על כ-550 מיליון ש"ח



* שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד. לפרטים ראה שקף 2 לעיל



פסולת ממוינת במקור

מתקני מיון וטיפול לפסולת ממוינת במקור בהפעלה והקמה⁷

01



מתקן אריזות חירייה

המפעל המתקדם במזרח התיכון למיון אריזות ולחילוץ 10 זרמי חומרים עבור תאגיד המחזור תמיר. צפי תחילת הפעלה ינואר 2028

54 אלף טון

צפי לכמות פסולת מטופלת במתקן בשנה

כ-70 מיליון ש"ח

עלות הקמה צפויה

02



מפעל מחזור צמיגים - תמ"צ

איסוף מבתי העסק/פנצ'ריות ומכירת חומרי הגלם לתעשייה. מפרק את הצמיג לגומי גרוס, ברזל וטקסטיל

30 אלף טון בשנה

כמות צמיגים מטופלת

03



מפעל תעשיין בראשל"צ ותנ"ש בניצני שלום

מתקנים שמטרתם קליטת קרטון פלסטיק ונייר על כל סוגיו, מיון מיטבי, גריסה לפי הצורך והוצאה למחזור בארץ או בחו"ל

150 אלף טון בשנה

כמות פסולת מטופלת



כלכלת הטון –

אופטימיזציה תפעולית ומסחרית מבוססת AI



משילות ואחריות ניהולית

המערכת מספקת ניתוחים והמלצות, סמכות ההחלטה והאחריות נשארות בידי הגורם האנושי המנהל



קבלת החלטות ואופטימיזציה

מנוע AI המנתח נתונים בזמן אמת ומספק המלצות אופטימיזציה לתהליכי הייצור, הניתוב והמסחר, במטרה לשפר את הרווחיות התפעולית

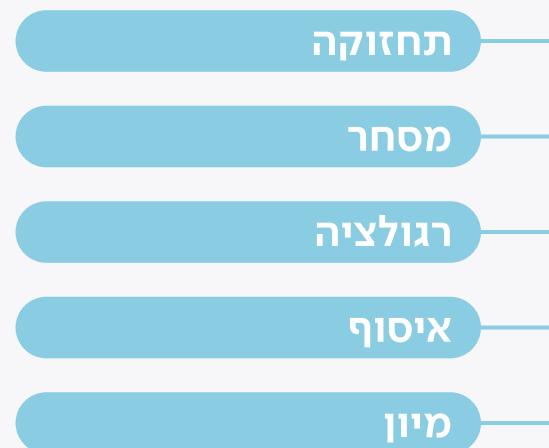


תשתית נתונים אחודה

חיבור הדאטה הגולמי מכלל מערכות התפעול, הצי והמפעלים ליצירת תמונה מלאה עבור כל טון פסולת

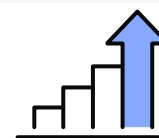


Ton ID



Ton Economy Operating System

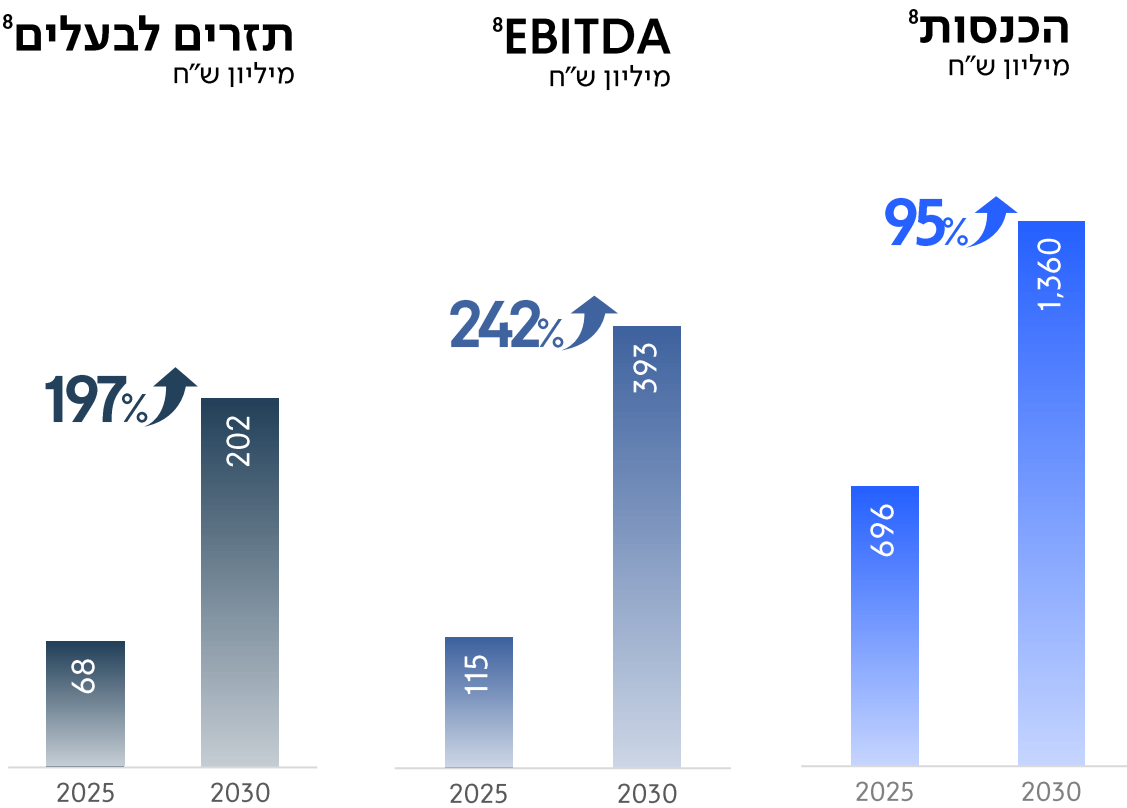
מטרת תפיסת כלכלת הטון – מקסום הרווחיות לטון במערכת לומדת לטובת מקסום הערך בכל נקודת זמן



פוטנציאל המשך הצפת ערך מהותית



תחזית מנכסים קיימים לאחר סיום הקמות
(ללא סינרגיות)



זרוע הפסולת ממוצבת היטב להמשך צמיחה, פיתוח ויצירת ערך

generation

תחום

המים

for generations to come





חטיבת המים

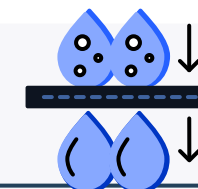
מובילים את שוק המים והשפכים בישראל לצד פוטנציאל התרחבות משמעותי בחו"ל



קולחין

תעשייתי פתרונות קצה מותאמים לשפכים מורכבים של מפעלי תעשייה	מוניציפלי ניהול ותפעול עבור רשויות מקומיות ותאגידים	טיפול בשפכים והשבת קולחין במכונני טיהור שפכים (מטש"ים) בשני מגזרים:
---	--	---

1.75% גידול שנתי בכמות השפכים המטופלים כל שנה	כ-200 מתקנים שירותי תפעול ומתקנים מסוגים שונים	כ-70 מיליון מ"ק מים מטופלים במט"שים ומתקני תפעול נוספים
---	---	--

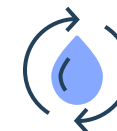


התפלה

סינרגיה ייחודית בין מומחיות בהתפלה ויכולות ייצור אנרגיה	מומחיות וחדשנות טכנולוגית מובילה לייעול תהליכים ולמקסום הערך
--	---

2 מתוך 6 מתקני ההתפלה הגדולים בישראל בבעלות החברה	כ-200 מיליון מ"ק מים מותפלים בשנה	כ-250 מיליון מ"ק פוטנציאל הגידול בהיקף ההתפלה במתקני החברה
---	---	---

BlueGen משלבת מומחיות ייחודית בתחומי ההתפלה, המים, טיהור השפכים, הן בהקמה והן בתפעול לאורך כל שרשרת הערך של משק המים





שוק המים בישראל⁹ - ביקוש צומח לאור שינויי האקלים

מים



השקעות נדרשות
לפיתוח כושר התפלה

0.5-1
מיליארד ש"ח בשנה

(בהנחת שני מתקנים
חדשים בעשור)

יעדי רשות
המים

הגעה לכושר התפלה
של
כ-2,000
מיליון מ"ק לשנה
עד שנת 2050

הקמת כושר התפלה
של
כ-1,400
מיליון מ"ק לשנה
בשנת 2031

כושר התפלה
נוכחי

כ-800
מיליון מ"ק לשנה
(כולל שורק 2)

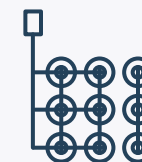
מגמות במשק
המים בישראל



- התחממות גלובלית
- ירידה בכמות המשקעים ושינוי בדפוס הירידה (ריבוי אירועי גשם קיצוניים)
- התייבשות של מקורות המים הטבעיים
- שיתופי פעולה אזוריים ויצוא מים מותפלים למדינות שכנות



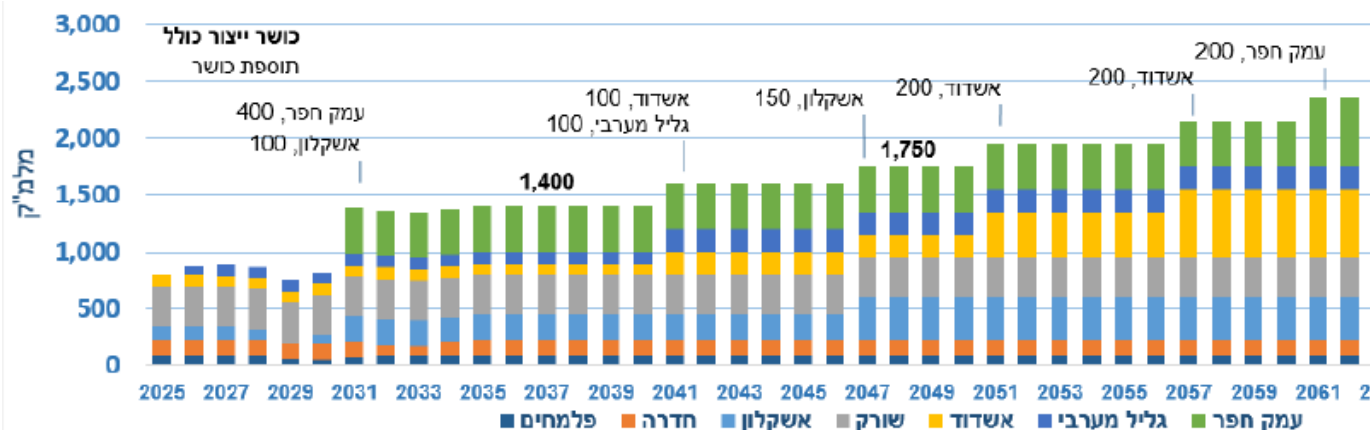
המגמות הנ"ל יוצרות



צורך משמעותי
להרחבת היקפי
התפלה



ירידה בתלות
בגשמים ומעבר
למקורות חלופיים





שוק הקולחין והשפכים בישראל

התוכנית הארצית של רשות המים למשק הביוב והקולחין¹⁰

01

ביטול של כ-20
מט"שים עד
לשנת 2030¹¹

02

שדרוג של כ-65 מט"שים
עד לשנת 2030 בהיקף
השקעה כולל של כ-7.3
מיליארד ש"ח¹²

03

הקמה של מרכזים לטיפול
בבוצה במסגרת הפעלה
של מט"שים קיימים

לאור עיכובים במימוש התוכנית הארצית של רשות המים, מתכננת הרשות
להקים את מנהלת המט"שים, לצורך שחרור חסמים רגולטוריים ומימוניים



שוק המים והשפכים צפוי לעבור מהפכה בשנים הקרובות לאור ההתחממות הגלובלית
וצמיחת האוכלוסייה, עם גידול בביקוש למים ולפתרונות טיפול ייחודיים





פרויקטים עיקריים בתחום המים והשפכים בישראל

נכסים, פרויקטים והסכמי תפעול עם פתרונות ייחודיים לצרכי הלקוחות

תעשייתי / מסחרי	מוניציפאלי	תשתית לאומית	
	כפר מסריק עתלית סבחה (הקמה)	אשדוד פלמחים	התפלה
עכו פטרוכימיים		תעש רמת השרון	מי תהום
MRC בזן	מט"ש נוספים מט"ש אשדוד מט"ש בית שאן מט"ש עכו		מתקני טיהור שפכים
מתקנים נוספים בזן MRC חחי גזר תחנת כח אשקלון חחי רבין תחנת כח אשדוד			מתקני טיפול במים
	מי חדרה בני שמעון מטה יהודה תחנות שאיבה נוספות מעיינות הדרום אלעין		תחנות שאיבה

ל-BlueGen פורטפוליו רחב ומגוון של נכסים, פרויקטים והסכמי תפעול הפרוס על פני תחומי פעילות ולקוחות מגוונים בפרויקטים לאומיים, מוניציפליים ותעשייתיים





פעילות בינלאומית – מיקוד בשווקי יעד ספציפיים

מעבר מהתפרשות גלובלית למיקוד בשווקים עם מנועי צמיחה ויתרונות תחרותיים



שווקי המים והשפכים בחו"ל

משבר המים והביקוש הגואה

צפי לגירעון של עשרות אחוזים במים שפירים עד 2030 מוביל להשקעות ענק במתקני התפלה וטיפול במים בחלקים נרחבים בעולם



טיפול ומיחזור שפכים¹³

צורך גדל בשדרוג והקמה של מט"שים עקב גידול האוכלוסייה, תקינה מתקדמת ומימוש כלכלה מעגלית לתהליכי השבה מתקדמים. מדינות רבות רואות במיחזור שפכים מקור מים חלופי אסטרטגי וחיוני



מזהמים חדשים¹⁴

(Emerging Contaminants)

התמודדות קריטית עם PFAS מיקרופלסטיק ושאריות תרופות לטיפול במים ושפכים



מערכות קירור לדאטה סנטרים

התרחבות שוק הדאטה סנטרים והאצת יישומי AI מגבירות את הביקוש לפתרונות קירור מים מתקדמים ומייצרות פוטנציאל צמיחה משמעותי



מכרזי PPP ו-BOT למתקני התפלה וטיפול בשפכים

מיקוד בפרויקטים עם השקעות הון משמעותיות ו/או יתרונות טכנולוגיים

שותפויות עם לקוחות אסטרטגיים בפריסה גלובלית

פעילות גלובלית

BlueGen מתמקדת בשווקים חדשים עם צפי להשקעות נרחבות בטיפול ושדרוג תשתיות מים וקולחין, במתקני התפלה ובהקמה של דאטה סנטרים ותחנות כוח





מתקן התפלה אשדוד

השבחה תפעולית, יצירת מגוון מקורות הכנסה ועלייה משמעותית בתזרימים

מייצר כ-100 מיליון מ"ק מים בשנה

הסכם הזיכיון (BOT) הינו עד לשנת 2044 (לאחר הארכה של 6 שנים)

בחצר המתקן מוקמת בימים אלה תחנת כוח בהספק 100MW. צפי הפעלה בתחילת 2027

טכנולוגיית ההנעה הישירה מוזילה מהותית את עלויות אנרגיה ומביאה לשיפור היעילות של המתקן



כ-1.4 מיליארד ש"ח
תוספת תזרים תפעולי
ל-6 שנות ההארכה¹²

כ-260 מיליון ש"ח
EBITDA שנתית
ממוצעת למתקן ותחנ"כ

כ-50 מיליון מ"ק
פוטנציאל מיידי
להרחבה של תפוקת
המתקן

יצירת מקורות הכנסה חדשים -
אנרגיה ופחמן דו חמצני

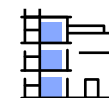
העלאת זמינות המפעל
בשל החלפת מערך הבקרה

הקטנת צריכת
הכימיקלים ב-70%

הקטנת צריכת
האנרגיה ב-25%

תוצאות
השדרוג

במתקן באשדוד קיים פוטנציאל מיידי להגדלת היקף הייצור ל-150 מיליון מ"ק בשנה על בסיס התשתית הקיימת. לכשימומש, יוביל להצפת ערך משמעותית



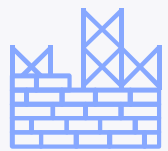


מייצר כ-90 מיליון מ"ק מים בשנה

מתקן התפלה פלמים

מקדמים מהלכים להגדלת היקף המתקן והארכת הסכם הזיכיון

עבודות שדרוג המתקן יבוצעו על ידי BlueGen



ביולי 2025 נחתם מזכר הבנות עם בעל הקרקע (חברת IES) לרכישת 50% מהמתקן בפרמיה על המחיר בספרים. המהלך מייצר חיבור אינטרסים לצורך הארכת הסכם הזיכיון במקביל לשדרוג המתקן והרחבתו

מתקן יחיד ביעילותו מבחינת יחס מ"ק מים למטר. נבחר כאחד מתוך עשרת המתקנים הטובים בעולם

מתקן ההתפלה היחיד בישראל בהסכם BOO (Build-Own-Operate). סיום זיכיון ב-2029

25 שנים תקופת הארכה צפויה לזיכיון

200-300 מלמ"ק פוטנציאל התפוקה החדשה במתקן לאחר השדרוג

50 מיליון ש"ח תזרים שנתי ממוצע לבעלים ממועד הרכישה

שדרוג המתקן והכפלת היקף ההתפלה, תוך הארכת הזיכיון ב-25 שנים נוספות, יתרמו לחוסן ולצרכים העתידיים של משק המים בישראל



פרויקט סבחה (אילת)

פרויקט להרחבת והגדלת מתקן ההתפלה של מקורות באילת והקמה של מתקן לטיפול בתשטיפים



הכפלת כמות המים המותפלים באילת והסביבה – מענה לצרכי הגידול באוכלוסייה והביקוש למים מותפלים לתעשייה



תוספת תפוקה של **20 מיליון מ"ק** מים בשנה



הקמת מתקן חדש לטיפול בתשטיפים שישרת את כלל המתקנים באתר סבחה ויעזור לשפר את כלל תהליכי ההתפלה הקיימים

המתקן יעבוד בטכנולוגיית אוסמוזה הפוכה, המקובלת כיום במתקני ההתפלה המתקדמים בישראל ובעולם

הרחבת ושדרוג המתקן הינה מהלך אסטרטגי למדינת ישראל הנותן מענה לאוכלוסייה הצומחת באזור ולפיתוח החקלאות בערבה תוך שמירה על ערכי טבע וסביבה במפרץ אילת



זכייתה של BlueGen במכרז זה הינה עדות נוספת לעוצמתה ומיצובה הגבוה בשוק ההתפלה בישראל



תקופת הקמה צפויה 3.5 שנים

היקף הפרויקט כ-425 מיליון ש"ח



generation

EPC

for generations to come



עיקרי פעילות חטיבת ה-EPC



פייפליין נרחב פנימי וחיצוני

ניהול וביצוע הקמה עבור חברות הקרן בתחומי המים, הפסולת, האנרגיה והתחבורה

בסיס לקוחות חיצוני מגוון ויציב הכולל תאגידי מים מוניציפליים, רשויות מקומיות, וחברות תעשייתיות מובילות במשק



הנדסה איכותית

התמחות בהנדסת תהליך המאפשרת עצמאות מקצועית ושמירה על שיעורי רווחיות יציבים וגבוהים



פרויקטים תהליכיים מורכבים

התמחות ייחודית בפרויקטים הנדסיים מורכבים והקמה של מתקנים תהליכיים מורכבים במגזרי המים, השפכים והפסולת, המאופיינים בחסמי כניסה גבוהים וביקוש קשיח



ביצוע מטה פרויקטים

יכולת מוכחת בניהול, תמחור וביצוע של פרויקטי ענק מורכבים משלב היזום והמכרז ועד לשלב המסירה



צבר הזמנות משמעותי של כ-1.7 מיליארד ש"ח המשקף נראות הכנסות גבוהה ופוטנציאל להמשך צמיחה



מגמות ותחזיות בשוק קבלנות התשתיות בישראל

שוק צומח וביקושי שיא ממשלתיים

שינויים מבניים ומגמות שוק

פייפליין נרחב של מנה פרויקטים
צפי לגידול חסר תקדים בהשקעות הממשלה

משק המים
צפי להשקעות של כ-86.5 מיליארד ש"ח (עד 2040)¹⁰

תחבורה
פרויקט המטרו מוערך בכ-180 מיליארד ש"ח. מייצר צורך אדיר בקבלני משנה מנוסים בתחומי המים והעתקת התשתיות¹⁵

אנרגיה וחוות שירותים
צפי להשקעות של כ-90 מיליארד ש"ח (עד 2031)¹⁶

שותפויות בינלאומיות
העמקת השילוב בין ענקיות בנייה זרות לבין קבלנים מקומיים למינוף יתרונות יחסיים

קונסולידציה (M&A)
מיזוגים ורכישות לצורך עמידה בתנאי סף וצבירת סיווגים קבלניים, רפרנסים והגדלת רווחיות מעבודות

הון אנושי
מעבר לעובדים זרים (מאסיה) לצד מחסור קריטי בכוח אדם הנדסי מיומן, המחייב יכולות שימור וגיוס עובדים

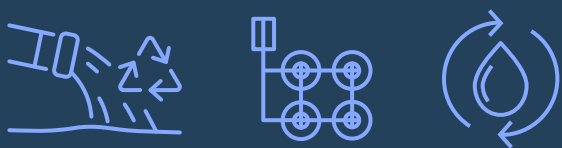
שוק קבלנות התשתיות בישראל נהנה מתנופת השקעות ומנועי צמיחה ארוכי טווח לצד חסמי כניסה משמעותיים



יכולות עיקריות של חטיבת ה-EPC

מומחיות הנדסית ורכש

מומחיות הנדסית מובילה
בתחומי המים, השפכים,
הפסולת וההתפלה
המאפשרת ביצוע מהיר
ועיל של פרויקטים מורכבים



11%-14%

רווחיות גולמית ממוקדת
בפרויקטי מים ופסולת מורכבים

4

**שליטה רגולטורית
וממשלתית**

היכרות מעמיקה עם
משק התשתיות
הישראלי ועבודה מול
משרדי ממשלה וגורמי
רגולציה

3

**הובלת
קונסורציומים
ושותפויות**

ניסיון מוכח באינטגרציה
של מערכות מורכבות
ובהובלת קבלנים
ושותפים בינלאומיים

2

**ניהול רכש
ולוגיסטיקה גלובלית**

ניהול עצמאי של
שרשרת האספקה, רכש
מסחרי והנדסי ורכש
ציוד קריטי למגזרי
המים, הפסולת
והאנרגיה

1

**ביצוע תהליכי
מתקדם**

יכולות מוכחות בהקמת
פרויקטים מורכבים
ומערכות מקצה לקצה
(טיפול, מט"שים,
התפלה ופסולת)

השילוב הייחודי בין תכנון הנדסי In-House לבין יכולות רכש עצמאיות
מאפשר לחטיבה לחסוך עלויות, לקצר זמני הגשה ולייצר פרויקטים ברווחיות עודפת



תוכנית חומש אסטרטגית בפעילות ה-EPC צמיחה רווחית ומבוקרת (2026-2030)

צבר נוכחי 1.7 מיליארד ש"ח

יעד 2030

X2

הכפלת הצבר החתום



שילוב של צמיחה אורגנית, רכישת יכולות והרחבת הצבר
צפוי לתמוך בצמיחה רווחית ומתמשכת של הפעילות בתחום

generation

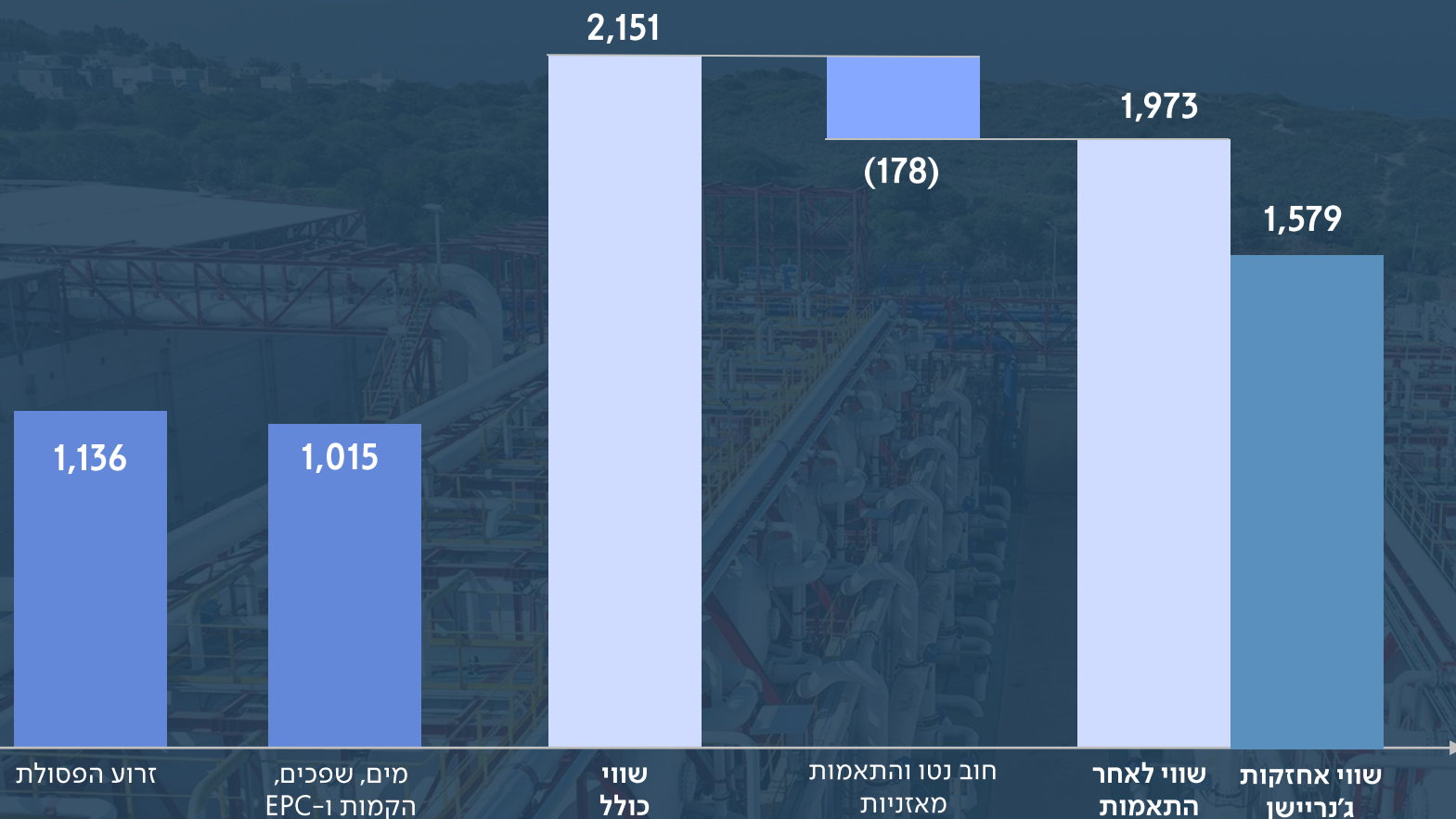
הערכת השווי

for generations to come





BlueGen – עיקרי הערכת השווי⁷ (ליום 30 ביוני 2026)



* שוקף זה כולל מידע צופה פני עתיד



מקור עליית השווי של BlueGen בשנה האחרונה

מקור עליית הערך מגיע מפעולות ייזום והשבחה שביצעה החברה

גידול משמעותי בצבר הייזום ובהיקף המתקנים בתחום הפסולת

01

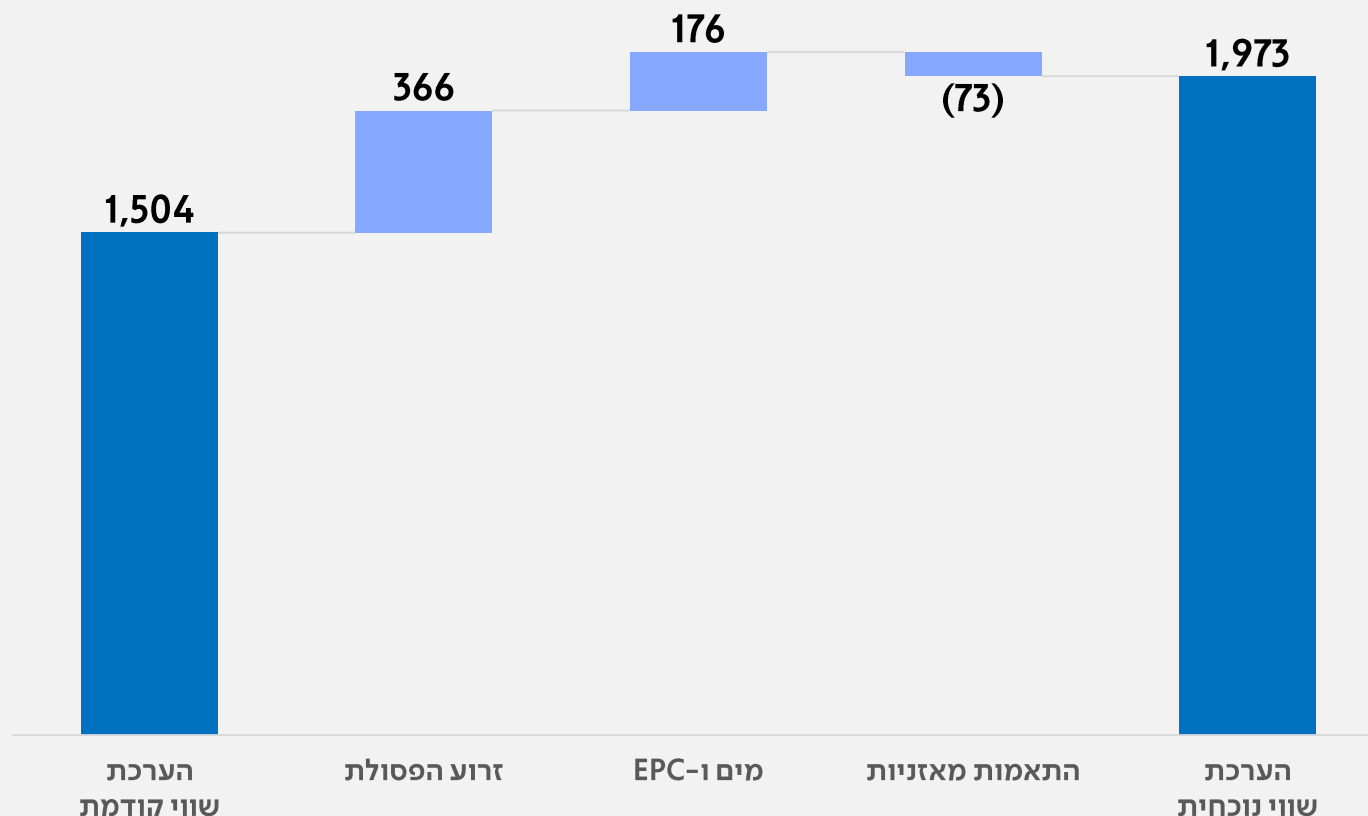
צמיחת הפייליין החתום בתחום המים וב-EPC

02

התקדמות ניכרת בהקמות ה-PPP ועלייה צפויה בתזרימים

03

שינויים בשווי BlueGen ביחס להערכת שווי קודמת



שנת 2026 מציגה את יכולות ההקמה והייזום הייחודיות של BlueGen ואת המיצוב העסקי החזק בכל אחד מתחומי הפעילות, לצד פוטנציאל עצום להמשך צמיחה והתרחבות





נספחים

for generations to come



נספח הערות שוליים

1. איחוד מלא לנכסים בשליטה (החל ממועד העלייה לשליטה) ואיחוד יחסי לנכסים שאינם בשליטה. נתוני ההכנסות, EBITDA, ו-FFO מחושבים בהתאם להגדרות המפורטות בדוח הדירקטוריון של הקרן לרבעון השני לשנת 2026.
2. מחושב על בסיס השינוי בשווי ההשקעה (בתוספת הכנסות שהתקבלו) לתקופה המצטברת, במונחים שנתיים. היחס משקף את התשואה הפנימית השנתית על ההשקעות של הקרן.
3. מבוסס על הכנסות כל תחום פעילות לשנת 2025. ראו הערת שוליים 1.
4. הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ישראל במספרים ערב ראש השנה תשפ"ו – נתונים נבחרים מהלוחות השנתיים 2025, הודעה לתקשורת מס' 304/2025, 17 בספטמבר 2025.
5. המשרד להגנת הסביבה, סקר הרכב הפסולת בפח הירוק וכמותה 2023, נערך עבור המשרד להגנת הסביבה בידי חברת מילגם, מרץ 2025.
6. ממשלת ישראל, החלטת ממשלה מס' 2284, "אסדרת משק הפסולת כמשק מתקדם ומיגור הפשיעה וההון השחור בתחום ותיקון החלטות ממשלה", 31 באוקטובר 2024.
7. לפרטים נוספים ראו מידע מפורט במסגרת הערכת השווי המצורפת לדוחות הכספיים של הרבעון השני לשנת 2026.
8. נתוני הפרופורמה של זרוע הפסולת כוללים איחוד מלא של פעילות הפסולת המעורבת והפסולת הממוינת במקור ואיחוד יחסי של פרויקט סמארט וויסט (50%), WTE (54.5%) וסייקל (24.75%). לצרכי השוואתיות בלבד, גם נתוני 2025 של הפסולת המעורבת מוצגים באיחוד מלא וזאת על אף שהעלייה לשליטה הייתה בחודש מאי 2026. נתוני 2030 (למעט פרויקט WTE שנלקח על בסיס שנת הפעלה מלאה ומייצגת ראשונה לאחר סיום ההקמה) הינם לאחר הבשלת צבר הנכסים הקיים שכולל את סיום ההקמה של סמארט וויסט, חירייה, דיה ו-WTE. אופן חישוב התזרים לבעלים – ביחס לנכסים תפעוליים ללא מגבלת חיים מוגדרת נלקח התזרים התפעולי (EBITDA) לאחר מס ולאחר התאמות הון חוזר והשקעות CAPEX לצורך שמירה על הקיים. ביחס לנכסים פרויקטאליים בעלי אורך חיים מוגדר נלקח התזרים הפנוי לבעלים לאחר שירות החוב. יובהר כי הנתונים לא משקפים את האפשרות לצמיחה והגדלת הפעילות מעבר לצבר הנכסים הקיים.
9. ממשלת ישראל, החלטת ממשלה 4209, "יעדי ההתפלה במשק המים והגדלת ההיצע התכנוני של מתקני התפלת מי ים", יוני 2026. [קישור למקור](#).
10. רשות המים, תכנית האב למשק המים, הביוב והקולחים, פברואר 2025. [קישור למקור](#).
11. רשות המים, תמ"א 1/29 – תכנית מתאר ארצית לשפכים ולקולחים. תוספת לפרק המים, אוגוסט 2026.
12. משקף את התזרים התפעולי (לפני מס) של מתקן ההתפלה בשנות הזיכיון, בניכוי התזרים שנובע מקיצור תקופת הזיכיון של תחנת הכוח.
13. European Commission, "Urban wastewater", [קישור למקור](#).
14. EPA, PFAS National Primary Drinking Water Regulation, April 2024, [קישור למקור](#).
15. משרד מבקר המדינה, "המטרו בגוש דן – דוח מיוחד", דצמבר, 2025. [קישור למקור](#).
16. רשות החשמל, לוחות נבחרים מדוח מצב המשק, יוני 2026. [קישור למעבר](#).