

75 ELCO

קבוצת אלקו
מצגת לשוק ההון

סיכום רבעון 3 2025

ELCO


ELCO
אנו מברכים על חזרת החטופים החיים לביתם ומצפים להשבת
כלל החללים במהרה. אנו כואבים את כאב משפחות הנופלים
והנרצחים ומקווים לימים בטוחים, שקטים וטובים 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 ככזה 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 עניינים 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- 24,900
עובדים

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

כ- 4.3
מיליארד ₪
שווי שוק[1]

כ- 16.8
מיליארד ₪ הכנסות
בתקופה 1-9/2025

כ- 5.8
מיליארד ₪
הכנסות ברבעון 3 2025

כ- 1,347
מיליון ₪
EBITDA בתקופה 1-9/2025

כ- 439
מיליון ₪
EBITDA ברבעון 3 2025

65
מיליון ₪
דיבידנד שהוכרז ושולם במהלך 2025 ועד למועד אישור הדוחות

79 מיליון ₪
סך הדיבידנדים שהוכרזו והתקבלו מהחברות המוחזקות במהלך 2025 ועד למועד אישור הדוחות

כ- 2.2
מיליארד ₪
הון עצמי המיוחס לבעלי המניות ליום 30.9.2025

כ- 6.3
מיליארד ₪
שווי נכסי נקי (NAV)[2]

כ- 784
מיליון ₪
חוב פיננסי נטו סולו
ליום 30.9.2025

כ- 11%
שיעור המינוף סולו[3]

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

1. בהתאם למחיר הסגירה ביום 26.11.2025
2. חברות ציבוריות- בהתאם למחיר הסגירה בבורסה ביום 26.11.2025. חברות פרטיות וחוב פיננסי נטו- בהתאם לערכים בספרי החברה ליום 30.9.2025
3. ראה הערת שוליים 2

תחומי פעילות

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

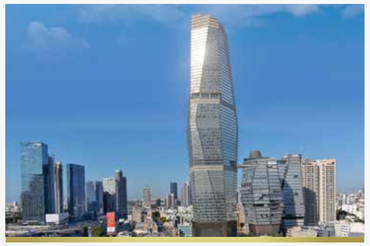


ELCO

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



SUPERGASPOWER

(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 להשקעות 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

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

התאוששות והתחדשות המשק מהשלכות המלחמה - ההזדמנות

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

סיכום התקופה בקבוצת אלקו

אסטרטגיית המיקוד והשבחת החברות מניבה פירות
חזרה להצגת רווח נקי בכל אחד משלושת רבעוני 2025

אלקו

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:
- רכישה של חברת P.J Mechanical
- הגעה להיקף משמעותי בצבר העבודות

שיא בצבר ההזמנות - משקף צמיחה רוחבית בכלל המגזרים

הכנסת קרן תש"ו כמשקיעה באלקטרה אפיקים ואלקטרה מוטורס לפי שווי של כ- 750 מיליון ש"ח*

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

אלקטרה צריכה

מגזר המזון בתנופת צמיחה משמעותית -
צמיחה בהכנסות וברווחים מובילה להכרה לראשונה בנכס מהפסדים לצורכי מס

תוצאות חזקות כתוצאה ממימוש מהלכים אסטרטגיים -
גידול של כמעט פי 4 ברווח הנקי מתחילת 2025 לכ-82 מיליון ש"ח (לעומת כ-21 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד)

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

קרן חמישית להשקעות במקבצי דיור - התקדמות משמעותית בגיוס משקיעי עוגן ורכישת נכס Seed ראשון

קרן BTR/SFR - סגירה ראשונה לקרן והשלמת 3 עסקאות במחירים הזדמנותיים

גידול מתמשך בהכנסות מדמי ניהול ובדמי ההצלחה הצבורים מתחילת 2025, מגמה אשר תורגמה לרישום רווח תפעולי ברבעון 3 2025

נקודת מפנה בשוק מקבצי הדיור- ירידה חדה בהתחלות הבנייה צפויה להקטין את ההיצע הזמין וללחוץ כלפי מעלה את שכר הדירה בטווח הקרוב, במקביל לקיטון בשיעורי ההיוון כתוצאה מהפחתות הריבית

סופרגז פאוור

יישום אסטרטגיה של מיקוד עסקי כמוביל צמיחה במקביל למהלכי התייעלות שוטפים

שיפור בהכנסות מגזר הגפ"מ לראשונה מזה שנים

חיזוק המבנה הפיננסי
- הנפקת נע"מ בהיקף של כ-150 מיליון ש"ח
- אשרור דירוג החברה על ידי מעלות- ilA/ilA-1 עם תחזית יציבה
- החזרי השקעה מפעילות ארה"ב בהיקף של כ-14.5 מיליון דולר

דיסקונט השקעות

הפחתת מינוף משמעותית - מימוש כ-7.64% מהחזקות נכסים ובניין בגב ים בתמורה לכ-650 מיליון ש"ח וחלוקת דיבידנד משמעותית (כ- 141 מיליון ש"ח חלקה של דיסקונט השקעות)

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- 718 מיליון דולר

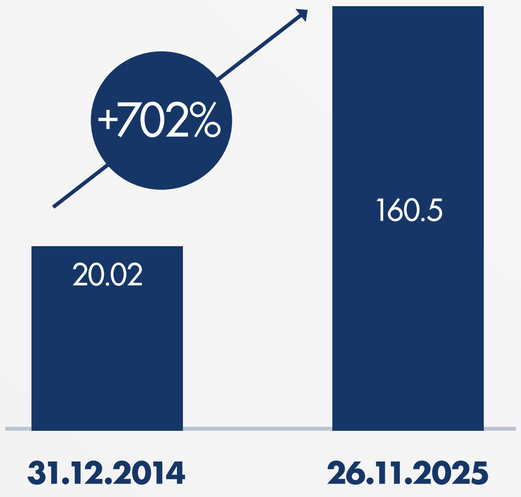
שיעור ה- LTV של דיסקונט השקעות נמוך מ- 25%

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

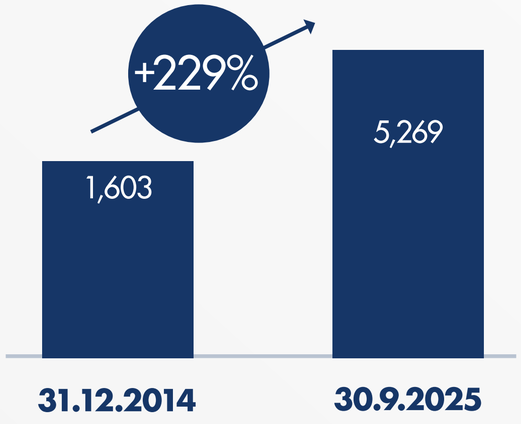
אלקו 2014-2025

מחברת תעשיות מסורתית לענקית תשתיות וקמעונאות

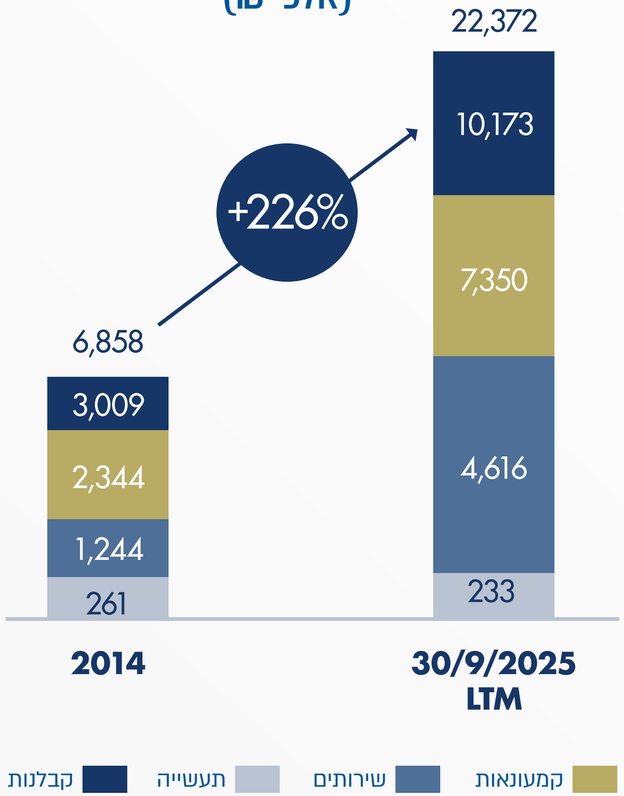
מחיר מניית אלקו



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 סופרגז פאוור
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 כ- 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 סופרגז פאוור 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. רכישת P.J Mechanical - ביסוס וחיזוק הפעילות הקבלנית בארה"ב.
הכנסת שותף והצפת ערך בפעילות ייזום נדל"ן למגורים.
הכנסת שותף והצפת ערך לפעילות אלקטרה אפיקים.*

אלקטרה נדל"ן

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

2022 - 2023
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) – הקרן בהיקף הגיוס הגדול ביותר של החברה עד כה
כניסה לתחומי פעילות חדשים – ריט מלונות וקרן להשקעות בבריטניה

2024-2025
אלקטרה נדל"ן
תהליכים מתקדמים לסגירה ראשונה של קרן 5 להשקעות במקבצי דיור בארה"ב בהיקף מתוכנן של כ- 1 מיליארד דולר

אלקטרה מוצרי צריכה

2020
אלקטרה מוצרי צריכה
מכירת 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 לענקית קמעונאות המוכרת בעיקר ישירות ללקוח הסופי B2C

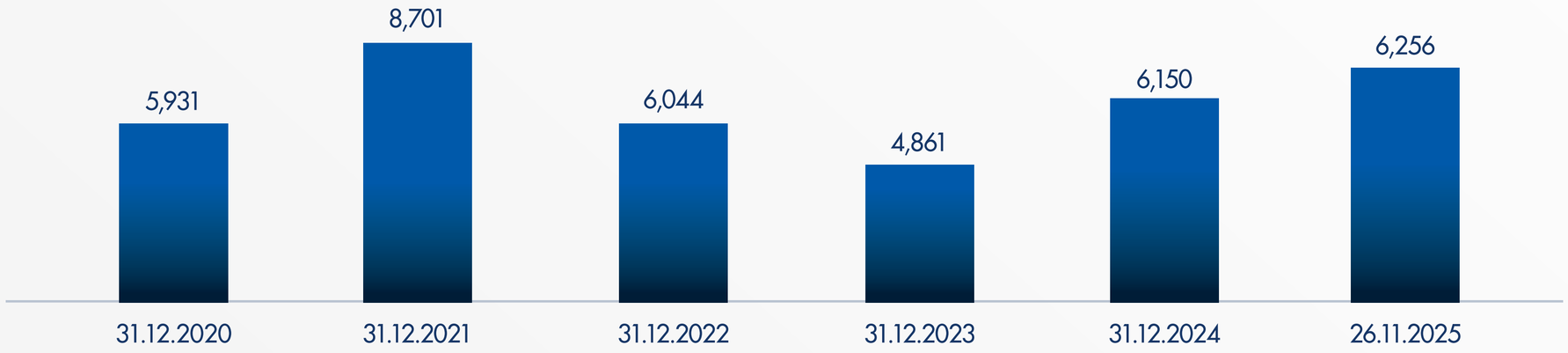
2024-2025
אלקטרה מוצרי צריכה
יישום תוכנית התייעלות ומיקוד- צמיחה ומעבר לרווחיות במגזר המזון לצד חיזוק פעילויות הליבה ביתר המגזרים

2020 2021 2022 2023 2024

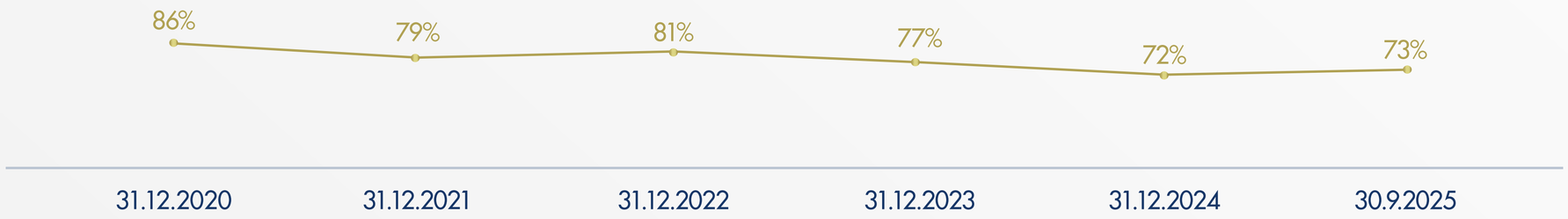
* העסקה טרם הושלמה. השלמת העסקה הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך כאמור בשקף 2.

צמיחה והשבחה המתקיימת במקביל לשמירה הדוקה על מינוף שמרני ומאזן חזק

התפתחות השווי הנכסי הנקי (NAV) של אלקו[1]



התפתחות יחס הון עצמי למאזן סולו של החברה



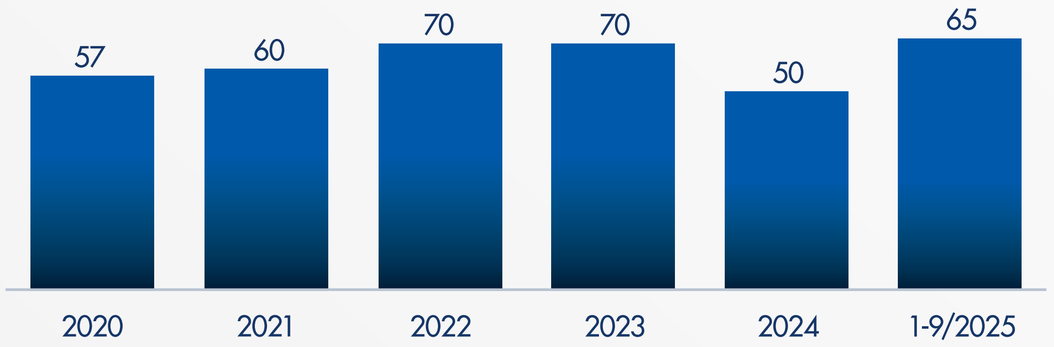
1. ראה הערת שוליים 2 בשקף 5

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

דיבידנדים שהוכרזו והתקבלו בחברה*



דיבידנדים שחולקו על ידי אלקו לבעלי מניותיה*

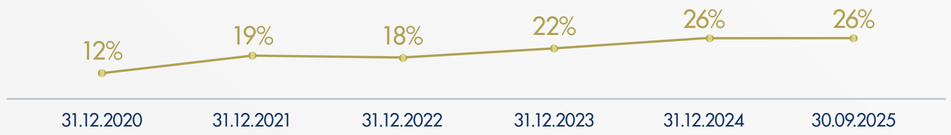


* עד בסמוך למועד פרסום הדוח.

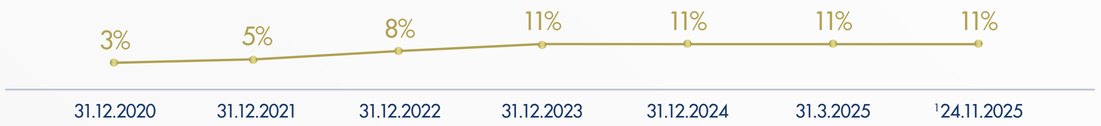
חוב פיננסי

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

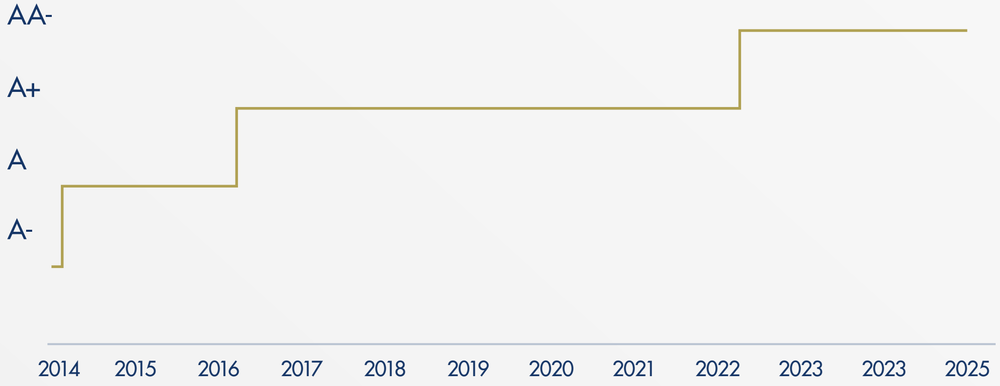
יחס חוב נטו ל- CAP סולו



שיעור המינוף (LTV) לפי נתוני שוק

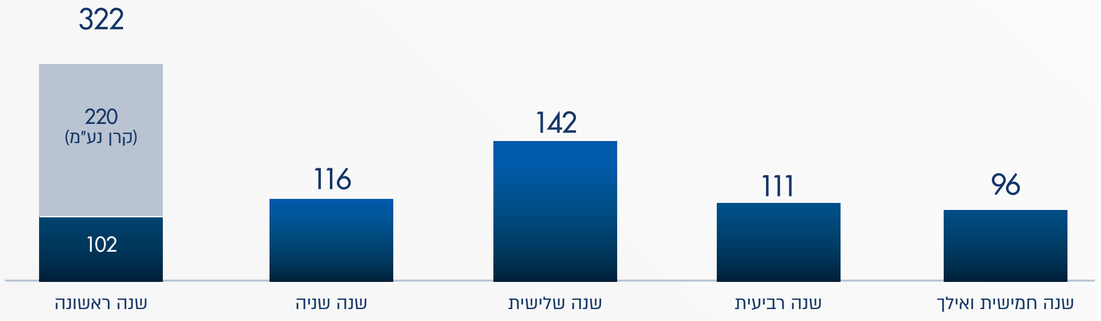


דירוג AA- עם אופק יציב על ידי מעלות S&P



לוח סילוקין פרוס היטב

תשלומי קרן



1. ראה הערת שוליים 3 בשקף 5

אלקו - ניתוח NAV

הרכב השקעה	שווי (חלק אלקו, מיליוני ₪)	מודל קביעת השווי
השקעה באלקטרה בע"מ	3,494	שווי שוק ליום 26/11/2025
השקעה באלקטרה מוצרי צריכה	1,113	שווי שוק ליום 26/11/2025
השקעה באלקטרה נדל"ן	1,478	שווי שוק ליום 26/11/2025
השקעה בסופרגז פאוור	281	שווי שוק ליום 26/11/2025
השקעה בדיסקונט השקעות	380	שווי שוק ליום 26/11/2025
אחרים	296	שווי בספרים ל- 30/09/2025
סה"כ נכסים	7,041	
חוב סולו נטו	784	שווי בספרים ל- 30/09/2025
NAV	6,256	
שווי שוק אלקו	4,322	שווי שוק ליום 26/11/2025
Discount	31%	

ינואר-ספטמבר 2025
בחברות הקבוצה -
אירועים מהותיים ומבט לעתיד

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 להקמת מתחם מגורים בשדה דב, תל אביב בהיקף של כ-2.5 מיליארדי ש"ח (חלקה של אלקטרה מגורים - 50%)

פרויקט להקמת בניין מגדל אשפוז באסותא אשדוד
הקמת בניין אשפוז באסותא אשדוד בהיקף של כ-0.5 מיליארדי ש"ח

פרויקט בתי הכלא ברובע קווינס
תוספת לפרויקט בהיקף של כ-0.5 מיליארדי ש"ח (באמצעות רכישת PJM)

פרויקט להקמת מבנה חוות שרתים (דאטה סנטר) בנתניה
הקמת מבנה חוות שרתים בנתניה בהיקף של כ-0.5 מיליארדי ש"ח

פרויקט ורטיקל סיטי
עבודות דיפון וביסוס בפרויקט ורטיקל סיטי 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 נבע לחברה רווח הון לפני מס בסך של כ-16 מיליוני ש"ח והחוב הפיננסי, נטו של הקבוצה קטן בסך של כ-280 מיליוני ש"ח.

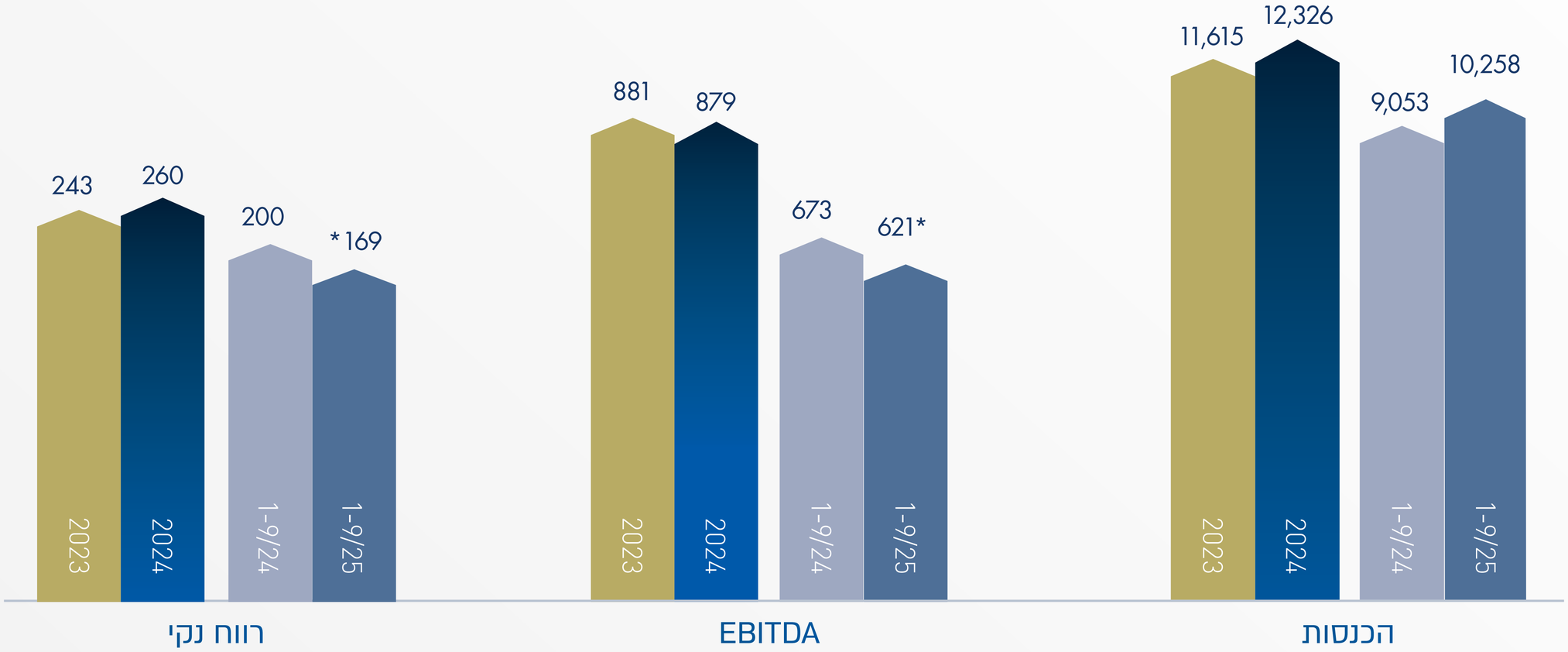
ניצול הזדמנויות

P.J Mechanical
רכישת חברה קבלנית אמריקאית המתמחה בעבודות מכניות. הרכישה מגדילה את המחזור השנתי בסך של כ-180 מיליוני דולר.

רכישת טר ארמה
רכישת 51% ממניות קבוצת טר ארמה. הרכישה הגדילה את הצבר בכ-800 מיליוני ש"ח וצפויה להגדיל את ההכנסות בכ-320 מיליוני ש"ח בשנה.

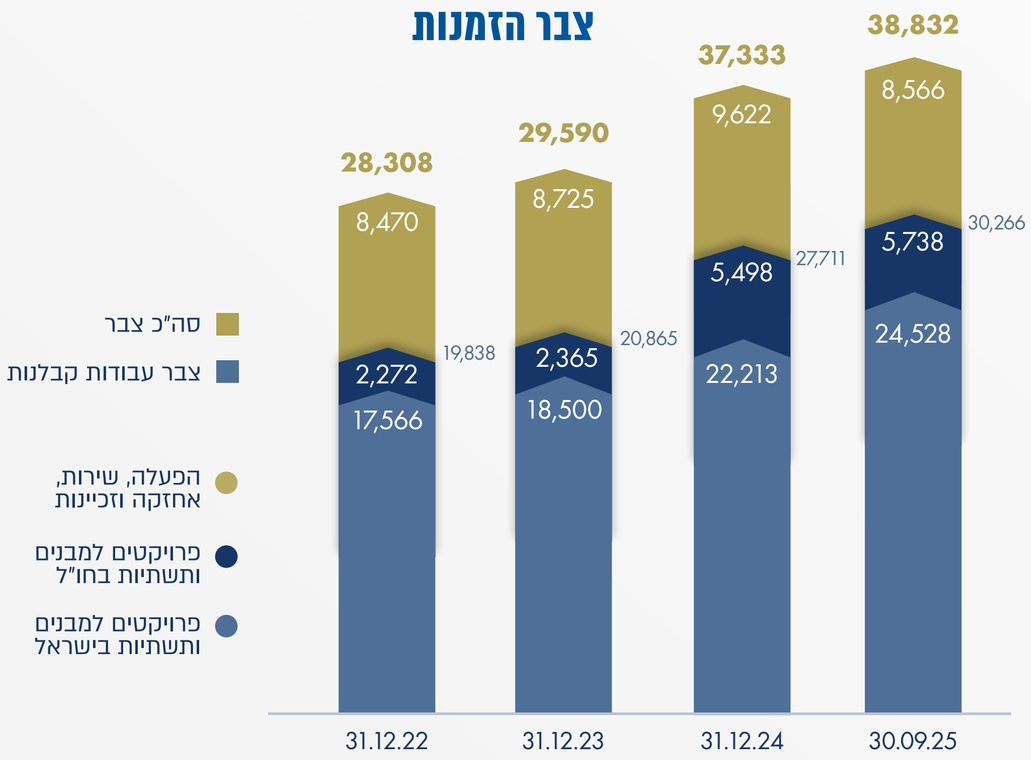
הכנסת משקיע באלקטרה אפיקים
הכנסת קרן תשתיות לישראל כמשקיעה באלקטרה אפיקים ואלקטרה מוטורס. העסקה אשר בוצעה לפי שווי של 750 מיליוני ש"ח, צפויה להביא לרישום רווח הון לפני מס בסך של כ- 40-50 מיליוני ש"ח. העסקה טרם הושלמה.

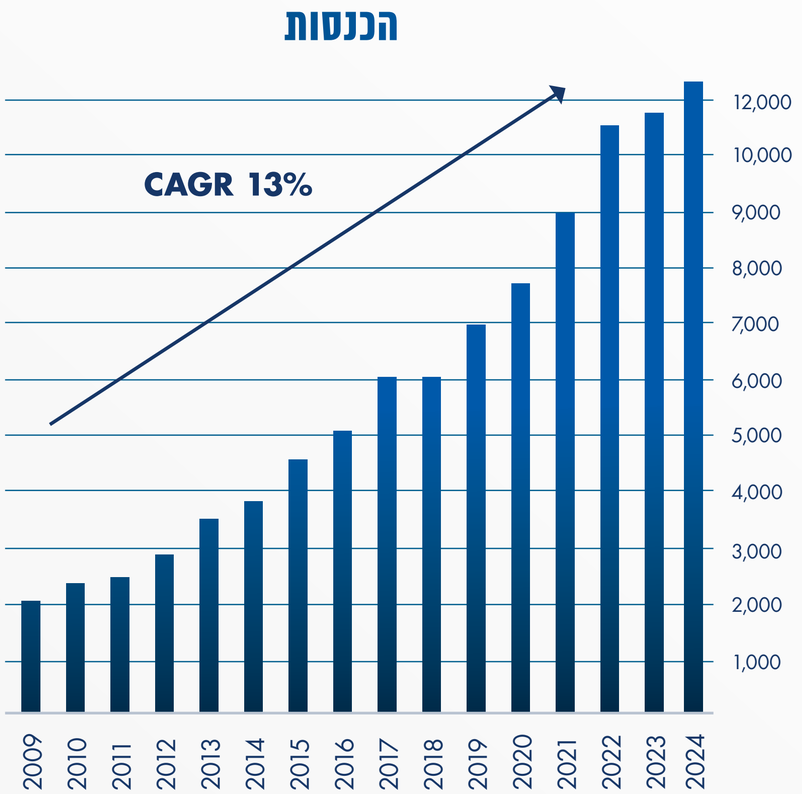
תוצאות הפעילות



*הירידה ב-EBITDA וברווח הנקי מיוחסים לירידה בתוצאות תחום התשתיות לאור השפעות המלחמה (גידול בעלויות השכר והתארכות במשך זמן הביצוע) אשר טרם התקבל בגינן פיצוי הולם ממזמיני העבודה.

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





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

הריבית ברמתה הנמוכה ביותר מזה שלוש שנים

בחודשים האחרונים ביצע הבנק הפדרלי בארה"ב שתי הפחתות ריבית של 0.25% כל אחת, וצפוי להמשיך בתהליך זה במהלך השנה הקרובה. הורדת הריבית תומכת בהתעוררות השווקים ובירידת שיעור ההיוון, לצד הפחתה במחיר החוב

שיפור בתנאי המאקרו בשוק הנדל"ן

ירידה חדה בהתחלות הבנייה צפויה להקטין את ההיצע הזמין, ולהשפיע על גידול שכר הדירה בטווח הקרוב, במקביל לקיטון בשיעור ההיוון לאור הפחתות הריבית. אלו, תומכים בצמיחת השוק

קרן חמישית להשקעות במקבצי דיור

התקדמות משמעותית בגיוס משקיעי עוגן לקרן, בנוסף להשלמת רכישת נכס Seed ראשון

גידול בהכנסות ומעבר לרווח תפעולי

מתחילת השנה ועד הרבעון השלישי, נרשמת מגמת עלייה בהכנסות מדמי ניהול (עקב גידול בהון המנוהל), ובדמי ההצלחה הצבורים (לאור שערוכים חיוביים). מגמה זו, תורגמה לרווח תפעולי במהלך הרבעון השלישי

הפחתת עלויות חוב ופירעון הלוואות

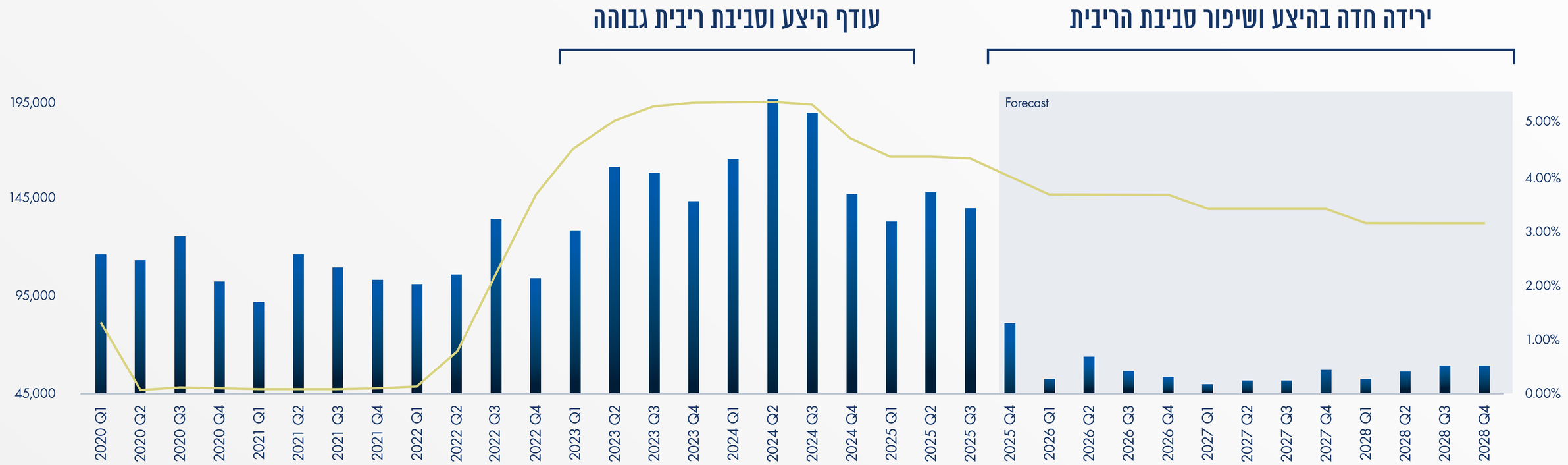
בחודש יולי 2025, הנפיקה החברה ניירות ערך מסחריים בסך של כ-60 מיליון דולר לצורך שחלוף חוב קיים יקר יותר, שהוביל להפחתה משמעותית בעלות החוב

תזרים מזומנים שהתקבל בתקופת הדוח

בתשעת החודשים הראשונים של השנה, קיבלה החברה תזרים מזומנים כ-GP וכ-LP, בהיקף של כ-38 מיליון דולר, סכום דומה לכלל תזרים המזומנים שהתקבל בשנת 2024. תזרים המזומנים שהתקבל, שימש ברובו לפירעון הלוואות סולו קיימות

הריבית הגבוהה ועודף ההיצע הנקודתי שהכבידו על השוק בשנים האחרונות, מצויים במגמת היפוך, עם צפי להשפעה חיובית על השוק

שיעור הריבית האפקטיבי בארה"ב והיקף המסירות בענף מקבצי הדיור

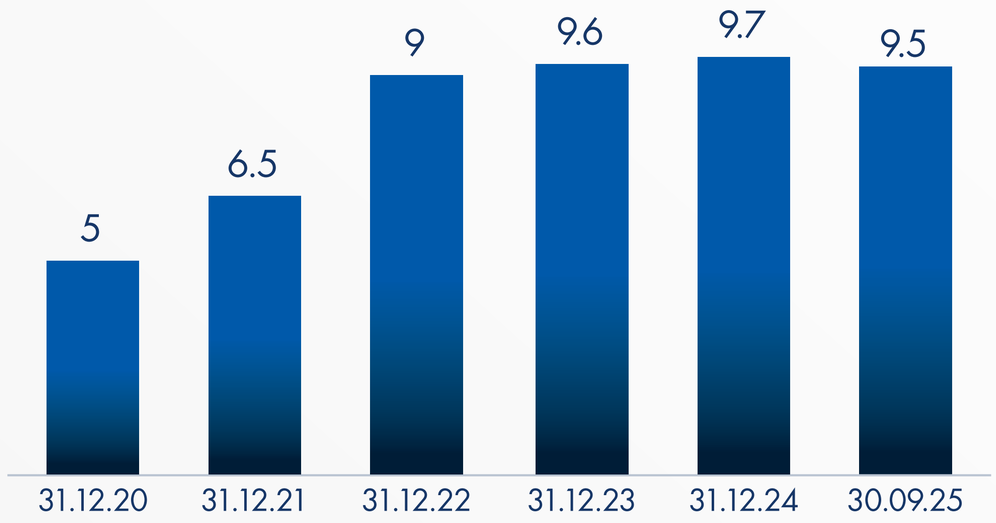


Source: Fred, Chatham, Costar Q4 2025

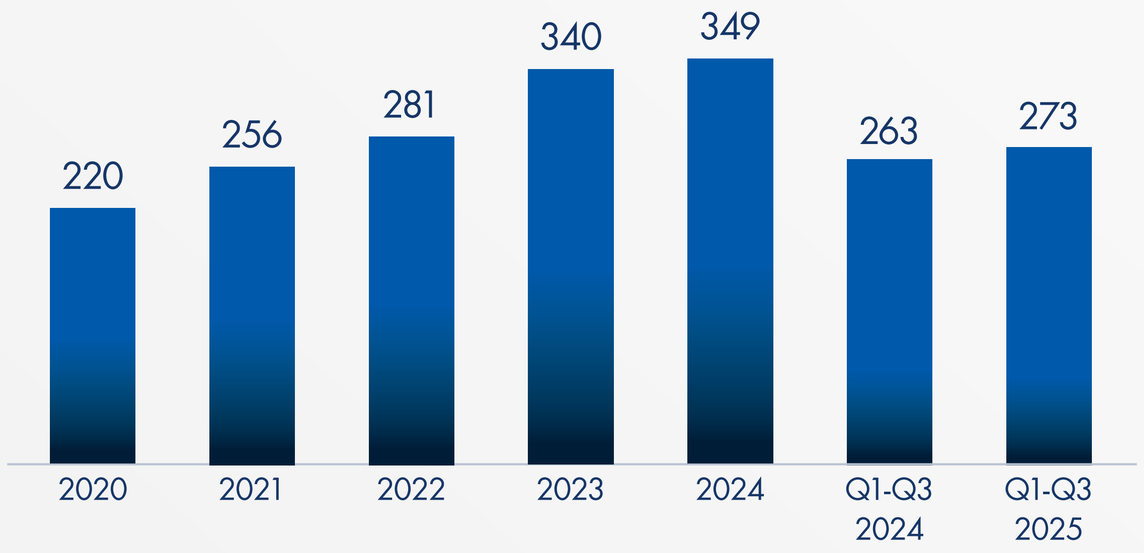
* תחזית הריבית המבוססת על ה-Fed Median
(חציון תחזיות חברי הוועדה הפדרלית לריבית העתידית).

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.

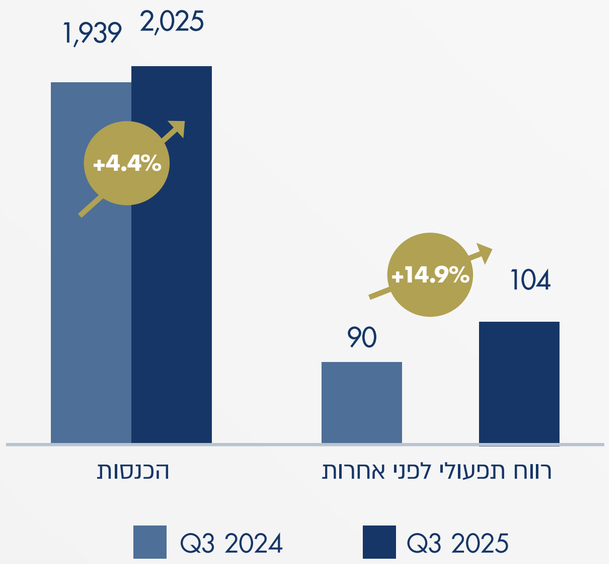
ELECTRA CP

אלקטרה מוצרי צריכה



גידול במכירות וזינוק ברווח התפעולי והנקי

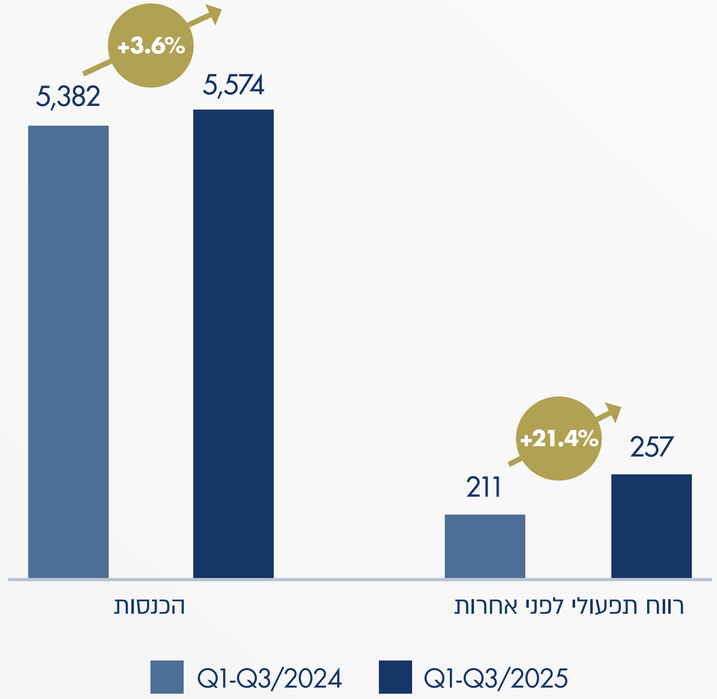
תוצאות Q3 (מ' ₪)



רווח נקי כ-32 מ' ₪ לעומת 27 מ' ₪ אשתקד

רווח נקי לבעלי מניות הרוב
כ-30 מ' ₪ בדומה לאשתקד

תוצאות מצטבר (מ' ₪)



רווח נקי כ-82 מ' ₪ לעומת 21 מ' ₪ אשתקד

רווח נקי לבעלי מניות הרוב
כ-81 מ' ₪ לעומת 49 מ' ₪ אשתקד

מאוחד	מצטבר 2024	מצטבר 2025
EBITDA	489	551
% מהכנסות	9.1%	9.9%
EBITDA ללא IFRS 16	224	267
% מהכנסות	4.2%	4.8%

מאוחד	Q3 2024	Q3 2025
EBITDA	184	203
% מהכנסות	9.5%	10.0%
EBITDA ללא IFRS 16	93	106
% מהכנסות	4.8%	5.3%

ביצועים חזקים כתוצאה ממהלכים אסטרטגים

קמעונאות חשמל	קמעונאות מזון	קמעונאות ספורט ופנאי	מוצרי צריכה חשמליים	נדל"ן להשקעה
זינוק של 9.9% ברווח המגזרי* וצמיחה של 15% בהכנסות	**החברה ממשיכה לצמוח ברווח התפעולי* והנקי**	**צמיחה של 11% במכירות וזינוק של 130% ברווח המגזרי***	**גידול של 7% ברווח הגולמי**	**נדל"ן בשווי של 490 מלש"ח נמצא בתהליך השבחה****
זינוק בהישגי החנויות הזהות	שמירה על רווחיות גולמית	פתיחת סניפים חדשים	גידול במערכות ה- VRF	העירייה אישרה כ-9,500 יח"ד מסביב למתחם***
פתיחת סניפים חדשים	סגירת חנויות מפסידות	גידול במכירה הסיטונאית	גידול בפרויקטים	
צמיחה במכירות האונליין	הגדלת מוצרי קרפור	שיפור הסכמי סחר	הרחבת מגוון המותגים	
הגדלת נתחי השוק	לראשונה הכרה בנכסי מס		שיפור הסכמי הסחר	
גידול במכירות היבוא הישיר				
אלקטרה-סמסונג				

כל הנתונים בהשוואה ל- Q3 אשתקד
*רווח מגזרי לפני אחרות
**62 דונם מייצג בעלות מלאה בנדל"ן לאחר השלמת העסקה. השלמת העסקה הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך כאמור בשקף 2
***למועד הדוח


SUPERGAS
POWER
סופרגז פאוור

אירועים מרכזיים במהלך 2025

מיקוד, התחזקות וצמיחה

שינוי שם החברה ל"סופרגז פאוור"

המיקוד במגזר הגפ"מ מביא תוצאות- צמיחה בהכנסות,
בכמויות הצריכה וב- EBITDA

צמיחה של כ- 16% בהכנסות ושל יותר מפי 6 בתזרים מפעילות שוטפת

איתנות פיננסית- אשרור דירוג החברה על ידי מעלות (ilA/ilA-1)
עם תחזית יציבה והנפקת נע"מ בהיקף של כ- 150 מיליון ש"ח

פעילות ארה"ב-
החזרי השקעה ממכירת פרויקטים בהיקף של כ- 14.5 מיליון דולר
והגעה ליתרת ערבויות בהיקף של כ- 1.5 מיליון דולר בלבד

יישום תכנית אסטרטגית לצמיחה

צמיחה וחיזוק של מגזר הגפ"מ

צמיחה והובלת הספקת החשמל למשקי בית

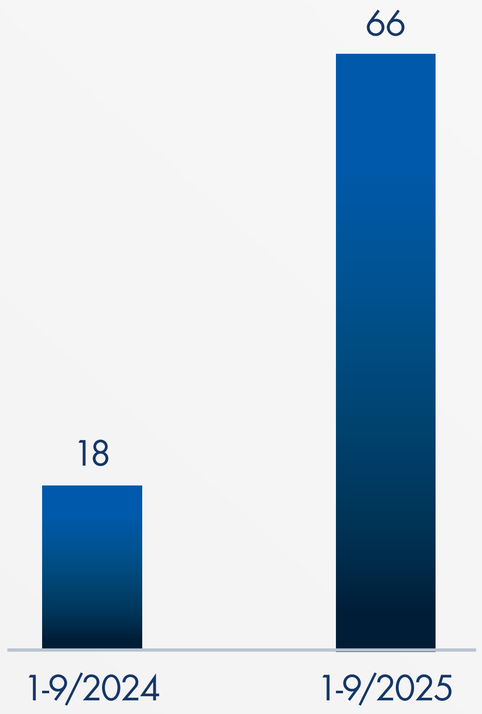
יצירת מנועי צמיחה חדשים
וסינרגטיים חוצי מגזרים

שיפור חווית לקוח תוך התייעלות תפעולית

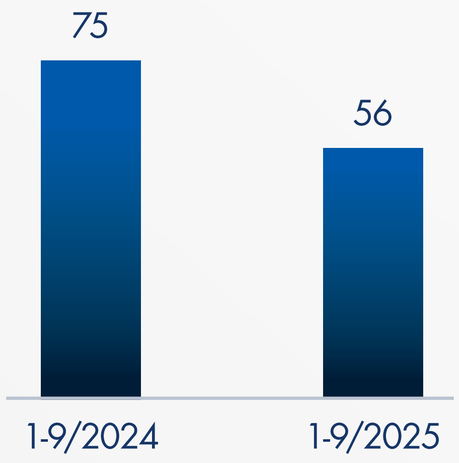
המשך חיזוק מבנה ההון וצמצום החוב

תוצאות כספיות
צמיחה בהכנסות ובתזרים המזומנים

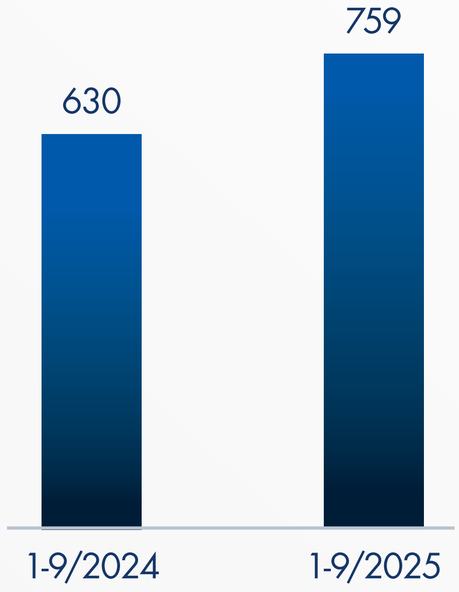
תזרים מזומנים מפעילות שוטפת



EBITDA



הכנסות החברה




DIC
DISCOUNT INVESTMENT CORPORATION
דיסקונט השקעות

אירועים מרכזיים במהלך 2025

פעילות הממוקדת בהחזקה בנכסים ובניין לאחר מימוש יתרת נכסי החברה העיקריים

איתנות פיננסית- הפחתת המינוף

מימוש מניות גב ים וחלוקת דיבידנד משמעותית
על ידי נכסים ובניין- כ- 7.6% ממניות גב ים
בתמורה לכ- 650 מיליון ש"ח
וחלוקת דיבידנד בסך כ- 200 מיליון ש"ח
(חלקה של דיסקונט השקעות כ- 141 מיליון ש"ח)

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

שיעור המינוף (LTV) בדיסקונט השקעות עומד על פחות מ- 25%

מגדל Bryant 10

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- 718 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 HUB של פעילויות בעלות קשרים סינרגטיים בעולמות הקבלנות, שירות, קמעונאות ומסחר והמהווים קטר הצמיחה של המשק הישראלי

SUMMARY



75 ELCO

תודה

ELCO