



קבוצת אלקו מצגת לשוק ההון

סיכום רבעון 3 2025 





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

כ- 4.3

מיליארד ₪
שווי שוק¹

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

כ- 24,900

עובדים

63.5%

שיעור ההחזקה של בעלי
השליטה בחברה

נוסדה בשנת
1949

79

מיליון ₪

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

65

מיליון ₪

דיבידנד שהוכרז ושולם במהלך
2025 ועד למועד אישור הדוחות

כ- 439

מיליון ₪
EBITDA ברבעון 3 2025

כ- 1,347

מיליון ₪
EBITDA בתקופה 1-9/2025

כ- 5.8

מיליארד ₪
הכנסות ברבעון 3 2025

כ- 16.8

מיליארד ₪ הכנסות
בתקופה 1-9/2025

iAA-

דירוג החברה ואגרות החוב
על ידי מעלות S&P

כ- 11%

שיעור המינוף סולו³

כ- 784

מיליון ₪
חוב פיננסי נטו סולו
ליום 30.9.2025

כ- 6.3

מיליארד ₪
שווי נכסי נקי (NAV)²

כ- 2.2

מיליארד ₪
הון עצמי המיוחס לבעלי
המניות ליום 30.9.2025

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

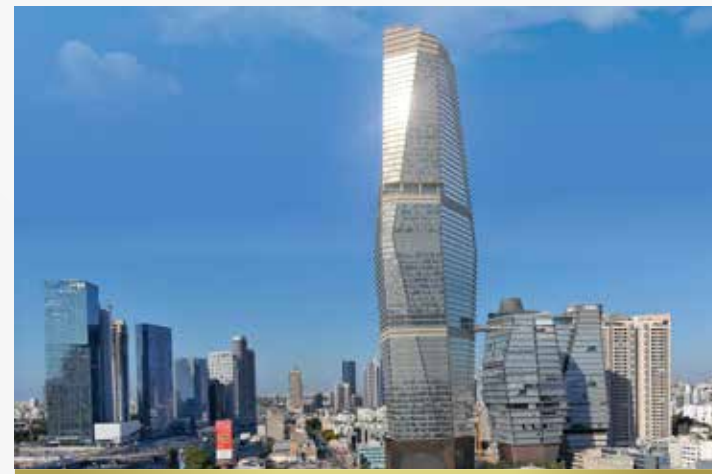
הובלת הסקטורים המהווים את מנועי הצמיחה המרכזיים במשק הישראלי לצד פעילות משמעותית וצומחת בחו"ל



פעילויות נוספות

דרים גרופ הולדינגס
מפעילה רשת בתי קולנוע
ברחבי הארץ

אלקו הוספיטליטי
מחזיקה ומפעילה 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

3 קרנות להשקעות במקבצי
דיור בארה"ב
2 קרנות חוב למימון מקבצי
דיור בארה"ב
פעילות בתחום בתי פרטיים
להשכרה (SFR) בארה"ב
קרן ריט מלונאות בארה"ב
קרן להשקעות בבריטניה
קרן לבתי פרטיים להשכרה
בארה"ב (SFR-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

שנת 2025

אסטרטגיית מיקוד והשבחה

תוך שמירה על עוצמה 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

המשך יישום מהלכים
להשבחה ומיצוי הפוטנציאל
בחברות הקבוצה

מהלכים מעודדי צמיחה לצד
צעדי התייעלות היכן שיש צורך

מיקוד

המשך יישום אסטרטגיית
המיקוד בפעילויות הקיימות

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 ₪

אישור 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"י 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 הגכ"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 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- 718 מיליון דולר

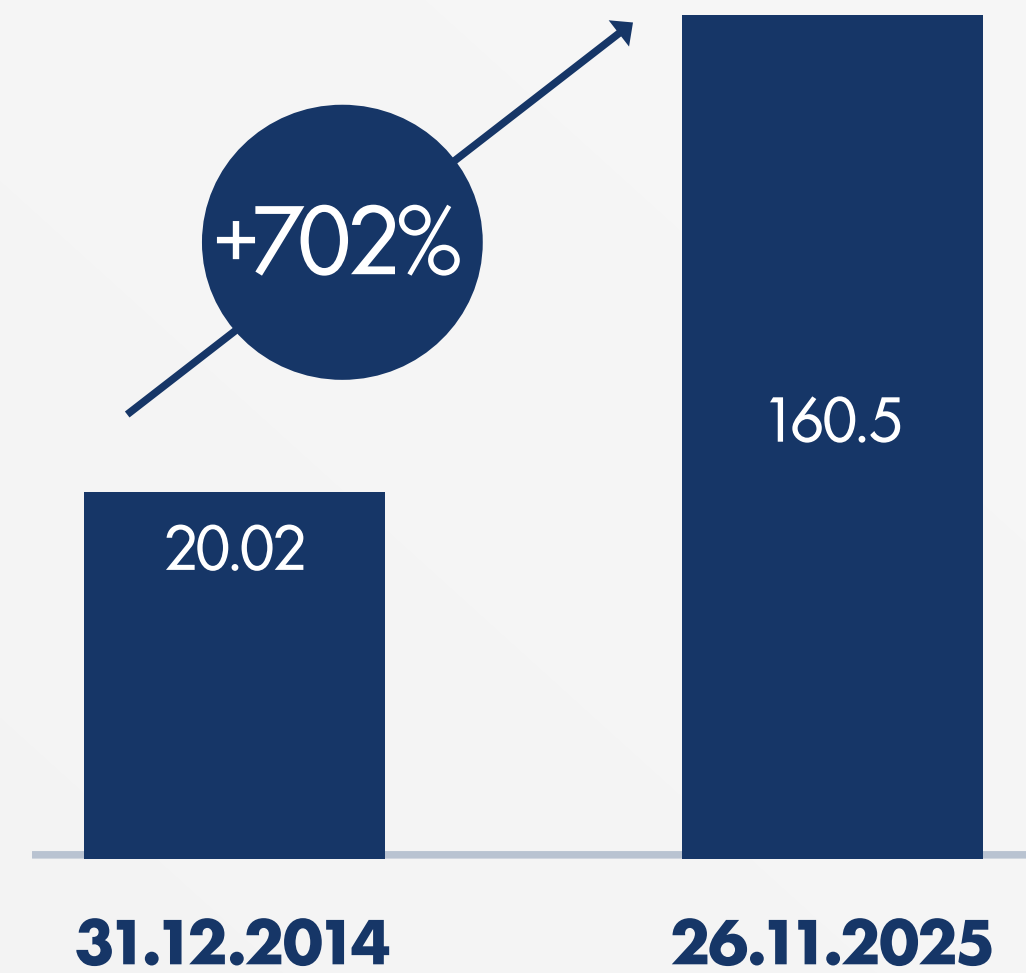
שיעור ה- LTV של דיסקונט
השקעות נמוך מ- 25%

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

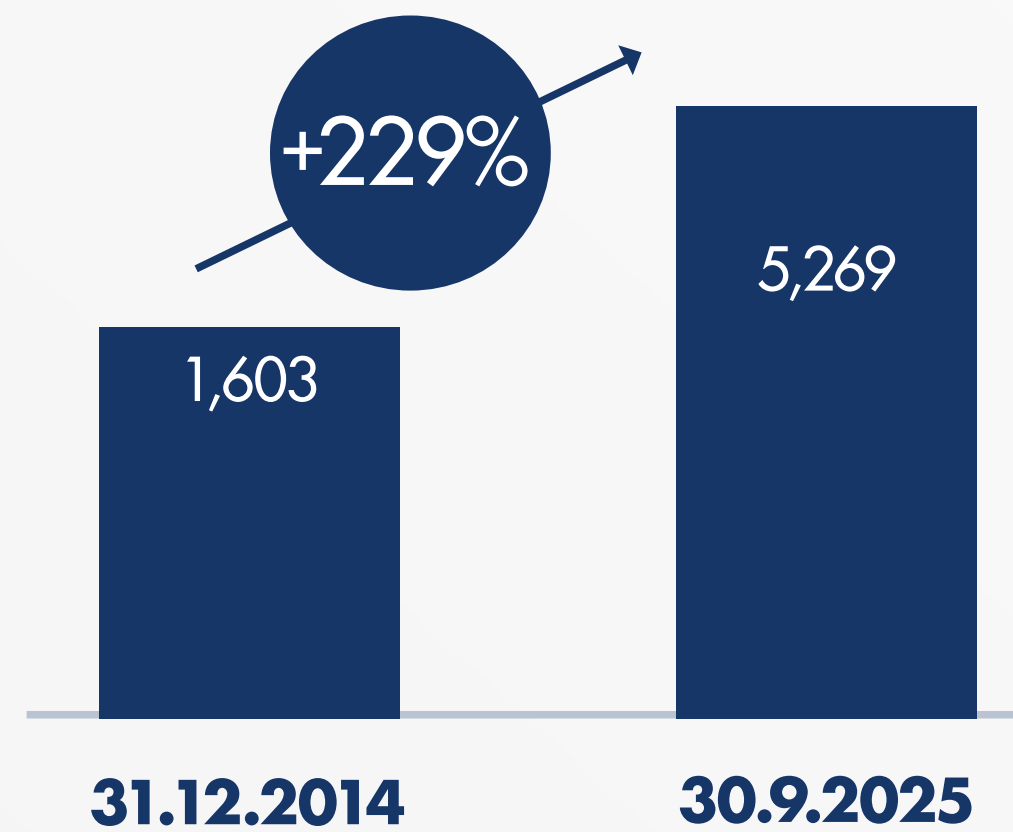
אלקו 2014-2025

מחברת תעשיות מסורתית לענקית תשתיות וקמעונאות

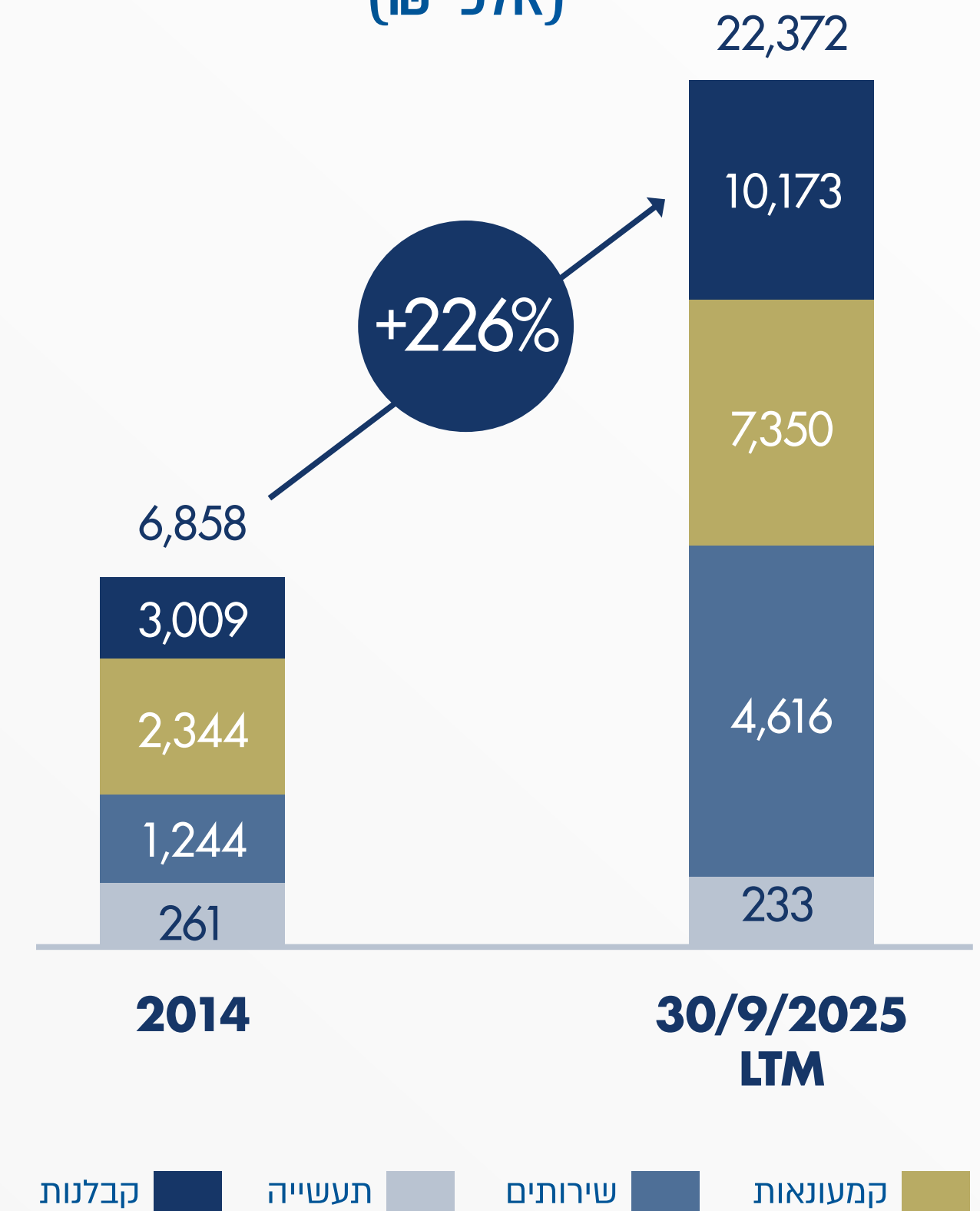
מחיר מניית אלקו



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



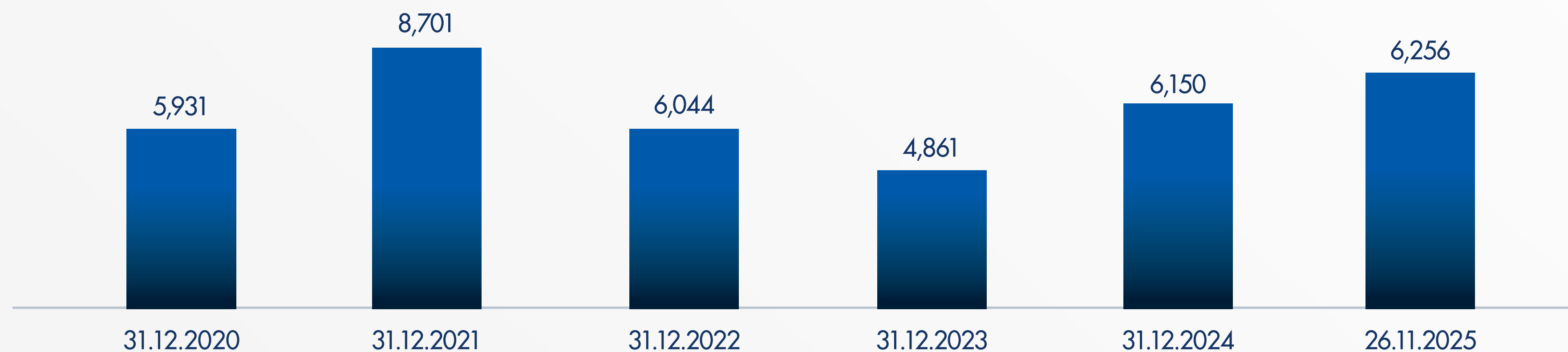
התפתחות הקבוצה לאורך השנים

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

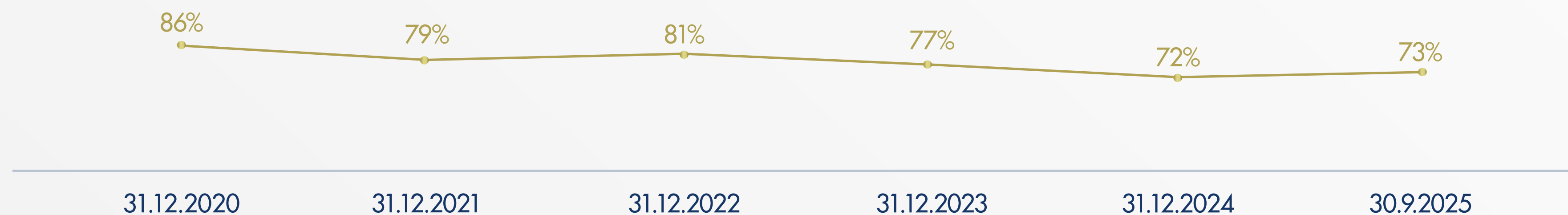
2024-2025	2022	2021	2020	
אלקו יישום אסטרטגיית מיקוד והשבחה של הפעילויות הקיימות רכישת החזקות השותפים במקרקעין מלון ג'ורג' ועליה לבעלות מלאה	אלקו עליית דירוג החברה לרמה של ilAA, העלאת דירוג שלישית מ- 2014	אלקו רכישת 29.8% ממניות דסק"ש	אלקו הנפקת סוכרז פאזור בבורסה לפי שווי של כ-1.2 מיליארד ₪ אחרי הכסף	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 תהליכים מתקדמים לסגירה ראשונה של קרן 5 להשקעות במקבצי דיור בארה"ב בהיקף 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 (כזל 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 אלקו¹



התפתחות יחס הון עצמי למאזן סולו של החברה

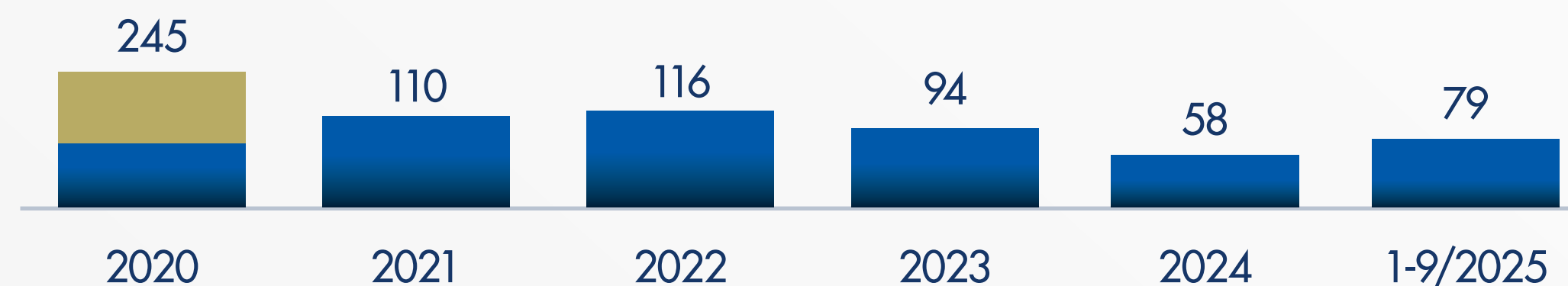


1. ראה הערת שוליים 2 בשקף 5

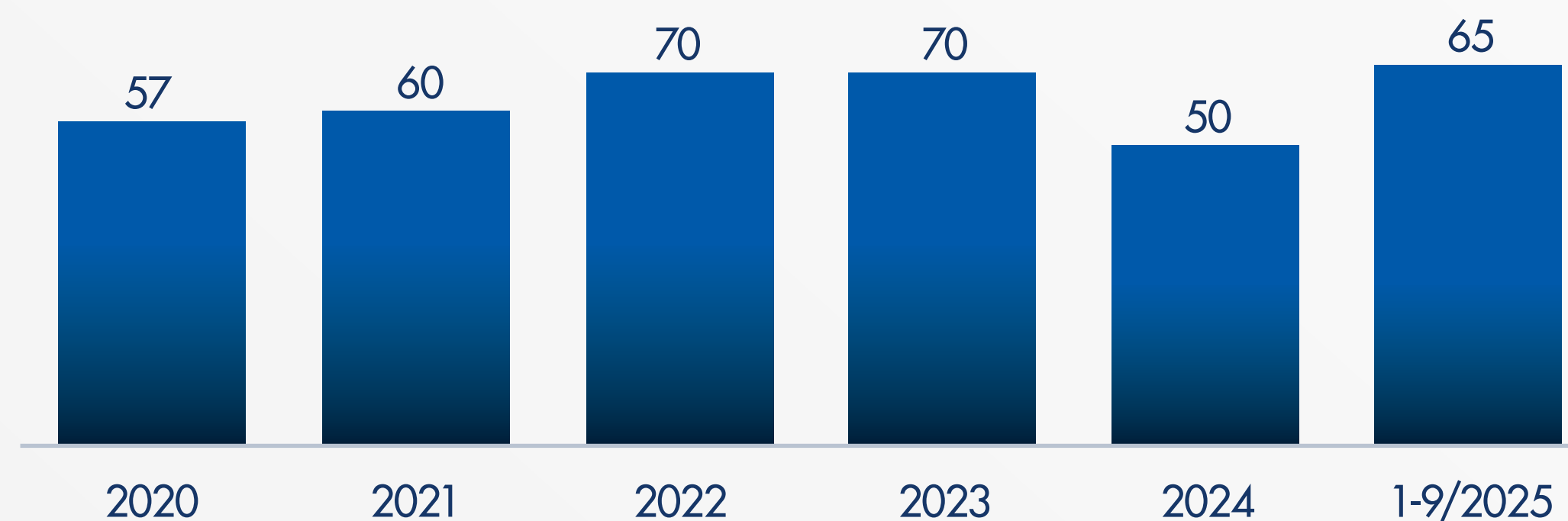
מיקסום תזרימי המזומנים המיוצרים על ידי החברות המוחזקות ובהתאם לכך, על ידי החברה

דיבידנדים שהוכרזו והתקבלו בחברה*

דיבידנד מיוחד



דיבידנדים שחולקו על ידי אלקו לבעלי מניותיה*

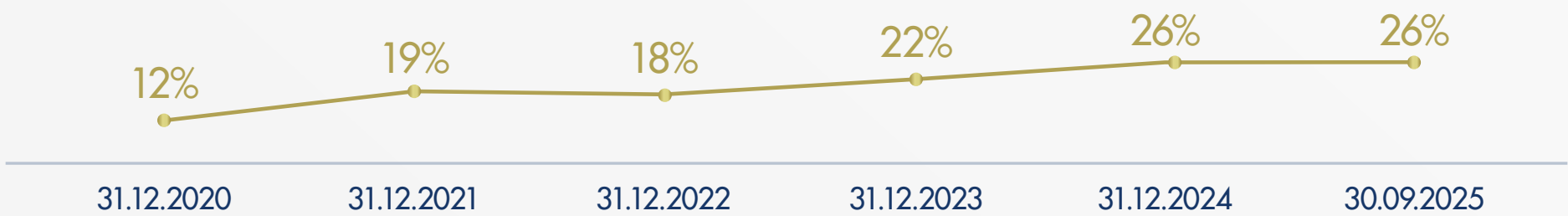


* עד בסמוך למועד פרסום הדוח.

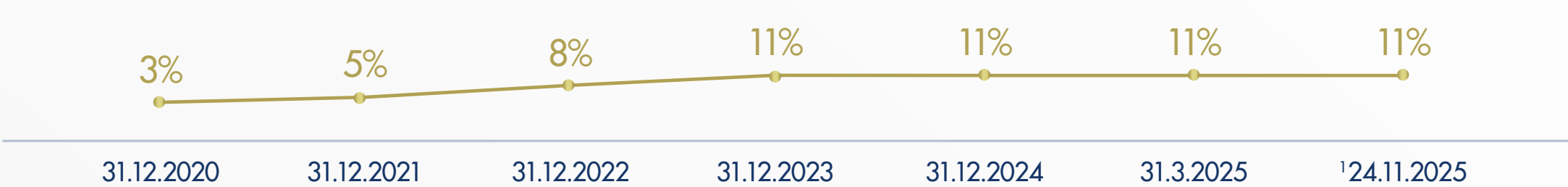
חוב פיננסי

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

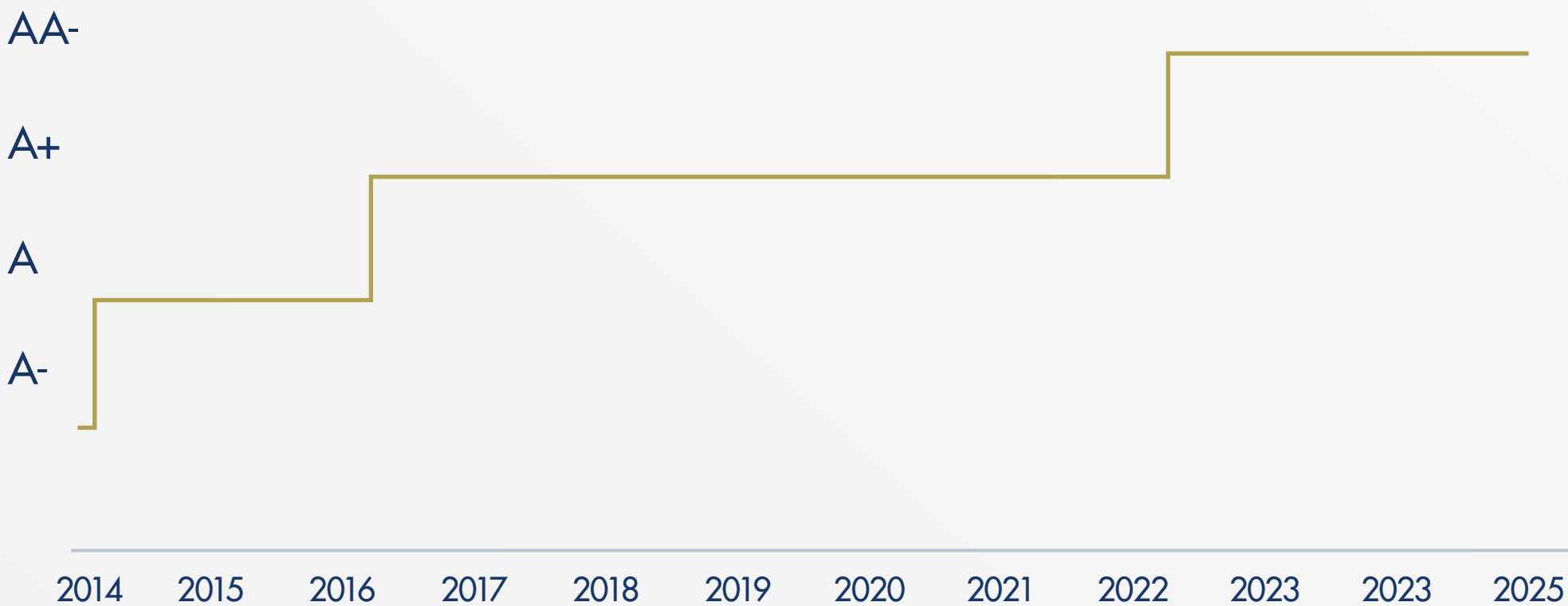
יחס חוב נטו ל- CAP סולו



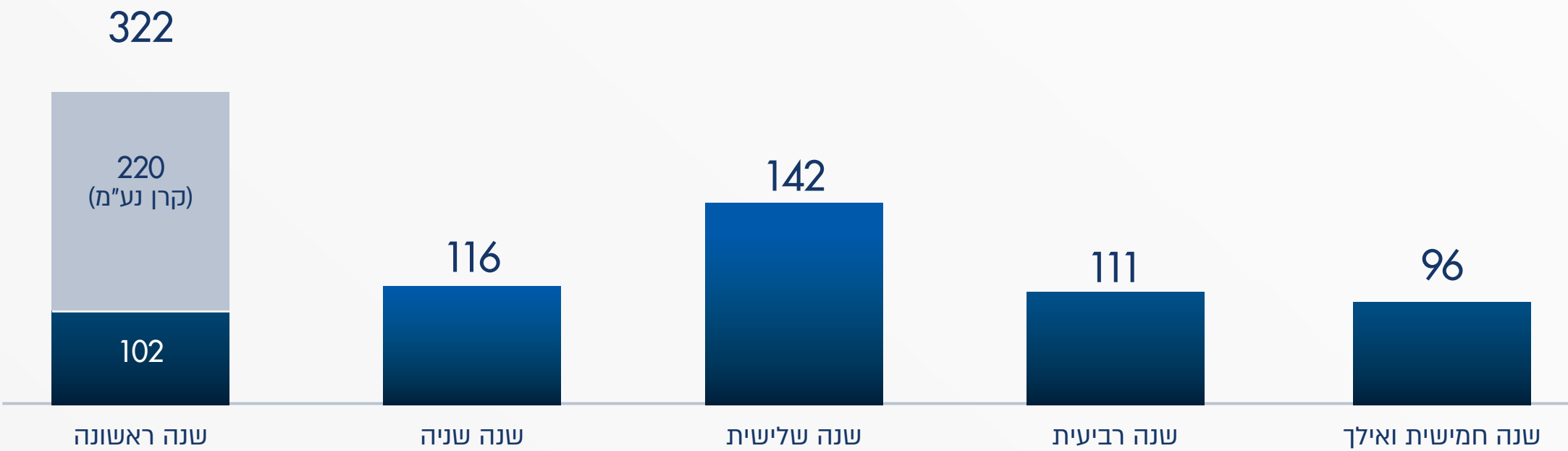
שיעור המינוף (LTV) לפי נתוני שוק



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



לוח סילוקין פרוס היטב תשלומי קרן



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





אסטרטגיה עסקית

קריית הממשלה נתניה

נחתם הסכם למכירת החזקות הקבוצה בזכיון. 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 תרם הושלמה.

זכייה בפרויקט 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)

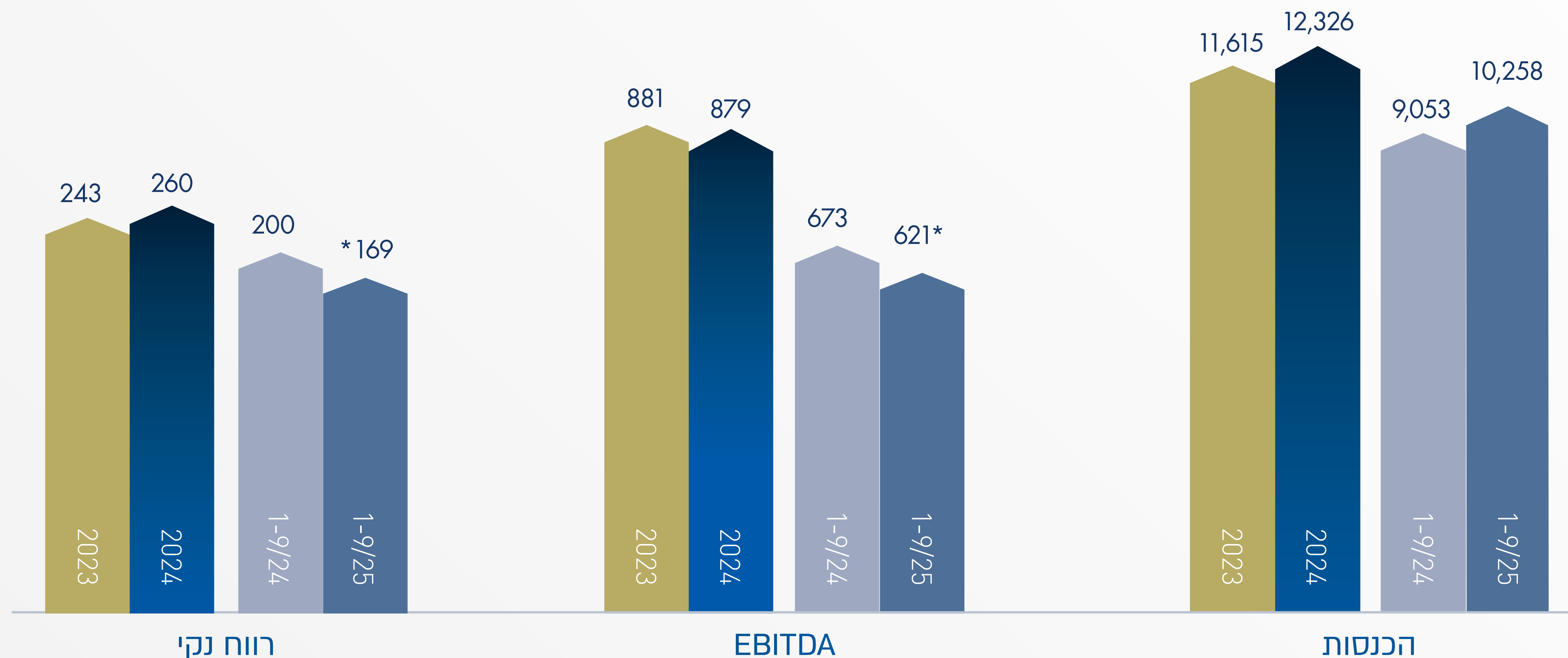
פרויקט להקמת מבנה חוות שרתים (דאטה סנטר) בנתניה

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

פרויקט ורטיקל סיטי

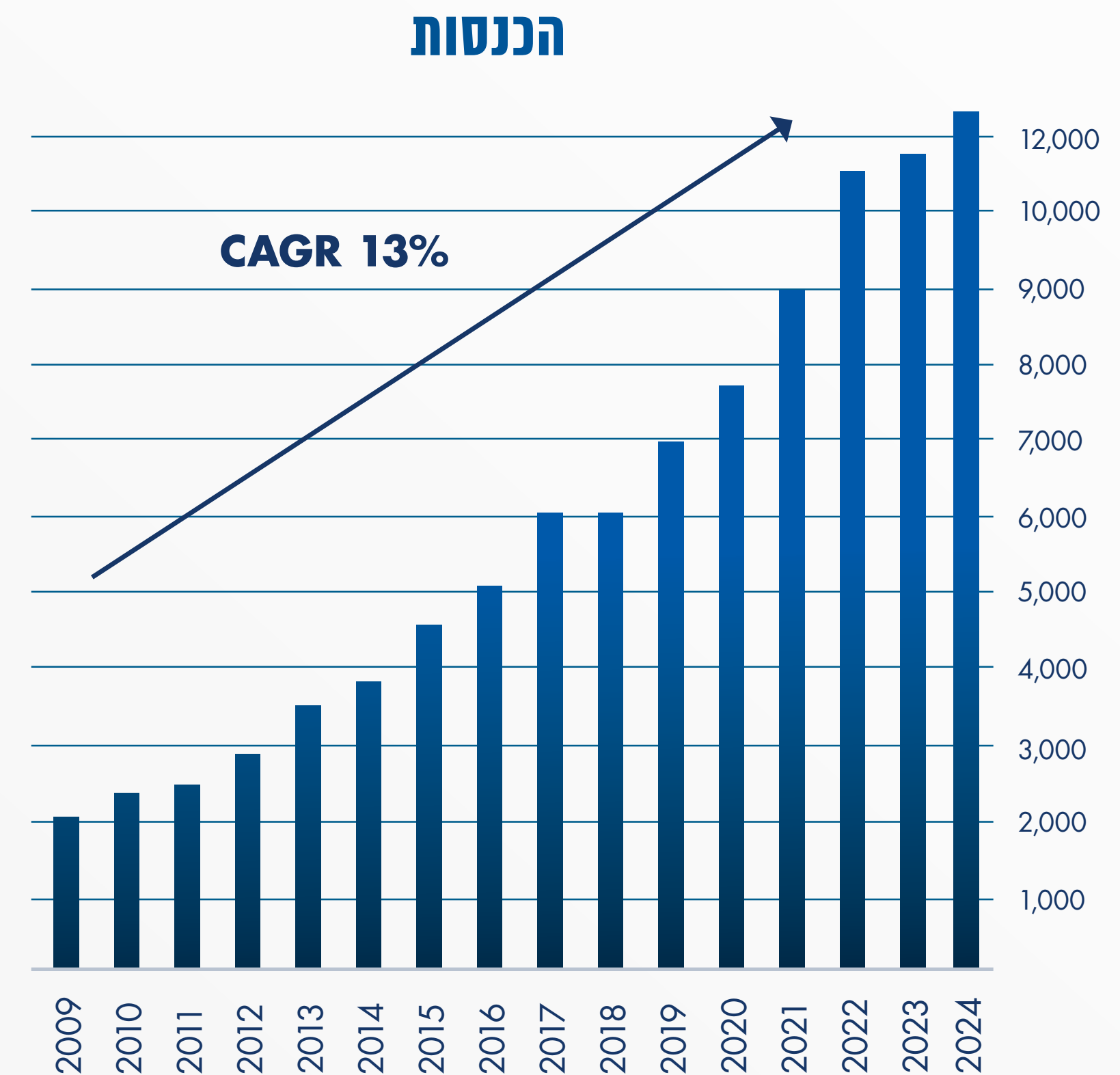
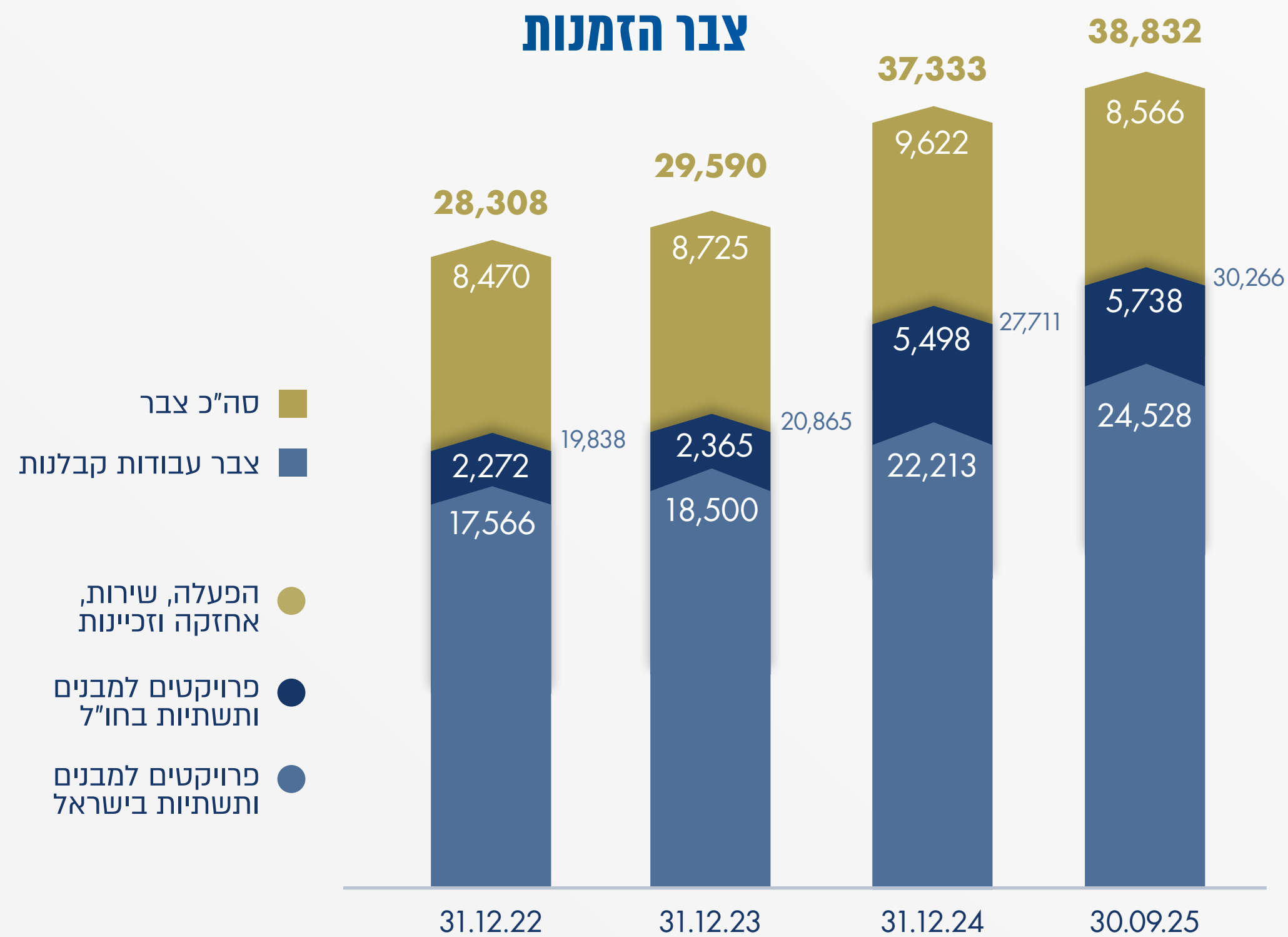
עבודות דיפון וביסוס בפרויקט ורטיקל סיטי בהיקף של כ-0.4 מיליארדי ש"ח

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 בגין פיצוי הולם ממזמיני העבודה.

התפתחות ההכנסות וצבר הזמנות חברת צמיחה



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

אלקטרה ארה"ב

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

צבר הזמנות

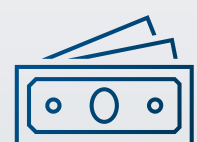
נתון שיא בצבר ההזמנות (38.8 מיליארד ש"ח) המשקף צמיחה בכל המגזרים

היום שאחרי המלחמה - הזדמנויות

שינויים משמעותיים בתפיסה הלאומית לאור המלחמה ובהתייחס למציאות ביטחונית חדשה

שיקום תשתיות מאסיבי	תנופה צפויה 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





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



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



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



קרון חמישית להשקעות במקבצי דיוור

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



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



הריבית ברמתה הנמוכה ביותר מזה שלוש שנים

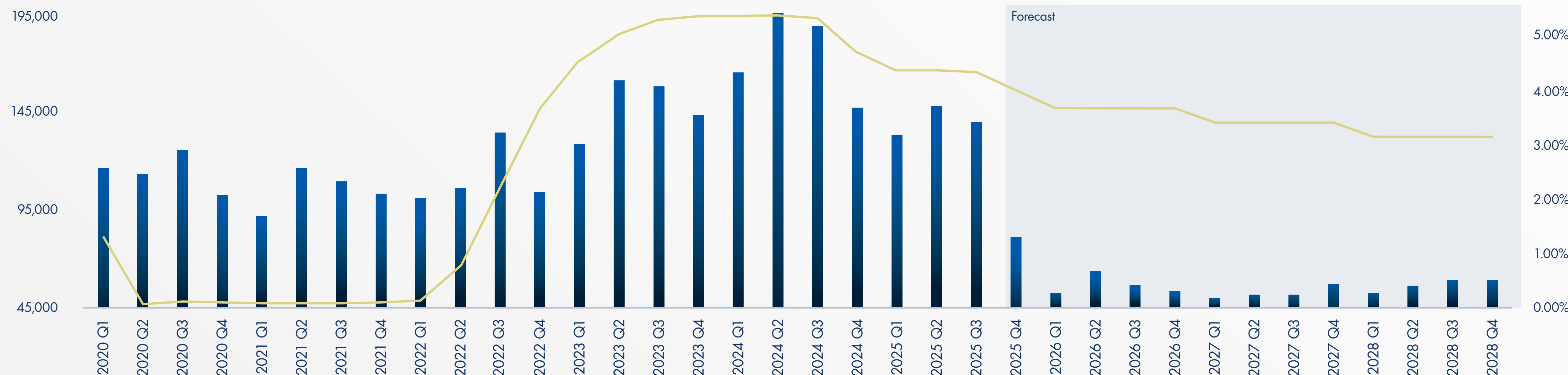
בחודשים האחרונים ביצע הבנק הפדרלי בארה"ב שתי הפחתות ריבית של 0.25% כל אחת, וצפוי להמשיך בתהליך זה במהלך השנה הקרובה. הורדת הריבית תומכת בהתעוררות השווקים ובירידת שיעור ההיוון, לצד הפחתה במחיר החוב

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

עודף היצע וסביבת ריבית גבוהה

ירידה חדה בהיצע ושיפור סביבת הריבית



Source: Fred, Chatham, Costar Q4 2025

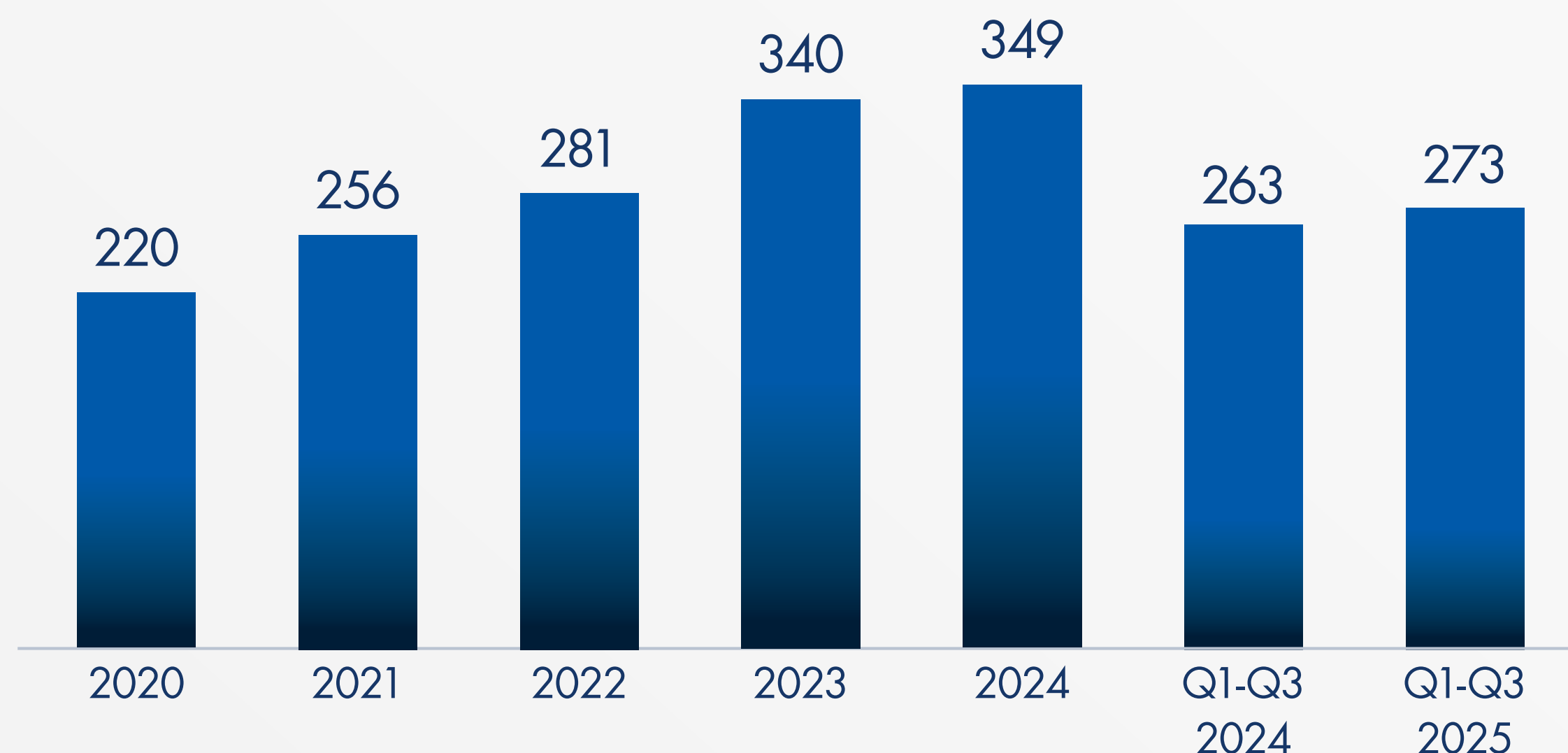
Multifamily Deliveries

FED Effective Interest Rate*

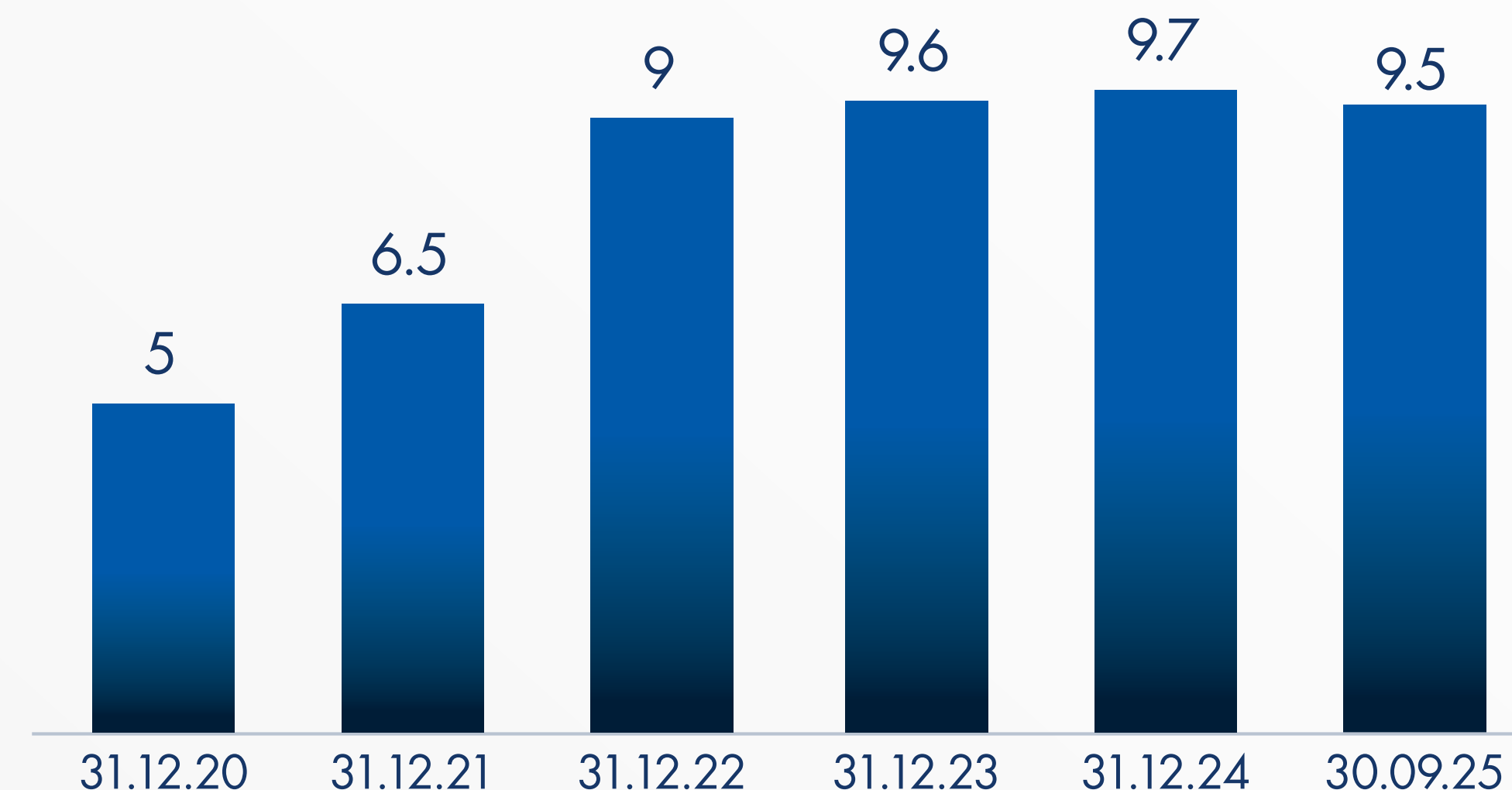
* תחזית הריבית המבוססת על ה-Fed Median (חציון תחזיות חברי הוועדה הפדרלית לריבית העתידית).

התפתחות נכסי נדל"ן מנוהלים¹

התפתחות NOI נכסים מנוהלים
(100%, מיליוני דולרים)



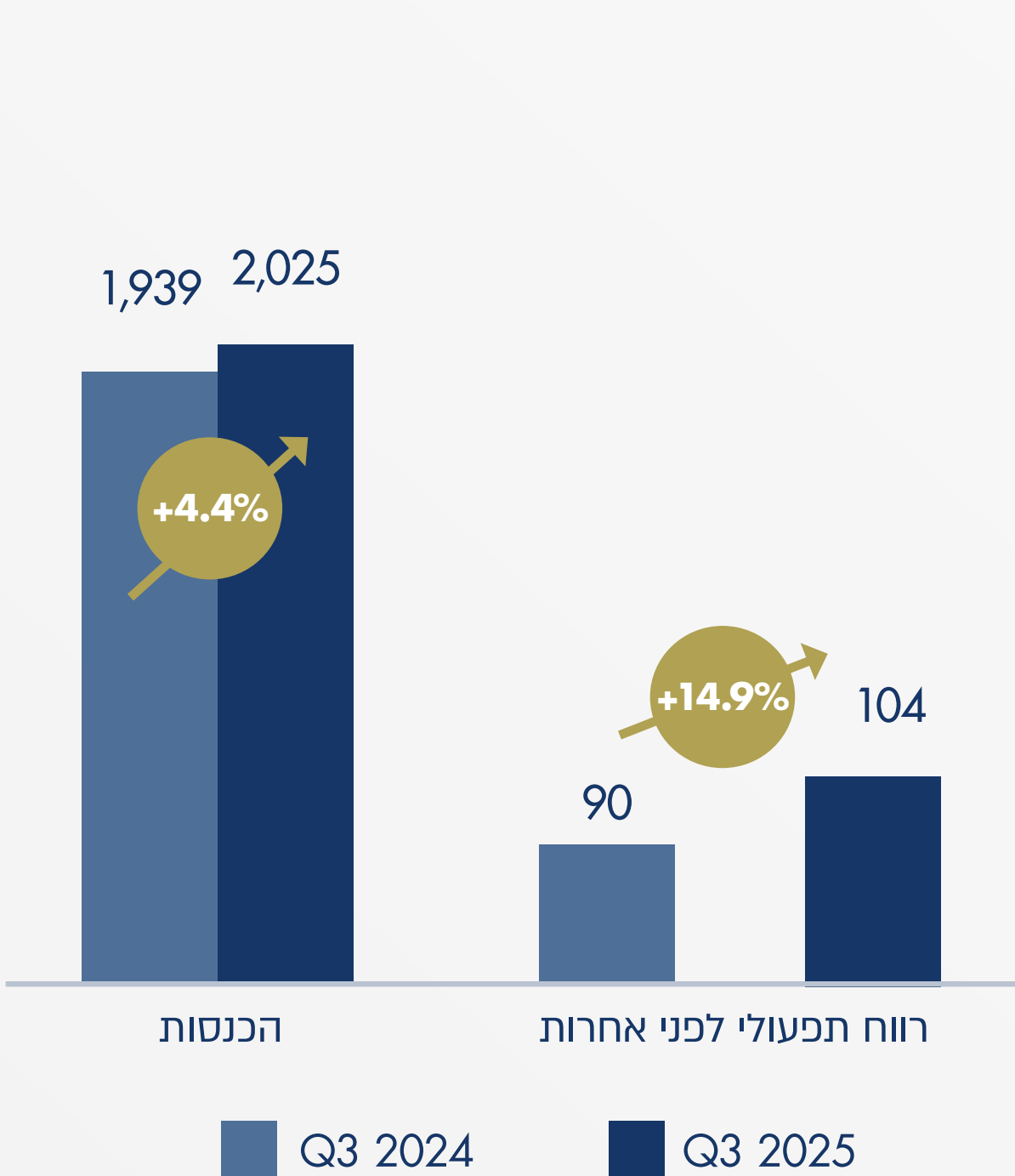
התפתחות שווי נכסי נדל"ן מנוהלים
(100%, מיליארדי דולרים)



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

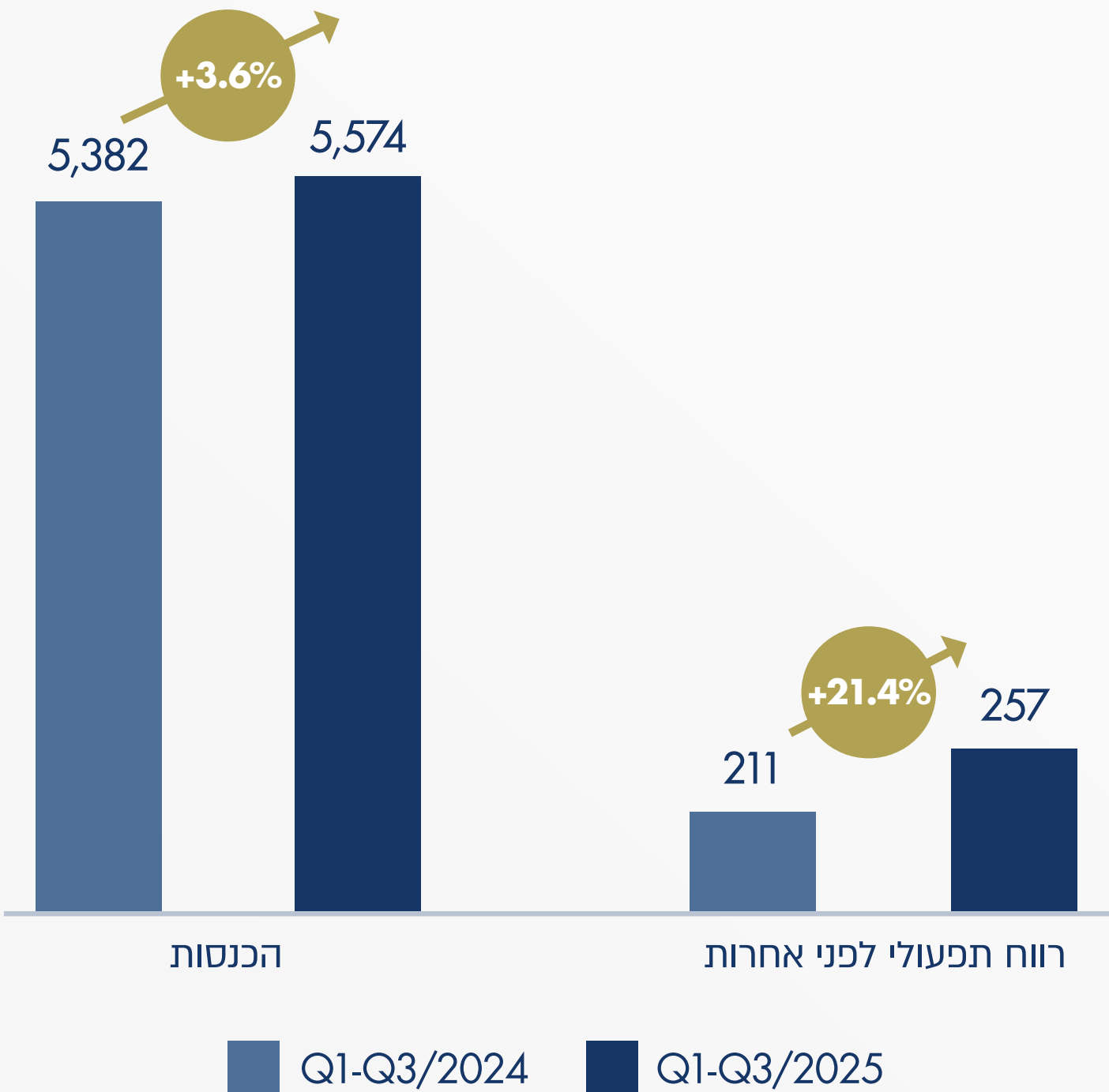


תוצאות Q3 (מ' ₪)



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

ELECTRA CP

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

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

ביצועים חזקים כתוצאה ממהלכים אסטרטגיים

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	כתיחת סניפים חדשים	גידול במערכות ה-VRF	העירייה אישרה כ-9,500 יח"ד מסביב למתחם***
כתיחת 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



סוכרז פאור



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

מיקוד, התחזקות וצמיחה

שינוי שם החברה ל"סופרגז פאוור"

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

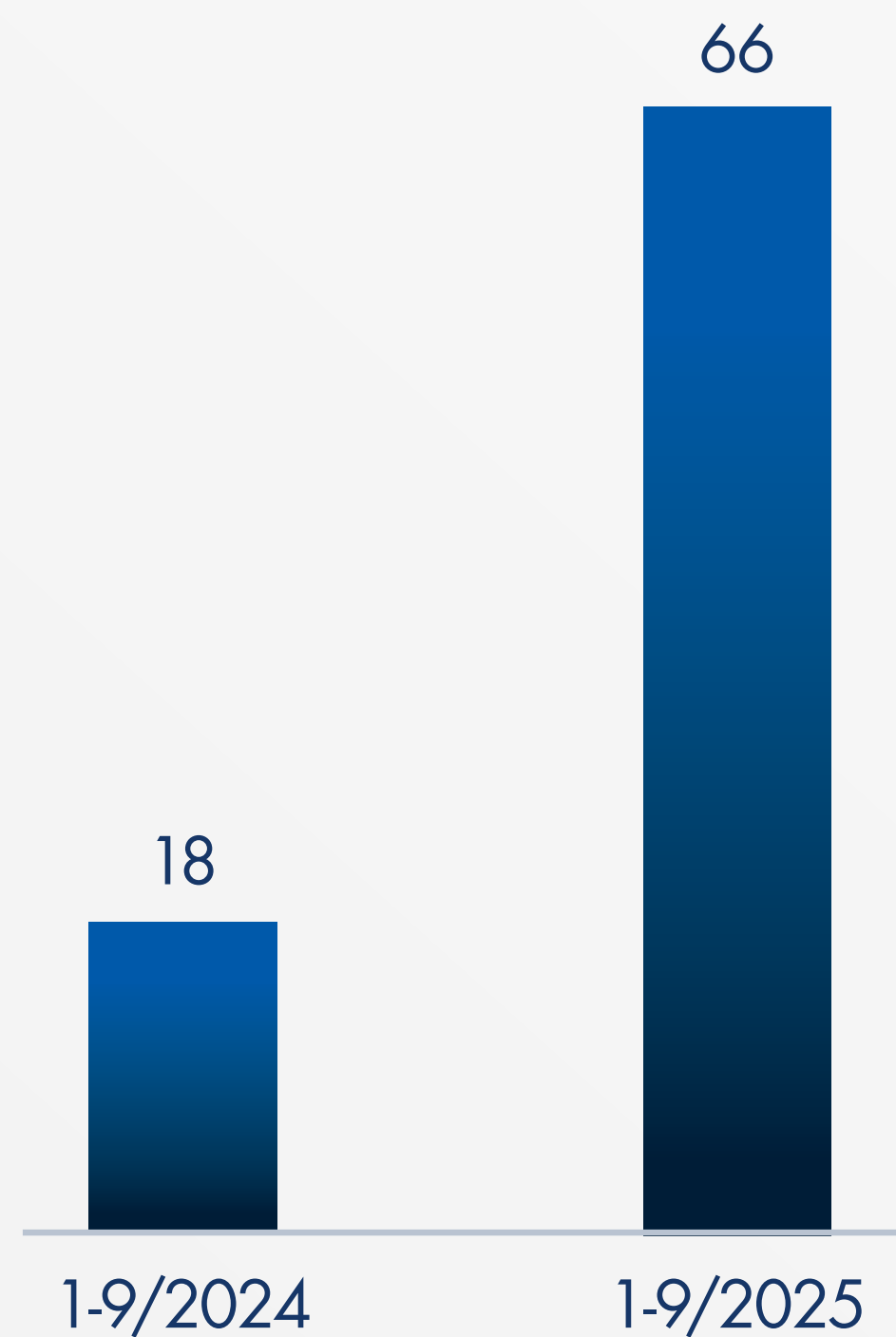
צמיחה של כ- 16% בהכנסות ושל יותר מכי 6 בתזרים מפעילות שוטפת

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

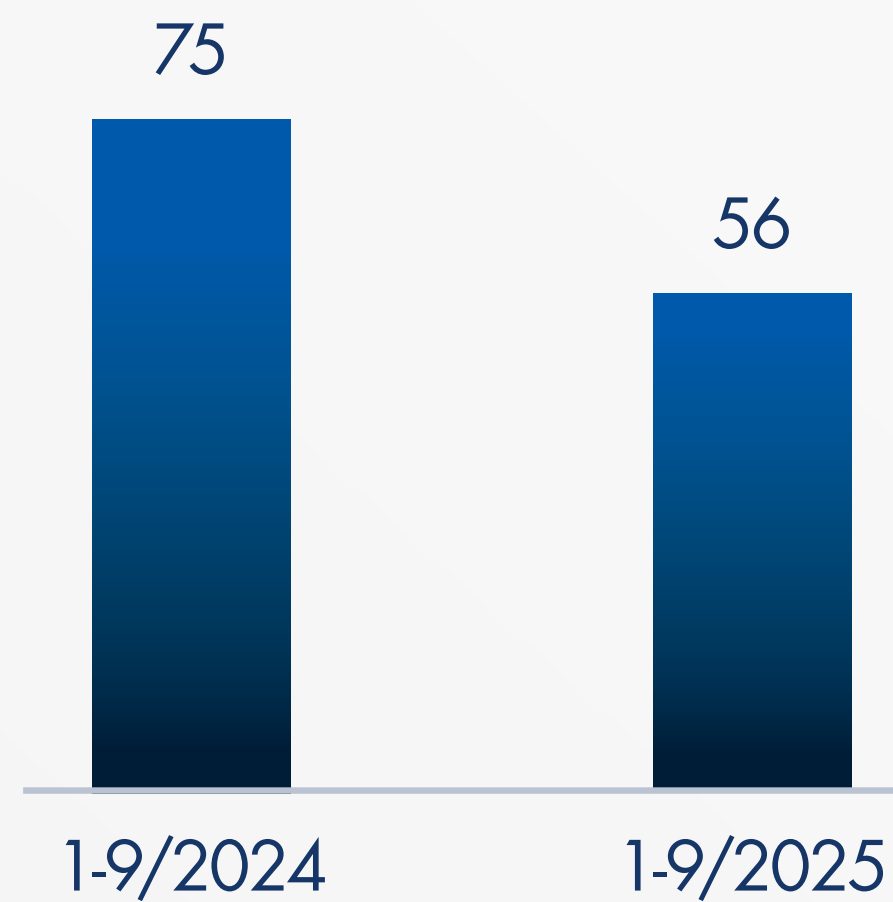
פעילות ארה"ב-

החזרי השקעה ממכירת כרויקטים בהיקף של כ- 14.5 מיליון דולר
והגעה ליתרת ערבויות בהיקף של כ- 1.5 מיליון דולר בלבד

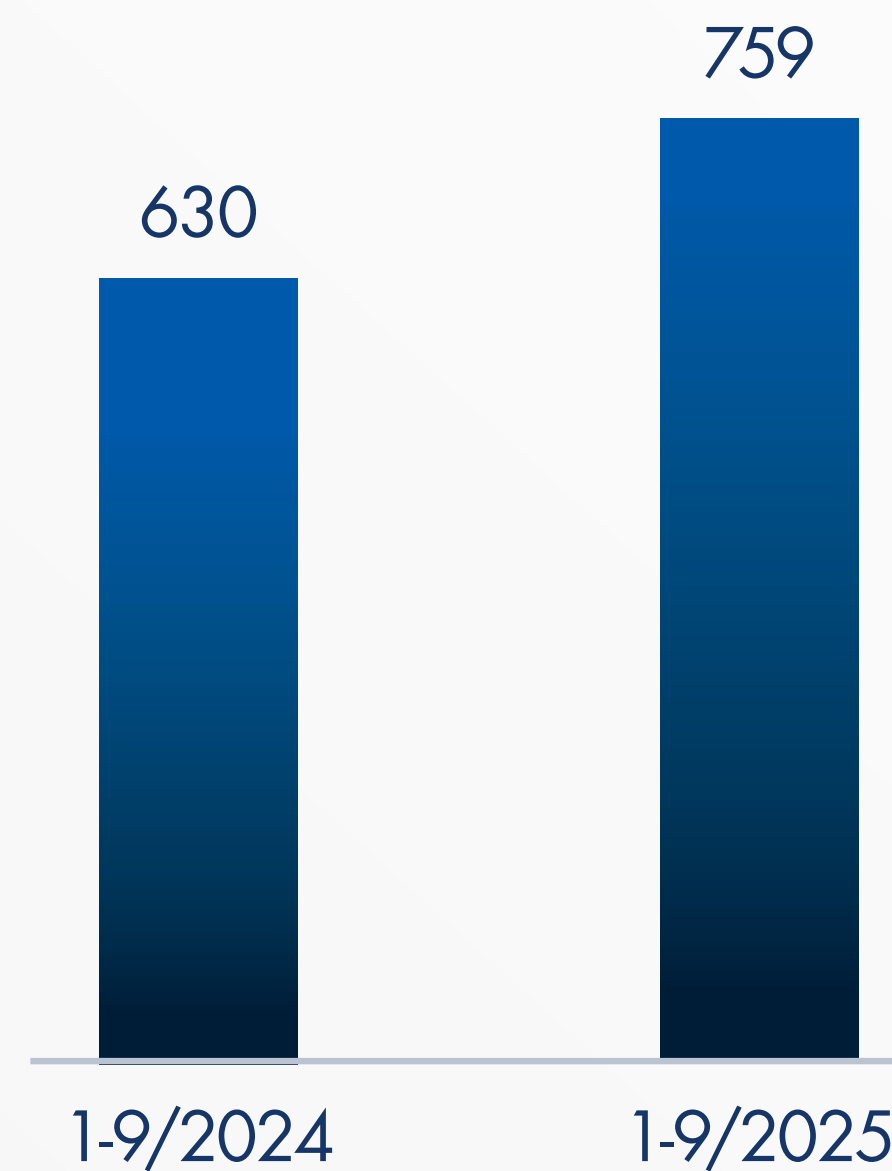
תזרים מזומנים
מפעילות שוטפת



EBITDA



הכנסות החברה



DIC

DISCOUNT INVESTMENT
CORPORATION

דיסקונט השקעות



אירועים מרכזיים במהלך 2025

פעילות הממוקדת בהחזקה בנכסים ובניין לאחר מימוש יתרת נכסי החברה העיקריים

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

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 כחות מ- 25%

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

