



קבוצת אלקו מצגת לשוק ההון

סיכום רבעון 4 ושנת 2025





אנו מחזקים את הלוחמים וכוחות הביטחון הפועלים בהגנה על המולדת בכל החזיתות. אנו כואבים את כאב משפחות הנופלים והנרצחים ומקווים לימים בטוחים, שקטים וטובים יותר במהרה.

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

כ- 3.6
מיליארד ₪
שווי שוק¹

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

כ- 24,700
עובדים

63.5%
שיעור ההחזקה של בעלי
השליטה בחברה

נוסדה בשנת
1949

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

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

כ- 336 מיליון ₪
EBITDA ברבעון 4 2025

כ- 1,683 מיליון ₪
EBITDA בשנת 2025

כ- 5.9 מיליארד ₪
הכנסות ברבעון 4 2025

כ- 22.7 מיליארד ₪ הכנסות
בשנת 2025

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

כ- 13%
שיעור המינוף סולו³
ליום 31.12.2025

כ- 977 מיליון ₪
חוב פיננסי נטו סולו
ליום 31.12.2025

כ- 5.8 מיליארד ₪
שווי נכסי נקי (NAV)²

כ- 2.1 מיליארד ₪
הון עצמי המיוחס לבעלי
המניות ליום 31.12.2025

1. בהתאם למחיר הסגירה ביום 25.3.2026

2. חברות ציבוריות- בהתאם למחיר הסגירה בבורסה ביום 25.3.2026. חברות פרטיות וחוב פיננסי נטו- בהתאם לערכים בספרי החברה ליום 31.12.2025

3. שיעור המינוף מחושב על בסיס יתרת החוב הפיננסי נטו בדוחות הסולו ליום 31.12.2025 אל מול שווי החזקות החברה (חברות ציבוריות- בהתאם למחיר הסגירה בבורסה ליום 31.12.2025. חברות פרטיות- בהתאם לערכים בספרי החברה ליום 31.12.2025)

תחומי פעילות

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



פעילויות נוספות

דריס גרופ הולדינגס
מפעילה רשת בתי קולנוע
ברחבי הארץ

אלקו אלפא
בעלת בית מלון "The George"
בתל אביב



(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



(61%)
חברה ציבורית

פועלת בתחומי פעילות עיקריים

תחום הגפ"מ
תחום הגז הטבעי והקוגנרציה
תחום הספקת חשמל



(51%)

חברה ציבורית (מדד ת"א 90)

מנהלת קרנות הון פרטיות

4 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 (BTR)



(45%)

חברה ציבורית (מדד ת"א 90)

פועלת בתחומי פעילות עיקריים

מוצרי צריכה חשמליים
קמעונאות חשמל
קמעונאות מזון
ספורט וכנאי
נדל"ן להשקעה



(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
זכינות בתחום
התשתיות ופרויקטים לאומיים
ושירותי תחבורה

סיכום שנת 2025 בקבוצת אלקו

מיקוד, צמיחה, חזרה לרווח

אלקו

אשרור דירוג החברה על ידי מעלות S&P בדרגה ilAA-/Stable - לאחר תאריך המאזן (מרץ 2026)

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

שיפור וחיזוק המבנה הפיננסי: מימוש מניות אלקטרה בע"מ בתמורה כוללת של כ- 171 מיליון ₪

חזרה לרווח נקי מאוחד של 108 מיליון ₪

אלקטרה

שנה של שיאים- הכנסות של כ- 14 מיליארד ₪ ורווחי שיא במגזר ההפעלה, שירות והאחזקה. זאת לצד ירידה ברווחי פעילות הקבלנות בישראל לאור השלכות המלחמה

שיא בצבר ההזמנות - משקף צמיחה רוחבית בכלל המגזרים

ביסוס וחיזוק הפעילות בארה"ב: - רכישה של חברת P.J Mechanical - הגעה להיקף משמעותי בצבר העבודות

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

אלקטרה צריכה

אסטרטגיית המיקוד ברווח והיעילות מניבה פירות- הכנסות שיא של כ- 7.5 מיליארד ₪ ורווח נקי של כ- 116 מיליון ₪.

שנת מכנה במגזר קמעונאות המזון- מעבר לרווח נקי של כ- 16 מיליון ₪** לאחר שנים של הפסדים (הפסד של כ- 47 מיליון ₪ אשתקד)

מהלכים להשבחת הקרקע בראשון לציון- רכישת חלק השותף* וחתימה על הסכם עם חברה יזמית מובילה להשבחת הקרקע

עדכון התכנית האסטרטגית תוך הצבת יעדים לשנת 2027- הכנסות בטווח של 8.8-9.2 מיליארד ₪ - EBITDA בטווח של 550-600 מיליון ₪

אלקטרה נדל"ן

קרן חמישית להשקעות במקבצי דיור- הושלמה סגירה ראשונה במקביל להמשך גיוס לקרן זו

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

השנה- כ- 69 מיליון דולר שהתקבלו הן כ- GP והן כ- LP לעומת כ- 38 מיליון דולר אשתקד

גידול משמעותי בקצב המימושים- לאורך 2025 ועד מועד כרסום הדוח השלימה החברה 16 עסקאות מימושים בהיקף מצטבר של כ- 1.1 מיליארד דולר, גידול משמעותי לעומת השנים 2023-2024

סופרגז פאוור

יישום אסטרטגיה של מיקוד עסקי כמוביל צמיחה במקביל למהלכי התייעלות שוטפים

מעבר לצמיחה במגזר הגפ"מ- גידול בכמויות הצריכה

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-17.7 מיליון דולר

דיסקונט השקעות

הפחתת מינוף משמעותית- החברה סיימה את 2025 עם חוב נטו הנמוך מ- 400 מיליון ש"ח ומשקף יחס Itv נמוך מ- 20%

מגדל 10 Bryant - 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- 728 מיליון דולר

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

עם הפנים ל- 2026

היצמדות ליסודות העסקיים של הקבוצה - מיקוד, השבחה ועוצמה פיננסית

פיננסי

דבקות באסטרטגיית הפחתת
רמות החוב ברמת אלקו

ממשיכים להיות מחוייבים
לרמות המינוף הנמוכות

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

הצפת ערך

יישום מהלכים
להשבחה ומיצוי הפוטנציאל
בחברות הקבוצה

מהלכים מעודדי צמיחה לצד
צעדי התייעלות היכן שיש צורך

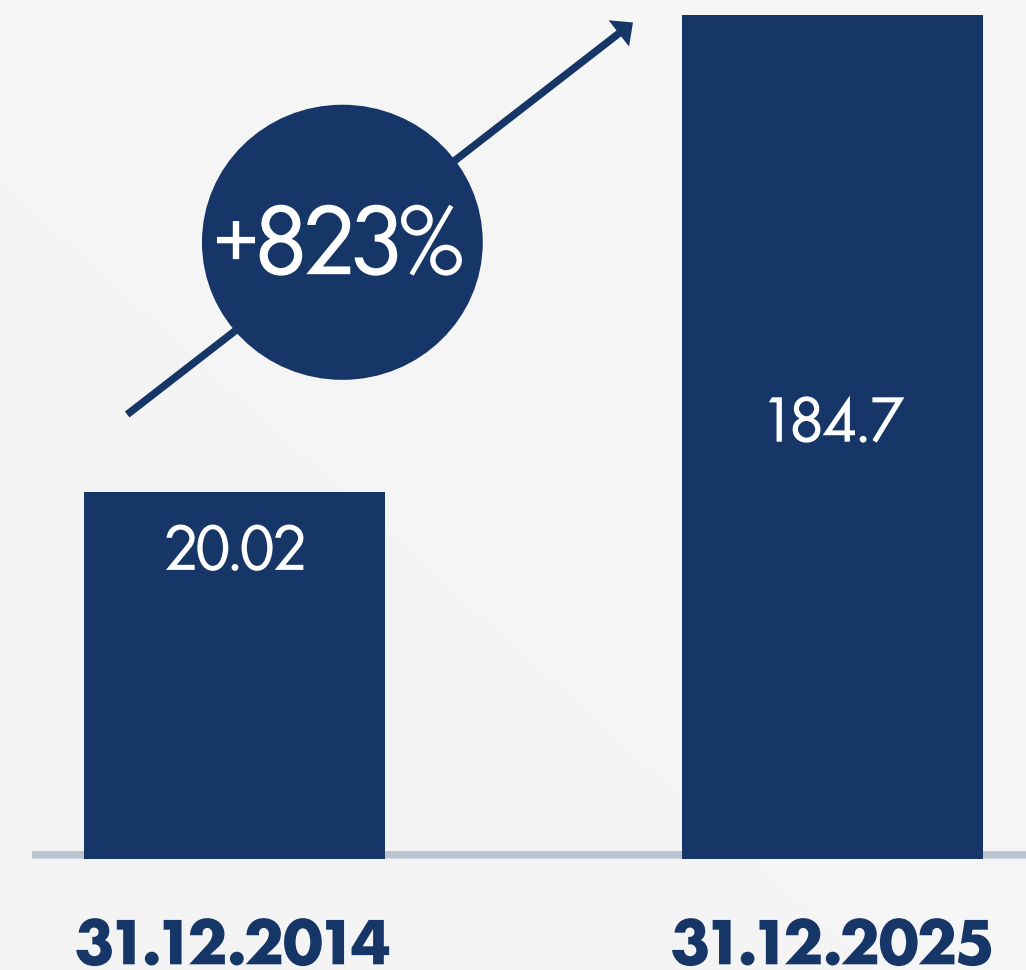
מיקוד

יישום אסטרטגיית מיקוד
בפעילויות הקיימות

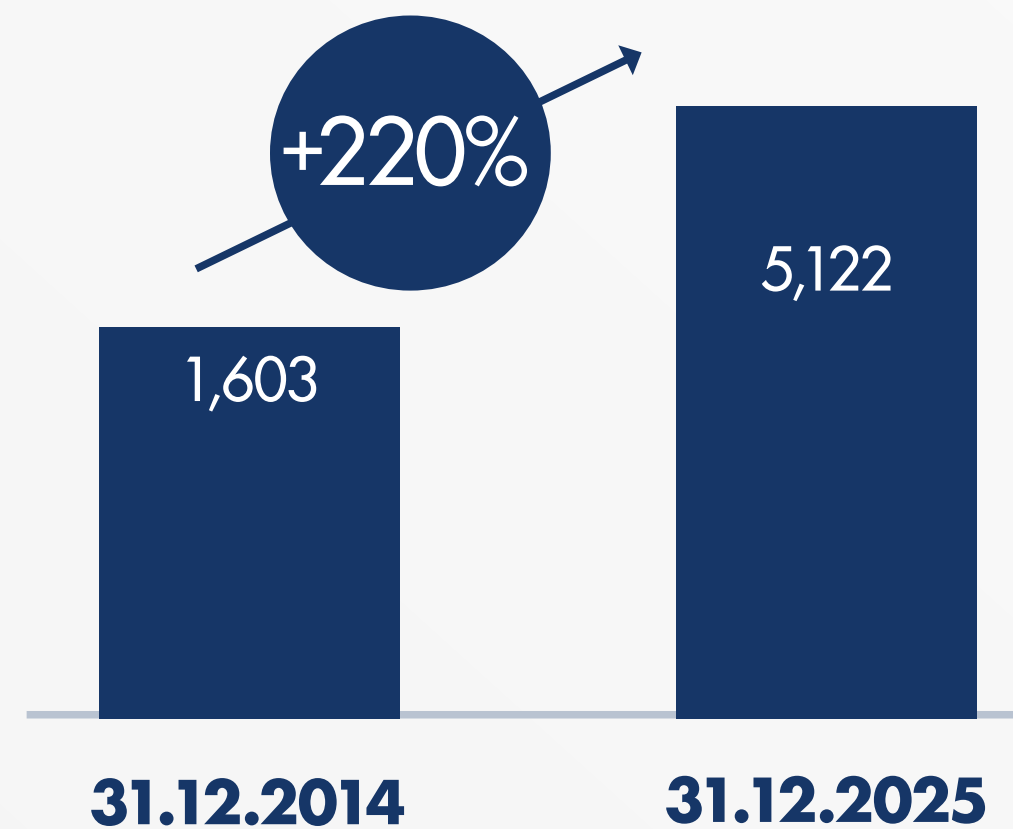
אלקו 2014-2025

מחברת תעשיות מסורתית לענקית תשתיות וקמעונאות

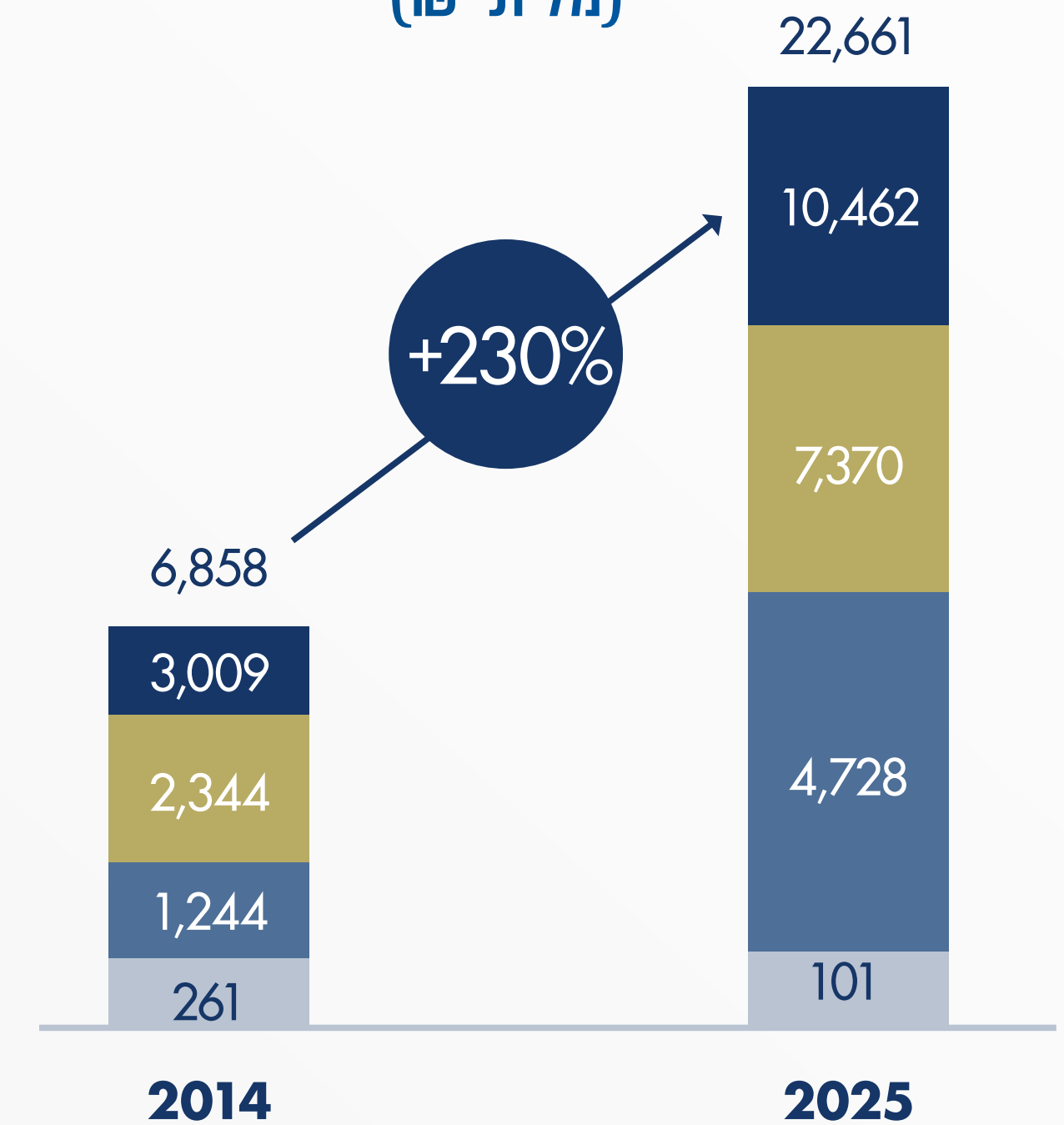
מחיר מניית אלקו



הון עצמי מאוחד
(מליוני ₪)



הרכב הכנסות החברה
(מליוני ₪)



קמעונאות קבלנות שירותים תעשייה

התפתחות הקבוצה לאורך השנים

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



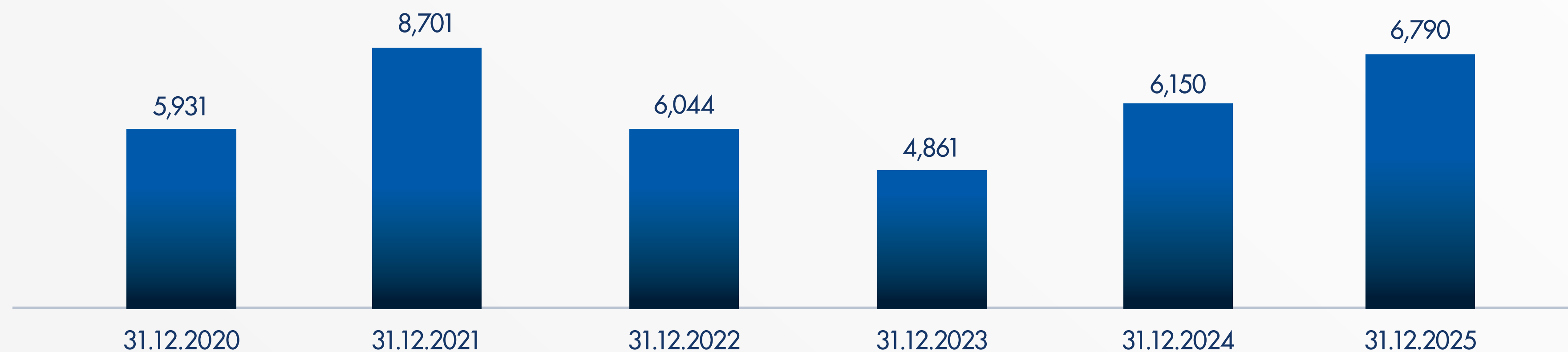
התפתחות הקבוצה לאורך השנים

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

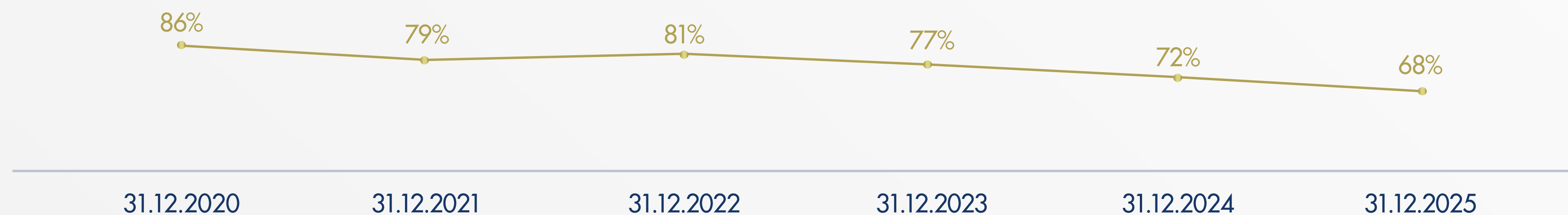
2024-2025	2022	2021	2020	
אלקו יישום אסטרטגיית מיקוד והשבחה של הפעילויות הקיימות רכישת החזקות השותפים במקרקעין מלון ג'ורג' ועליה לבעלות מלאה	אלקו עליית דירוג החברה לרמה של ilAA, העלאת דירוג שלישית מ- 2014	אלקו רכישת 29.8% ממניות דסק"ש	אלקו הנפקת סוכרז פאזור בבורסה לפי שווי של כ-1.2 מיליארד ₪ אחרי הכסף	אלקו
2024-2025	2023 - 2021	2021		אלקטרה בע"מ
אלקטרה בע"מ היקף שיא של חבר 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 בע"מ פעילות ייזום נדל"ן למגורים - התרחבות משמעותית בהיקפי הפעילות	אלקטרה בע"מ כניסה לתחום תפעול תחבורה ציבורית והיסעים באמצעות רכישת אלקטרה אפיקים		
2024-2025	2023 - 2022		2020	אלקטרה נדל"ן
אלקטרה נדל"ן לסגירה ראשונה של קרן 5 להשקעות במקבצי דיור בארה"ב מתוך היקף מתוכנן של כ-1 מיליארד דולר	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		אלקטרה נדל"ן כניסה לתחום פעילות הבתים הפרטיים (SFR) להשכרה	
2024-2025	2023	2021	2020	אלקטרה מוצרי צריכה
אלקטרה מוצרי צריכה יישום תוכנית התייעלות ומיקוד- צמיחה ומעבר לרווחיות במגזר המזון לצד חיזוק פעילויות הליבה ביתר המגזרים	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	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	אלקטרה מוצרי צריכה מכירת כלל החזקות החברה בגולן טלקום לסלקום בתמורה המשקפת לחברה רווחים של מעל לחצי מיליארד ₪ תוך 3 שנים ממועד הרכישה	
2024	2023	2022	2021	2020

צמיחה והשבחה המתקיימת במקביל לשמירה הדוקה על מינוף שמרני ומאזן חזק

התפתחות השווי הנכסי הנקי (NAV) של אלקו



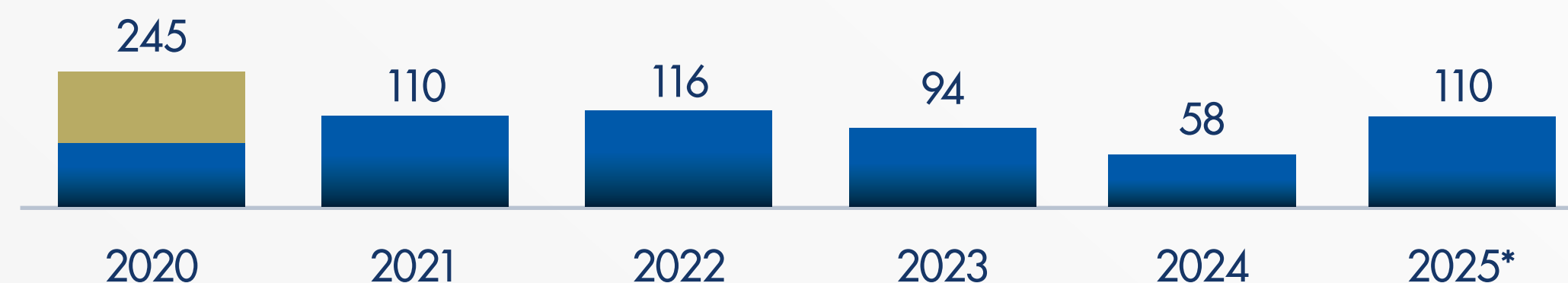
התפתחות יחס הון עצמי למאזן סולו של החברה



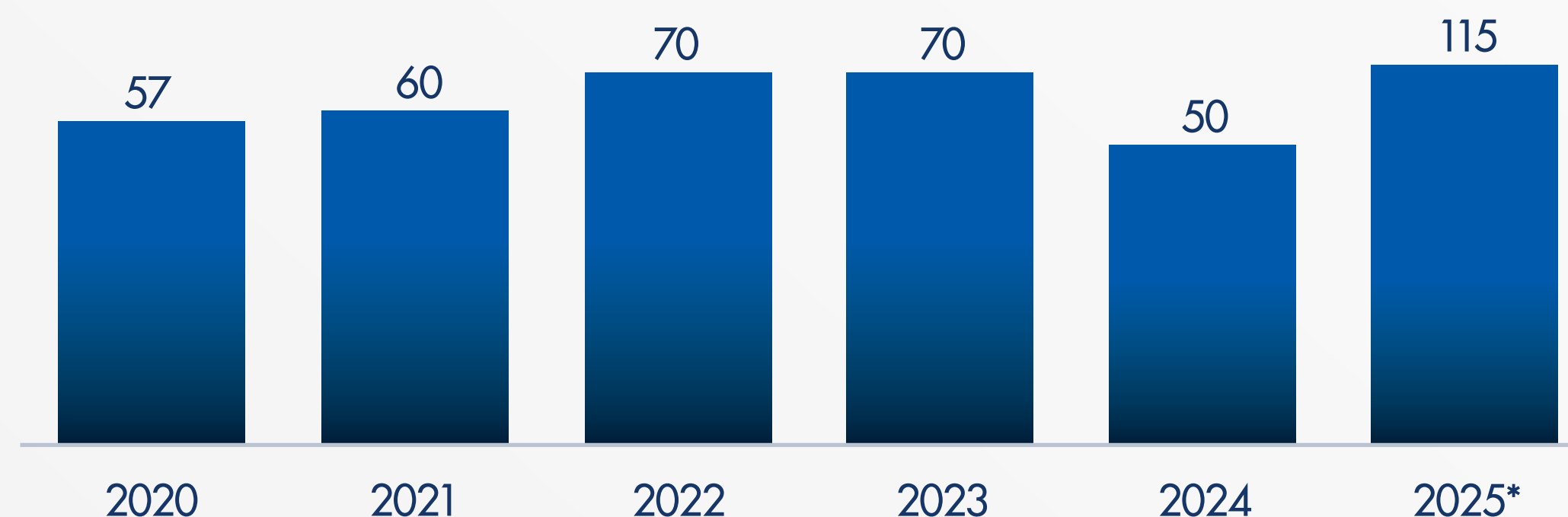
מיקסום תזרימי המזומנים המיוצרים על ידי החברות המוחזקות ובהתאם לכך, על ידי החברה

דיבידנדים שהוכרזו והתקבלו בחברה

דיבידנד מיוחד



דיבידנדים שחולקו על ידי אלקו לבעלי מניותיה

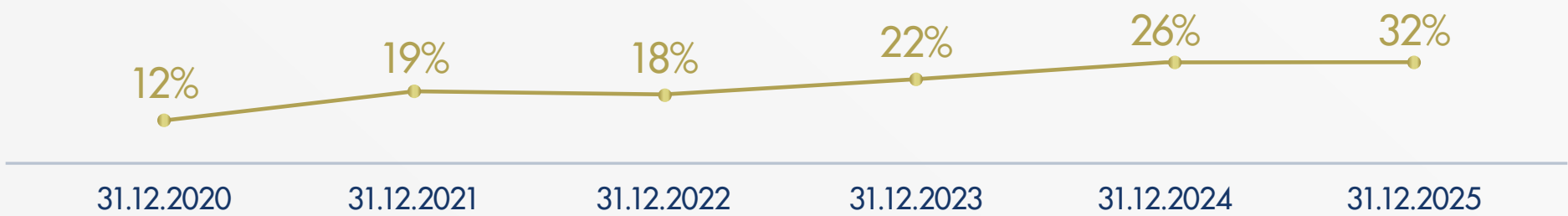


* עד בסמוך למועד פרסום הדוח.

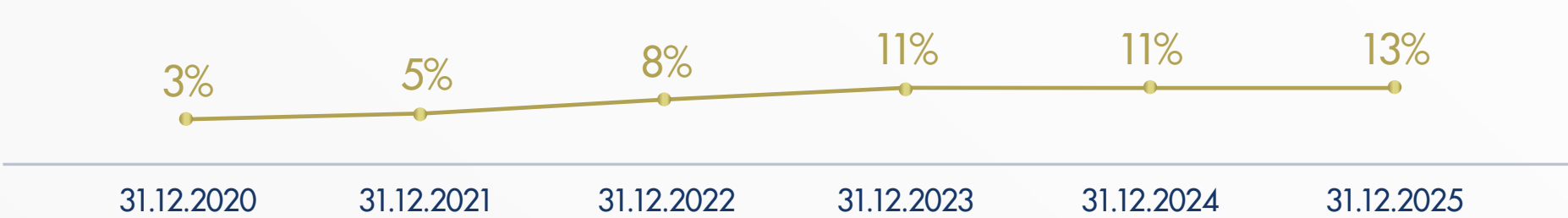
חוב פיננסי

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

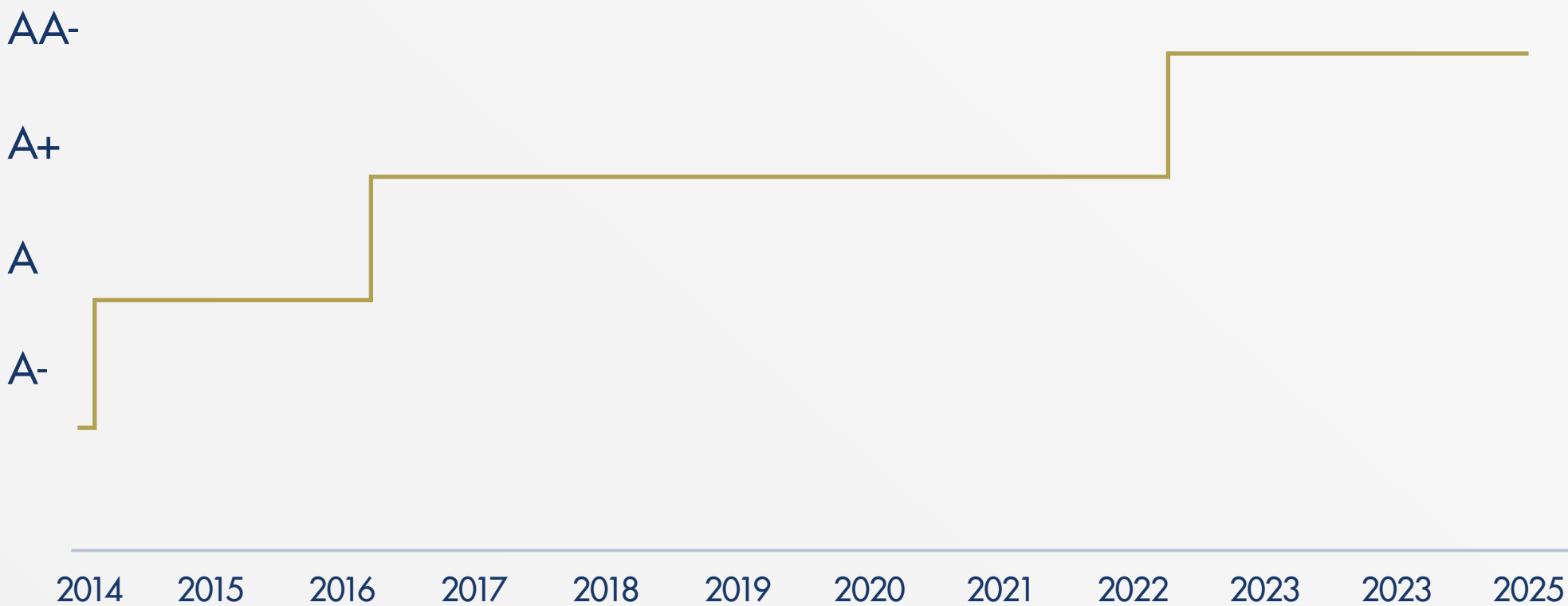
יחס חוב נטו ל- CAP סולו



שיעור המינוף (LTV) לפי נתוני שוק



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



לוח סילוקין פרוס היטב תשלומי קרן



אלקו - ניתוח NAV

הרכב השקעה	שווי (חלק אלקו, מיליוני ₪)	מודל קביעת השווי
השקעה באלקטרה בע"מ	3,204	שווי שוק ליום 25/3/2026
השקעה באלקטרה מוצרי צריכה	818	שווי שוק ליום 25/3/2026
השקעה באלקטרה נדל"ן	1,749	שווי שוק ליום 25/3/2026
השקעה בסופרגז פאוור	236	שווי שוק ליום 25/3/2026
השקעה בדיסקונט השקעות	314	שווי שוק ליום 25/3/2026
אלקו הוספיטליטי (מלון ג'ורג')	386	שווי בספרים ל- 31/12/2025
אחרים	77	שווי בספרים ל- 31/12/2025
סה"כ נכסים	6,783	
NAV	5,792	
שווי שוק אלקו	3,565	שווי שוק ליום 25/3/2026
Discount	38%	

שנת 2025 בחברות הקבוצה - אירועים מהותיים ומבט לעתיד





אסטרטגיה עסקית

קריית הממשלה נתניה

נחתם הסכם למכירת החזקות הקבוצה בזכ"ן. החברה רשמה רווח הון לפני מס בסך של כ-16 מיליוני ש"ח והקטינה את החוב הפיננסי, נטו של הקבוצה בכ-280 מיליוני ש"ח.

ניצול הזדמנויות

P.J Mechanical

רכישה חברה קבלנית אמריקאית המתמחה בעבודות מכניות. הרכישה מגדילה את המחזור השנתי בסך של כ-200 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.

סקירת הפעילות לשנת 2025

צמיחה בהכנסות להיקף שיא של כ-14 מיליארדי ש"ח הנובעת בעיקר מצמיחה אורגנית רוחבית במרבית מגזרי הפעילות.

רווחי שיא במגזר הפעלה, שירות ואחזקה ועלייה ברווחיות מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל לאור גידול בהיקפי הפעילות.

ירידה ברווחיות מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל לנוכח השפעות המלחמה כתוצאה מעלייה בשכר העבודה והתארכות במשך ביצוע העבודות. במהלך השנה האחרונה החברה פעלה לטיוב הצבר וניהול מו"מ עם מזמיני העבודה לצמצום ההפסדים.

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 להקמת מבנה חוות שרתים (דאטה סנטר) בנתניה

הקמת מבנה חוות שרתים בנתניה בהיקף של כ-0.5 מיליארדי ש"ח.

פרויקט אגרת הגודש

זכייה במכרז לתכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של פרויקט מס הגודש לתקופה כוללת של 22 שנים. סך ההכנסות הצפויות מההקמה והתפעול בפרויקט זה מסתכמות לכ-1.3 מיליארדי ש"ח.

חדשנות בקבוצת אלקטרה

מהפכת הבינה המלאכותית

ייעול תהליכים וניהול חכם



אוטומציה בניתוח מכרזים ותכנון פרויקטים
שימוש ב-AI לניתוח וקטלוג מכרזים, חילוץ כמויות משרטוטים הנדסיים והמלצות לתמחור. שילוב של כלים משרטוטים לאופטימיזציה של לוחות זמנים ומשאבים



תשתית AI מרכזית ומאובטחת
הקמת פלטפורמת ELECTRA AI בענן פרטי המאפשרת שירותי AI בטוחים לכלל הקבוצה



עוזר AI לסיכום פגישות וחילוץ מידע
תמלול אוטומטי של פגישות, הפקת תובנות ומשימות



טרנספורמציה בשירות, תפעול ובטיחות



עוזר AI אישי לטכנאים ולצוותי שירות
אבחון ופתרון תקלות בזמן אמת בהתבסס על מאגרי ידע, ישירות מהשטח



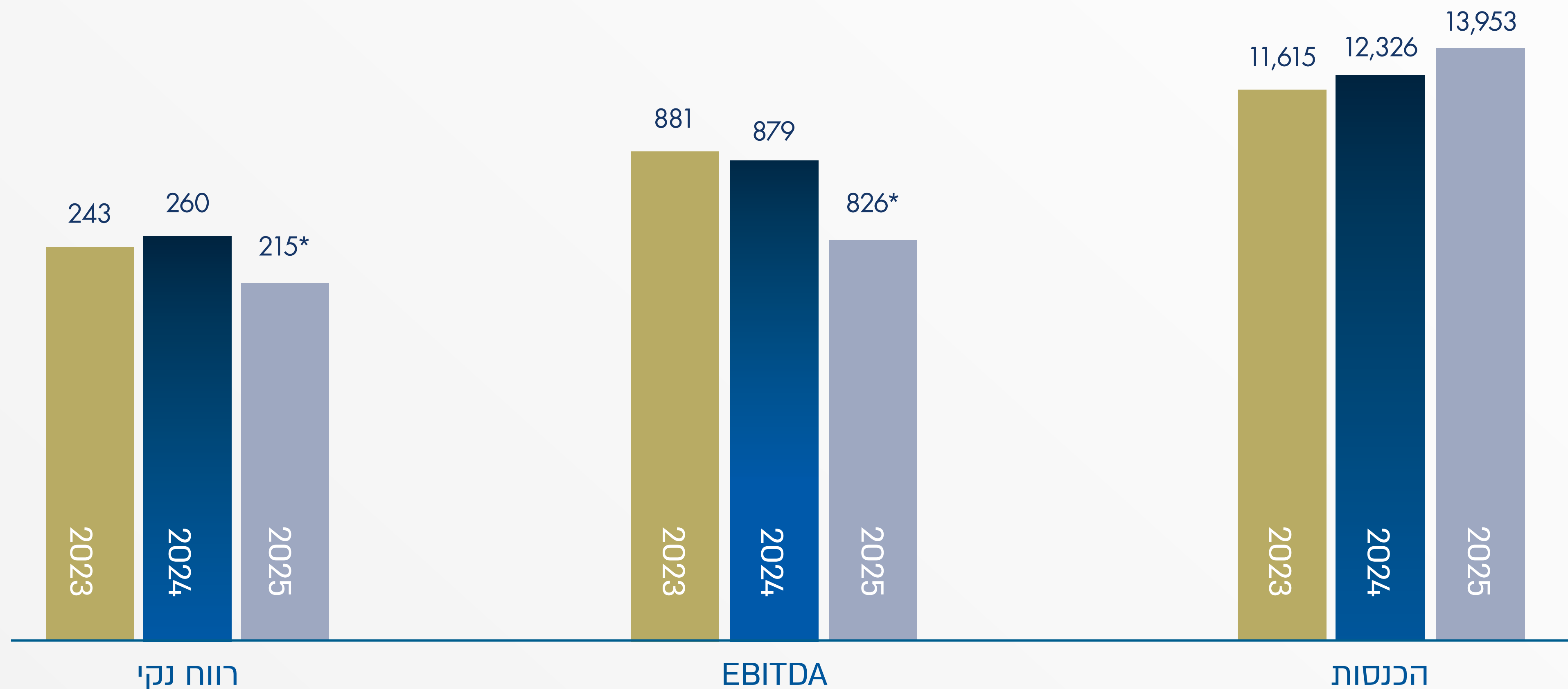
ניהול מתקנים חכם: מרחפנים ועד חיישנים
שימוש ברחפנים לניקוי ומיפוי, וחיישני AI לניטור ציוד, זיהוי נזילות ובקרת איכות אוויר



מובילות ברובוטיקה והגנת סייבר
1. מובילות ברובוטיקה – שילוב רובוטים במתן, ליווי, שירות, תפעול וניקיון בפריסה רחבה
2. פתרונות הגנת סייבר למבנים ותשתיות קריטיות



תוצאות הפעילות (מיליוני ש"ח)



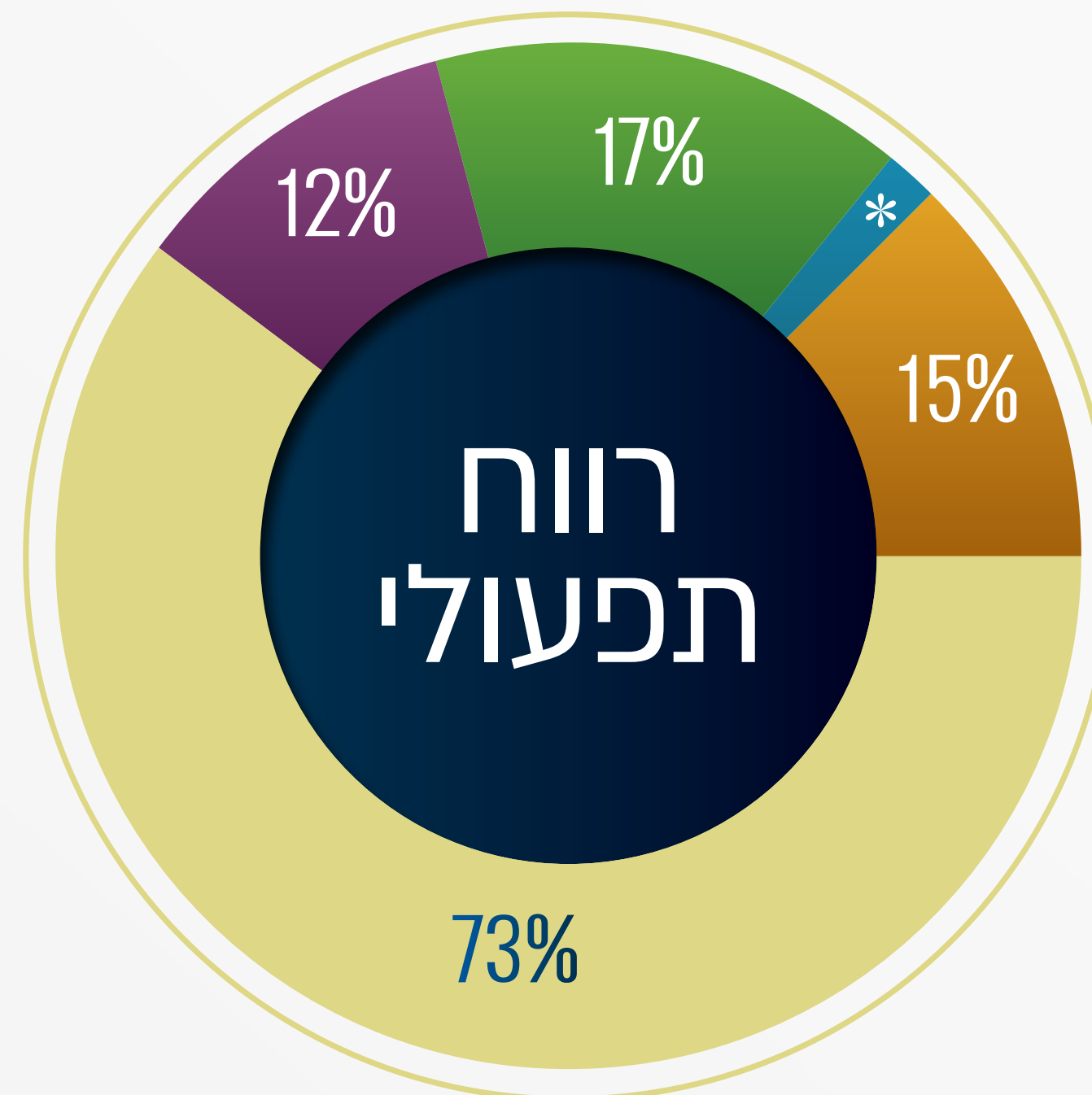
*הירידה ב-EBITDA וברווח הנקי מיוחסים בעיקר לירידה בתוצאות תחום התשתיות לאור השפעות המלחמה (גידול בעלויות השכר והתארכות במשך זמן הביצוע).

פיזור עסקי רחב

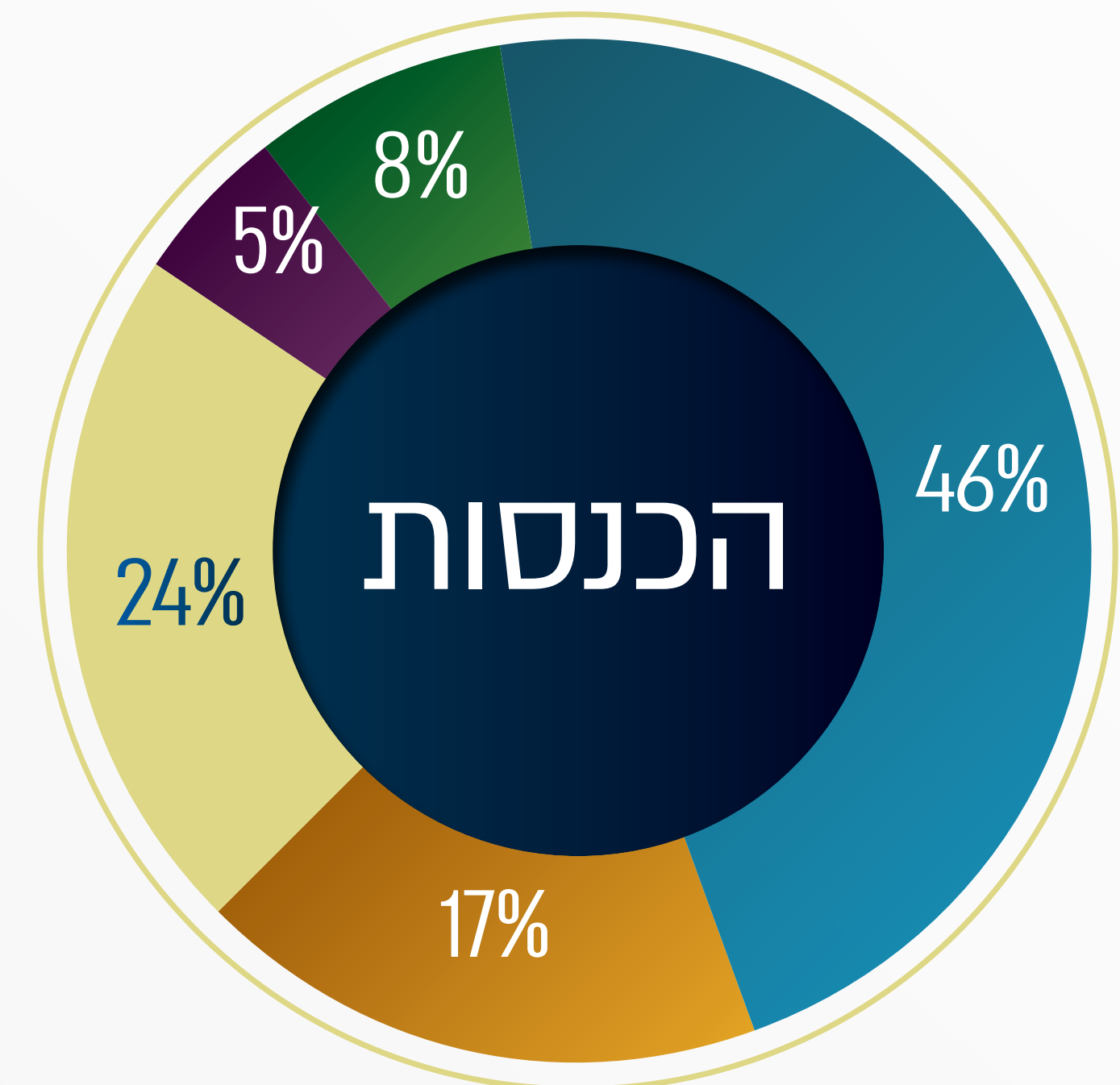
צמיחה מתמשכת בתנאי שוק משתנים

פילוח תוצאות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

רווח תפעולי

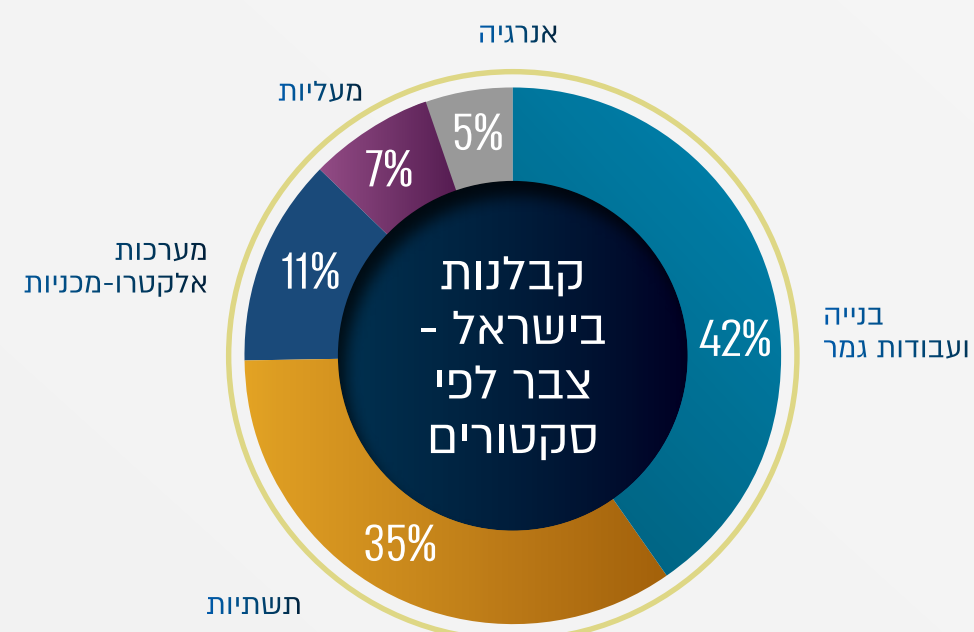
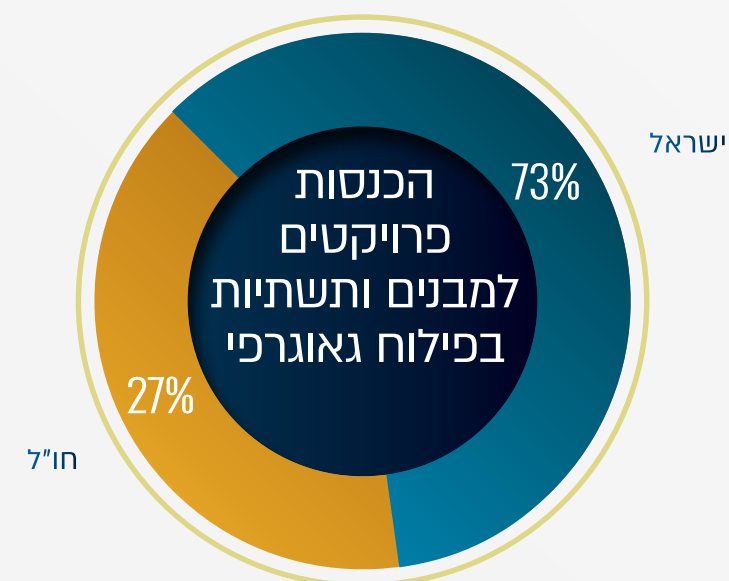
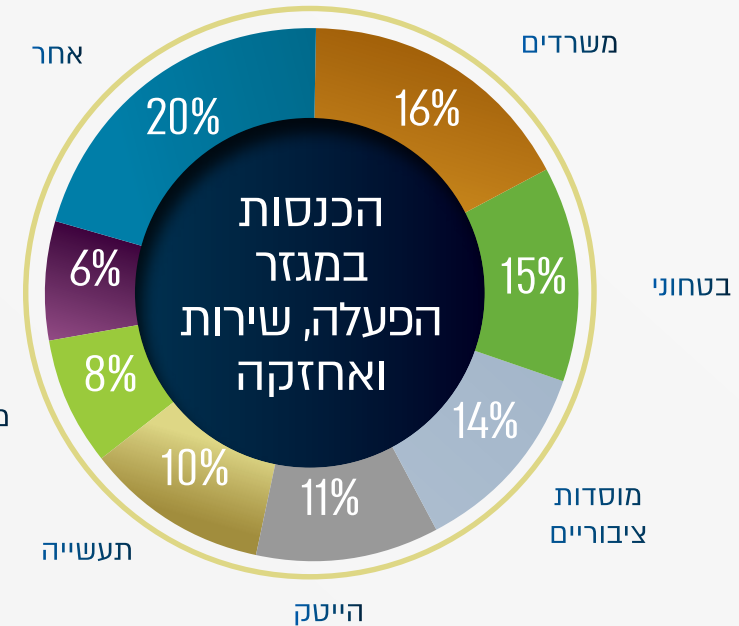


הכנסות



פרויקטים בישראל | הפעלה, שירות ואחזקה | זכיינות | ייזום נדל"ן | פרויקטים בחו"ל

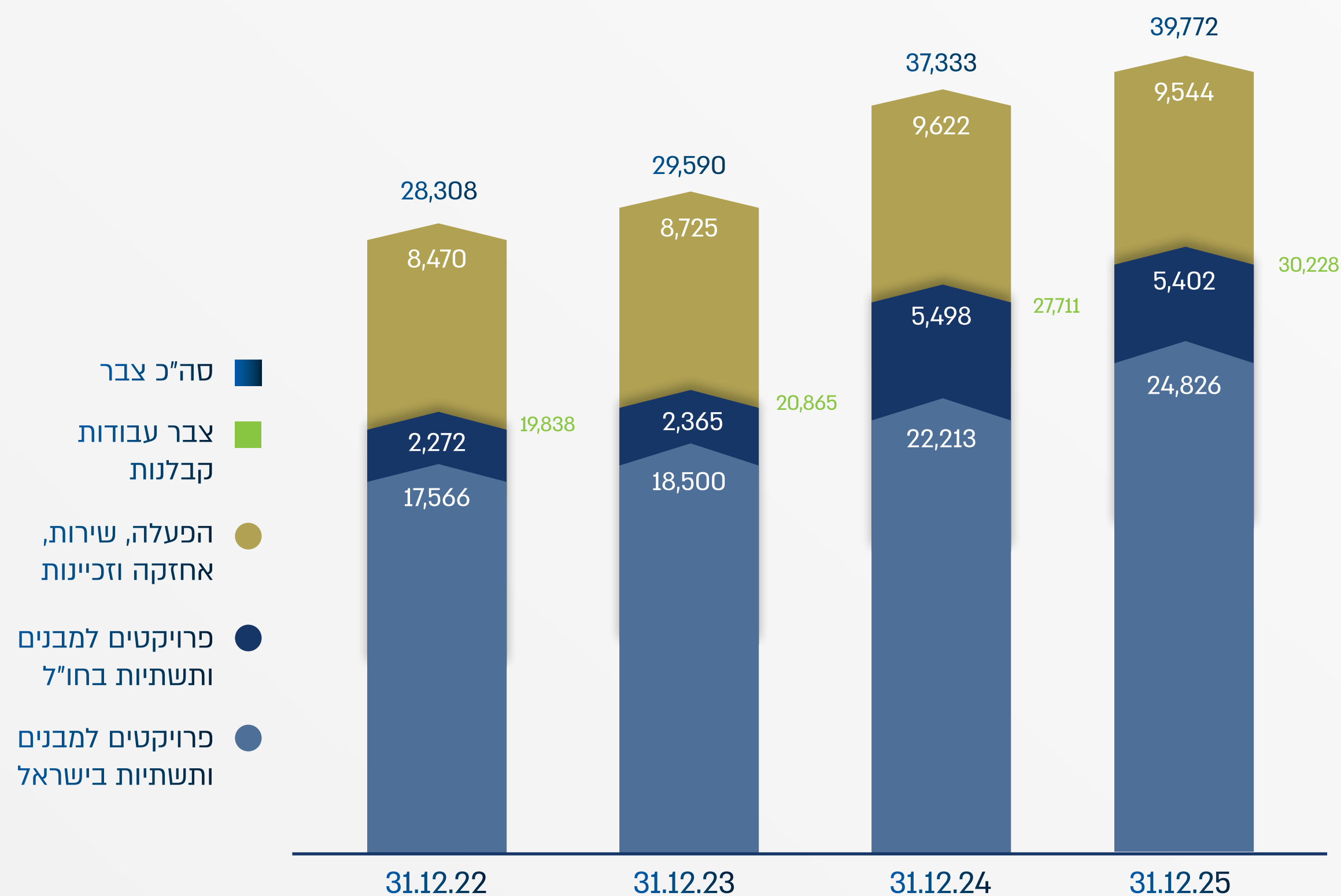
* ללא מגזר פרויקטים בישראל אשר בגינו נרשם הפסד בתקופה המדווחת לאור המלחמה



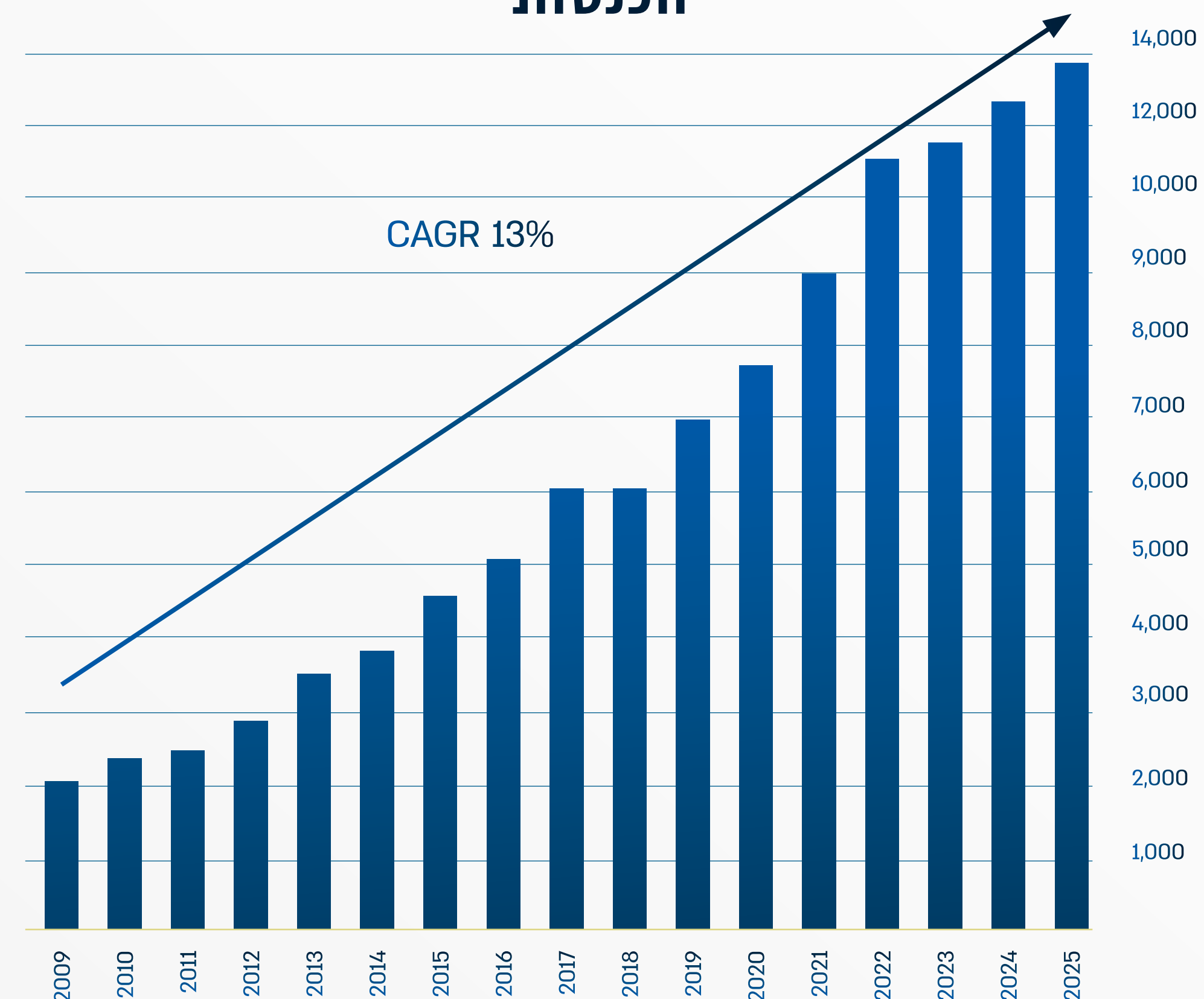
התפתחות ההכנסות וצבר הזמנות (מיליוני ש"ח)

חברת צמיחה

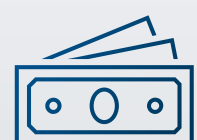
צבר הזמנות



הכנסות







תזרים מזומנים שהתקבל בתקופת הדוח

בשנת 2025, קיבלה החברה תזרים מזומנים כ-GP וכ-LP, בהיקף של כ-69 מיליון דולר, גידול משמעותי בהשוואה לסך של כ-38 מיליון דולר שהתקבל בשנת 2024.



גידול משמעותי בקצב המימושים

מתחילת שנת 2025 ועד למועד הפרסום מימשה החברה 16 עסקאות מקבצי דיור בהיקף של כ-1.1 מיליארד דולר. היקף מימושים זה מהווה גידול משמעותי בהשוואה לשנים 2023-2024 ומצביע על התעוררות השוק.



החלשות הדולר והשפעה על פעילות החברה

מטבע הפעילות של החברה הינו הדולר האמריקאי, כאשר לחברה יש חשיפות מאזניות הנובעות בעיקר מאגרות חוב שקליות. בשנת 2025 חל תיסוף משמעותי, מהיר ועוצמתי, של השקל מול הדולר, אשר גרם להוצאות מהפרשי שער, נטו בסך כולל של כ-15 מיליון דולר.



גידול עקבי בהון המנוהל

החברה ביצעה סגירה ראשונה לקרן החמישית למקבצי דיור, וממשיכה בגיוס לקרן זו ולקרנות הבתים הפרטיים להשכרה וההשקעות בבריטניה. מהלכים אלו מגדילים את ההון המנוהל ואת יתרת ה-Dry Powder של החברה, העומדת על כ-800 מיליון דולר, ומאפשרים ניצול הזדמנויות השקעה.



ירידת ריבית הפדול ויזר

ריבית הבנק המרכזי ירדה שלוש פעמים במהלך שנת 2025. הורדת הריבית, הובילה להפחתה במחיר החוב ועלייה בהיקף העסקאות בשוק.



תנאי המאקרו בשוק הנדל"ן למגורים בארה"ב

עודף ההיצע הנקודתי נספג במהלך שנת 2025, אך בקצב איטי יותר משהוערך. עם זאת, הערכות השוק הן שההיצע צפוי להיספג במלואו במהלך שנת 2026, ולהוביל לשינוי מגמה בקצב גידול שכ"ד, בעיקר בדרום-מזרח ארה"ב.

בשנת 2025 חל שיפור בתנאי השוק, נשאלו צפויים להוביל לשינוי מגמה במהלך שנת 2026

שיעור הריבית האפקטיבי בארה"ב והיקף המסירות בענף מקבצי הדיור

סביבת שוק ההון והחוב



שיעור היוון מקבצי דיור

שיעור ההיוון התייצב ללא
שינוי מהותי משנת 2024



היקף עסקאות

עליה של כ-37%
ביחס לשנת 2023



ריבית הפד וגופי המימון

שלוש הורדות ריבית
במהלך 2025 וירידה
בריבית גופי המימון



מאפייני בסיס של שוק מקבצי הדיור



ביקוש שנתי למקבצי דיור¹

ביקוש של כ-366 אלף
יח"ד שהינו גבוה בכ-70%
מהמוצע טווח ארוך



היקף התחלות בניה

ירידה שנתית של כ-55%
ביחס לשיא של שנת 2022



היקף מסירת יחידות חדשות

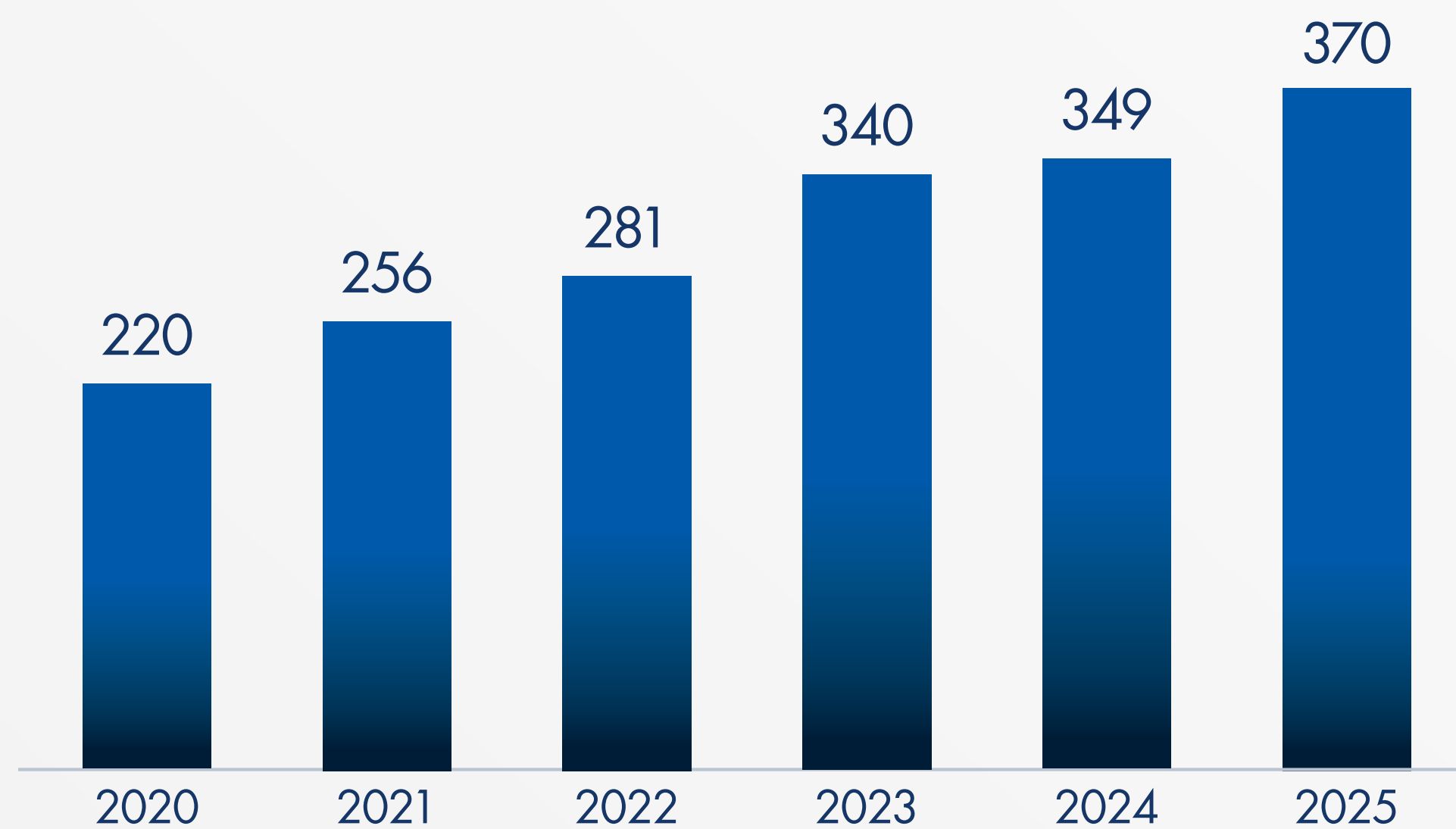
ירידה של כ-44% ביחס
לשיא של שנת 2024



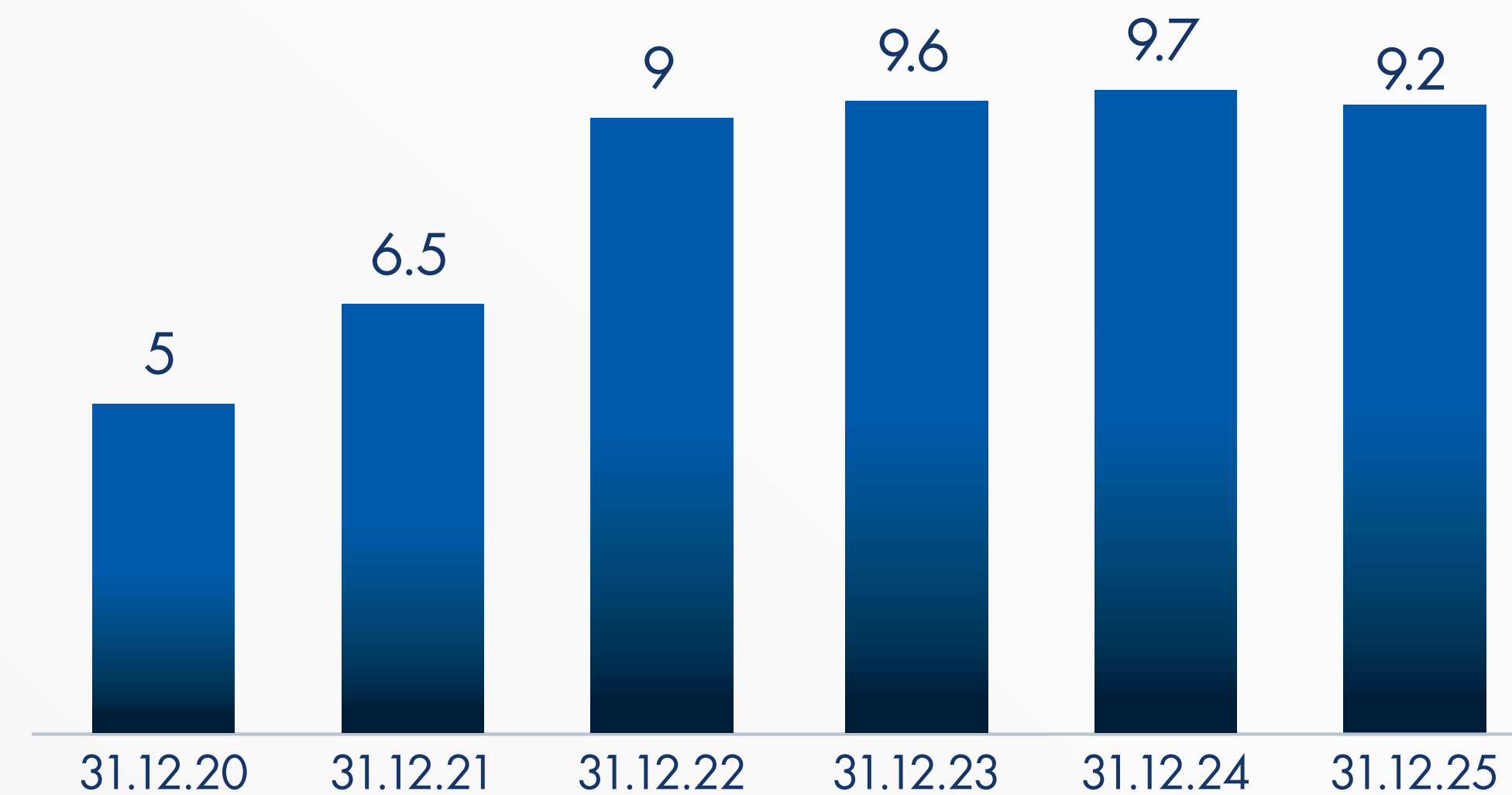
(1) ביקוש שנתי - ספיגה נטו, שינוי במספר היחידות המאוכלסות בפועל בתקופה נתונה (כניסות כחות יציאות) במהלך 12 החודשים האחרונים.

התפתחות נכסי נדל"ן מנוהלים¹

התפתחות NOI נכסים מנוהלים
(100%, מיליוני דולרים)



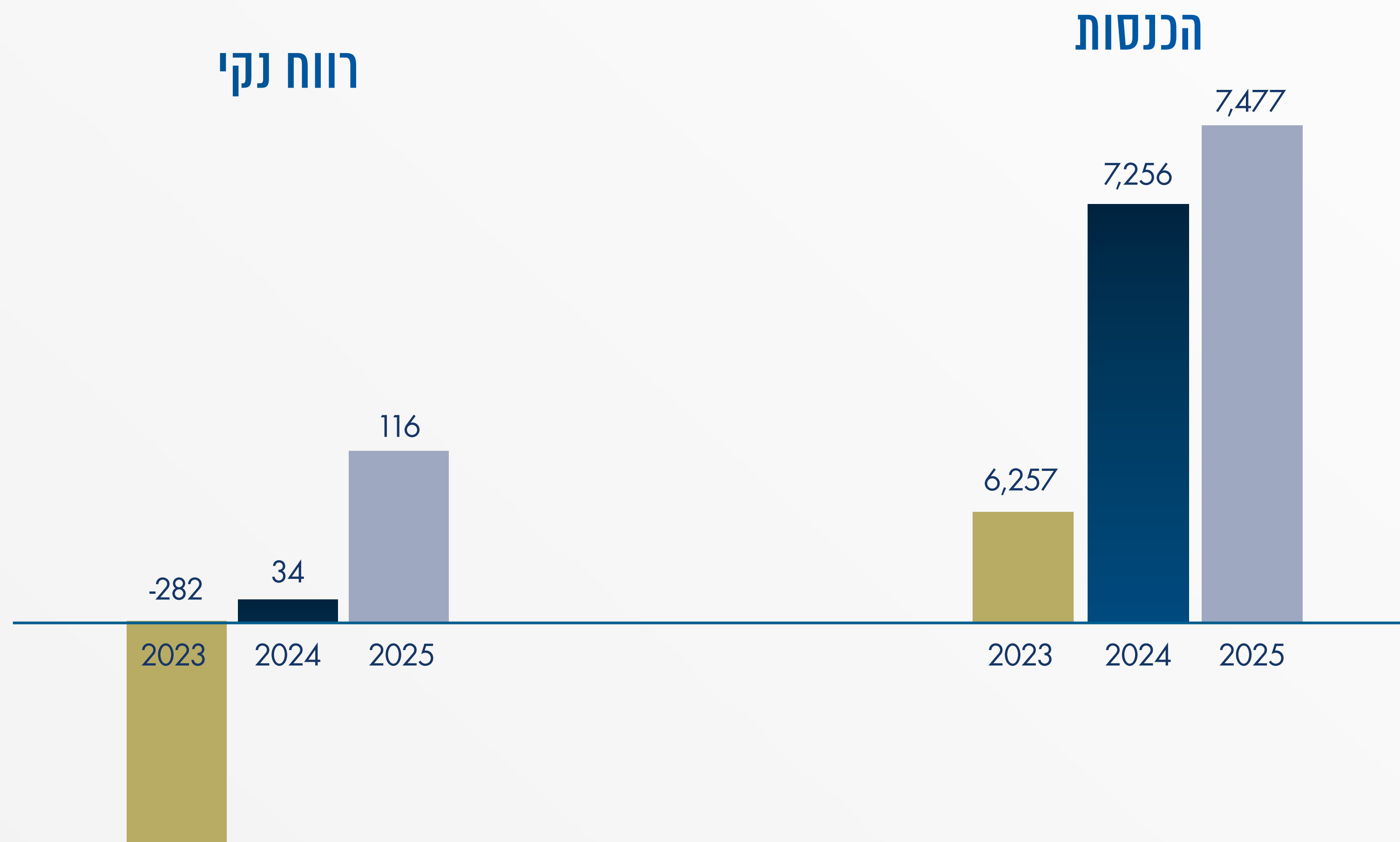
התפתחות שווי נכסי נדל"ן מנוהלים
(100%, מיליארדי דולרים)



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



צמיחה עקבית ברווחיות ושיא בהכנסות (במיליוני ש"ח)



בשנת 2025 הוכח שהאסטרטגיה עובדת: מיקוד ברווח והתייעלות מובילים לצמיחה בכל הפרמטרים





התרחבות למוצרי מחשוב וטכנולוגיה לשימוש פרטי ועסקי

תוך שימוש בכלטפורמה הקמעונאית הרחבה של מחסני חשמל (96 נקודות מכירה)



שינוי ייעוד לקרקע בראשון

נחתם הסכם עם חברת יזמות מובילה להשבחת הקרקע למטרת עירוב שימושים כולל מגורים



הרחבת הפעילות הקמעונאית

החברה במגעים עם מספר מותגים בינלאומיים ומקומיים



הגדלת פעילות האונליין

המצב הבטחוני המשתנה בישראל משנה את הרגלי הצריכה ומאיץ את המעבר לאונליין. הקבוצה מפעילה ארבעה אתרי אינטרנט - מזון, חשמל וספורט ופנאי



הרחבת הפתרונות בתחום המיזוג הביתי והתעשייתי

פיתוח פתרונות מול שותפי אמ"צ- סמסונג דייקין ומידאה



התייעלות לוגיסטית והפצה

איחוד מרכזים לוגיסטיים וחברת הפצה - פוטנציאל חסכון של 15 מיליון ₪

* המידה בשקף זה הינו מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך כאמור בשקף 2.

אלקטרה 2027 - עדכון תכנית אסטרטגית
צמיחה אורגנית, רכישות וייצוג מותגים חדשים

הכנסות ו-EBITDA • 2023-2027 • במיליוני ₪

		2023	2025	2027	
קמעונאות חשמל		2,056	+35%	2,773	הכנסות
		93	+41%	132	*EBITDA
קמעונאות מזון		3,030	+8%	3,286	הכנסות
		(33)	--	142	*EBITDA
ספורט ופנאי		297	+82%	542	הכנסות
		25	+86%	46	*EBITDA
מוצרי צריכה חשמליים**		1,004	+2%	1,029	הכנסות
		70	+28%	89	*EBITDA
סה"כ		6,257	+20%	7,477	הכנסות
		138	+173%	377	*EBITDA

IFRS 16 לא*

**נתוני מגזר מוצרי צריכה ב-2023 לאחר סיווג פעילות מופסקת.

הערכות החברה בקשר עם התוכנית האסטרטגית של החברה לשנת 2027, הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך כאמור בשקף 2 למצגת.

***הפער בין סה"כ למגזרים המוצגים נובע ממגזר נדל"ן והתאמות

****הערכות החברה בקשר עם התכנית האסטרטגית לשנת 2027 הינן מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך כאמור בשקף 2.



סוכרז פאור



**מעבר לצמיחה
בגפ"מ**
גידול כמויות צריכה

תחזית יציבה
דירוג מעלות IIA/IIA-1
תחזית יציבה

שינוי שם החברה
ל"סופר גז פאוור (2019)
בע"מ" אוקטובר 2025

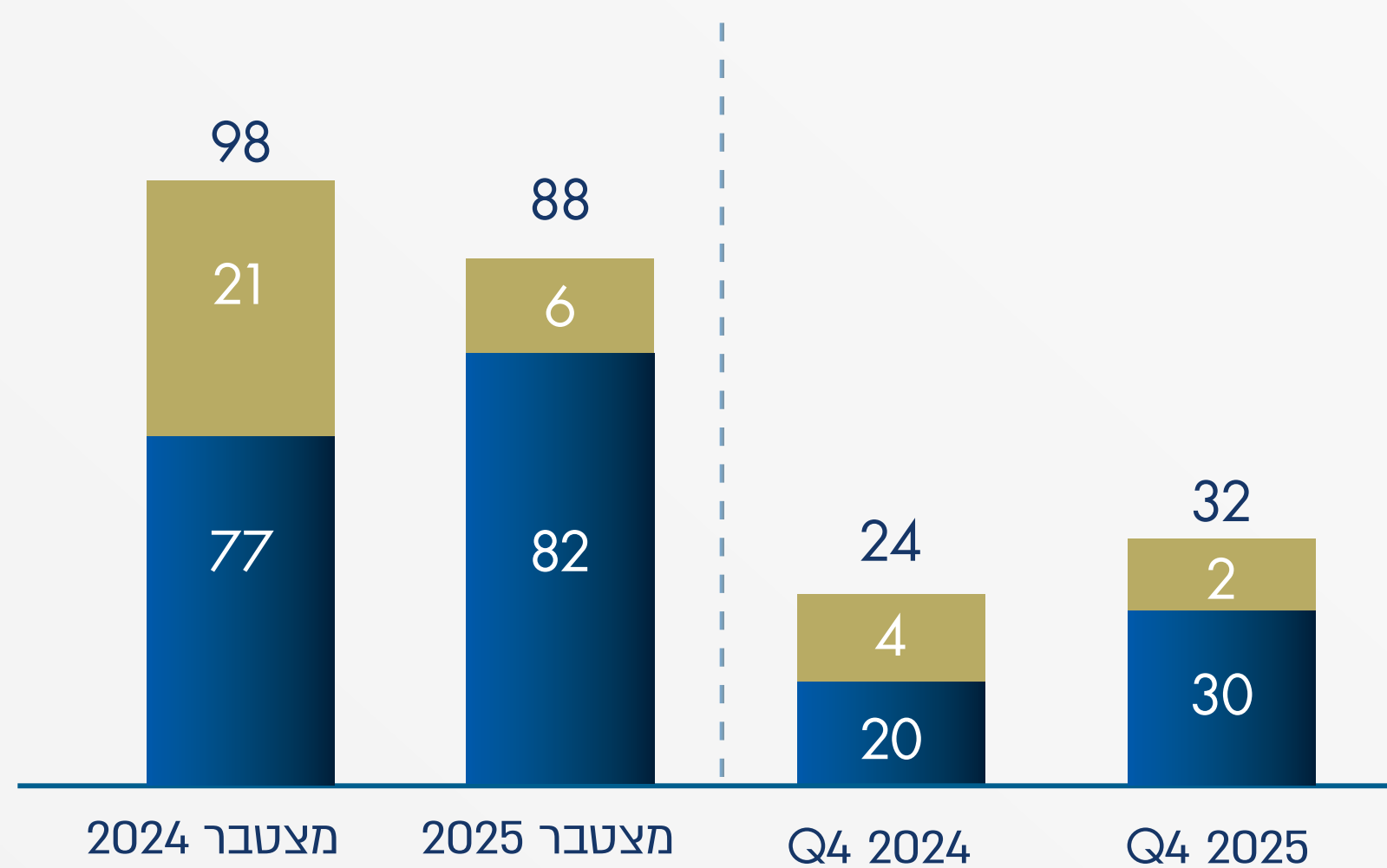
הנפקת נע"מ
בהיקף של 150 מלש"ח
אוגוסט 2025

**זכייה בחשמל מתח
עליון**
בהקף של 55 מגה וואט

**ירידה בשיעור
החזקה BRP**
רישום רווח של כ- 5.8 מש"ח

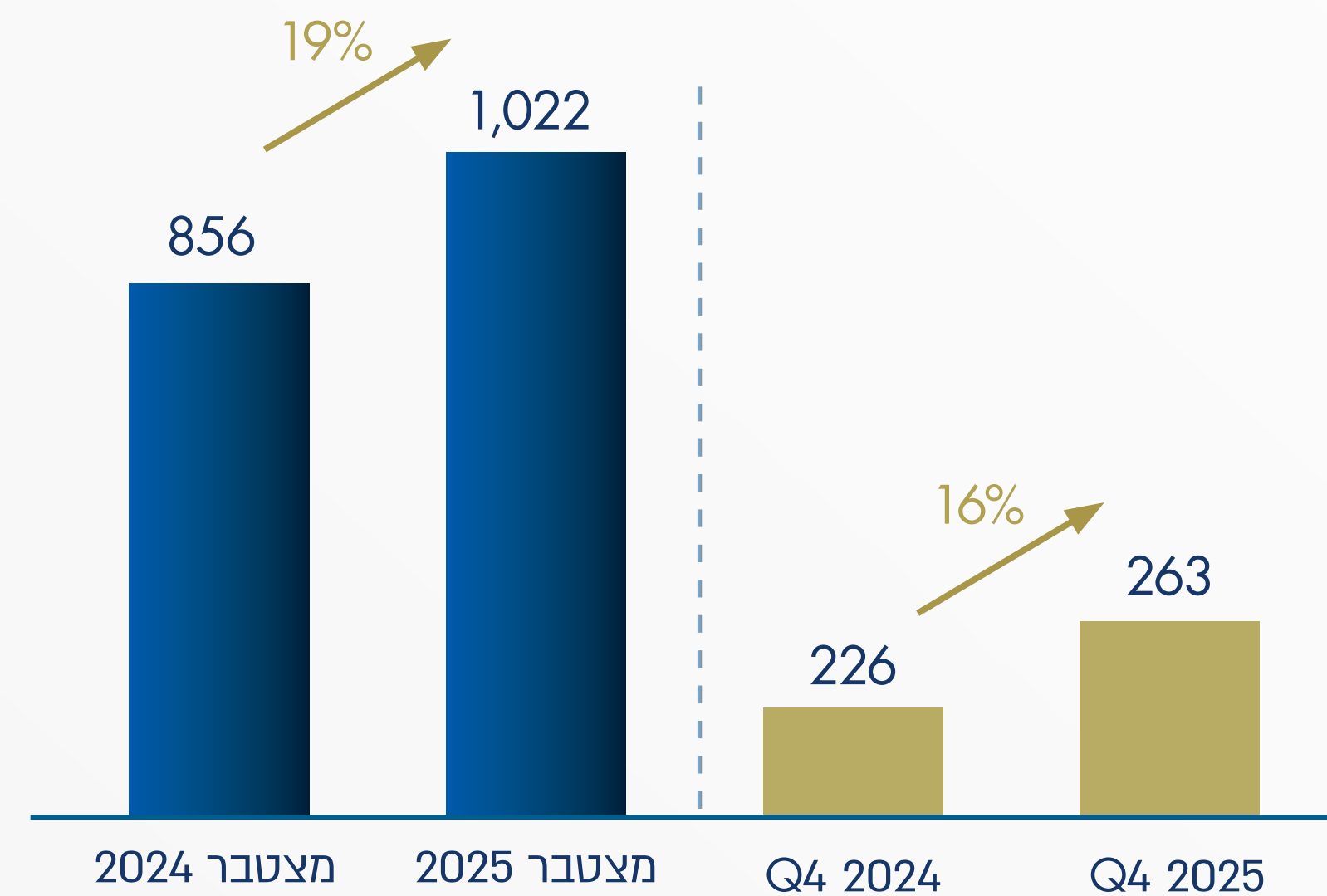
החזרי השקעה
ממכירות פרויקטים ארה"ב
בסך של 17.7M דולר

EBITDA



■ נטרול הרווח מירידה בשיעור אחזקה

הכנסות החברה

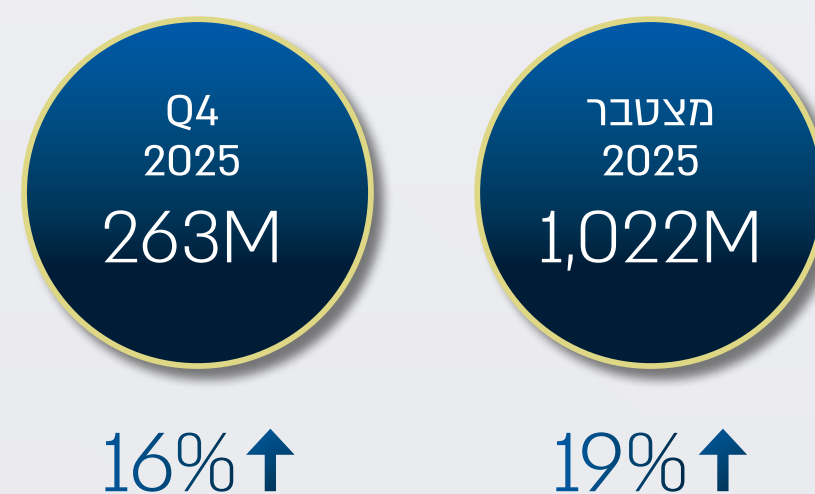


תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

גידול של מעל 70 מיליון ₪ משנה קודמת



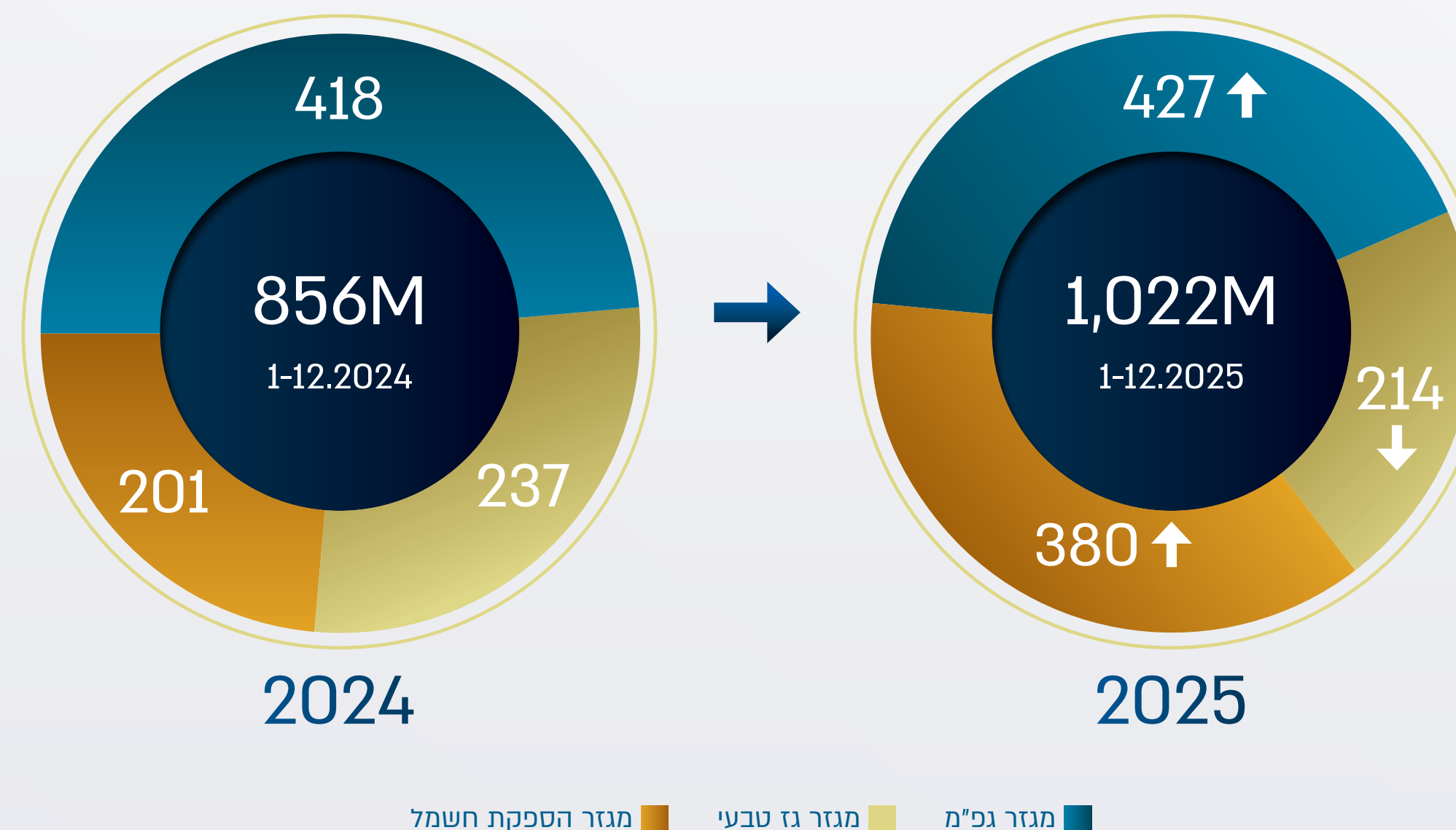
הכנסות



גידול של פי 6 בתזרים
מזומנים מפעילות שוטפת

צמיחה של 19%
בהכנסות החברה

התפלגות הכנסות לפי מגזרי פעילות



ההשוואות מתייחסות לנתוני תקופה מקבילה אשתקד 1-12.2025 מול 1-12.2024 | *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

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- 718 מיליון דולר

איתנות פיננסית- הפחתת המינוף

הפחתה משמעותית של החוב הפיננסי- לסוף 2025 עמד
החוב נטו על פחות מ- 400 מיליון ש"ח המשקף שיעור
נמוך הנמוך מ- 20%

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

סיכום - למה אלקו?

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

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

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

תקופה של מיקוד והשבחה
בחברות הקבוצה. נקודה
אטרקטיבית לכניסה להשקעה

SUMMARY



תודה

