

קבוצת אלקו

מצגת לשוק ההון

סיכום רבעון 2
וחציון 1 2025



ELCO

אנו מחזקים את חיילות וחיילי צבא הגנה לישראל
ובוחות הביטחון, המחרפים את נפשם למען ביטחון
ועתיד המדינה כולנו מצפים להשבתם המהירה של
החטופות והחטופים ומקווים לימים טובים יותר.

הבהרה משפטית

מצגת זו אינה הצעת ניירות ערך של אלקו בע"מ ("החברה") לציבור ואין לפרשה כהצעה של ניירות ערך לציבור. מצגת זו מהווה הצגה עקרונית ושיווקית של החברה.

המידע הכלול במצגת זו וכל מידע אחר שיימסר במהלך הצגת המצגת ("המידע") אינו מהווה בסיס לקבלת החלטות השקעה ואינו מהווה המלצה או חוות דעת של יועץ השקעות או יועץ מס וכן לא תחליף לשיקול דעת של משקיע פוטנציאלי. המידע הכלול במצגת הינו מידע תמציתי בלבד ועשוי להיחשב בכזה שמוצג באופן שונה מהאופן שבו הוצג בדיווחיה של החברה, אך הוא ניתן לחישוב מתוך הנתונים שנכללו בדיווחים האמורים. מצגת זו והמידע הכלול בה לא נועדו להחליף את הצורך בעיון בדיווחים שפרסמה החברה לציבור.

השקעה בניירות ערך בכלל ובניירות הערך של החברה, בפרט, נושאת סיכון. יש לקחת בחשבון כי נתוני עבר אינם מצביעים בהכרח על ביצועים בעתיד. רכישת ניירות ערך של החברה דורשת עיון מעמיק במידע המפורסם בדיווחי החברה, וכן ביצוע ניתוח ההיבטים המשפטיים, החשבונאיים, הכלכליים והיבטי המס. המצגת עשויה לכלול נתונים נוספים שלא הוצגו בדיווחים שפרסמה החברה לציבור ו/או מידע המוצג באופן שונה מהאופן בו הוצג בדיווחים שפרסמה החברה לציבור. מצגת זו נערכה לשם תמצית ונוחות בלבד ולא נועדה להחליף את הצורך לעיין בדיווחים שפרסמה החברה לציבור. לשם קבלת מידע מקיף ומלא על מצבה של החברה, עסקיה ותוצאותיה הכספיות ועל מנת לקבל תמונה מלאה של פעילות החברה ושל הסיכונים עימם מתמודדת החברה, יש לעיין בדיווחים ובדוחות התקופתיים שפורסמו על-ידי החברה.

מצגת זו כוללת מידע המהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), לרבות, אסטרטגיה לשנים הבאות. מידע כאמור כולל בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים, לרבות מידע המובא בדרך של איורים, גרפים, סקירות וכל מידע אחר המובא בכל דרך, המתייחס לאירועים ו/או ענייינים עתידיים, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה.

מידע צופה פני עתיד, כאמור, מסתמך, בין היתר, על הערכותיה הסובייקטיביות של החברה ותוכניותיה נכון למועד המצגת, התקשרויותיה הקיימות, התוצאות הכספיות של החברה כיום, לרבות מכירות והכנסות החברה, ועל ניתוח מידע כללי שהיה בפניה במועד עריכת מצגת זו, ובכללו פרסומים ציבוריים, מחקרים וסקרים, אשר לא ניתנה בהם התחייבות באשר לנכונותו או שלמותו של המידע הכלול בהם ונכונותו לא נבחנה על-ידי החברה באופן עצמאי. מידע צופה פני עתיד מטבעו כפוף לסיכוני אי התממשות והינו כאמור בלתי וודאי. התממשותו של המידע הצופה פני עתיד עשויה להיות מושפעת מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה (המפורטים בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024) וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ומגורמים חיצוניים לרבות רגולציה העשויים להשפיע על פעילותה. לפיכך מודגש ומובהר בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עשויים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו כמידע צופה פני עתיד במצגת זו.

החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות ישררו לאחר מועד עריכת המצגת. כמו כן מובהר, כי תכניות ואסטרטגיות של החברה הכלולות במצגת זו נכונות למועד פרסומן ויכול וישתנו בהתאם להחלטות הנהלת החברה מעת לעת.

בנוסף, המצגת עשויה לכלול נתונים והערכות המבוססים על מקורות חיצוניים אשר לא נבדקו באופן עצמאי על ידי החברה ואשר החברה אינה אחראית על נכונותם.

מי אנחנו

חברת השקעות ישראלית בעלת נוכחות גלובלית

אסטרטגיית הפעילות שלנו

- ניהול קפדני באמצעות מטה רזה וממוקד
- מיקוד ביצירת תזרימי מזומנים מתוך מטרה להשיא ערך
- ניהול הדוק של מדיניות מינוף שמרנית
- החזקה בחברות ומיזמים בהם לחברה יכולת למימוש שליטה אפקטיבית
- פורטפוליו מגוון של קבלנות, קמעונאות, שירות ומסחר
- מעורבות מלאה של בעלי השליטה והצוות המוביל בפעילות השוטפת והתבססות על ניסיון רב שנים
- צמיחה והשבחה תוך מיצוי הזדמנויות בתחומי העיסוק של חברות הקבוצה ואיתור הזדמנויות בתחומים שונים
- מיקוד בתחומים המובילים את קטר הצמיחה המקומי

ABOUT US

אלקו במספרים

חברה ציבורית בשליטה משפחתית בעלת היסטוריית פעילות של כ-75 שנים במשק הישראלי וברחבי העולם

נוסדה בשנת
1949

63.5%
שיעור ההחזקה של בעלי השליטה בחברה

כ- **24,000**
עובדים

נסחרת במדדים
ת"א 90, ת"א 125, ת"א פמילי

כ- **4.7**
מיליארד ₪
שווי שוק [1]

כ- **10.9**
מיליארד ₪
הכנסות בחציון 1 2025

כ- **5.5**
מיליארד ₪
הכנסות ברבעון 2 2025

כ- **908**
מיליון ₪
EBITDA בחציון 1 2025

כ- **431**
מיליון ₪
EBITDA ברבעון 2 2025

65 מיליון ₪
דיבידנד ששולם והוכרז במהלך 2025 ועד למועד אישור הדוחות

61 מיליון ₪
סך הדיבידנדים שהתקבלו והוכרזו מהחברות המוחזקות במהלך 2025 ועד למועד אישור הדוחות

כ- **2.2**
מיליארד ₪
הון עצמי המיוחס לבעלי המניות ליום 30.6.2025

כ- **6.4**
מיליארד ₪ [2]
שווי נכסי נקי (NAV)

כ- **806**
מיליון ₪
חוב פיננסי נטו סולו ליום 30.6.2025 [3]

כ- **10%**
שיעור המינוף סולו [4]

ilAA-
דירוג החברה ואגרות החוב על ידי מעלות S&P

1. בהתאם למחיר הסגירה ביום 25.8.2025
2. חברות ציבוריות- בהתאם למחיר הסגירה ביום 25.8.2025. חברות פרטיות- בהתאם לערכים בספרי החברה ליום 30.6.2025. חוב פיננסי- בהתאם לערכים בספרי החברה ליום 30.6.2025 ובניכוי יתרת התקבולים ממימוש האופציה למכירת מניות אלקטרה בע"מ שהתקבלו מיד לאחר תאריך המאזן.
3. לא כולל כ-66 מיליון ש"ח שהתקבלו בחברה מיד לאחר תאריך המאזן כתמורה ממימוש מניות אלקטרה בע"מ.
4. ראה הערת שוליים 2 לעיל.

תחומי פעילות

הובלת הסקטורים המהווים את מנועי הצמיחה המרכזיים במשק הישראלי לצד פעילות משמעותית וצומחת בחו"ל



ELCO

פעילויות נוספות

דרים גרופ הולדינגס

מפעילה רשת בתי קולנוע ברחבי הארץ

אלקו הוספיטליטי

מחזיקה ומפעילה בית מלון "The George" בתל אביב



DIC DISCOUNT INVESTMENT CORPORATION

(29.8%)

חברה ציבורית

פועלת בתחומי פעילות עיקריים

נדל"ן מניב למשרדים בישראל באמצעות החזקה בגב-ים לקרקעות בע"מ

נדל"ן מניב למשרדים בארה"ב באמצעות החזקה בבניין Bryant 10



ELECTRA POWER

(61%)

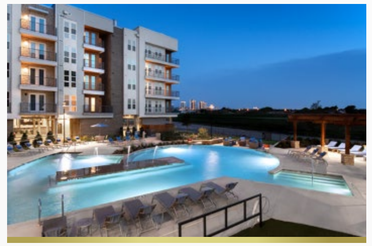
חברה ציבורית

פועלת בתחומי פעילות עיקריים

תחום הגפ"מ

תחום הגז הטבעי והקוגנרציה

תחום הספקת חשמל



ELECTRA REAL ESTATE

(51%)

חברה ציבורית (מדד ת"א 90)

מנהלת קרנות הון פרטיות

3 קרנות להשקעות במקבצי דיור בארה"ב

2 קרנות חוב למימון מקבצי דיור בארה"ב

פעילות בתחום בתים פרטיים להשכרה (SFR) בארה"ב

קרן ריט מלונאות בארה"ב

קרן משרדים בבריטניה

קרן לבתים פרטיים להשכרה בארה"ב(SFR-BTR)



ELECTRA CP

(45%)

חברה ציבורית (מדד ת"א 90)

פועלת בתחומי פעילות עיקריים

מוצרי צריכה חשמליים

קמעונאות חשמל

קמעונאות מזון

ספורט ופנאי

נדל"ן להשקעה



ELECTRA CONSIDER IT DONE

(46%)

חברה ציבורית (מדד ת"א 90)

פועלת בתחומי פעילות עיקריים

קבלנות ותשתיות בישראל

קבלנות ותשתיות בארה"ב ובאירופה

Facility Management

ייזום ופיתוח פרויקטי נדל"ן

זכיינות בתחום התשתיות ופרויקטים לאומיים ושירותי תחבורה

סיכום חציון 1 2025בקבוצת אלקו

אסטרטגיית המיקוד והשבחת החברות מניבה פירות
שיפור בולט במדדים התפעוליים המרכזיים במרבית החברות

אלקו

חזרה לרווח נקי- 55 ו- 107 מיליון ₪ ברבעון ה-2 ובחציון הראשון של 2025, בהתאמה

שיפור וחיזוק המבנה הפיננסי:

מימוש מניות אלקטרה בע"מ בתמורה כוללת של כ- 171 מיליון ₪

אישור תוכנית רכישה עצמית של אגרות החוב של החברה- עד 100 מיליון ₪

אישרור דירוג החברה על ידי מעלות S&P בדרגה ilAA-/Stable

רכישת יתרת החזקות השותף (70%) במקרקעין מלון ג'ורג' בתמורה לכ- 226 מיליון ₪

אלקטרה

ביסוס וחיזוק הפעילות בארה"ב- הגעה לצבר עבודות משמעותי

רכישות הזדמנותיות - חברת P.J Mechanicalבארה"ב ו-"טר ארמה"* בישראל

שיא בצבר ההזמנות - משקף צמיחה רוחבית בכלל המגזרים

מימוש ההחזקות בקריית הממשלה בנתניה- הפחתת חוב בסך של כ- 280 מיליון ₪ לצד רווח הון

אלקטרה צריכה

מגזר המזון בתנופת צמיחה משמעותית- צמיחה בהכנסות (2.3% ביחס לאשתקד)
יחד עם זינוק ברווח המגזרי (151% ביחס לאשתקד)

תוצאות חזקות ברבעון השני של 2025 על אף השפעת מבצע "עם כלביא"

הפסקת פעילות המפעל לייצור משאבות חום - יישום אסטרטגיית המיקוד

עסקת נדל"ן אסטרטגית* - רכישת חלקה של קרן ריאליטי- יצירת רצף חלקות בהיקף של 62 דונם

אלקטרה נדל"ן

קרנות חדשות- סגירה ראשונה לקרן BTR/SFR ותחילת צעדים להקמת קרן חמישית להשקעות במקבצי דיור

עסקאות הזדמנותיות בקרן BTR/SFR - שני מתחמי BTR במחירים המשקפים שיעור היוון של כ-5.9% (כ-20% מתחת למחירי השוק)

חלוקות שוטפות למשקיעי הקרנות- מתחילת השנה חולקו כ- 340 מיליון דולר

נקודת מפנה בשוק מקבצי הדיור- ירידה בהיצע לצד עלייה בביקוש למגורים בשכירות

אלקטרה פאוור

חציון של צמיחה בכל הפרמטרים העיקריים

יישום תכנית אסטרטגית לצמיחת פעילות החברה, בהמשך לתכנית התייעלות שיישומה החל בסוף השנה הקודמת

המשך חיזוק מבנה ההון וצמצום החוב ביחס למאזן

דיסקונט השקעות

המשך יישום אסטרטגיית המיקוד בפעילות הנדל"ן המניב באמצעות נכסים ובנין

מגדל Bryant 10 - השבחות:

הסכם שכירות עם תאגיד מקבוצת אמאזון - כ- 330 אלף ר"ר

הסכם שכירות עם רשת מועדוני הספורט Life Time- כ- 52 אלף ר"ר

עדכון הערכת שווי המגדל ל- 700 מיליון דולר

* העסקה טרם הושלמה. השלמת העסקה הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך כאמור בשקף 2.

שנת 2025

אסטרטגיית מיקוד והשבחה
תוך שמירה על עוצמה פיננסית

מיקוד

המשך יישום אסטרטגיית
המיקוד בפעילויות הקיימות

הצפת ערך

המשך יישום מהלכים
להשבחה ומיצוי הפוטנציאל
בחברות הקבוצה

מהלכים מעודדי צמיחה לצד
צעדי התייעלות היכן שיש צורך

שיקום והתחדשות המשק הישראלי - השלכות המלחמה

נוכחות עמוקה של חברות
הקבוצה בכל עמודי התווך של
הכלכלה הישראלית

הזדמנויות רבות כחלק משיקום נזקי
המלחמה ושינוי התפיסה הלאומית
בעקבותיה לצד צמיחה הצפויה
במשק עם היציאה ממצב המלחמה

פיננסי

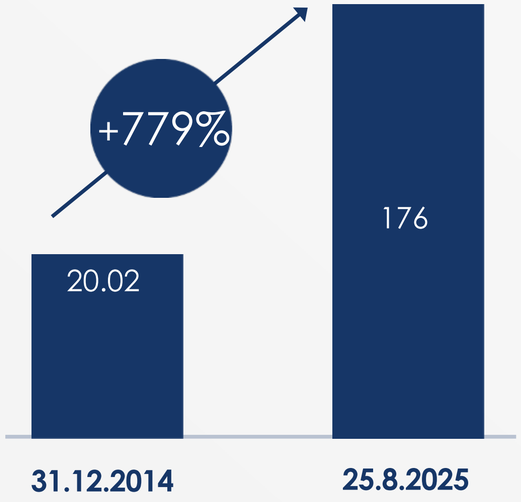
דבקות באסטרטגיית הפחתת
רמות החוב ברמת אלקו

ממשיכים להיות מחוייבים
לרמות המינוף הנמוכות

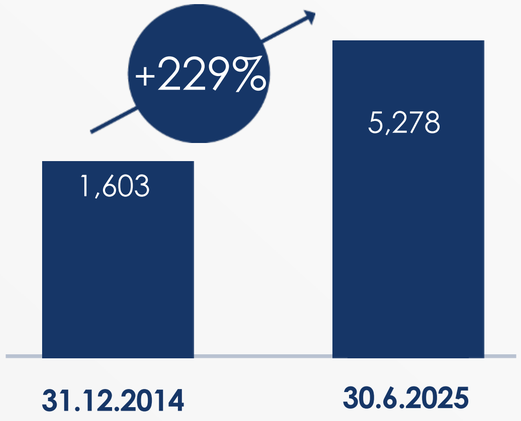
אלקו 2014-2025

מחברת תעשיות מסורתית לענקית תשתיות וקמעונאות

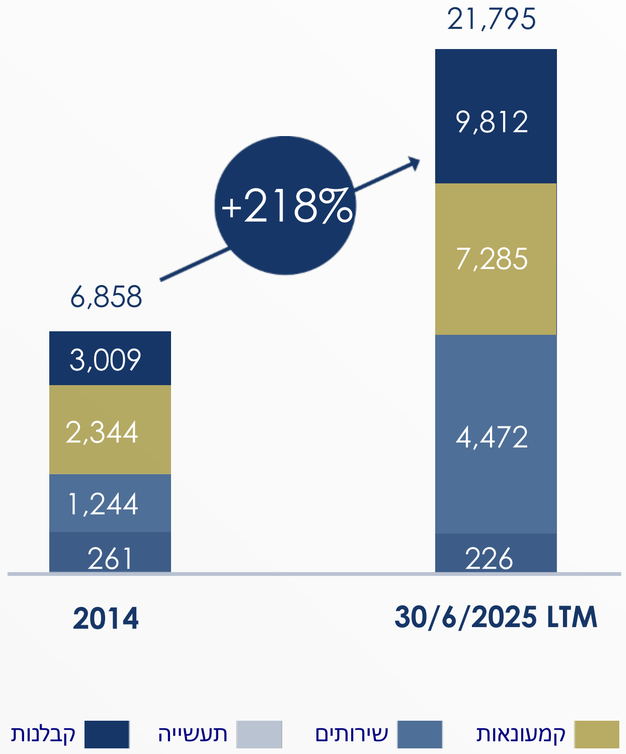
מחיר מניית אלקו



הון עצמי מאוחד
(אלפי ₪)



הרכב הכנסות החברה
(אלפי ₪)



התפתחות הקבוצה לאורך השנים

יישום אסטרטגיית צמיחה והשבחה תוך מיצוי הזדמנויות בתחומי העיסוק של חברות הקבוצה לצד איתור הזדמנויות בתחומים משלימים

אלקו

2015-2016
אלקו
מימוש נכסים בישראל ובחו"ל והקטנת החוב הפיננסי במעל למיליארד ₪ בתוך כשנה בלבד

2019
אלקו
רכישת אלקטרה פאוור (לשעבר סופרגז) לפי שווי של 450 מיליון ₪

אלקטרה בע"מ

החל מ-2016
אלקטרה בע"מ
הרחבה משמעותית של פעילות החברה בהקמה ותפעול של פרויקטי תשתיות משמעותיים בישראל

החל מ-2019
אלקטרה בע"מ
התרחבות גלובלית לארה"ב
רכישת חברות המספקות פתרונות אלקטרו-מכאניים רחביים

אלקטרה נדל"ן

עד 2016
אלקטרה נדל"ן
מהלך מימושים מאסיבי של עשרות נכסים בהיקפים של מיליארדי שקלים אשר הקטינו את חוב הסולו של החברה באופן משמעותי

2016-2017
אלקטרה נדל"ן
יישום מודל עסקי חדש -ניהול קרנות PE ב- GP סחיר
הקמת קרן ראשונה להשקעה במקבצי דיור בהיקף גיוס של כ-360 מ' דולר כולל (Co-Investors)

2019
אלקטרה נדל"ן
כניסה לתחום פעילת החוב דרך הקמת קרן החוב הראשונה בהיקף גיוס של כ- 303 מ' דולר כולל (Co-Investors)
הקמת קרן מקבצי דיור שלישית בהיקף גיוס של כ-1.02 מיליארד דולר כולל (Co-Investors)

אלקטרה מוצרי צריכה

2015
אלקטרה מוצרי צריכה
יישום תכנית התייעלות תפעולית ומיקוד עסקי

2017
אלקטרה מוצרי צריכה
רכישת 100%ממניות גולן טלקום בתמורה לכ- 350 מ' ₪
מכירת החזקות החברה באייס ואוטו דיפו ברווח הון של כ-95 מיליון ₪

2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019

התפתחות הקבוצה לאורך השנים

יישום אסטרטגיית צמיחה והשבחה תוך מיצוי הזדמנויות בתחומי העיסוק של חברות הקבוצה לצד איתור הזדמנויות בתחומים משלימים

אלקו

2020
אלקו
הנפקת אלקטרה פאוור (לשעבר סופרגז) בבורסה לפי שווי של כ-1.2 מיליארד ₪ אחרי הכסף

2021
אלקו
רכישת 29.8% ממניות דסק"ש

2022
אלקו
עליית דירוג החברה לרמה של ilAA, -
העלאת דירוג שלישית מ- 2014

2024-2025
אלקו
-יישום אסטרטגיית מיקוד והשבחה של הפעילויות הקיימות
-רכישת החזקות השותפים במקרקעין מלון ג'ורג' ועליה לבעלות מלאה

אלקטרה בע"מ

2021
אלקטרה בע"מ
כניסה לתחום תפעול תחבורה ציבורית והיסעים באמצעות רכישת אלקטרה אפיקים

2021 - 2023
אלקטרה בע"מ
פעילות ייזום נדל"ן למגורים - התרחבות משמעותית בהיקפי הפעילות

2024-2025
אלקטרה בע"מ
היקף שיא של צבר ההזמנות.
דריסת רגל משמעותית בפעילות הקבלנית בארה"ב.
הכנסת שותף והרחבת פעילות ייזום נדל"ן למגורים

אלקטרה נדל"ן

2020
אלקטרה נדל"ן
כניסה לתחום פעילות הבתים הפרטיים להשכרה (SFR)

2022והלאה
אלקטרה נדל"ן
חציית היקף גיוס מצטבר של 5 מיליארד דולר
הקמת קרן מקבצי דיור רביעית בהיקף גיוס של 1.17 מיליארד דולר
כולל (Co Investors) קרן בהיקף הגיוס הגדול ביותר של החברה עד כה
כניסה לתחומי פעילות חדשים – ריט מלונות וקרן להשקעות בבריטניה

אלקטרה מוצרי צריכה

2020
אלקטרה מוצרי צריכה
מבירת כלל החזקות החברה בגולן טלקום לסלקום בתמורה המשקפת לחברה רווחים של מעל לחצי מיליארד ₪ תוך 3 שנים ממועד הרכישה

2021
אלקטרה מוצרי צריכה
כניסה לתחום הספורט והפנאי - רכישת זכיינית קולומביה בישראל
כניסה לתחום קמעונאות המזון - רכישת רשת יינות ביתן
הכנסת קרן ריאליטי כשותפה (50%) אסטרטגית במקרקעין בראשון לציון

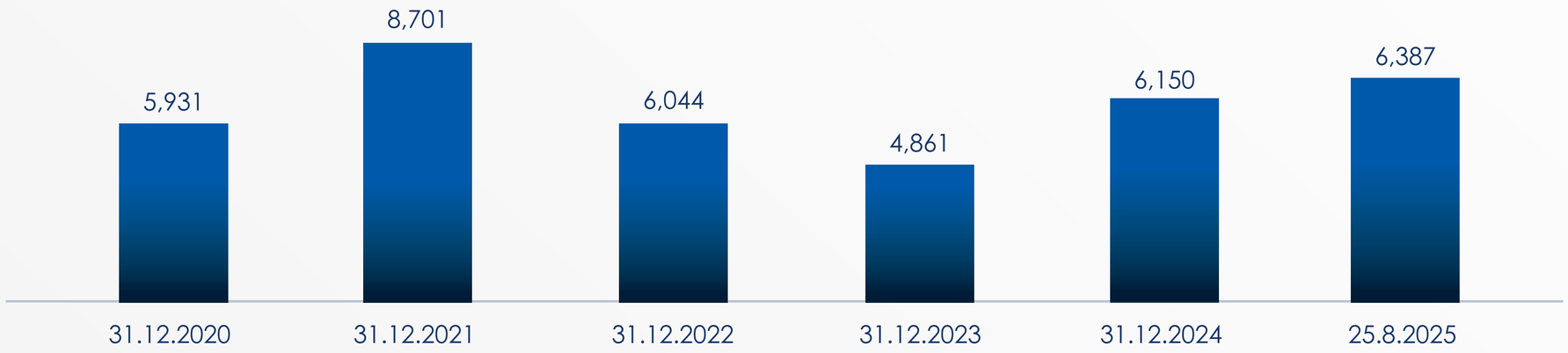
2023
אלקטרה מוצרי צריכה
ביסוס פעילות קמעונאות המזון -
הסבת סניפי יינות ביתן ל- Carrefour.
מרשת מוצרי חשמל הפועלת הן במודל B2C והן B2B ענקית קמעונאות המובילה בעיקר ישירות ללקוח הסופי B2C

2024-2025
אלקטרה מוצרי צריכה
יישום תוכנית התייעלות ומיקוד -צמיחה ומעבר לרווחיות במגזר המזון לצד חיזוק פעילויות הליבה ביתר המגזרים

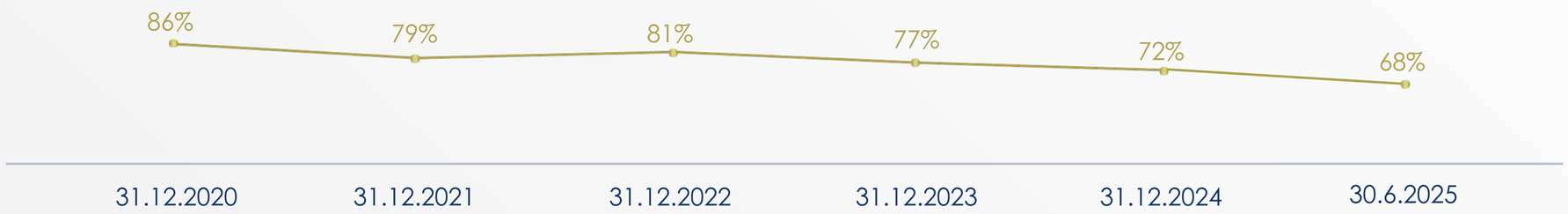
2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024

צמיחה והשבחה המתקיימת במקביל לשמירה הדוקה על מינוף שמרני ומאזן חזק

התפתחות השווי הנכסי הנקי (NAV) של אלקו



התפתחות יחס הון עצמי למאזן סולו של החברה

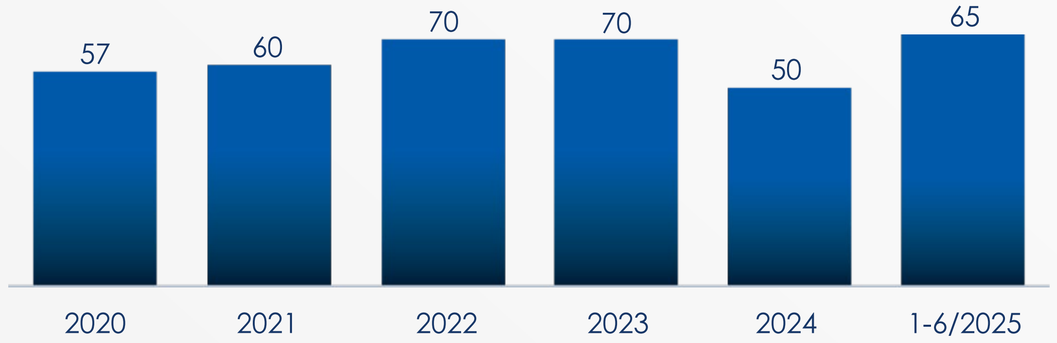


מיקסום תזרימי המזומנים המיוצרים על ידי החברות המוחזקות ובהתאם לכך ,על ידי החברה

דיבידנדים שהתקבלו בחברה *



דיבידנדים שחולקו על ידי אלקו לבעלי מניותיה *

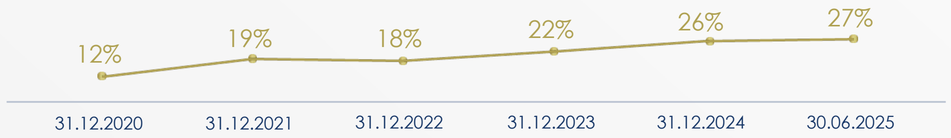


* ועד סמוך למועד אישור הדוחות הכספיים של רבעון 2 2025

חוב פיננסי

ניהול מדיניות מינוף שמרנית ושמירה על איתנות פיננסית לאורך שנים
מחויבות לרמות המינוף הנמוכות גם בעתיד הנראה לעין

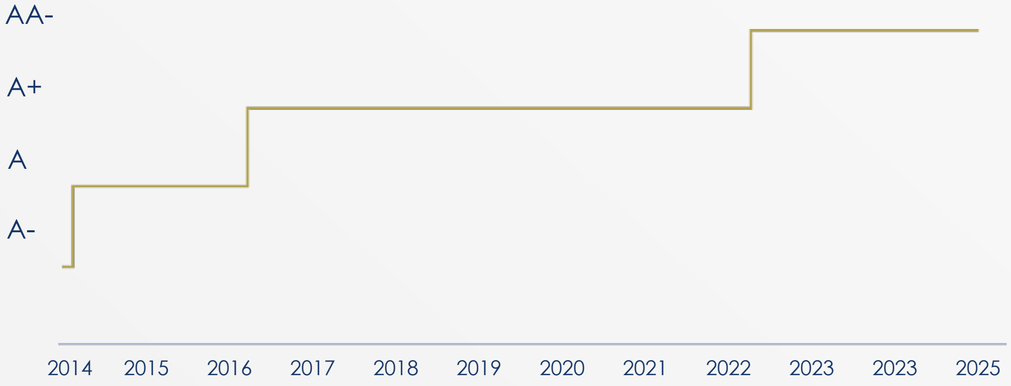
יחס חוב נטו ל- CAP סולו



שיעור המינוף (LTV) לפי נתוני שוק



דירוג - AA עם אופק יציב על ידי מעלות S&P



לוח סילוקין פרוס היטב

תשלומי קרן וריבית



1. ראה הערת שוליים 4 בשקף 5

אלקו -ניתוח NAV

הרכב השקעה	שווי (חלק אלקו, מיליוני ₪)	מודל קביעת השווי
השקעה באלקטרה בע"מ	3,221	שווי שוק ליום 25/08/2025
השקעה באלקטרה מוצרי צריכה	1,356	שווי שוק ליום 25/08/2025
השקעה באלקטרה נדל"ן	1,564	שווי שוק ליום 25/08/2025
השקעה באלקטרה פאוור	378	שווי שוק ליום 25/08/2025
השקעה בדיסקונט השקעות	321	שווי שוק ליום 25/08/2025
אחרים	287	שווי בספרים ל30/06/2025 -
סה"כ נכסים	7,127	
חוב סולו נטו	740	*
NAV	6,387	
שווי שוק אלקו	4,740	שווי שוק ליום 25/08/2025
Discount	26%	

* יתרת החוב הפיננסי בספרי החברה ליום 30/6/2025 בסך כ- 806 מילון ₪ בניכוי יתרת התקבולים ממימוש האופציה למכירת מניות אלקטרה בע"מ בסך כ- 66 מיליון ₪ שהתקבלו מיד לאחר תאריך המאזן

סיכום רבעון 2
וחציון 1 2025
בחברות הקבוצה

ELCO


ELECTRA
CONSIDER IT DONE
אלקטרה בע"מ

אירועים משמעותיים בשנת 2025

זכייה בפרויקטי ענק בארץ ובחו"ל

פרויקט להקמת מתחם מגורים בשדה דב, תל אביב
זכייה בפרויקט הכולל 437 יחידות דיור, 2,200 מ"ר מסחר וכ-3,500 מ"ר תעסוקה בהיקף הכנסות של כ-2.5 מיליארדי ש"ח (חלקה של אלקטרה מגורים – 50%)

פרויקט להקמת בניין מגדל אשפוז באסותא אשדוד
זכייה בפרויקט להקמת בניין חדש הכולל הקמת שתי קומות תת קרקעיות ומגדל אשפוז בן שבע קומות בהיקף של כ-0.5 מיליארדי ש"ח

פרויקט בתי הכלא ברובע קווינס
תוספת לפרויקט בסך 0.5 מיליארדי ש"ח (באמצעות רכישת PJM)

פרויקט להקמת מבנה חוות שרתים (דאטה סנטר) בנתניה
זכייה בפרויקט להקמת מבנה ועבודות פיתוח בשטח המגרש בהיקף כולל של כ-0.5 מיליארדי ש"ח

פרויקט ורטיקל סיטי
ביצוע עבודות דיפון וביסוס לשני מגדלים וחניון בן שש קומות בהיקף של כ-0.4 מיליארדי ש"ח

אסטרטגיה עסקית

קריית הממשלה נתניה
נחתם הסכם למכירת החזקות הקבוצה בזכיין.
בדוחות הרבעון השלישי של שנת 2025 צפוי לנבוע לחברה רווח הון לפני מס בסך של כ-16 מיליוני ש"ח והחוב הפיננסי, נטו של הקבוצה יקטן בסך של כ-280 מיליוני ש"ח.

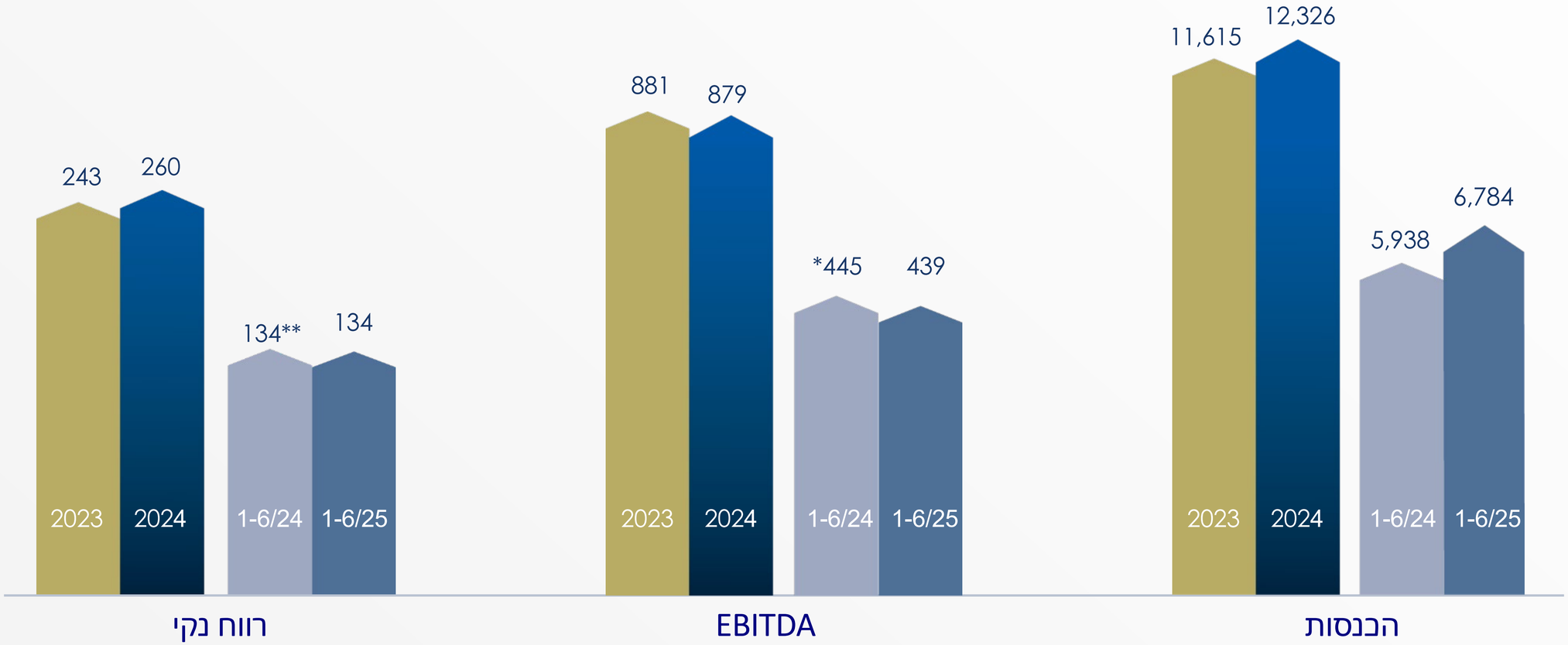
ניצול הזדמנויות

P.J Mechanical
רכישת חברה קבלנית אמריקאית המתמחה בעבודות מכניות.
הרכישה תביא לגידול במחזור השנתי בסך המוערך בכ-180 מיליוני דולר.

רכישת טר ארמה *
חתימה על הסכם לרכישת 51% ממניות קבוצת טר ארמה.
הרכישה צפויה להגדיל את המחזור בכ-320 מיליוני ש"ח בשנה ואת הצבר בכ-800 מיליוני ש"ח.
השלמת העסקה כפופה למספר תנאים מתלים.

* העסקה טרם הושלמה. השלמת העסקה הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך כאמור בשקף 2.

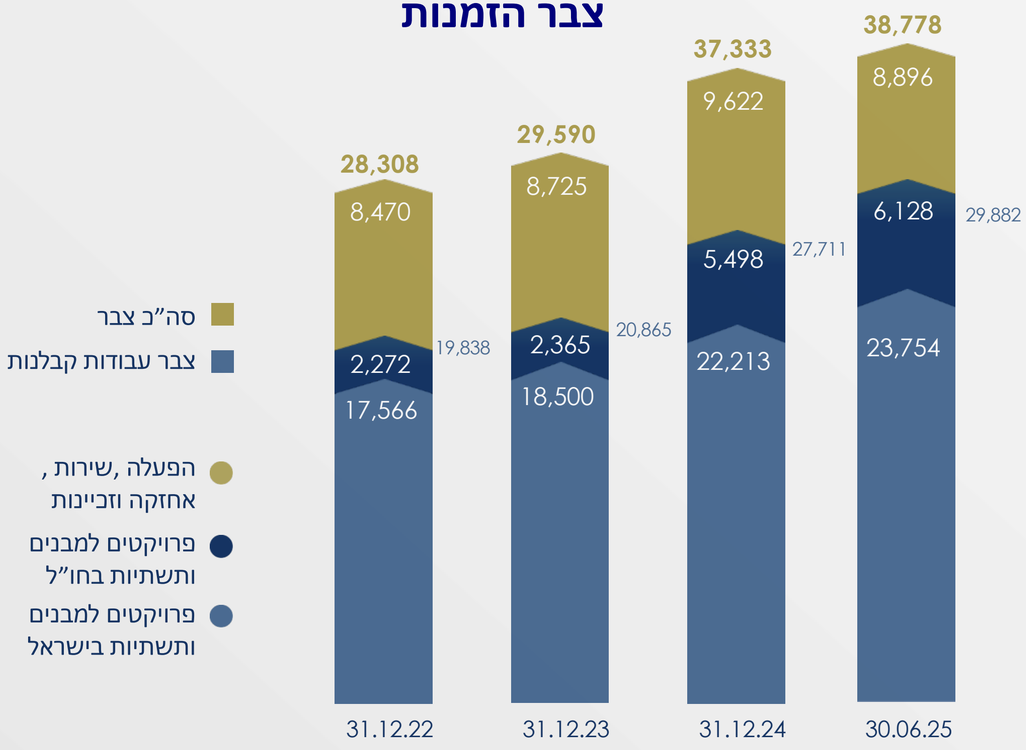
תוצאות הפעילות



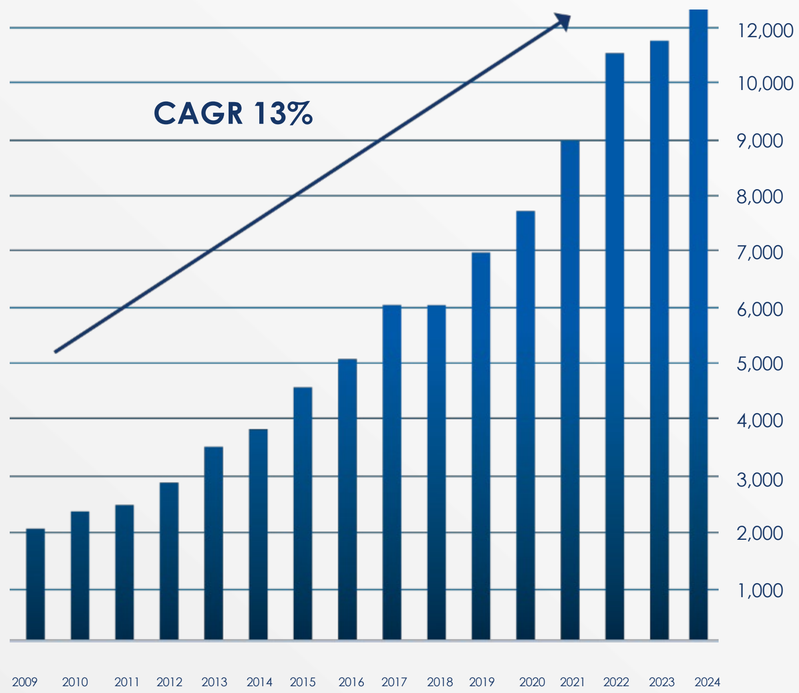
*כולל רווח ממימוש החזקות הקבוצה בפרויקט בר אילן בהיקף של כ 13-מיליוני ש"ח
**כולל רווח לאחר מס ממימוש החזקות הקבוצה בפרויקט בר אילן בהיקף של כ 10-מיליוני ש"ח

התפתחות הכנסות וצבר הזמנות (מיליוני ש"ח)
חברת צמיחה

צבר הזמנות



הכנסות



מבט לעתיד

הזדמנויות רבות עם יציאת המשק ממצב המלחמה לצד העמקת דריסת הרגל בפעילות אלקטרה ארה"ב

היום שאחרי המלחמה -הזדמנויות

שינויים משמעותיים בתפיסה הלאומית
לאור המלחמה ובהתייחס למציאות ביטחונית חדשה

שיקום תשתיות מאסיבי	תנופה צפוייה בשוק המגורים	מימון והקמה של תשתיות אזרחיות ע"י הסקטור הפרטי	מעבר לייצור המוני ישראלי וצמצום הסתמכות על ייצור בחו"ל
מעבר לחוזי זמינות במקום חוזי רכש במערכת הביטחון	השקעה בגבולות והקמת גדר חכמה בגבול המזרחי	הפרטה ,בנייה ואחסנה ,שיקום ואחזקת רק"מ	העצמת יכולות ההגנה ומינהור של תשתיות אסטרטגיות וצבאיות

אלקטרה ארה"ב

- רכישת P.J Mechanical בינואר 2025
- התבססות כחברה מובילה בשוק האמריקאי (לרבות זכיה במגה פרויקט ראשון במהלך 2024)
- יכולת למתן פתרון אלקטרו מכאני מלא
- צבר הזמנות חצה את נתון ה-1.5 מיליארד דולר לאחר עסקת P.J Mechanical

צבר הזמנות

נתון שיא בצבר ההזמנות (38.8 מיליארד ש"ח) המשקף צמיחה בכל המגזרים

ELECTRA
REAL ESTATE

אלקטרה נדל"ן



דגשים מרכזיים



AMERICA FIRST

מאז כניסתו לתפקיד, נוקט טראמפ במדיניות "America First" שהגבירה אי־ודאות בטווח הקצר, אך תומכת בכלכלה בטווח הארוך. לאחרונה הוטלו מכסים בהיקף נרחב, אך תגובת השווקים נותרה מתונה – אינדיקציה להתפוגגות תחושת אי-הוודאות.



כלכלת ארה"ב וריבית הבנק הפדרלי

האינפלציה בארה"ב נותרה מתונה ברמה של 2.7% - מתחת לצפי, שיעור האבטלה עלה ל־4.2%, לצד נתוני תעסוקה חלשים. יו"ר הבנק הפדרלי - ג'רום פאוול, הדגיש בימים האחרונים כי חולשת שוק העבודה עשויה להצדיק הורדות ריבית כבר בחודשים הקרובים.



נקודת מפנה בשוק מקבצי הדיור

מתחילת השנה נמשכה מגמת הירידה בהתחלות הבנייה לצד עלייה בביקוש למגורים בשכירות. אלו הובילו לקיטון בהיקף ההיצע הזמין בשוק, וצפויות להשפיע לחיוב על גידול שכר הדירה בשנים הקרובות.



עסקאות הזדמנותיות בקרן BTR/SFR

קרן ה- BTR/SFR רכשה שני מתחמי BTR במהלך הרבעון האחרון[1], במחירי רכישה אטרקטיביים המייצגים שיעור היוון של כ-5.9% (המגלם הנחה של כ-10-20% ממחירי השוק).



חלוקות שוטפות למשקיעי הקרנות

החברה ממשיכה לבצע חלוקות שוטפות למשקיעיה. מתחילת השנה חולקו כ-340 מיליון דולר[2] למשקיעי הקרנות ושותפויות ההשקעה שבניהול החברה.



השפעות מט"ח על תוצאות החברה

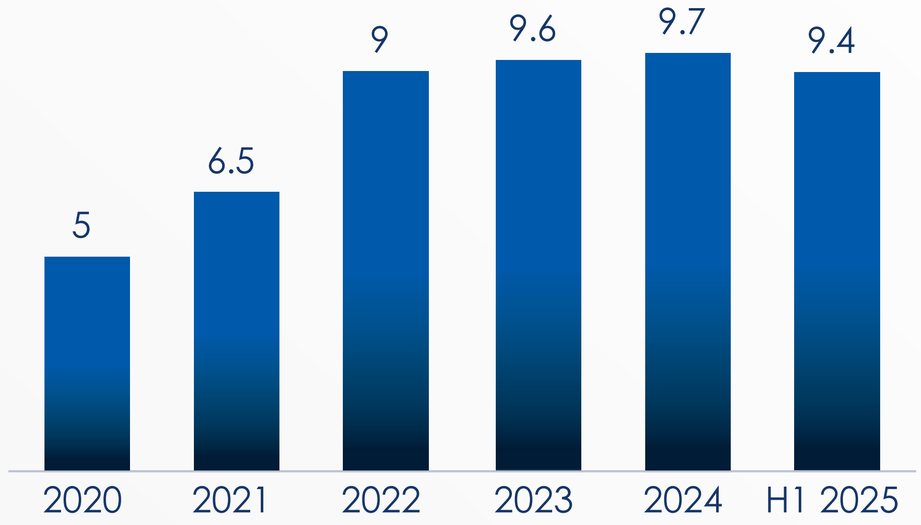
התחזקות השקל מול הדולר ברבעון השני של שנת 2025 הובילה להפסד של כ־11 מיליון דולר לפני מס, והייתה גורם מרכזי להפסד החברה ברבעון.

1. ועד למועד פרסום המצגת
2. כולל חלוקות ל-Co-Investors

התפתחות נכסי נדל"ן מנוהלים [1]

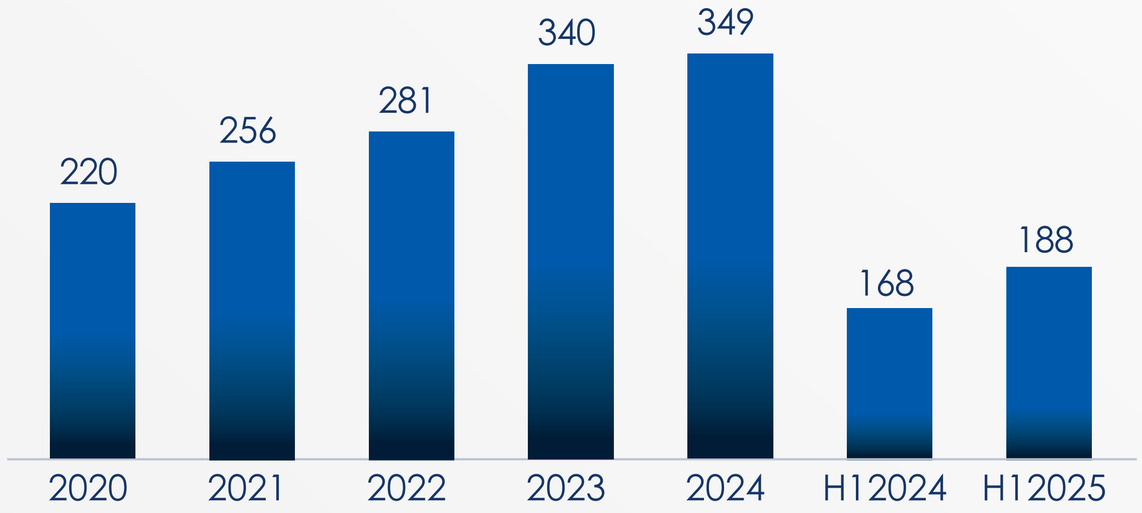
התפתחות שווי נכסי נדל"ן מנוהלים

(100%, מיליארדי דולרים)



התפתחות NOI נכסים מנוהלים

(100%, מיליוני דולרים)



1. נדל"ן בניהול החברה, לא כולל עסקאות בקרנות החוב.

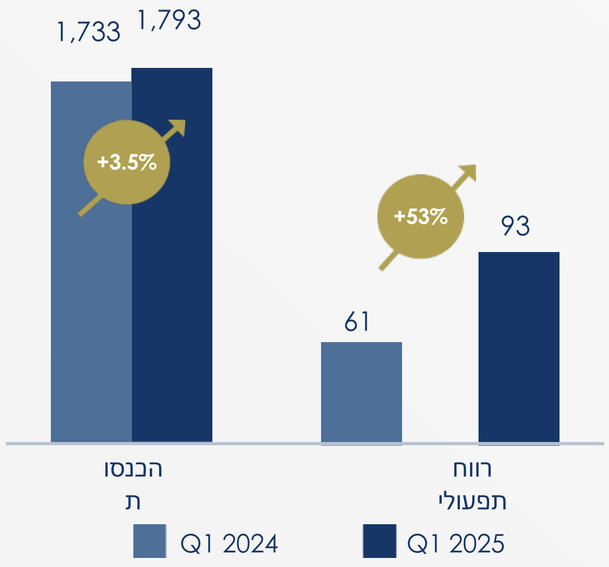
ELECTRA CP

אלקטרה מוצרי צריכה



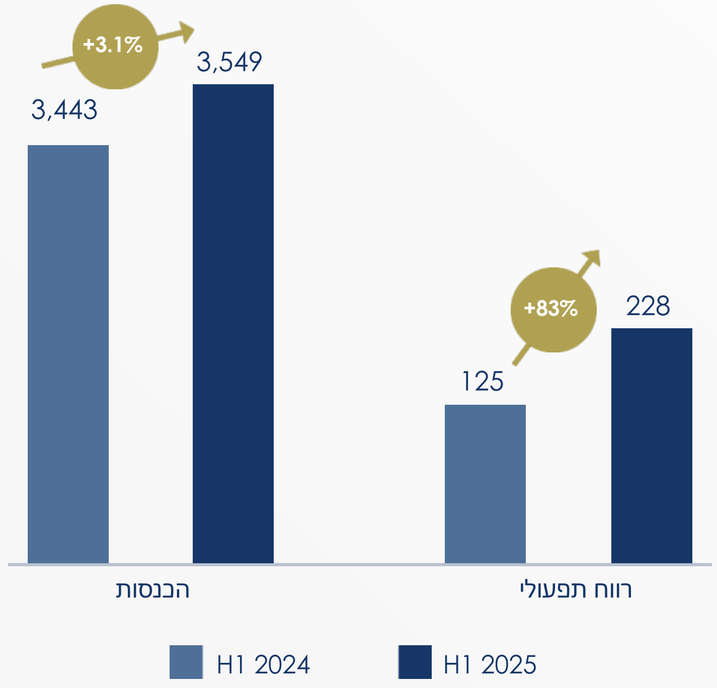
גידול במכירות וזינוק ברווח התפעולי והנקי

תוצאות Q2 (מ' ₪)



רווח נקי לבעלי מניות הרוב כ-30 מ' ₪, לעומת 0.1 מ' ₪ אשתקד

תוצאות H1 (מ' ₪)



רווח נקי לבעלי מניות הרוב כ-51 מ' ₪, לעומת 19 מ' ₪ אשתקד

מאוחד	H1 2024	H1 2025
EBITDA	305	348
% מהכנסות	8.9%	9.8%
EBITDA ללא IFRS 16	131	161
% מהכנסות	3.8%	4.5%

מאוחד	Q2 2024	Q2 2025
EBITDA	147	158
% מהכנסות	8.5%	8.8%
EBITDA ללא IFRS 16	59	63
% מהכנסות	3.4%	3.5%

Q2 2025 תמצית הישגי המגזרים

קמעונאות חשמל	קמעונאות מזון	קמעונאות ספורט ופנאי	מוצרי צריכה חשמליים	נדל"ן להשקעה
צמיחה במכירות וברווח הגולמי	**צמיחה מתמדת במכירות וברווח המגזרי והנקי**	**קולומביה ואדידס צמיחה בחנויות זהות בכ-5.1%*** **	**צמיחה במכירות של כ- 1.3%**	**נדל"ן בשווי של כ-490 מלש"ח נמצא בתהליך השבחה ** **
צמיחה של כ-4.7% במכירות	צמיחה של כ- 3.4% במכירות	בעקבות השפעת המלחמה: ירידה של כ- 3.4% במכירות ברבעון, ירידה במכירות החנויות הזהות כ-8.3%	עלייה של 7% במכירות במיזוג שהתקזזה אל מול ירידה בסחר בעקבות המלחמה	בבעלות החברה יחידת קרקע ייחודית של כ-62 דונם במרכז הארץ עם אפשרויות תב"ע מגוונות**
ירידה בשיעור הרווח המגזרי של כ- 1.1%	צמיחה של כ- 5% בחנויות זהות	פתיחת 2 חנויות חדשות: שבילים-שפרעם, אדידס-טייבה	גידול של כ-35% במכירות מערכות מיזוג אויר (VRF)	הבעלות המלאה תאפשר גמישות במימוש הפוטנציאל
רווח גולמי של כ-147 מלש"ח צמיחה של כ-5%	עליה בשיעור הרווח המגזרי ל 5.1%-מ 3.8%-		עלייה של 55% במספר ההסכמים לאספקת מזגנים בפרויקטים	ב- Q2 נרשם שערוך בגין הקרקע בסך כ-35 מלש"ח
הרחבת פעילות ייבוא ישיר של Samsung ומסכי Hisense	EBITDA ללא IFRS 16 חיובית של כ-35 מלש"ח			
פתיחת 3 חנויות חדשות: באר יעקב, אופקים, ורד אילת	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת של קרפור כ- 46 מלש"ח, לעומת 8 מש"ח אשתקד			
	רווח נקי של קרפור *כ-5 מלש"ח			
	פתיחת 4 חנויות חדשות			

כל הנתונים בהשוואה ל- Q2 אשתקד
* לפי נתוני גלובל ריטייל סולו
** שווי של כ-490 מלש"ח מייצג בעלות מלאה בנדל"ן לאחר השלמת העסקה
*** בנטרול ימי מלחמת "עם כלביא".


ELECTRA
POWER
אלקטרה פאוור

אירועים מרכזיים במהלך 2025

רבעון של צמיחה והתחזקות

צמיחה* של 24% בהכנסות

צמיחה* של 58% בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת

המשך צמיחת מגזר הספקת החשמל - מעבר ל- EBITDA חיובית

חיזוק מבנה ההון העצמי יחד עם צמצום החוב

פעילות ארה"ב-
המשך מימוש נכסים והקטנת חשיפות

יישום תכנית אסטרטגית לצמיחה

צמיחה וחיזוק של מגזר הגפ"מ

צמיחה והובלת הספקת החשמל למשקי בית

יצירת מנועי צמיחה חדשים
וסינרגטיים חוצי מגזרים

שיפור חווית לקוח תוך התייעלות תפעולית

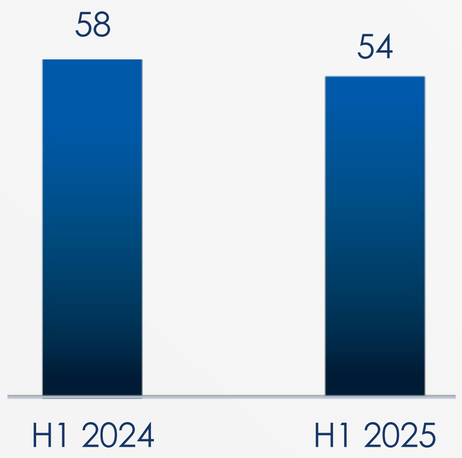
המשך חיזוק מבנה ההון וצמצום החוב

*ביחס לתקופה המקבילה אשתקד

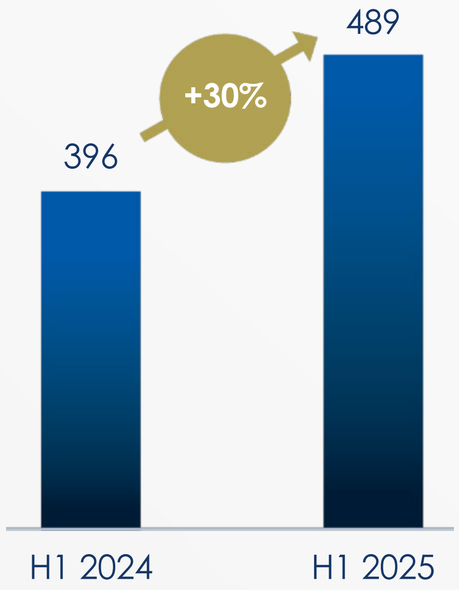
תוצאות החציון

צמיחה בהכנסות ובתזרים המזומנים

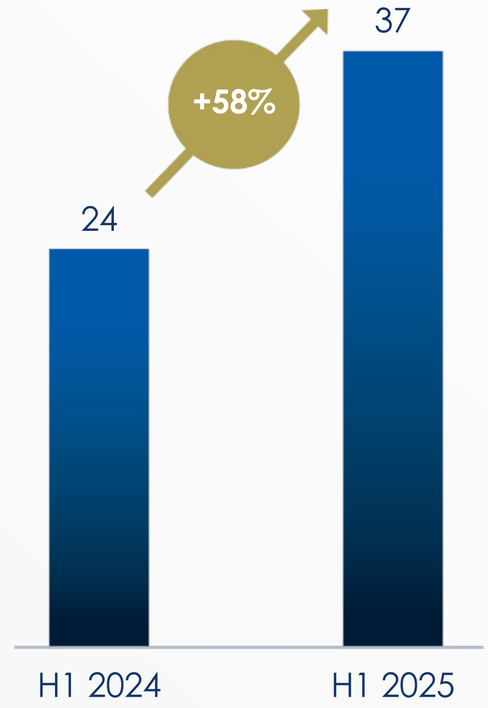
EBITDA



הכנסות החברה



תזרים מזומנים מפעילות שוטפת



DIC
DISCOUNT INVESTMENT CORPORATION

דיסקונט השקעות



אירועים מרכזיים במהלך 2025

פעילות הממוקדת בהחזקה בנכסים ובניין לאחר מימוש יתרת נכסי החברה העיקריים

נכסים ובנין -מימון

דירוג - עדכון תחזית הדירוג משלילית ליציבה
ואשרור דירוג החברה ilA על ידי מעלות S&P

מתוך דוח הדירוג:
"תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו כי ב-12 החודשים הקרובים תציג נכסים ובניין ביצועים תפעוליים יציבים ויחסים פיננסיים ההולמים את הדירוג, קרי יחס חוב לחוב והון עצמי של כ-65% ויחס EBITDA להוצאות מימון של כ- x.1.3 זאת, תוך שמירה על שיעור החזקה משמעותי בחברת גב ים לקרקעות בע"מ"

סגירה מוקדמת של אופציית PUT לגידור מכירת 4.9% ממניות גב-ים בשתי פעימות תוך רישום רווח הון כולל של כ- 35 מיליון ₪

מגדל 10 Bryant

התקשרות בהסכמי שכירות

תאגיד מקבוצת אמאזון:
השכרת כ- 330 אלף ר"ר לתקופה של 15 שנים
עם 2 אופציות להארכה ב-5 ו-10 שנים
אופציה להרחבת השטח המושכר בהיקף של כ- 145 אלף ר"ר

רשת : Life Time
השכרת כ- 52 אלף ר"ר על פני 4 קומות
לפתיחת מועדון ספורט עירוני יוקרתי

עדכון הערכת השווי

כתוצאה מההשבחה הנובעת מהסכמי השכירות המשמעותיים,
עודכנה הערכת השווי של הבניין ל- 700 מיליון דולר

סיכום -למה אלקו ?

חברת השקעות פעילה ומרכזית במשק הישראלי ,בעלת ניסיון של כ- 75 שנים

תקופה של מיקוד והשבחה בחברות הקבוצה. נקודה אטרקטיבית לכניסה להשקעה

בעלת מעמד מרכזי ומוביל בכל תחומי פעילותה

טרק רקורד של הצלחות לאורך שנים רבות לצד יכולת זיהוי זריזה של תקלות וטיפול בהן, גם במחיר של הודאה בטעות

מאפיינים משפחתיים -זהירות ושמרנות לצד ייזום ואקטיביות

פורטפוליו נכסים המהווה HUBשל פעילויות בעלות קשרים סינרגטיים בעולמות הקבלנות, שירות, קמעונאות ומסחר והמהווים קטר הצמיחה של המשק הישראלי

SUMMARY



75 ELCO

תודה

ELCO