



קבוצת אלקו מצגת לשוק ההון

רבעון 2 וחציון 1 2026





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 2025) 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-3.3
מיליארד ₪
שווי שוק¹

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

כ-27,770
עובדים

65.4%
שיעור ההחזקה של בעלי
השליטה בחברה

נוסדה בשנת
1949

70 מיליון ₪
סך הדיבידנדים שהוכרזו והתקבלו
מהחברות המוחזקות במהלך
2026 ועד למועד אישור הדוחות

69 מיליון ₪
דיבידנד שהוכרז ושולם במהלך
2026 ועד למועד אישור הדוחות

כ-457 מיליון ₪
EBITDA ברבעון 2 2026

כ-910 מיליון ₪
EBITDA בחציון 1 2026

כ-6.1 מיליארד ₪
הכנסות ברבעון 2 2026

כ-12.1 מיליארד ₪
הכנסות בחציון 1 2026

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

כ-15.8%
שיעור המינוף סולו³
ליום 30.6.2026

כ-1,143 מיליון ₪
חוב פיננסי נטו סולו
ליום 30.6.2026

כ-5.4 מיליארד ₪
שווי נכסי נקי (NAV)²

כ-1.9 מיליארד ₪
הון עצמי המיוחס לבעלי
המניות ליום 30.6.2026

1. נכון למועד הסמוך לפרסום הדוחות (27.8.2026)
2. חברות ציבוריות- נכון למועד הסמוך לפרסום הדוחות (27.8.2026). חברות פרטיות וחוב פיננסי נטו- בהתאם לערכים בספרי החברה ליום 30.6.2026
3. שיעור המינוף מחושב על בסיס יתרת החוב הפיננסי נטו בדוחות הסולו ליום 30.6.2026 אל מול שווי החזקות החברה (חברות ציבוריות- בהתאם למחיר הסגירה בבורסה ליום 30.6.2026. חברות פרטיות- בהתאם לערכים בספרי החברה ליום 30.6.2026)

תחומי פעילות

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



פעילויות נוספות

דרים 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 הגז
תחום הספקת חשמל
תחום הגז הטבעי והקוגנרציה
(פעילות מופסקת)



(49%)
חברה ציבורית

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)



(46%)
חברה ציבורית

פועלת בתחומי פעילות עיקריים

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



(46%)
חברה ציבורית

פועלת בתחומי פעילות עיקריים

Operation and Maintenance
זכינות בתחום התשתיות
ופרויקטים לאומיים ושירותי
תחבורה
קבלנות ותשתיות בישראל
קבלנות ותשתיות בארה"ב
ובאירופה
ייזום ופיתוח פרויקטי נדל"ן

סיכום חציון 1 2026 בקבוצת אלקו

דיסקונט השקעות הפחתת מינוף משמעותית החוב הפיננסי נטו של החברה עומד על כ- 400 מיליון ₪ בלבד כתוצאה ממימוש תכנית להפחתת המינוף מגדל 10 Bryant - השבחות עדכון השווי ל- 790 מיליון דולר המשקף את פעולות ההשבחה שבוצעו בנכס על ידי החברה היערכות לשינוי מבני³ אישור ראשוני למתווה להנפקת זכויות בהיקף שיאפשר פירעון מלא התחייבויות החברה, בד בבד עם חלוקת מניות נכסים ובניין המוחזקות על ידי החברה כדיבדנד בעין	סופרגז פאוור אסטרטגיית מיקוד בגפ"מ - השלמת מכירת פעילות מגזר הגז הטבעי בתמורה לכ- 395 מ' ₪ - מיקוד במנועי צמיחה משלימים- רכישת סוכנויות, רכישת NINE למכירת מוצרים משלימים - תוצאות האסטרטגיה- מגזר הגפ"מ הציג רבעון 2 החזק ביותר מאז הנפקת החברה ב- 2020 השקת תכנית ה- 100 יעד EBITDA של 100 מיליון ₪ במגזר הגפ"מ בשנת 2028	אלקטרה נדל"ן קרן 5 למקבצי דיור - גיוס למעלה מחצי מיליארד דולר² - רכישות משמעותיות בקרן- עד כה נרכשו 11 נכסים בהיקף של כ- 679 מיליון דולר. קרן ה- BTR גיוס כ- 30 מיליון דולר במהלך הרבעון השני ועד לפרסום המצגת. גיוס הון בחברה השלמת גיוס של כ- 150 מיליון ₪	אלקטרה צריכה תוצאות חזקות בחציון הכנסות הכנסות החברה צמחו בכ- 4%, ה- EBITDA (ללא IFRS 16) בכ- 17.3% והרווח הנקי בכ- 27.4% גידול ברווח בכל מגזרי הפעילות ברבעון 2 היערכות לגיוס הון בקרפור לאור עמידה ביעדים העסקיים ותוצאותיה הכספיות פעילות להשבחת הנדל"ן בראשון לציון ובאשקלון	אלקטרה בע"מ צמיחה משמעותית בתוצאות בחציון, על אף השפעות התחזקות השקל על פעילות חו"ל: - ההכנסות בכ- 16% - ה- EBITDA בכ- 13% - הרווח הנקי בכ- 26% זכויות משמעותיות בפרויקטים⁴ - מכרז נתיבים מהירים בכביש 5 בהיקף של כ- 3.9 מיליארד ₪ - פרויקטי אגירת אנרגיה בהיקף של כ- 530 מיליון ש"ח - הקמת מערכות לדאטה סנטרים בהיקף צפוי של כ- 1.8 מיליארד ₪ הרחבת פעילות ה- O&M - רכישת קבוצת ע.ר.ד - הרחבת פעילות ה- IFM לתחום הלוגיסטיקה ושרשרת האספקה - השלמת עסקת השקעת תש"י באלקטרה אפיקים	אלקו הסכם שכירות והעברת ניהול מלון ג'ורג', לרבות מועדון החברים, לצד ג' בתמורה לדמי שכירות קבועים או כאחוז מהמחזור השנתי, הגבוה מבניהם. המהלך צפוי לתרום לרווחיות החברה אשרור דירוג החברה ilAA-Stable על ידי מעלות S&P חלוקות לבעלי המניות - רכישת מניות עצמית בהיקף מצטבר של כ- 104 מיליון ₪ - חלוקת דיבידנד¹ בהיקף של כ- 49 מיליון ₪
--	--	---	--	---	---

1. במועד אישור הדוחות הכספיים הכריזה החברה על דיבידנד נוסף בהיקף של כ- 20 מיליון ₪.

2. עד למועד פרסום המצגת גויסו לקרן 5 עוד 55 מיליון דולר ממיטב בית השקעות ו- 30 מיליון דולר ממשקיע Co-Invest אסטרטגי. ולקרן ה-BTR גויסו כ- 30 מיליון דולר.

3. לאחר תאריך הדוח. השלמת המהלך הינה מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, כמפורט בשקף 3.

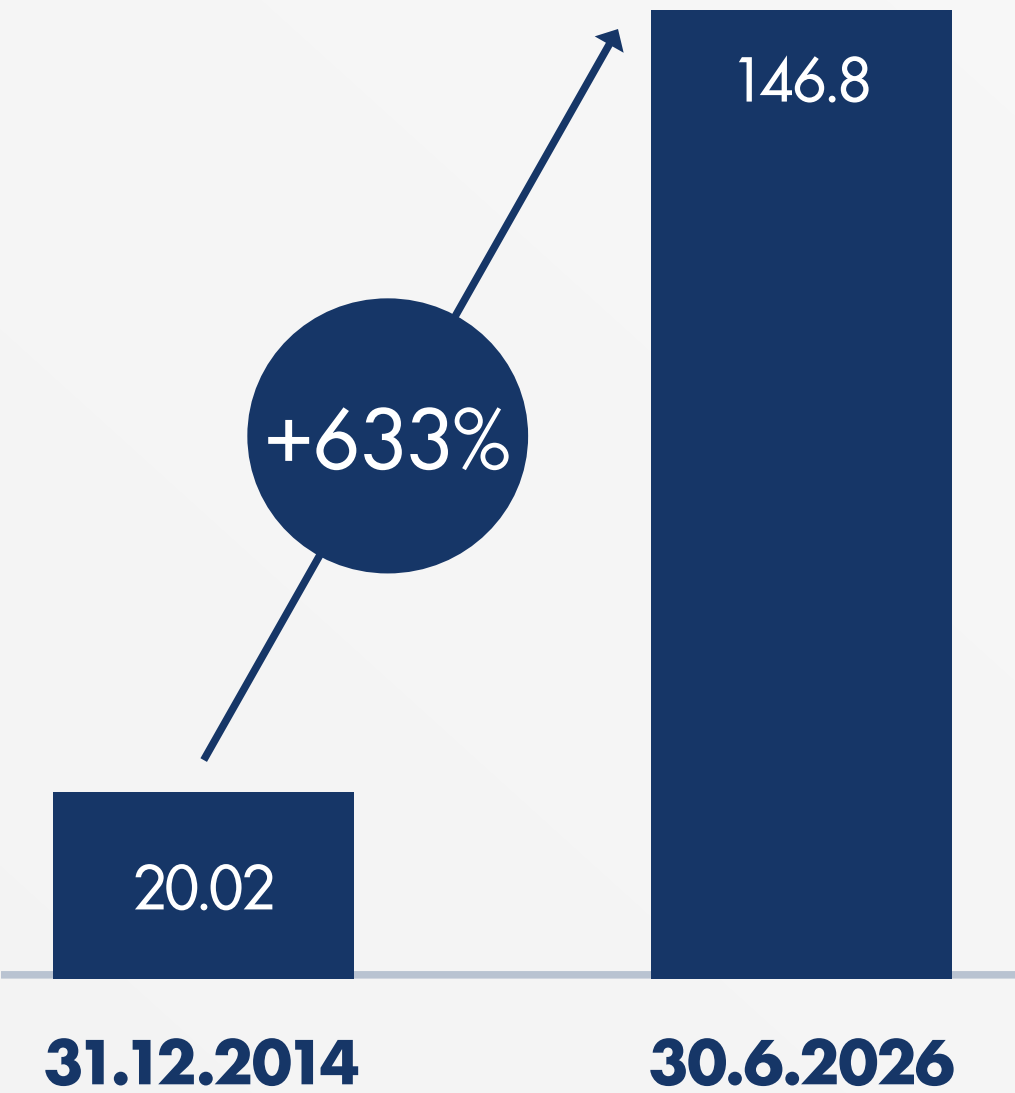
4. חלק מהאירועים התרחשו בתקופה שלאחר תאריך המאזן ועד פרסום הדוח.

5. השקף כולל מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך כאמור בשקף 3.

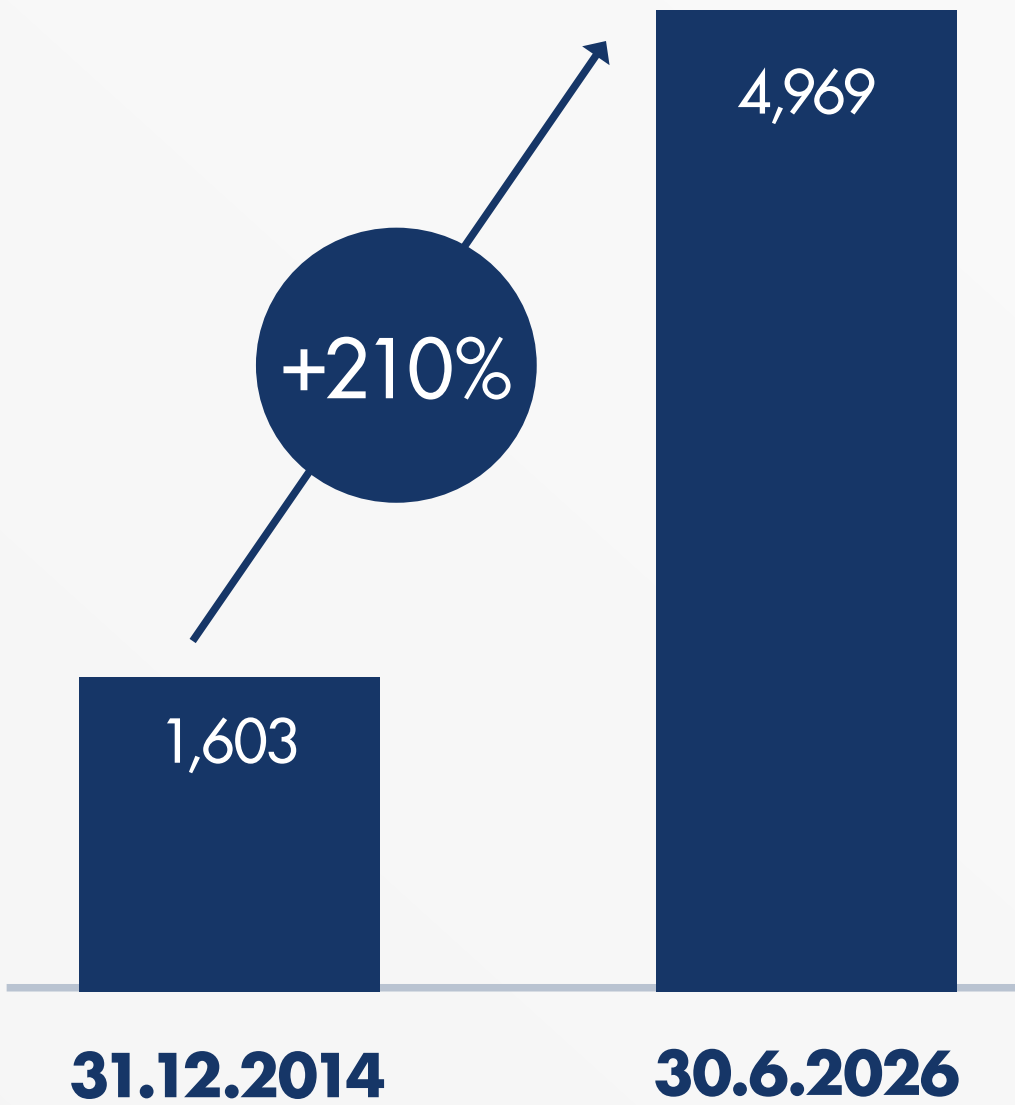
אלקו 2014-2026

מחברת תעשיות מסורתית לענקית תשתיות וקמעונאות

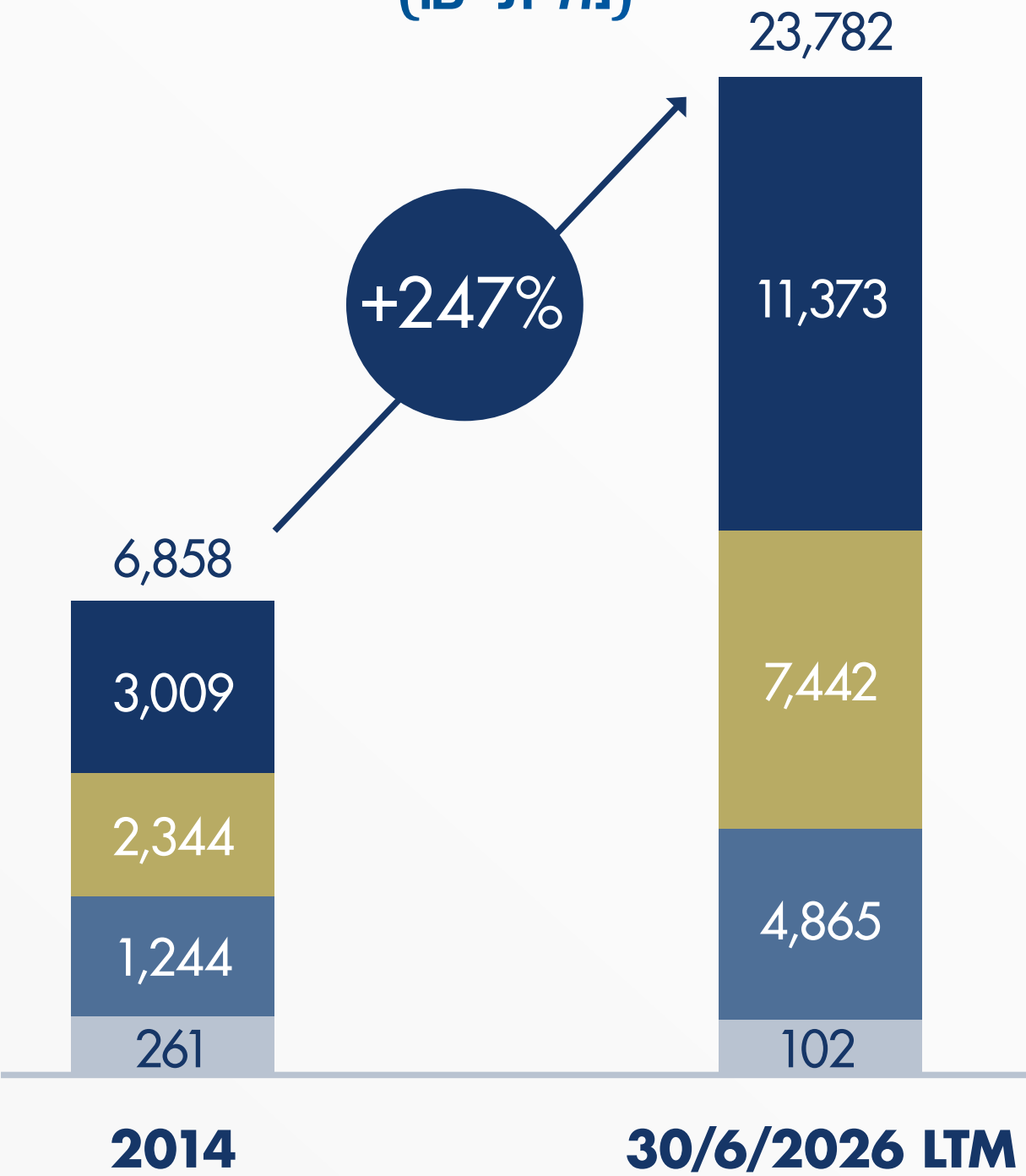
מחיר מניית אלקו



הון עצמי מאוחד
(מיליוני ₪)



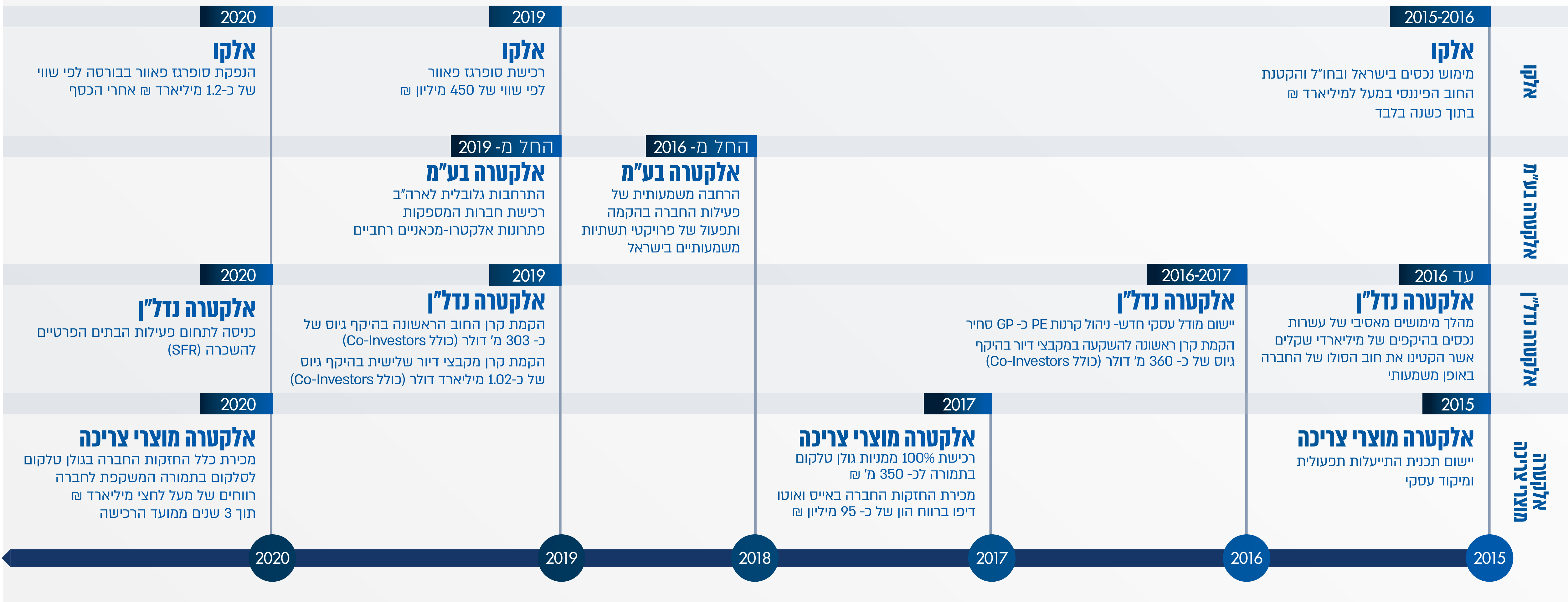
הרכב הכנסות החברה
(מיליוני ₪)



קמעונאות שירותים תעשייה קבלנות

התפתחות הקבוצה לאורך השנים

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



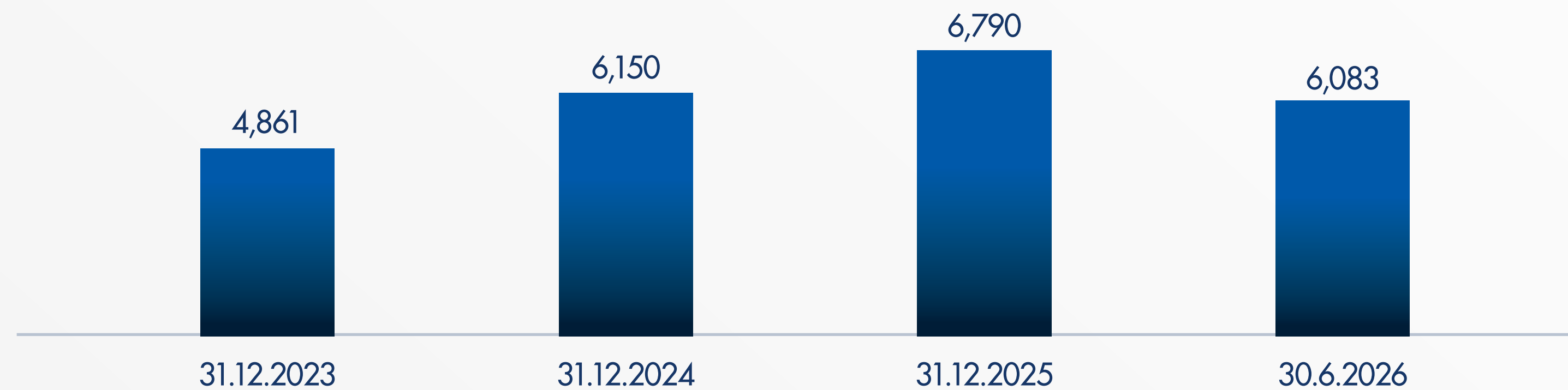
התפתחות הקבוצה לאורך השנים

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

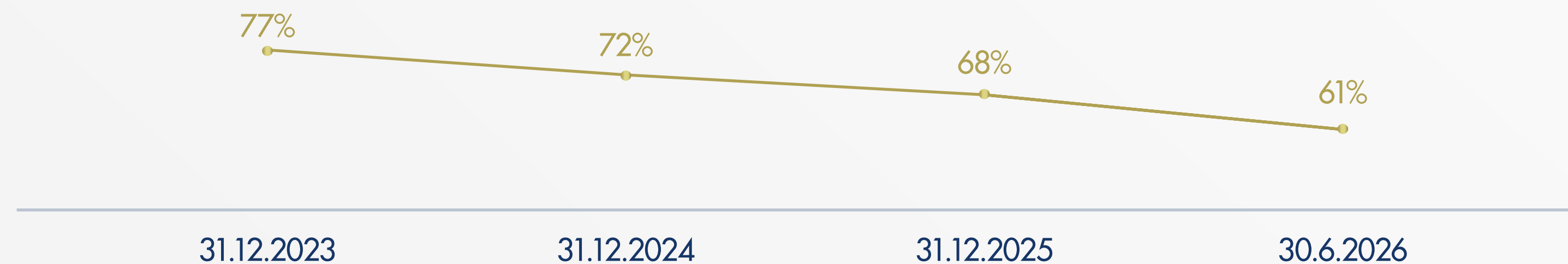


צמיחה בפעילות יחד עם שמירה הדוקה על מינוף שמרני ומאזן חזק

התפתחות השווי הנכסי הנקי (NAV) של אלקו

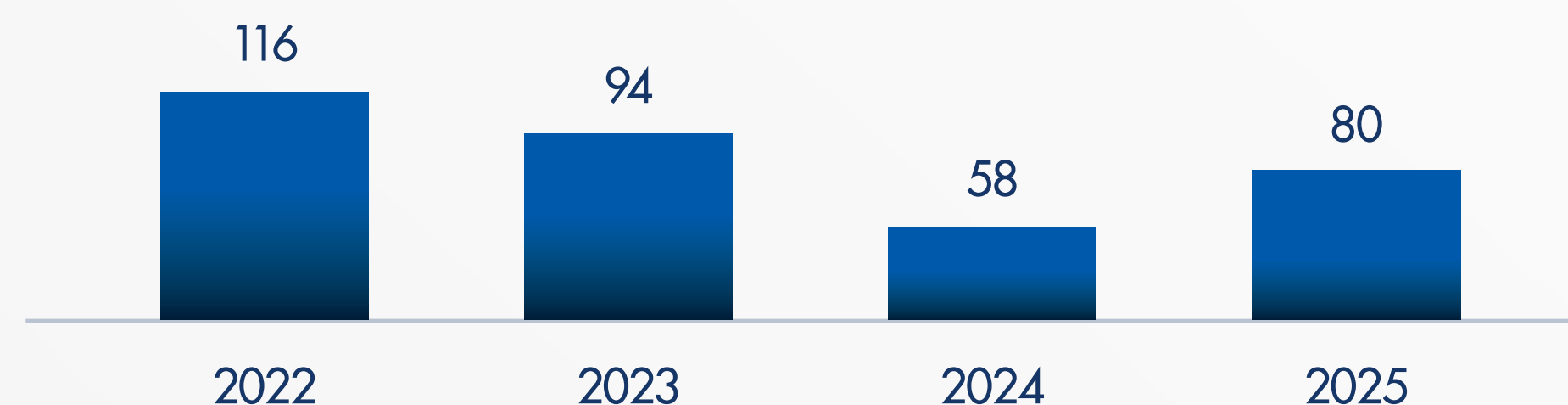


התפתחות יחס הון עצמי למאזן סולו של החברה

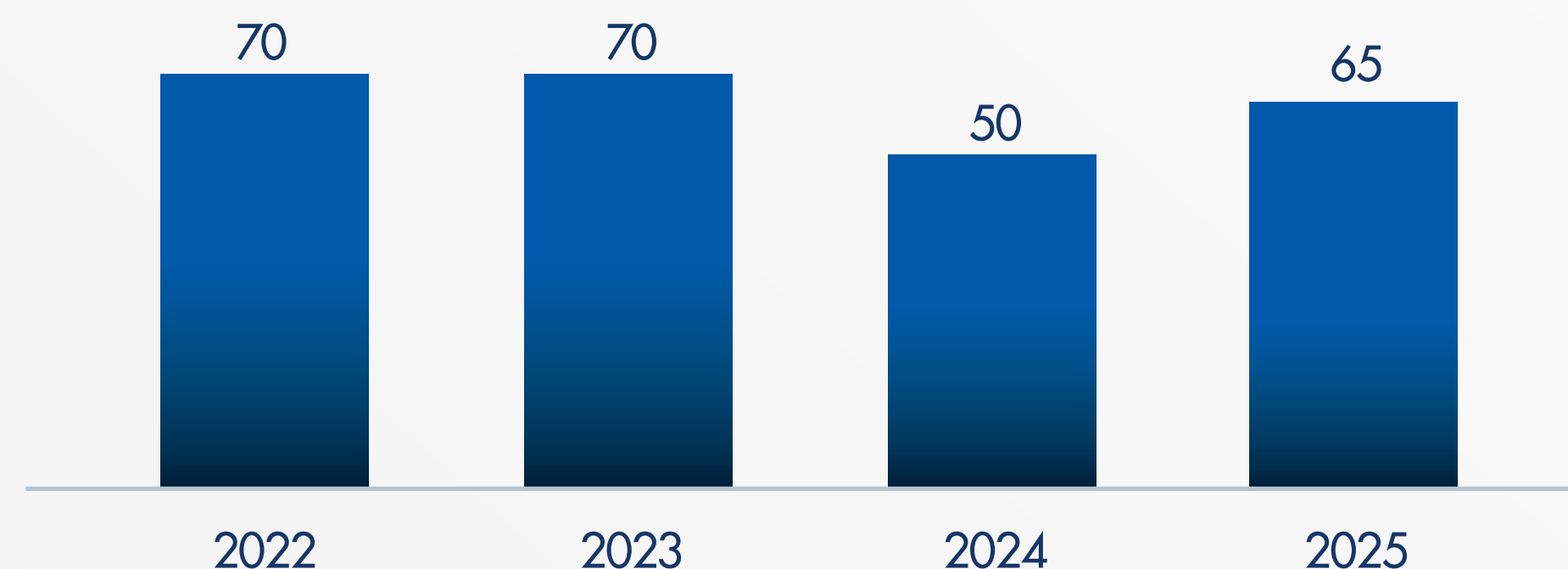


מיקסום תזרימי המזומנים המיוצרים על ידי החברות המוחזקות ובהתאם לכך, על ידי החברה

דיבידנדים שהוכרזו והתקבלו בחברה*



דיבידנדים שחולקו על ידי אלקו לבעלי מניותיה*

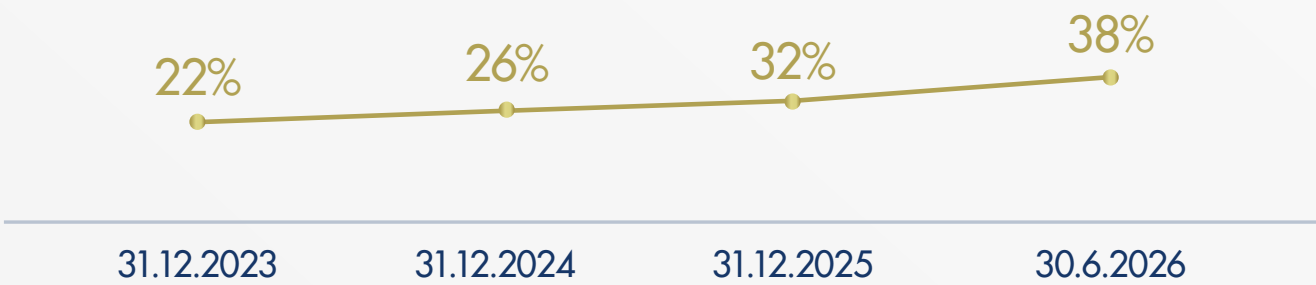


* במהלך 2026 ועד לתאריך פרסום הדוחות, התקבלו בחברה דיבידנדים בהיקף של כ- 70 מיליוני ש"ח וחולקו על ידי דיבידנדים בהיקף של כ- 69 לבעלי מניותיה.

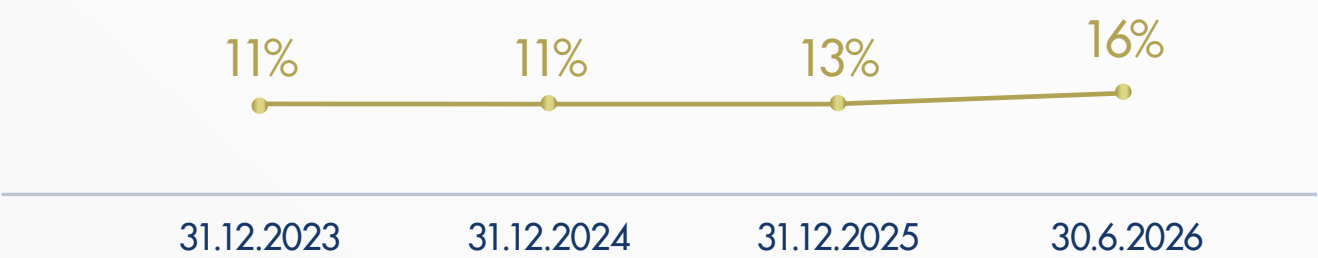
חוב פיננסי

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

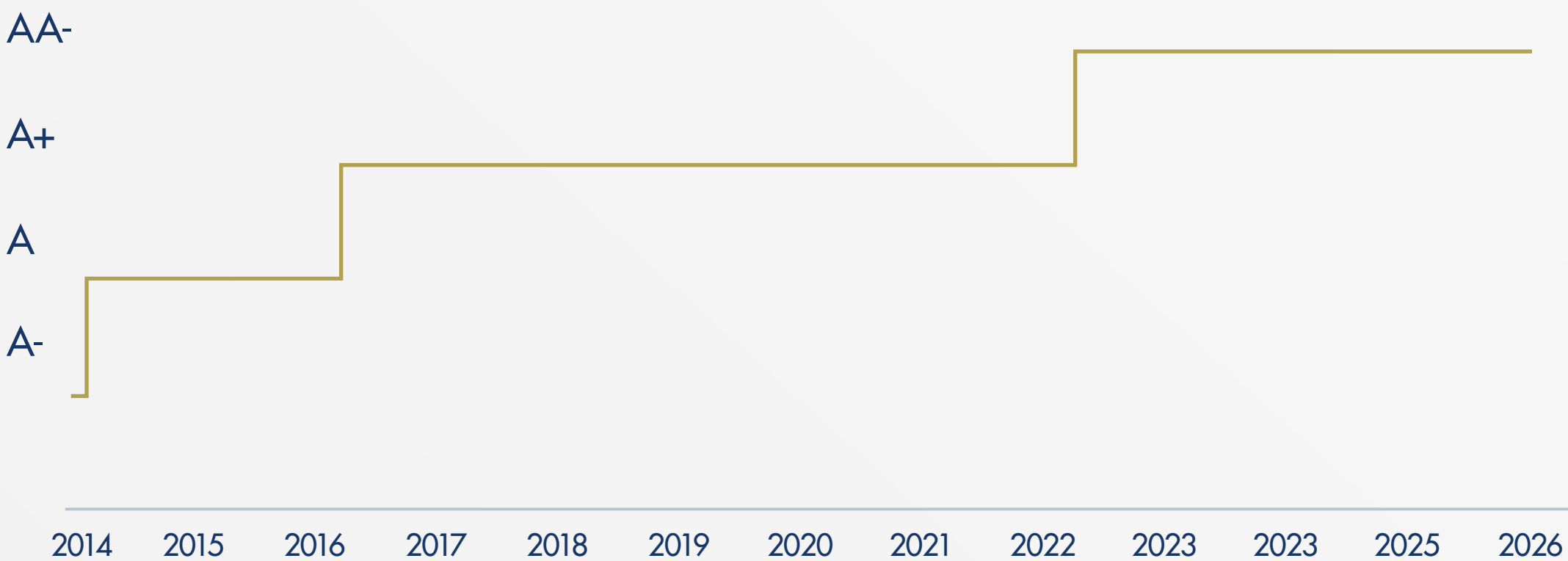
יחס חוב נטו ל- CAP סולו



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	3,976	שווי שוק ליום 27/8/2026
השקעה באלקטרה מוצרי צריכה	677	שווי שוק ליום 27/8/2026
השקעה באלקטרה נדל"ן	808	שווי שוק ליום 27/8/2026
השקעה בסופרגז פאוור	271	שווי שוק ליום 27/8/2026
השקעה בדיסקונט השקעות	333	שווי שוק ליום 27/8/2026
אלקו הוספיטליטי (מלון ג'ורג')	371	שווי בספרים ל- 30/6/2026
אחרים	69	שווי בספרים ל- 30/6/2026
סה"כ נכסים	6,505	
NAV	5,386	
שווי שוק אלקו	3,283	שווי שוק ליום 27/8/2026
Discount	39%	

רבעון 2 וחציון 1 2026 בחברות הקבוצה - אירועים מהותיים ומבט לעתיד





אירועים מרכזיים בשנת 2026

הרחבת פעילות O&M

750

מיליון ₪ שווי עסקה

הצכת ערך באמצעות
השלמת עסקת תש"י
המשקפת IRR בשיעור
של 42% (משנת 2021)

150

מיליון ₪ מחזור שנתי

הרחבת פעילות ה-IFM
לתחום הלוגיסטיקה ושרשרת
האספקה באמצעות רכישת
קבוצת ערד

אלקטרה ע.ר.ד.
שירותים לוגיסטיים
CONSIDER IT DONE

3.5

מיליארד ₪

חתימה על הסכם הסדרה
ענפית עם משרד התחבורה
המאריך את תקופת הפעלת
אשכולות התחבורה הציבורית
ב-4 שנים נוספות

פרוייקטי קבלנות כמנוף להגדלת הכנסות בתחום ה-O&M

זכייה בחוזי הקמת
מערכות בתחום
הדאטה סנטרים

בהיקף של כ-

1.8

מיליארד ₪

הגדלת דריסת הרגל
בתחום האנרגיה המתחדשת
באמצעות פרוייקטי
אגירת אנרגיה

בהיקף של כ-

530

מיליון ₪

קו הרכבת הקלה 'נופית'

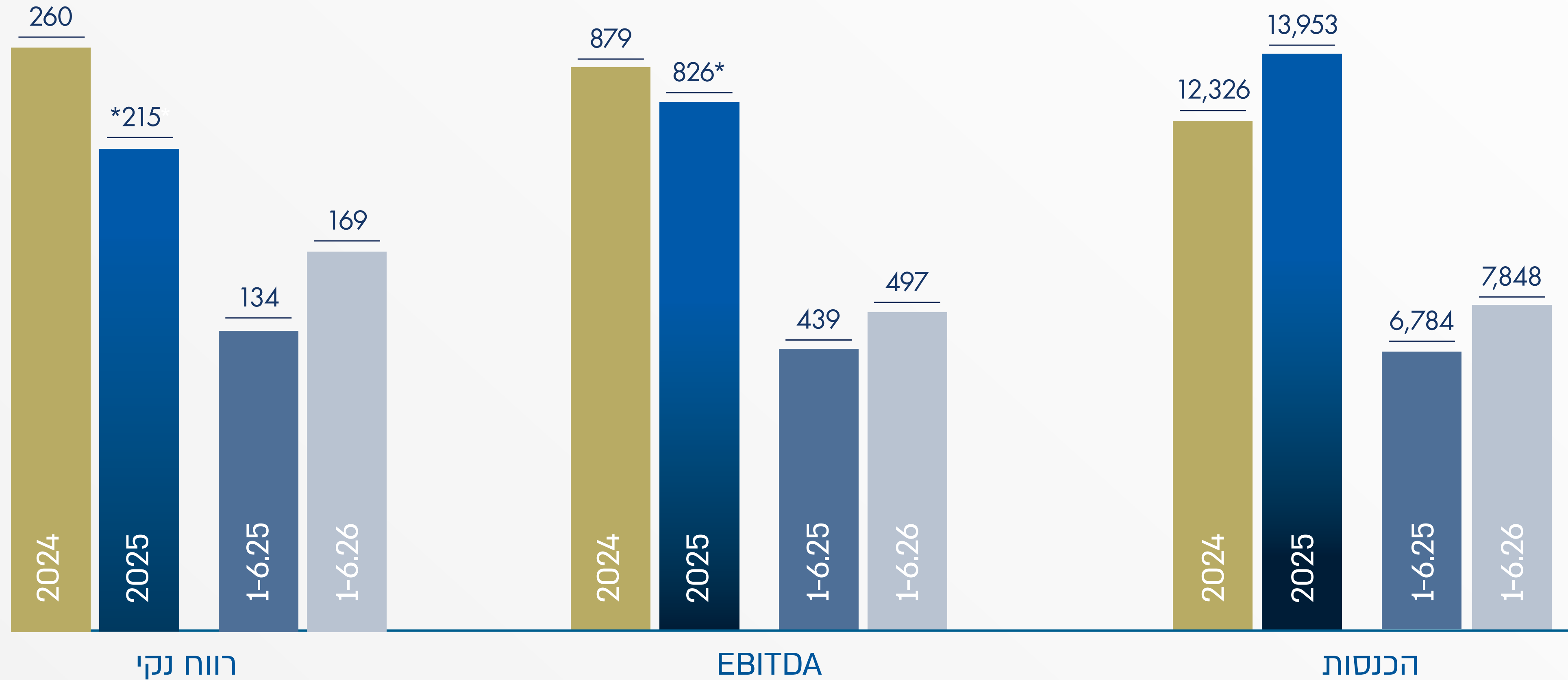
השלמת סגירה פיננסית. חלק הקבוצה בעלות
ההקמה כ-1 מיליארד ש"ח
חלק הקבוצה בעלות התפעול והתחזוקה כ-2.5
מיליארד ש"ח לתקופה כוללת של 21 שנים



זכיה במכרז נתיבים מהירים בכביש 5

תמורה כוללת מוערכת בסך של
כ-3.9 מיליארד ש"ח לתקופה כוללת
של 25 שנים (מוחזק 100% ע"י החברה)

תוצאות הפעילות (מיליוני ש"ח)



*הירידה ב-EBITDA וברווח הנקי בשנת 2025 מיוחסים בעיקר לירידה בתוצאות תחום התשתיות לאור השפעות המלחמה (גידול בעלויות השכר והתארכות במשך זמן הביצוע).

מנועי הצמיחה העיקריים של אלקטרה

מגה פרויקטים
בתחום התשתיות הלאומיות

פרויקט המטרו

תשתיות תחבורה

תשתיות משולבות טכנולוגיה

אגרת גודש, נתיבים מהירים

ביטחון

אחזקת מחנות, מיגון ושיקום



פיתוח מואץ של סקטורי האנרגיה,
הסביבה, הבריאות ו- Data Centers

אנרגיה

שדרוג רשת ההולכה, ייצור ואגירת אנרגיה

דאטה סנטרים

הקמה, מערכות, גנרציה, שירות ואחזקה

בריאות

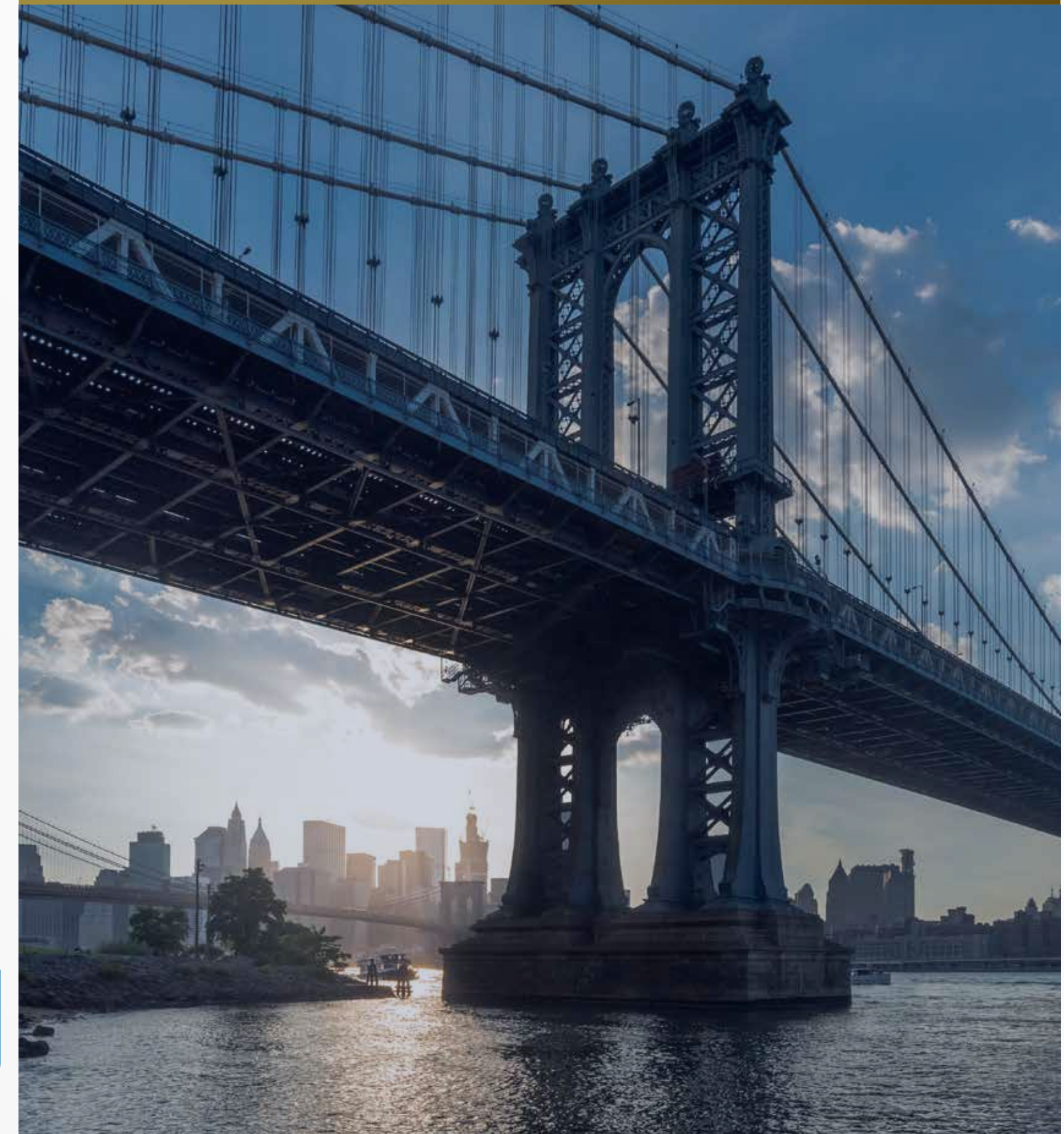
בתי חולים ומדיקל סנטר

סביבה

מים ואשפה - יזום והקמה



צמיחה משמעותית בארה"ב- שוק
התשתיות הגדול והצומח בעולם



מנוף להגדלת רווח תפעולי (RP) בתחום O&M

תחום ההפעלה ושירות בקבוצת אלקטרה

בעלות על פרויקטי ה-PPP ותחבורה
ציבורית המייצרים חוזי תפעול ושירות
ארוכי טווח

עבודות קבלניות בתחום חשמל, סביבה,
מעליות ומערכות אלקטרו-מכאניות
מייצרים חוזי שירות

ניהול ותפעול אינטגרטיבי של מתקנים
המספקים מגוון רחב של עשרות פעילויות
בתחום ההפעלה, שירות ואחזקה

חוזי שירות ותפעול ארוכי טווח מייצרים EBITDA שנתי בסך של כ-

230-250
מיליון ₪

8-25
שנים

חוזי שירות מתחדשים משנה לשנה/ חוזי שירות ארוכי טווח

400
מיליון ₪

מייצרים הכנסות הצומחות אורגנית
בשיעור שנתי ממוצע של 5-10%
בשנה המייצרים EBITDA שנתי של כ-

EBITDA
כולל שנתי 630-650
מיליון ₪

הצבר הקיים והרחבת הפעילות בתחום הלוגיסטיקה
צפויים להגדיל בטווח של כשנתיים את ה EBITDA בעוד כ-
80-100 מיליון ₪ בשנה



**נכסי הקרנות
שמומשו עד כה
(61 נכסים במסגרת
קרנות 1-3) נמכרו
בסכום כולל
הגבוה בלמעלה
מ־200 מיליון דולר
משוויים בספרים
טרם המכירה⁴.**

**השלמת גיוס הון
בהיקף של 150
מיליון ש"ח.**

**המשך הנזלת
קרן מקבצי הדיור
השנייה, הצפויה
להניב לחברה
תזרים משמעותי**
לצד מכפיל GP בפועל של
4.93X ממימושים שהושלמו
עד כה. מכפיל ההון למשקיעי
הקרן עומד על כ-2X ואינו
צפוי להשתנות מהותית,
לאור מספר הנכסים
הבודדים שנותרו למימוש.

**המשך פיתוח
עסקי של קרן
ה-BTR כמנוע
צמיחה של
החברה**
תוך גיוס 30 מיליון דולר²
במהלך הרבעון³. רגולציה
חדשה מחזקת את
תחום ה-BTR.

**התקדמות
משמעותית
ברכישות נכסים
בקרן מקבצי
הדיור החמישית**
אשר רכשה עד כה 11 נכסים
הכוללים 3,308 יחידות דיור
בהיקף של כ-679 מיליון
דולר. הקרן ממשיכה לבחון
הזדמנויות נוספות להרחבת
הפורטפוליו תוך ניצול תנאי
השוק האטרקטיביים.

**גיוס של למעלה
מחצי מיליארד
דולר בקרן
החמישית
למקבצי הדיור**
קרן ה-Flagship של החברה,
בתמיכת גופים מוסדיים
מובילים ובתקופה של כ-7
חודשים בלבד תוך גיוס של
כ-\$115M במהלך הרבעון³.

1. כאשר ברבעון האחרון ועד למועד פרסום המצגת גויסו התחייבויות בהיקף של 55 מיליון דולר ממיטב בית השקעות ו-30 מיליון דולר נוספים שגויסו ממשקיע Co-Invest אסטרטגי.

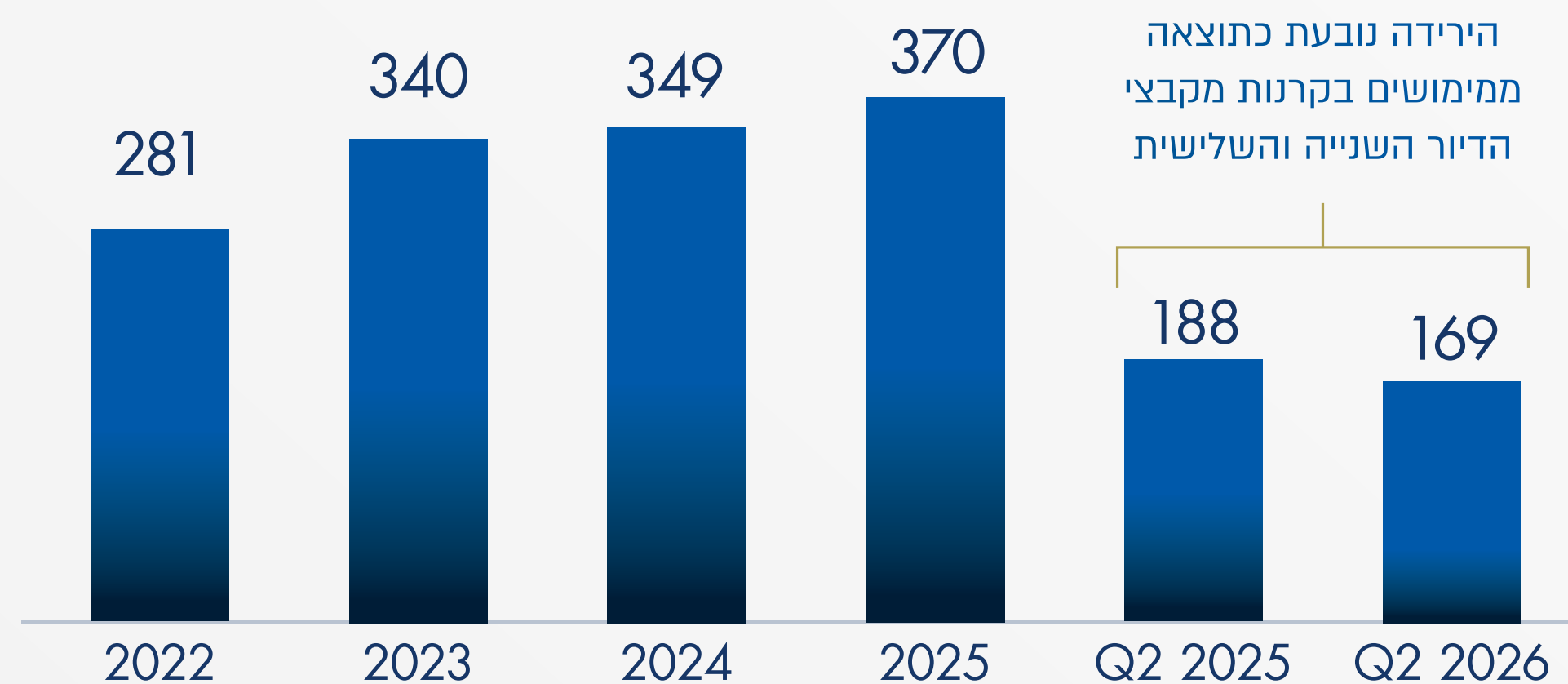
2. ממשקיע Co-Invest אסטרטגי.

3. ועד למועד פרסום המצגת.

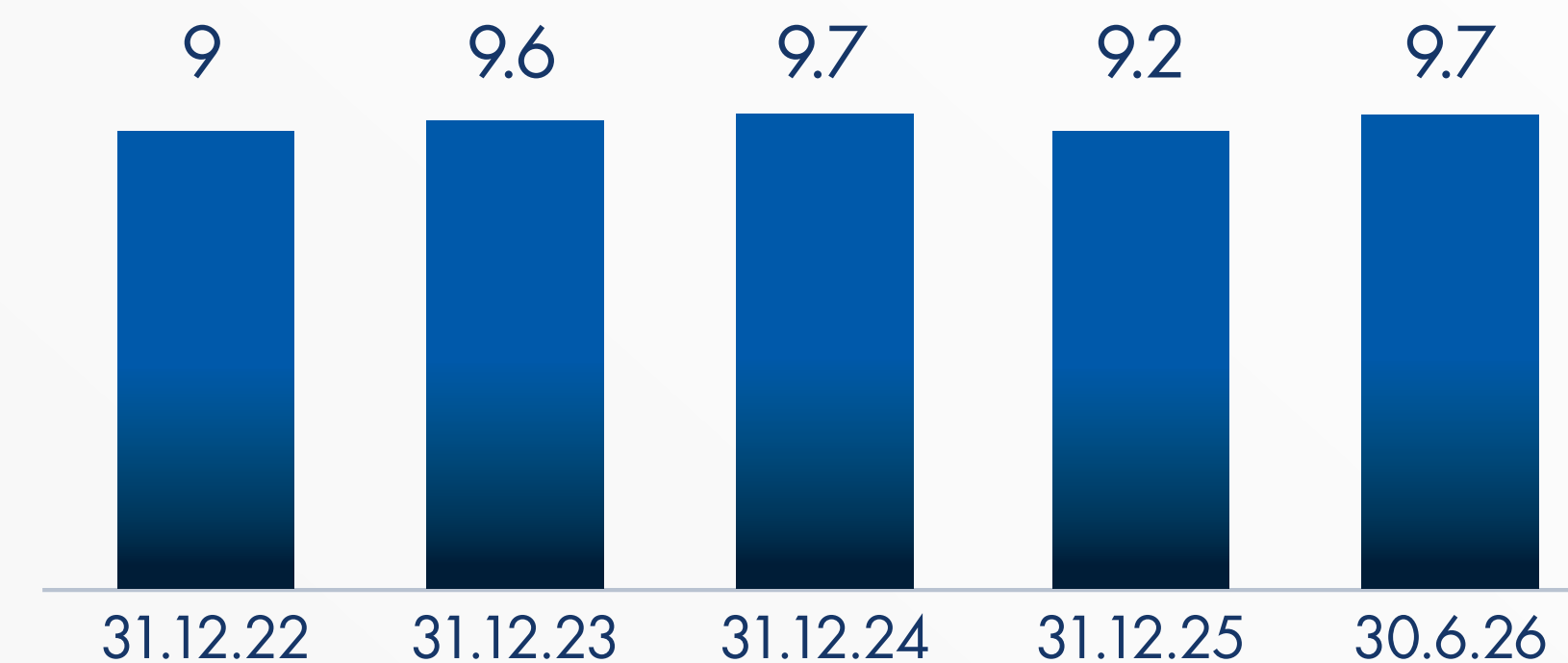
4. במימוש 61 נכסים המהווים את כלל המימושים בקרנות החברה עד למועד פרסום המצגת. ההשוואה נערכה ביחס לשוויים בספרים טרם המכירה, כפי שנקבע על בסיס השמאות האחרונה שבוצעה לכל נכס.

התפתחות נכסי נדל"ן מנוהלים¹

התפתחות NOI נכסים מנוהלים (100%, מיליוני דולרים)

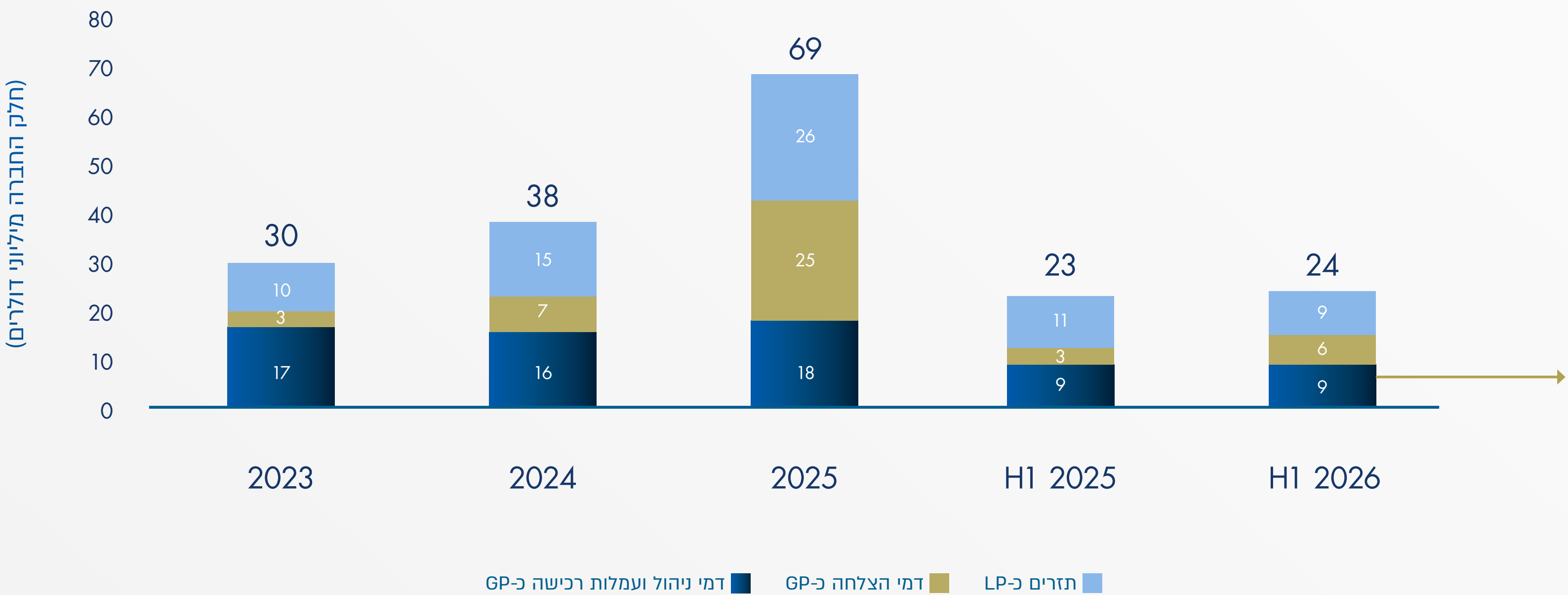


התפתחות שווי נכסי נדל"ן מנוהלים (100%, מיליארדי דולרים)



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

תזרים קרנות החברה



\$126M	דמי ההצלחה הצבורים של החברה ל-31.12.2025
(\$6.4M)	התקבלו בפועל בחציון 1 2026
\$1.6M	שערוכים חיוביים בחציון 1 2026
\$121M	דמי ההצלחה הצבורים של החברה ל-30.06.2026

(1) לפרטים נוספים אודות חלקה של החברה בדמי הניהול ושיעורם, ראו פרק הסכמים מהותיים בדוח השנתי של החברה לשנת 2025.



**פועלים להשבחת
הקרקעות
בראשון לציון
ואשקלון**

**עמידה ביעדים
העסקיים בקרפור
ותוצאותיה
הכספיות מובילים
לשלב הבא החברה
נערכת לגיוס הון**

**חיזוק הפעילות עם
מותגים בינלאומיים
הרחבת הפעילות
בשוק המקומי עם
מותגים קיימים וחדשים,
ובחינת פעילות
בשווקים בינלאומיים**

**ביסוס המובילות של
הקבוצה בקמעונאות
המשך צמיחה
בחטיבות הקיימות
והרחבת הפעילות
מול הצרכן הסופי**

**רבעון של גידול
ברוח בכל
המגזרים**



החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד בסך של 45 מיליון ₪

וזאת בהמשך לדיבידנד שחולק באפריל השנה, בסך 40 מיליון ₪

ול- 80 מיליון ₪ שחולקו בשנת 2025

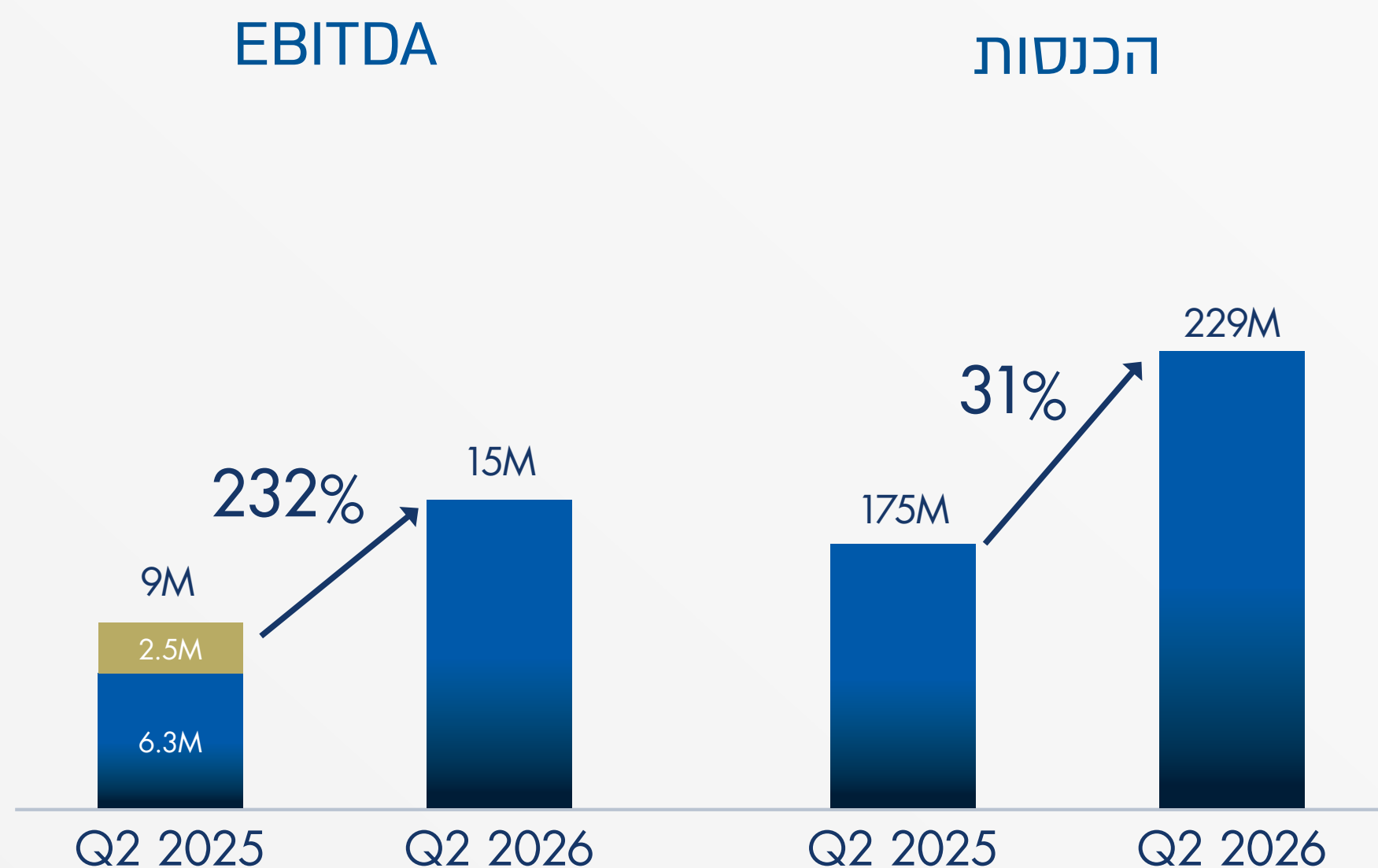
* כל הנתונים בהשוואה לחציון 1 אשתקד



סוכרז פאור

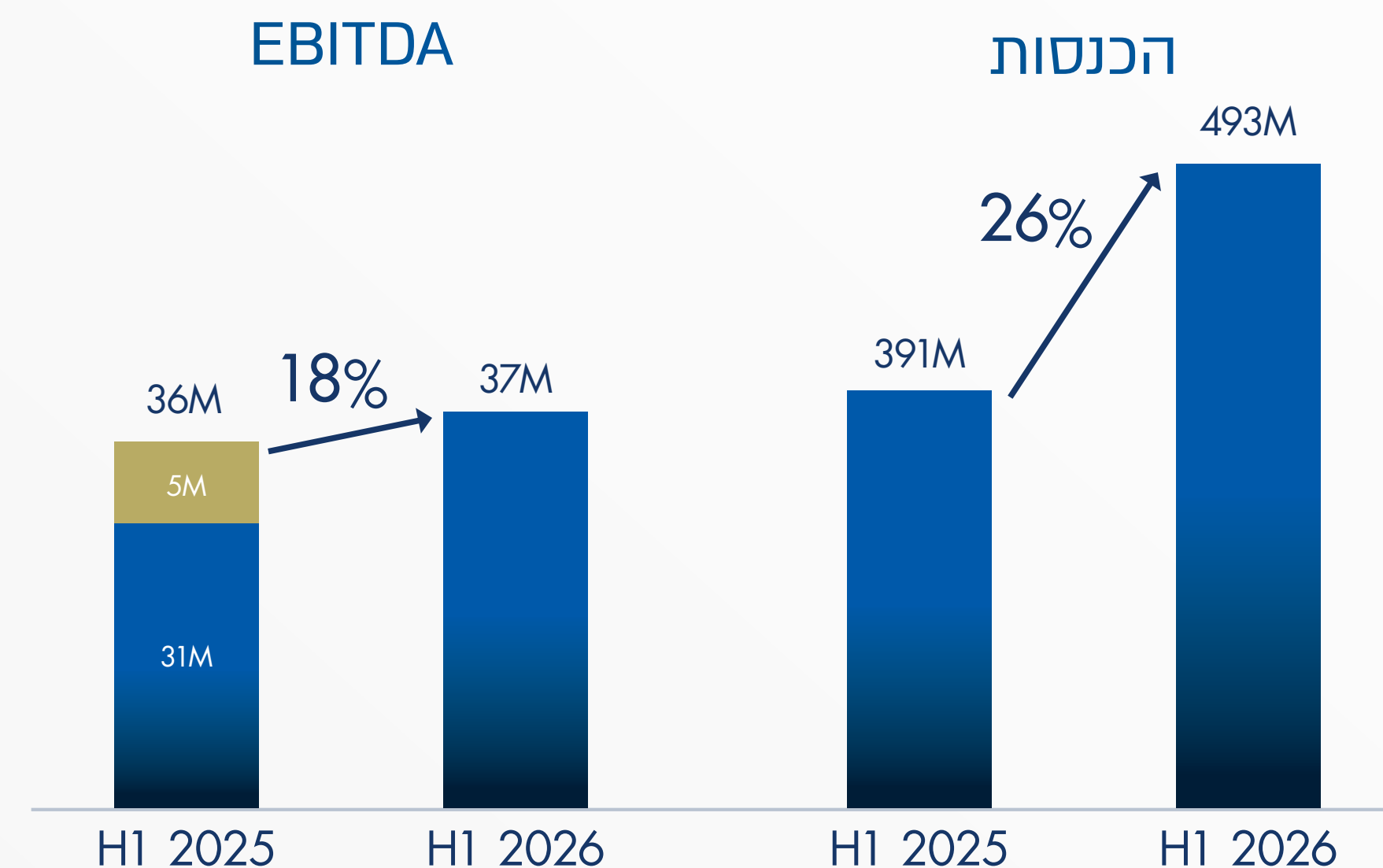


תוצאות הרבעון (במיליוני ₪)



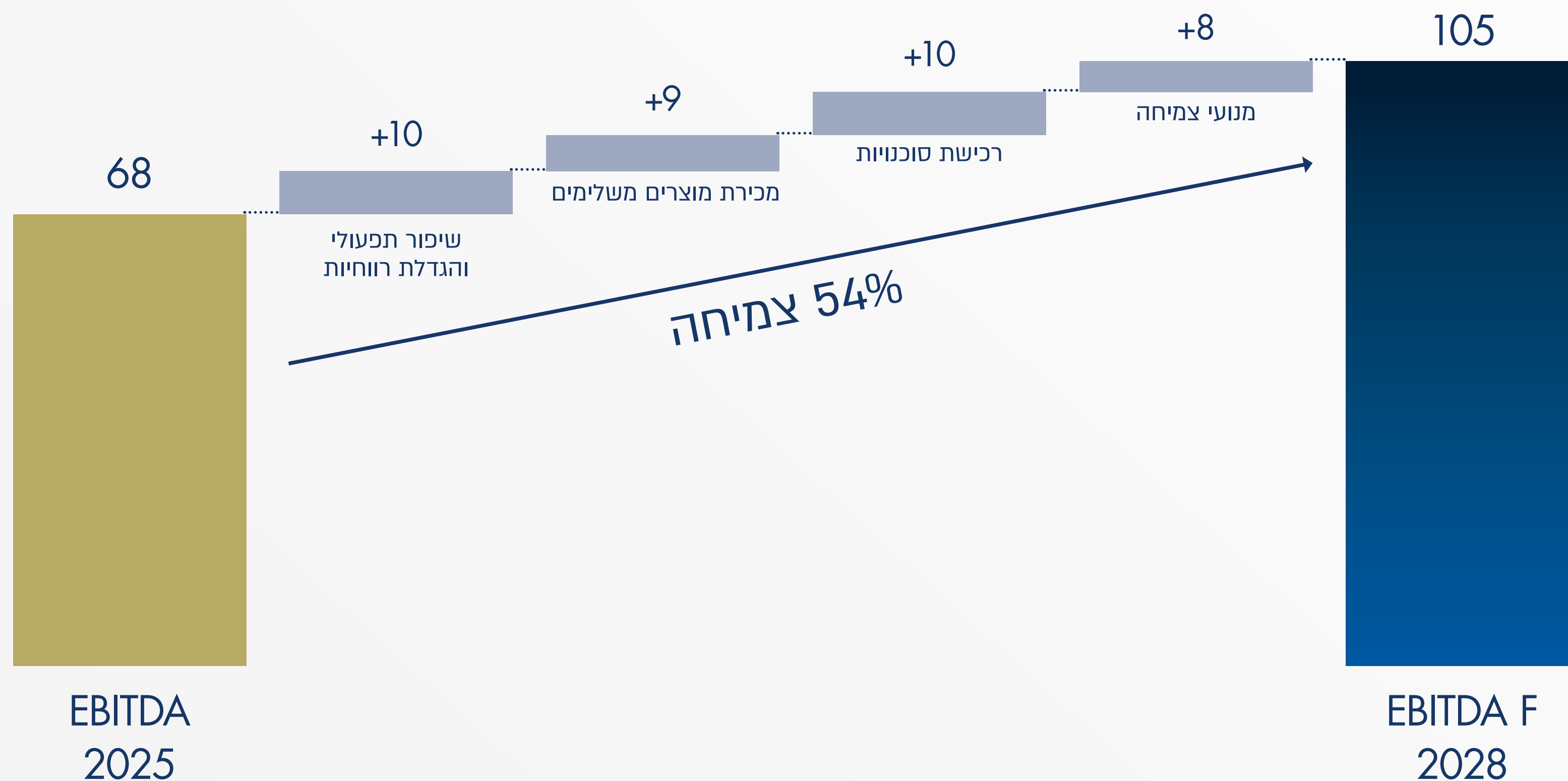
רווח חד פעמי שהוכר בתקופה קודמת

תוצאות החציון (במיליוני ₪)



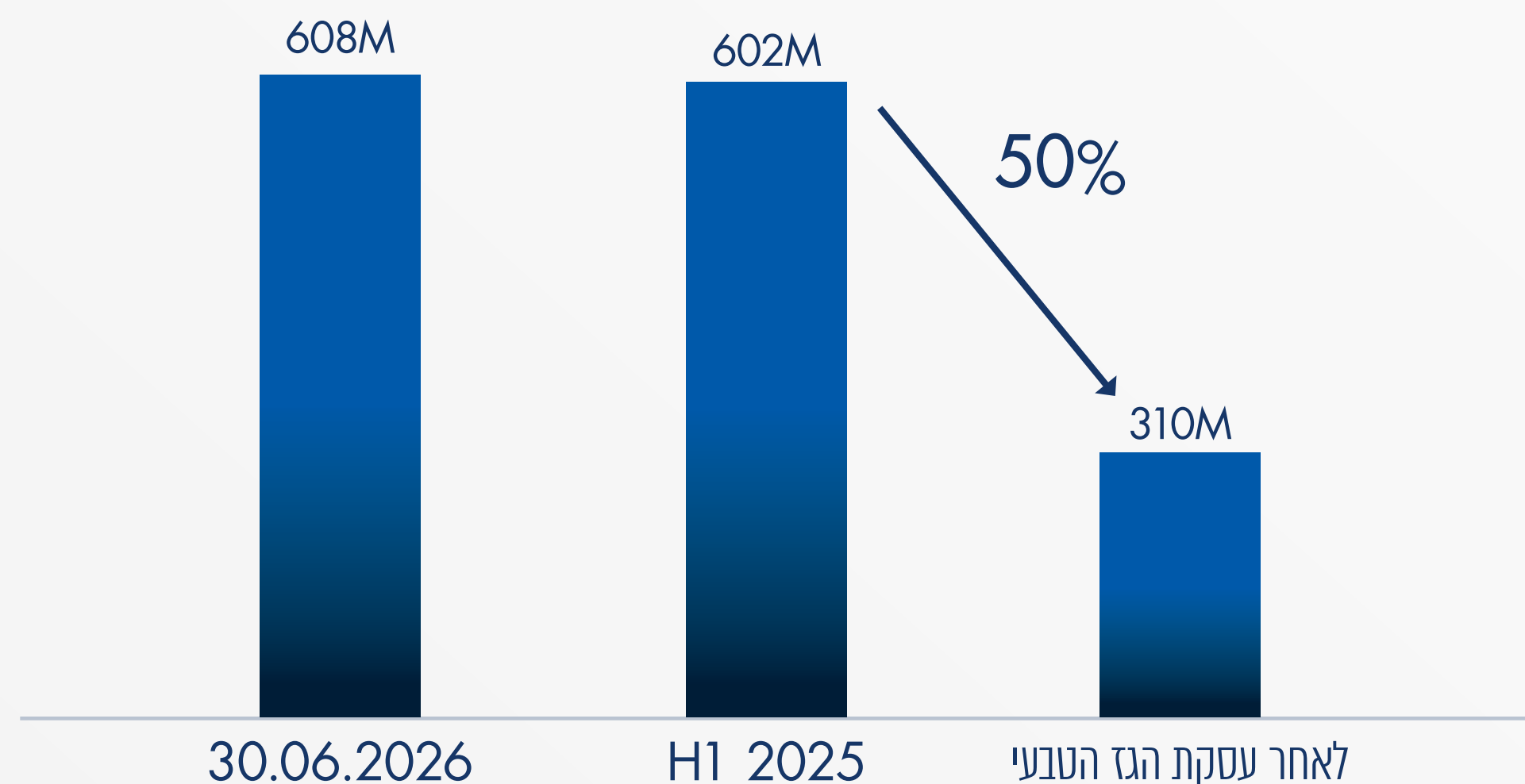
רווח חד פעמי שהוכר בתקופה קודמת

הנתונים המוצגים בשנת 2025 בנטרול הגז הטבעי



הערכות החברה בקשר עם הצמיחה ב-EBITDA הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, כמפורט בשקף 3

חוב פיננסי נטו (במיליוני ₪)



צמצום משמעותי של החוב הפיננסי
נטו בכ-292 מיליון ₪ כתוצאה
ממכירת פעילות הגז הטבעי
וצפי להמשך צמצום החוב

השלמת העסקאות כפופה להתקיימותם של תנאים מתלים והינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, כמפורט בשקף 3 למצגת.



DIC
DISCOUNT INVESTMENT
CORPORATION

דיסקונט השקעות

אירועים מרכזיים במהלך רבעון 2 2026

הפחתת מינוף, השבחת הנכסים, היערכות לשינוי מבני

היערכות לשינוי מבני

לאחר תאריך הדוח אישר דירקטוריון דסק"ש מתווה להנפקת זכויות בהיקף שיאפשר פירעון מלוא התחייבויות החברה, בד בבד עם חלוקת מניות נכסים ובניין המוחזקות על ידי החברה כדיבדנד בעין

מגדל 10 Bryant

התקשרות בהסכמי שכירות

פירמת עו"ד Baker & MaKenzie LLP:
התקשרות בהסכם להארכת והרחבת היקף ההשכרה לכ- 122 אלף ר"ר בסך הכל לתקופה של 15 שנים נוספות בדמי שכירות המשקפים כ- 140 דולר לר"ר בגין השטחים הקיימים (לעומת כ- 95 דולר לר"ר בהסכם הקודם) וכ- 165 דולר לר"ר בגין שטח ההרחבה

עדכון הערכת השווי

כתוצאה מההשבחה הנובעת מהסכמי השכירות המשמעותיים, עודכנה הערכת השווי של הבניין ל- 790 מיליון דולר

איתנות פיננסית- הפחתת המינוף

הפחתה משמעותית של החוב
הפיננסי - לסוף רבעון 2 2026 עמד החוב נטו על כ-400 מיליון ש"ח

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

