DEVELOP
BUILD
OPERATE

מצגת לשוק ההון מאי 2022

אלקטרה
CONSIDER IT DONE

המידע הכלול במצגת זו הנו תמציתי בלבד ואינו ממצה את מלוא הנתונים אודות החברה ופעילותה, ואינו מחליף עיון בדו"ח התקופתי לשנת 2021 וכן בדוח הכספי ליום 31.03.2022, בדיווחיה השוטפים של החברה ובמצגות שפרסמה, כפי שדווחו לרשות ניירות ערך באמצעות אתר ההפצה של המגנ"א. מצגת זו אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור והאמור בה אינו מהווה המלצה, חוות דעת או תחליף לשיקול דעת של המשקיע, והיא נועדה אך ורק למסירת מידע למשקיעים מוסדיים.

מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים, לרבות מידע המובא בדרך של איורים, גרפים, סקירות וכל מידע אחר המובא בכל דרך, של החברה, המתייחסים לאירועים ו/או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. מידע צופה פני עתיד אינו מהווה עובדה מוכחת והוא מבוסס רק על נקודת ראותה והערכתה הסובייקטיבית של הנהלת החברה, המתבססת, בין השאר, על ניתוח מידע כללי, הידוע להנהלת החברה בעת עריכת מצגת זו, ובכלל זה, הערכות שוק של מתחריה, נתונים סטטיסטיים שפירסמו גופים ורשויות שונות, פרסומים מקצועיים, פרסומים ציבוריים, מחקרים וסקרים, אשר לא ניתנה בהם התחייבות לנכונותו ו/או לשלמותו של המידע הכלול בהם ונכונותו לא נבחנה על-ידי החברה באופן עצמאי. מידע צופה פני עתיד כפוף מטבעו לסיכוני אי-התממשות משמעותיים, ומידע כאמור הנו בלתי ודאי, בלתי ניתן להערכה מראש ולרוב אף אינו מצוי בשליטת החברה. התממשותו או אי-התממשותו של המידע הצופה פני עתיד מושפע, בין היתר, מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה, וכן מההתפתחויות בסביבה הכללית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, אשר הינם בלתי ניתנים להערכה מראש ואשר אינם מצויים בשליטת החברה.

לפיכך, קוראי מצגת זו מוזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא במצגת זו. תחזיות והערכות הצופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד עריכת המצגת, והחברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת.

נתוני ביקור

החברה נוסדה בשנת
1945

פועלת ב-
17
מדינות בישראל, אירופה, ארה"ב ואפריקה

כ-
14,000
עובדים

הכנסות בשנת 2021:
כ-**9**
מיליארד ₪

נסחרת בבורסה לניירות ערך בת"א (ת"א 35, תל-דיב) מ-
1971

צבר הזמנות:
26.7
מיליארד ₪
נכון ליום 31.03.22

חברת בת של אלקו בע"מ
47.9%

החברה ואג"ח (סדרות ד' ו-ה') מדורגות ע"י מעלות S&P בדירוג A + עם תחזית דירוג יציבה. אג"ח (סדרות ד' ו-ו') מדורגות ע"י מדרוג Moody's בדירוג A1 יציב

דיבידנדים בעשור האחרון כ-
723
מיליוני ₪

אסטרטגיה עסקית

מתמקדת בתפיסת "מחזור החיים"

LIFE CYCLE

ייזום, הקמה ותפעול בניינים ופרויקטים

אסטרטגיית

"מחזור החיים"

של אלקטרה מוכיחה את עצמה בשורה העליונה
ובשורה התחתונה גם יחד.

4 תחומי פעילות עיקריים

ייזום
פרויקטי נדל"ן

זכיינות בתחום התשתיות,
פרויקטים לאומיים
ותחבורה ציבורית

קבלנות בנייה,
תשתיות ומערכות
אלקטרו-מכאניות

OPERATION &
MAINTENANCE

קשרי גומלין במודל העסקי של אלקטרה

קבלנות ו- OPERATION & MAINTENANCE

- מימון ע"י הלקוחות מבוסס על התקדמות בפרויקט/שירות
- השקעת הון נמוכה
- טווח קצר — קבלנות
- טווח בינוני — O&M
- התמחות בתכנון, הקמה, תפעול ואחזקה
- שוק B2B שחקן מרכזי בשוק

זכיינות וייזום בנדל"ן

- מימון ממונף ברובו Non-recourse
- השקעת הון גבוהה
- טווח ארוך — זכיינות
- טווח בינוני — ייזום נדל"ן
- הסכמים לטווח ארוך עם המגזר הציבורי
- מיומנות ניהול פרויקטים וניהול תשתיות לטווח ארוך
- שילוב של שוק B2C ו- B2B

שחרור הון חוזר

הזדמנויות השקעה

שוק שבוי

הכנסות מלקוחות חיצוניים

רווח תפעולי

מימון חיצוני

תשואה להשקעה

קבלנות ותשתיות

- אלקטרה בנייה — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה תשתיות ואנרגיה — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה אלקו התק"ש — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה M&E מערכות אלקטרו מכניות — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה M&E פולין — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה מעליות — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה פתרונות חנייה — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה תעמל — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה DANKO — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה USA — CONSIDER IT DONE
- HELLMAN ELECTRIC
- GILSTON ELECTRICAL
- ETCO ELECTRA GROUP
- ELETCO LOA ELECTRA GROUP
- F.W. Sims
- אלקטרה מקבוצת אלקטרה פ.ק. גנרטורים
- צוק מעליות

OPERATION & MAINTENANCE

- אלקטרה FM INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה M&E מערכות אלקטרו מכניות — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה מעליות — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה אלקו התק"ש — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה גרינטק — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה SECURITY — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה אפיקים — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה מקבוצת אלקטרה פ.ק. גנרטורים
- FIELD SERVICE BY ELECTRA FM
- טווס
- מבנה לנגב הקמה
- Michlol APPgrade your services
- קבוצת נכסי אריאל

טכנולוגיה

- אלקטרה טכנולוגיות — CONSIDER IT DONE
- MEGASON מקבוצת אלקטרה

זכיינות

- אלקטרה זכיינות — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה אפיקים — CONSIDER IT DONE

יזמות בנדל"ן

- אלקטרה השקעות — CONSIDER IT DONE
- אלקטרה מגורים — העתיד כבר כאן

לקוחות בינלאומיים

Apple, Facebook, Hilton, Teva, HP Indigo, P&G, Pfizer, Gilead, Salesforce, Palo Alto Networks, ALSTOM, Microsoft, Mercedes-Benz, Amazon, Unilever, AVX, Marvell, Siemens, IBM, UBS, IKEA, Intel, ISS, Audi, Nestlé, Tesla

Operation & Maintenance

2.24 מיליארד ₪

- ניהול נכסים
  יותר מ- **5 מיליון מ"ר** נדל"ן תחת ניהול
- אחזקת מבנים
  יותר מ- **12 מיליון מ"ר** שטחים מסחריים
- מערכות מיזוג אוויר
  1.1 מיליון טון מערכות קירור
- מעליות
  22,000 מעליות ודרגנועים
- מתקני חנייה
  יותר מ- **5,000** מערכות חנייה
- תחנות השנאה
  יותר מ- **2,800** מגה ואט
- אבטחה וביטחון
  יותר מ- **2,500** אתרים מאובטחים
- הסעים
  215 רכבים
- שירותי נקיון
  יותר מ- **4.2 מיליון מ"ר** שטחים המקבלים שירותי נקיון
- גנרטורים
  2,900 יחידות
- אנרגיות מתחדשות
  800 אתרים
  בהיקף של **MV 150**
- מכוני טיהור מי שפכים
  248,000 מ"ק מעובדים
  מדי יום ב-18 מכוני טיהור

4 יבשות

17 מדינות

טכנולוגיה

- מערכות כיבוי אש ואבטחה
  12K
  מערכות מתקדמות
- מערכות בקרה ותקשורת
  100
  פרויקטים בשנה, החולשים על **600,000 מ"ר**
- IOT
  500
  בניינים מדברים
- התייעלות אנרגטית וניהול משאבי אנרגיה
  יותר מ 30 מיליון
  פריטי נתונים מנותחים מדי יום

קבלנות ותשתיות

5.78 מיליארד ₪

- בנייה
- עבודות גמר
- תשתיות ואנרגיה
- מערכות אלקטרו-מכניות
- מעליות

יזמות בנדל"ן

435 מיליוני ₪

- כ- **100K** מ"ר
  שטחי משרד ומסחר
- כ- **3,068**
  יחידות דיור

זכיינות

757 מיליוני ₪

היקף פרוייקטים רב שנתיים

26.8** מיליארד ₪

PPP

תחבורה ציבורית
1,170 אוטובוסים
70 מיליון ק"מ בשנה

*הכנסות לשנת 2021 **משקף את היקפי הפרויקטים בכללותם

השקעות ענק של המדינה במגה פרויקטים, המשרתים את אסטרטגיית ה- Life Cycle

כבישים

נתיבים מהירים - מבוא איילון עד נתניה צפון

סטטוס: סגירה פיננסית

נתיבים מהירים - מקטעים נוספים

סטטוס: טרם פורסם

נתיבים מהירים כביש 5

צפי פרסום מיון מוקדם ברבעון השני של 2022

רכבות קלות

רק"ל ת"א (קו ירוק)

סטטוס: נחתם הסכם הזיכיון.
סגירה פיננסית

רק"ל חיפה - נצרת

סטטוס: עברנו PQ. מסמכי המכרז פורסמו באופן חלקי

רק"ל ירושלים (קו כחול)

סטטוס: נערכים להגשת הצעה במכרז ברבעון 2 של 2022

פרוייקטי בינוי

קריית ממשלה חדרה

סטטוס: טרם פורסם

תשתיות אחרות

אנרגיה

אגירה שאובה מנרה
סטטוס: בביצוע

פרויקטי התייעלות אנרגטית מתקני תחנות כח קטנות
סטטוס: ייזום

איכות הסביבה

מתקן לטיפול בפסולת
סטטוס: עברנו PQ (בשיתוף עם אלייד)
בשלב זה המכרז הוקפא

ייבוש בוצה בשפד"ן
סטטוס: נערכים להגשת הצעה במכרז ברבעון 3 2022

שדה תעופה בינלאומי

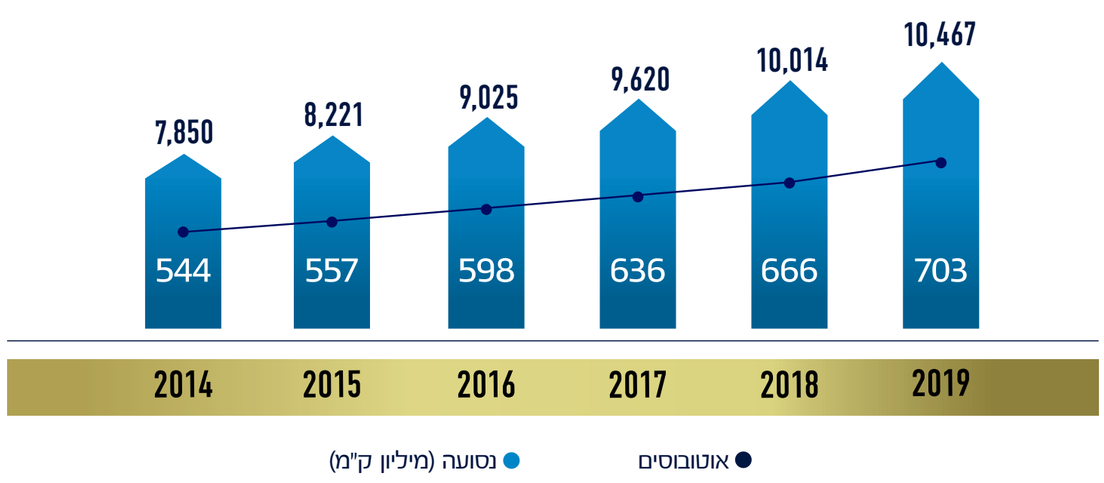
סטטוס: טרם פורסם

ענף התחבורה

התחבורה הציבורית באוטובוסים מהווה נתח עיקרי בענף,
עם גידול שנתי ממוצע של כ-6% (גבוה פי 3 מקצב גידול האוכלוסייה)

נוסעים בתחבורה
הציבורית - 2019
(83% נסיעות באוטובוסים)

גידול שנתי במספר אוטובוסים
ונסועה שנתית בק"מ (2014-2019)



*מקור: נתוני משרד התחבורה

* לפי דו"ח מבקר המדינה 2019 - קידום שירותי התחבורה הציבורית

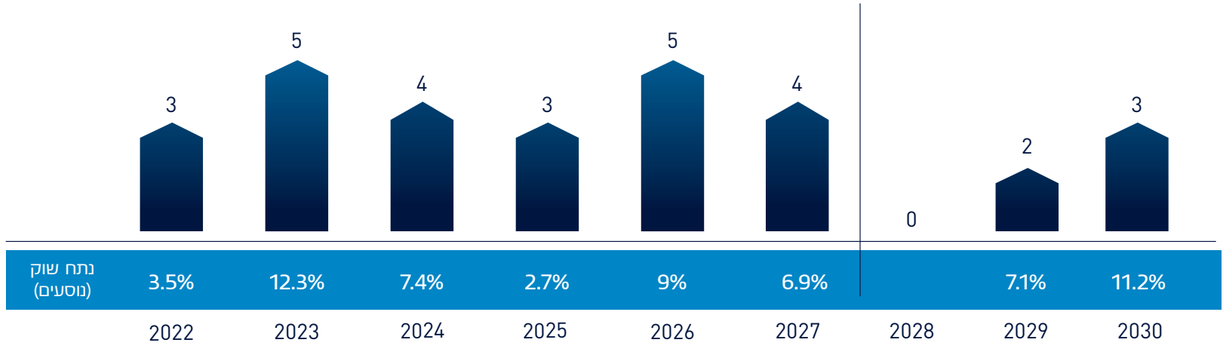
תוכנית חומש לפיתוח שירות התחבורה הציבורית בישראל

הגדלת היצע קווי האוטובוס	כ- 2.7 מיליארד ש"ח בשנה הפעלת מעל 4,000 אוטובוסים חדשים
צירי העדפה ונתיבים רבי תפוסה	8 מיליארד ש"ח להמשך תקצוב וביצוע של תשתית ההעדפה
תוכנית "חנה וסע" ומתקני תשתית	כ- 4.5 מיליארד ש"ח לתכנון מפורט וביצוע מסופים וחניוני חנה וסע
תכנית לסלילת שבילי אופניים	כ- 2.5 מיליארד ש"ח לתכנון מפורט וביצוע מאות ק"מ שבילים
חשמול צי האוטובוסים	כ- 300 מיליון ש"ח להקמת תשתית ורכישת אוטובוסים חשמלים

ענף התחבורה הציבורית – מפת התחרות

פתיחת מכרזים עתידיים צפויה (# מכרזים לשנה)

הגעת אגד ודן לנתח שוק של עד 25% מהענף כל אחת לאור פתיחת קווים לתחרות*

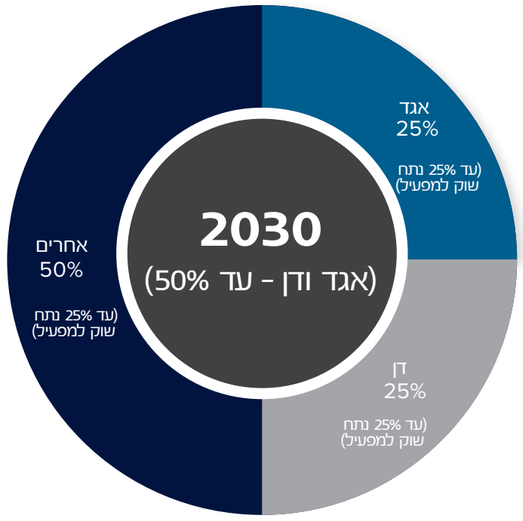


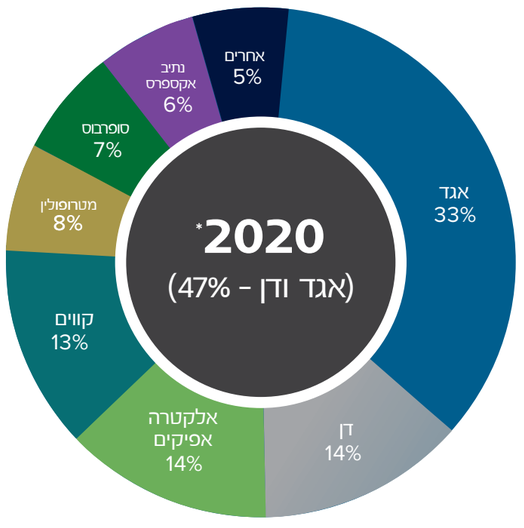
* הערכת נתחי השוק בשנת 2019 מבוססת על נתוני משרד התחבורה משנת 2017 והערכה על-בסיס אשכולות שעברו למפעילים אחרים

מקור: מתווה התחרות בענף התחבורה הציבורית באוטובוסים 2018 – 2030

שינויים מבניים ופתיחת המכרזים בענף התחבורה הציבורית (באשכולות בהם פעילות כיום אגד ודן) נועדה להגביר את התחרות ולהקטין את כוחם של השחקנים החזקים בענף (דן ואגד) כך שיחזיקו עד 25% מהענף כל אחד, על פי הגבוה מבין ק"מ נסועה וכמות הנוסעים

צמיחת הענף והגברת התחרותיות בענף יוצרים פוטנציאל להגדלת פעילות אלקטרה אפיקים





אלקטרה אפיקים - תיאור החברה

צי הכולל 1,170 אוטובוסים
וכ-215 רכבי הסעים
השקעה מתמשכת באוטובוסים מודרניים, בעלי גיל ממוצע של 4 שנים לאוטובוס

צמיחה בהכנסות וברווח*
כ-750 מיליון ש"ח הכנסות

פעילות התחבורה הציבורית:
הקבוצה מסיעה כ-44 מיליון נוסעים בשנה
ב- 315 קווים
פעילות ההסעים:
הקבוצה מבצעת כ- 2,500 נסיעות ביום
החברות מעסיקות כ- 2,250 נהגים

ידע וניסיון תפעולי להפעלת פרויקטים חדשניים
הובלת פרויקט תחבורת עיר ירוקה להפעלת מטרונית באשדוד

אשכול פ"ת
הסעות פרטיות
2016 - 2028

אשכול אשדוד בינעירוני
2016 - 2027

אשכול אשדוד עירוני
2016 - 2028

אשכול בני ברק
2011 - 2023

נתיבים מהירים
סגירה פיננסית

הקמה, ניהול והפעלה של מערכי הסעה למוסדות וארגונים גדולים

אשכול יהודה ושומרון
2013- סוף 2026

אשכול עוטף ירושלים
2013- סוף 2025

אשכול גוש עציון
2014- 2029

נכון לשנת 2021 החל ממועד האיחוד לראשונה (אלקטרה אפיקים - 1.4.21, אלקטרה אפיקים תחבורה - 1.9.21)

אנרגיות מתחדשות

- **פרויקט אגירה שאובה מנרה:**
תכנון, הקמה ומסירה של מתקן אגירה שאובה בהספק של MW 156

- **פרויקט אגירה שאובה מעלה גלבוע:**
יזום, תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקה של מתקן אגירה שאובה בהספק MW 300

- **מערכות ייצור חשמל פוטו-וולטאיות (PV):**
הקמה - כ-70 MW (מערכות קרקעיות וגגות) שירות - כ- 150 MW

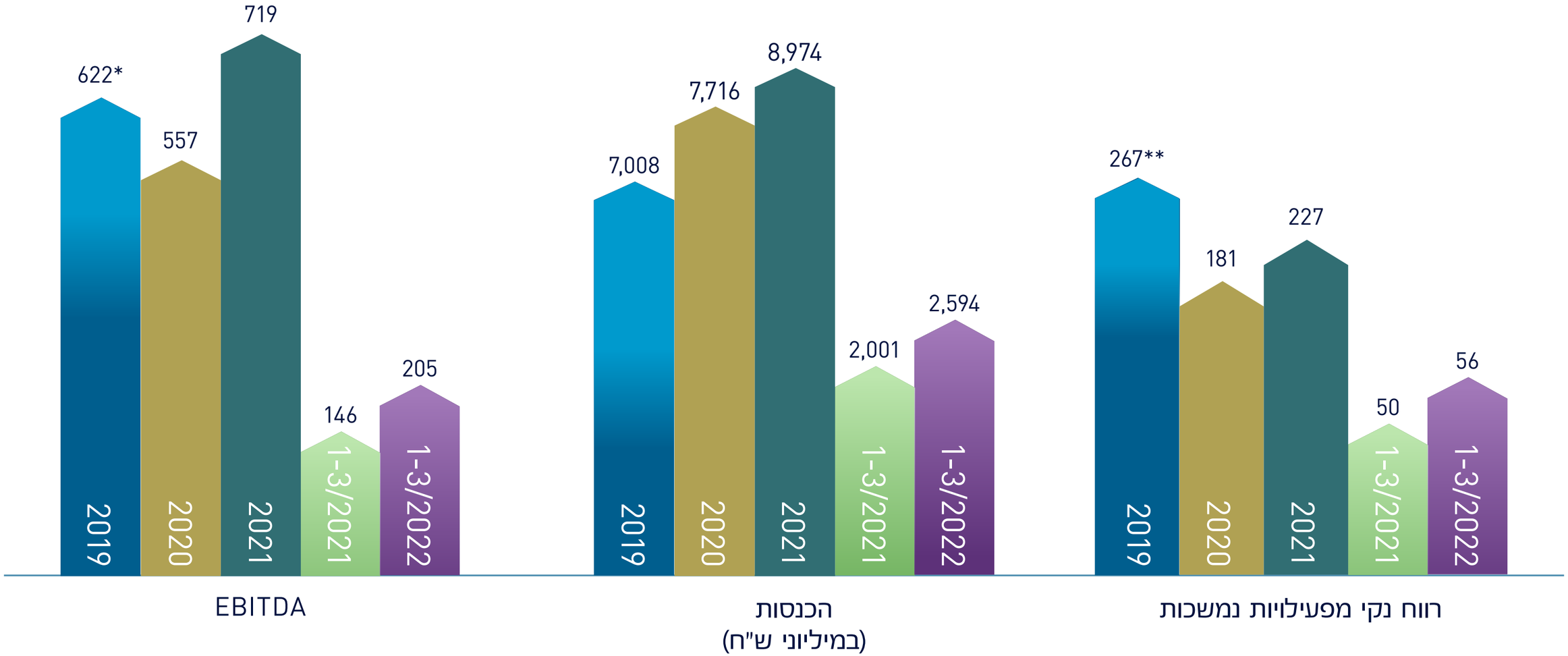
- **מתקני ייצור חשמל מבוססי גז ברשת החלוקה**
- הקמת מתקן יצור חשמל בהספק 10 MW עבור מפעל חיפה כימיקלים דרום - סטטוס תהליך הקמה מתקדם
- ביצוע הקמת מתקן יצור חשמל בהספק של 1.5 MW עבור מפעל טמבור בעכו

- **מתקנים לייצור חשמל ע"י גנרטורים המוסקים בביו גז :**
תכנון והקמת שני מתקנים לייצור חשמל, באמצעות גנראטורים המוסקים בביו גז אשר נוצר כתוצר לוואי של תהליך הטיפול בשפכים - מתקן אחד במט"ש נתניה והשני במט"ש דרום השרון

- **התייעלות אנרגטית ב-2 תחומי פעילות :**
- שדרוג מערכות מיזוג אוויר ומרכזי אנרגיה תוך שימוש במערכות בקרה חכמות וצ'ילרים, היקף כספי של כ- 30 מיליון ש"ח בשנה
- שדרוג תאורה ברחבי המועצה המקומית דרום השרון בהיקף של כ-5 מיליון ש"ח

- **נבחנת כניסה לפעילות תחום אגירת אנרגיה באמצעות סוללות לית'יום בהקמה, תפעול ובתחזוקה**

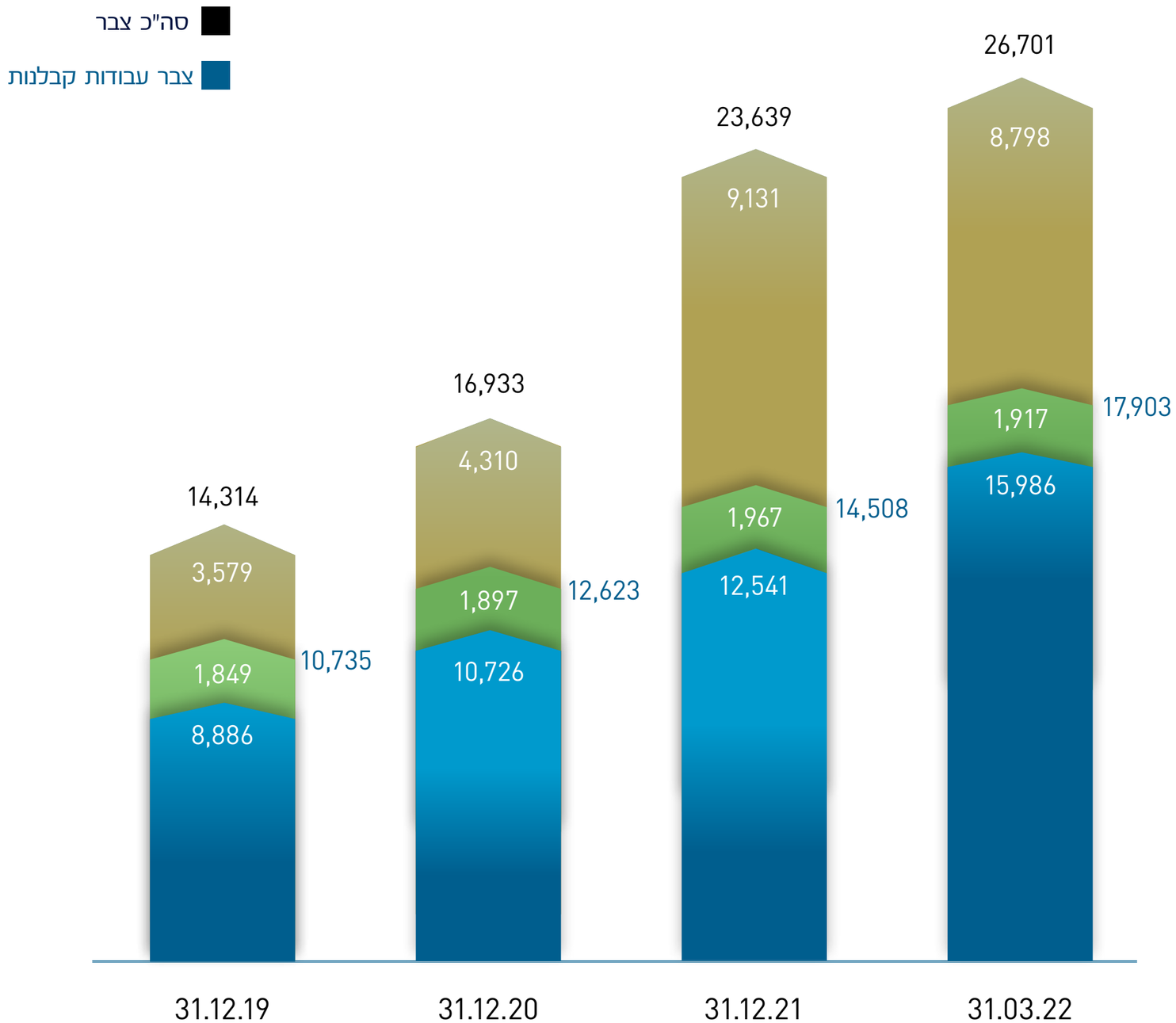
תוצאות הפעילות



* כולל רווח ממכירת פעילות חלוקת הגז בסך של כ-121 מיליוני ש"ח

** כולל רווח לאחר מס ממכירת פעילות חלוקת הגז בסך של כ-97 מיליוני ש"ח

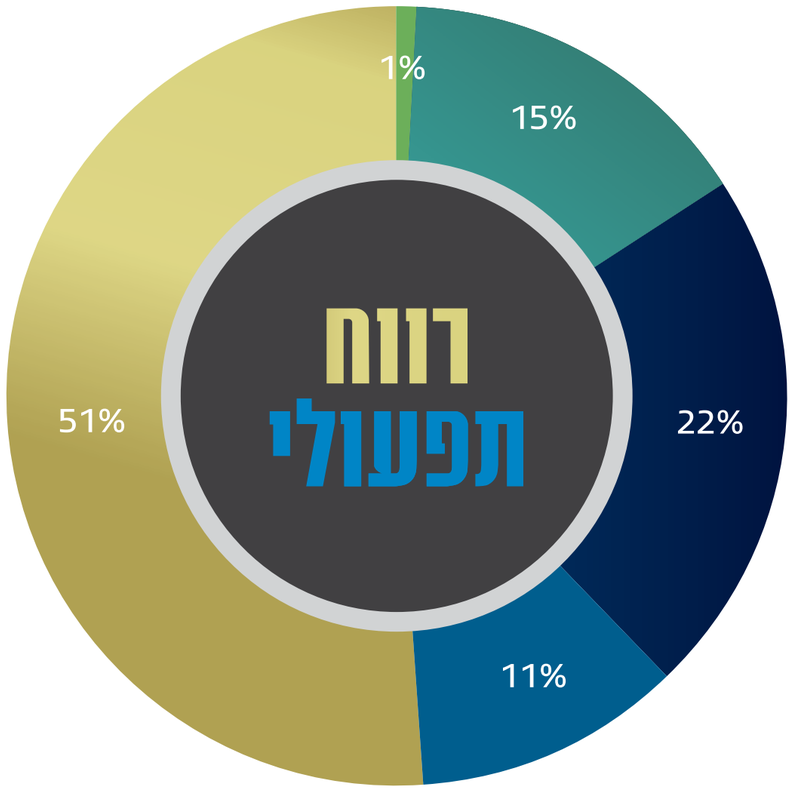
צבר הזמנות
במיליוני ש"ח

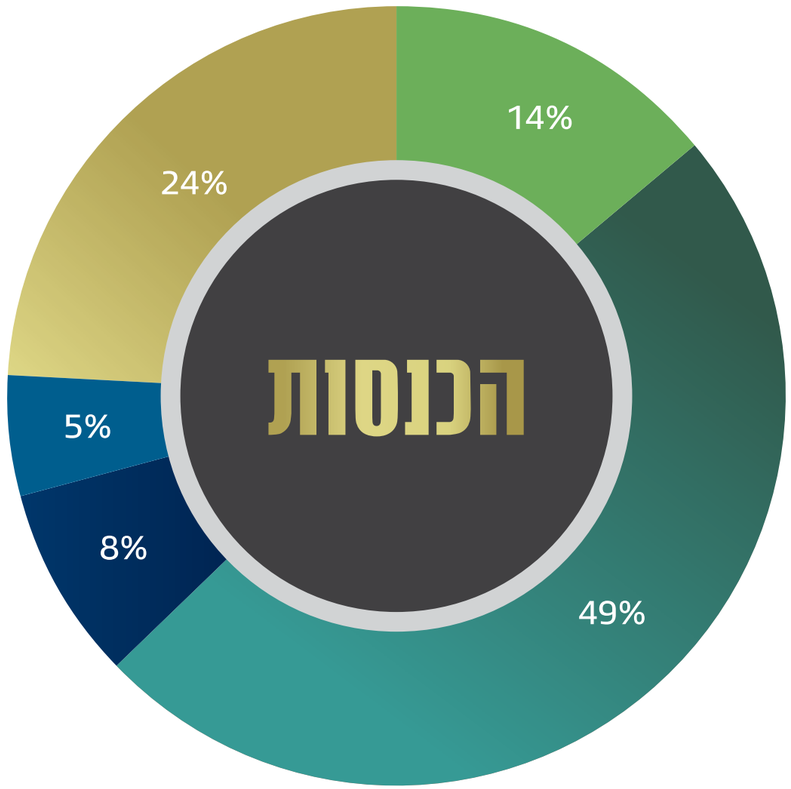


- פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל
- פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל
- הפעלה, שירות, אחזקה וזכיינות

פילוח תוצאות

הפעילות לשנת 2021





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

קבלנות בישראל

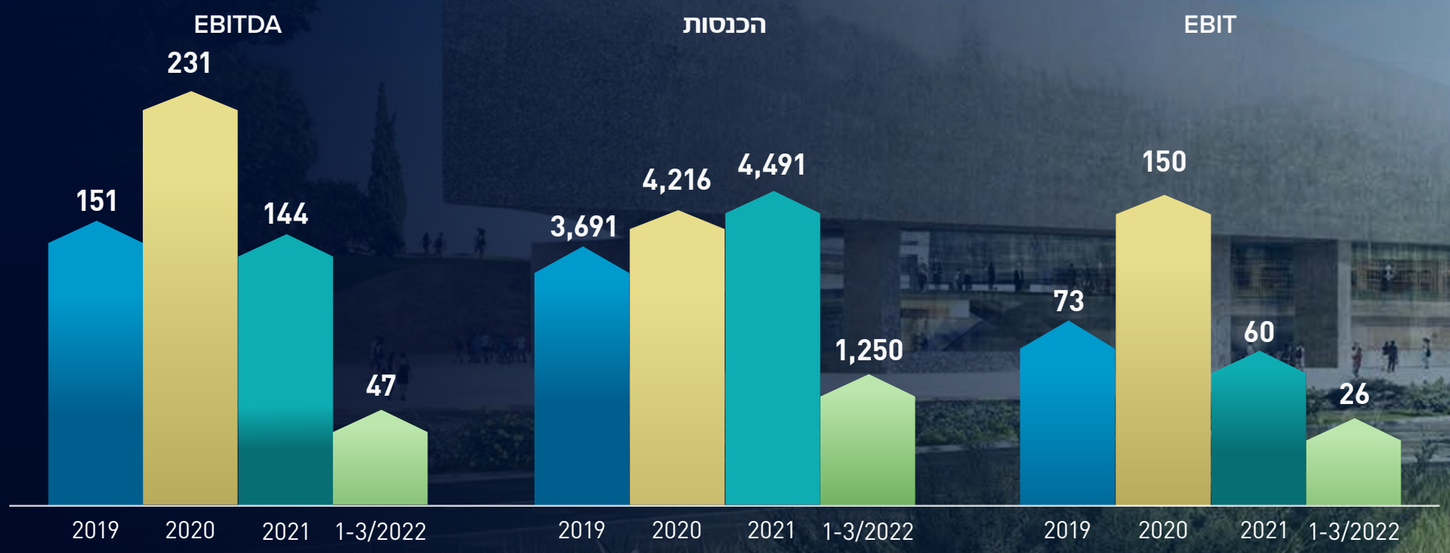
(מיליוני ש"ח)

ביצוע TURN-KEY
משולב של פרויקטים
מורכבים בניהול כולל
מא' עד ת'

תכנון והקמה
באיכות גבוהה ביותר
של פרויקטים
מובילים למגורים,
מסחר ותעשייה

התקנה של מעליות
ודרגנועים, מערכות הסקה
מרכזית ו- HVAC, מערכות
מתח נמוך וגבוה, צנרת
וטיהור מים ושפכים

התרחבות בפרויקטי
תשתיות בתחום
התחבורה, הגז,
החשמל והמים



קו רכבת תל אביב – ירושלים – A1

אלקטרה M&E | אלקטרה תשתיות אלקטרה טכנולוגיות.

ירושלים-נתב"ג-תל אביב

במהירות עד 160 קמ"ש 28 דקות.

הקו מסתיים בתחנת רכבת תת-קרקעית בעומק של 80 מטר.

אחזקת המערכות למשך 10 שנים.

שפד"ן – 3 תחנות שאיבה

אלקטרה אלקו התק"ש | אלקטרה תשתיות

3 תחנות שאיבה גדולות המשרתות את מרכז הארץ.

8 מנועי קוגנרציה ביו-גז של 1.5 מגה ואט.

בתקציב: 33 מיליון דולר.

הספריה הלאומית

אלקטרה בנייה | אלקטרה M&E אלקטרה מעליות.

שטח בניין: 46,000 מ"ר.

5 קומות תת קרקעיות בשטח של כ- 29,300 מ"ר.

7 קומות עיליות בשטח 16,700 מ"ר.

מידטאון

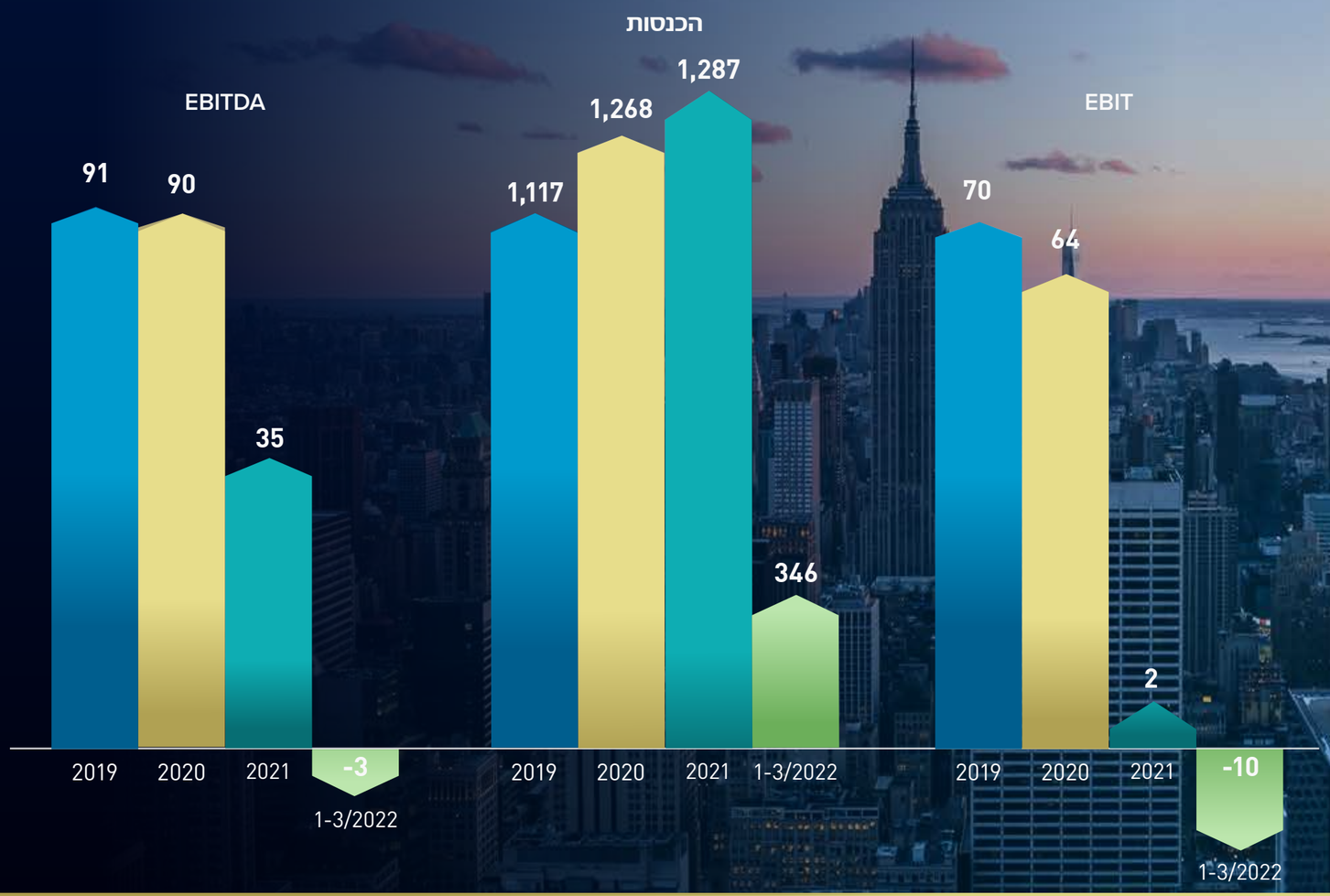
אלקטרה השקעות | אלקטרה בנייה | אלקטרה M&E | אלקטרה מעליות | אלקטרה פתרונות חניה | נכסי אריאל.

היקף מגורים: 35,000 מ"ר.

היקף משרדים ומסחר: 94,000 מ"ר.

קבלנות בחו"ל

(מיליוני ש"ח)



הקבוצה פועלת ב-16 מדינות, באירופה, בארה"ב ובאפריקה

התקנה של מעליות

תכנון והתקנה של פרויקטים אלקטרו-מכאניים:

התקנת מערכות חשמל למתח עליון, בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות

התקנה של מערכות מיזוג אוויר מרכזי וצנרת סניטרית, אינסטלציה ומערכות גילוי וכיבוי אש

- שוק עבודות הבניה בארה"ב עומד על כ-1.3 טריליון דולר, עם קצב גידול של כ-2.5% בשנה.
- הפעילות בעיר ניו יורק בלבד, מסתכמת בכ-52 מיליארד דולר בשנה, היקף הגבוה מכלל שוק הבניה בישראל.

TOP SPECIALTY CONTRACTORS

ENRNewYork and NewEngland Ranks the Regions' Specialty Contractors

RANK 2020	RANK 2019	COMPANY LOCATION/WEBSITE TOP OFFICER	LARGEST PROJECT TO BREAK GROUND ITS LOCATION PROJECT VALUE ($ MIL.)	MARKET SECTORS BY % OF REVENUE	REGIONAL REV. 2019 ($ MIL)**
1	1	**E-J ELECTRIC INSTALLATION CO.** Long Island City, N.Y. I ej1899.com Anthony E. Mann, President & CEO	**Coney Island Hospital - Core and Shell** Brooklyn 39.50	**100** Electrical	637.10
2	2	**FIVE STAR ELECTRIC CORP.** Ozone Park, N.Y. I fivestarelectric.net Russ Lancey, CEO & President	**Culver Line** New York City 139.97	**100** Electrical	357.01
3	—	**ELECTRA USA INC.** New York City I electrausa.com Eylon Rosen, President	**Baruch Houses** New York City 30.00	**100** Electrical	222.00

- החברה דורגה ע"י ENR במקום השלישי בקבלני המערכות הגדולים ביותר בניו יורק.

התוכנית לשדרוג התשתיות בארה"ב
(THE INFRASTRUCTURE BILL)

תוכנית הענק לשדרוג התשתיות בארה"ב תספק 1.2$ טריליון וכוללת הוצאות חדשות של 550$ מיליארד שיושקעו במהלך 5 השנים הקרובות והיתר הם כספי השקעה שאושרו בעבר. בין היתר, התוכנית מתקצבת תוכנית לחידוש והרחבת רשתות חשמל ב־73 מיליארד דולר, שיקום גשרים וכבישים ב־110 מיליארד דולר ושיפוץ ושדרוג שדות תעופה ב־25 מיליארד דולר.
ניו יורק הינה הנהנית השלישית בגודלה מתוכנית התמריצים: כ- 27B$.

NY is estimated to be the 3rd biggest state to enjoy the new spending bill:

State	Total	Highways	Bridges	Trans.	Water	Other
CA	$44.56B	$25.3B	$4.2B	$9.5B	$3.5B	$2.1B
TX	$35.44B	$26.9B	$537M	$3.3B	$2.9B	$1.8B
NY	**$26.92B**	**$11.6B**	**$1.9B**	**$9.8B**	**$2.6B**	**$1B**

אולם תחנת הרכבת Moynihan, ניו-יורק

מיקום: תחנת פן, העיר ניו יורק

היקף: עבודות חשמל ועבודות אלקטרו-מכניות באולם הרכבת

המשתרע על פני 45,200 מ"ר

שווי הפרויקט: יותר מ-140 מיליון דולר

הושלם בשנת 2020

פארק פולין (פארק מים סונטגו)

מיקום: ורנצ'ה, פולין,

דרומית-מערבית לורשה

היקף: מספר מערכות אלקטרו-מכניות

המשתרעות על פני 67,000 מ"ר -

אספקת מים, ביוב, אוורור, חימום, קירור,

חשמל, אינסטלציה, גילוי אש, מתח נמוך

ומערכת בקרת מבנה (BMS).

הושלם בשנת 2021

מפעל טסלה, ברלין

מיקום: גרונהיידה, גרמניה,

דרומית-מזרחית לברלין

היקף: 300,000 מ"ר

מערכות ניטור בגשרים (תכנון וביצוע), ניו יורק

היקף כולל: 73.9 מיליון דולר

סה"כ רווח גולמי: 14 מיליון דולר (19%)

אחוז מהפרויקט שהושלם: 99.6%

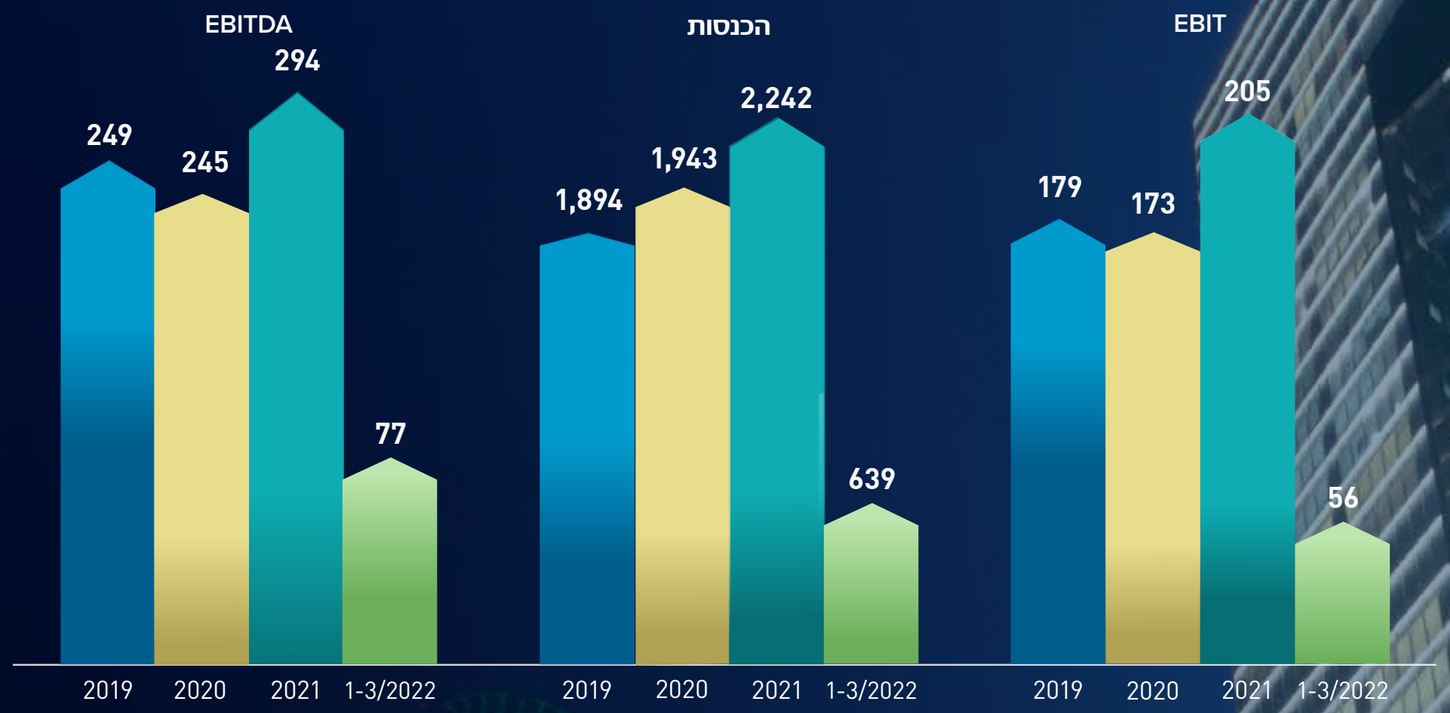
הלקוח: רשות הגשר והמנהרות של טריבורו (TNTA)

פרויקט: מערכות ניטור בגשרים, תכנון וביצוע

קבלן ראשי/משני: קבלן ראשי

OPERATION & MAINTENANCE

(מיליוני ש"ח)



מתן פתרון משולב וכולל לתפעול ותחזוקה של מערכות אלקטרו-מכאניות באתרי מסחר, תעשייה, מגורים, רפואה ומחקר

מומחיות וניסיון בכל מגזר ובכל תחום

ניהול מקצועי ואיכותי של בניינים ומתקנים

חטיבת ה- FM ממנפת את עוצמות הליבה של הקבוצה להפעלה ותחזוקה איכותית של מבני מגורים, משרדים, תעשייה ופרויקטי תשתית ומספקת שירותי ניהול בניינים ברמה הגבוהה ביותר

מתקני רפאל

מיקום: מתקני רפאל מערכות לחימה מתקדמות, ישראל

היקף: שירותי אחזקה וניהול מבנים מקיפים באמצעות חברת בת ייעודית, אלקטרה תומר

היקף: 650 מיליון ש"ח, תחזוקת כבישים באורך 136 ק"מ, ניקוי שטח של 320,000 מ"ר

תחזוקה בשטח של 410,000 מ"ר. חוזה ל-8 שנים. 35 קבלני משנה מנוהלים, 350 אנשי צוות טכני באתר

אינטל

אלקטרה M&E חטיבת השירות

אלקטרה אלקו התק"ש

אלקטרה FM חטיבת האחזקה.

שטח: 250,000 מ"ר.

מערכות מיגון האש FAB-18 במבנה.

התקנת מערכות מתזים רטובות במתחם FAB-28,

10,000 מ"ר.

סניפי בנק הפועלים ברחבי הארץ

אלקטרה FM חטיבת האחזקה | מגאסון אלקטרה SECURITY.

כ- 200 סניפים ומרכז הנתונים המרכזי.

מיקום: בכל רחבי הארץ.

שירותים: תחזוקה כוללת.

מרכזים רפואיים אסותא

אלקטרה FM חטיבת האחזקה

אלקטרה M&E חטיבת השירות.

שטח: 50,000 מ"ר.

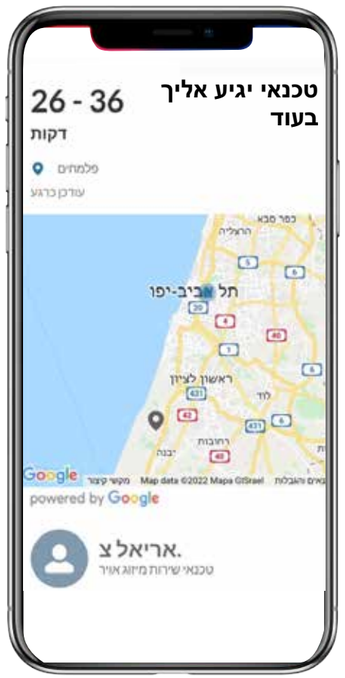
צוות של 18 טכנאים ואנשי אחזקה.

נוכחות אחזקה 24 שעות ביממה במשך 365 ימים בשנה.

קהילת השירות של אלקטרה
שילוב מנצח של כוחות וטכנולוגיה

Electra Max

הטמעת פלטפורמת Field Service של Sales Force לניהול כלל מערך השירות להגברת היעילות התפעולית, עבודה מיטבית של קהילת השירות והגדלת רווחיות

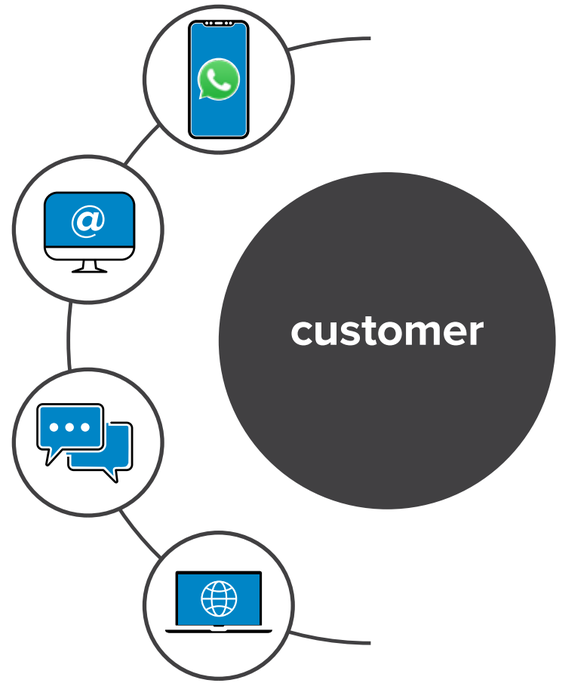


Making it Digital

שלל פתרונות דיגיטליים לשירות איכותי, בשקיפות מלאה להגדלת שביעות רצון לקוח

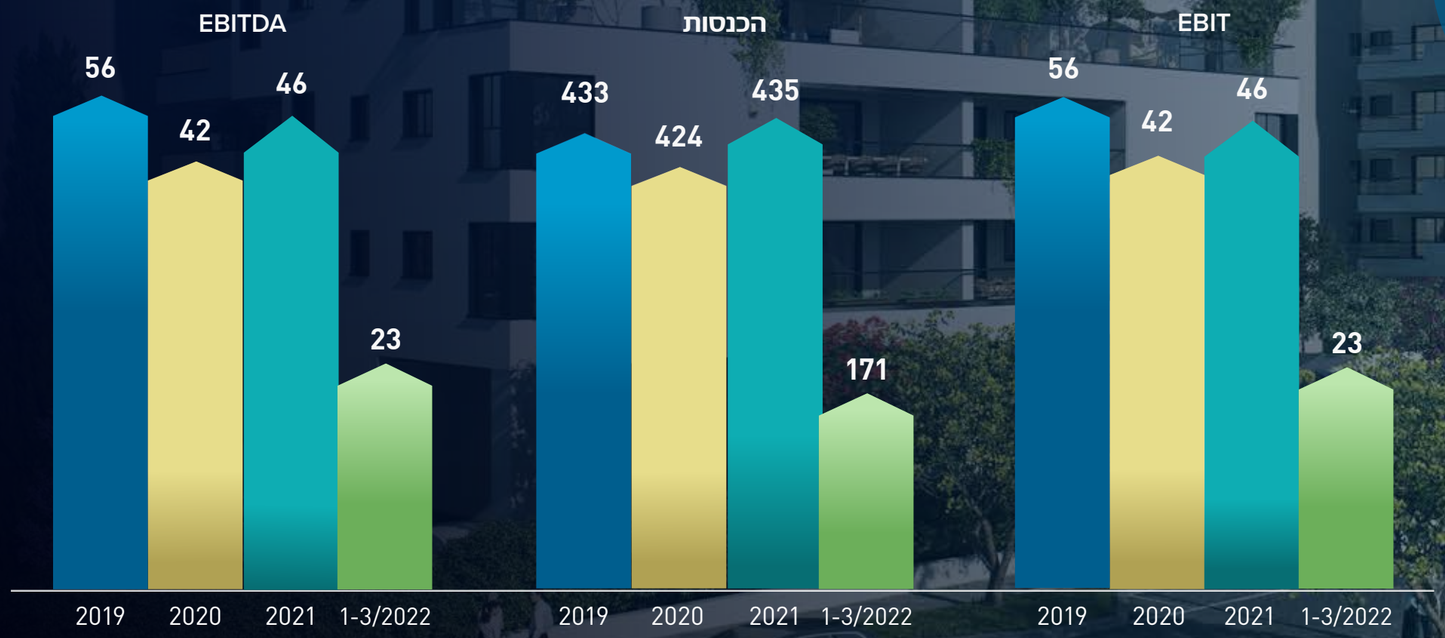
חדשנות ואוטומציה בשירות

אופטימיזציה של שיבוץ להגברת יעילות תפעולית. שימוש בפתרונות AI ו- VRA (Visual Remote Assistant) למענה יעיל וחכם יותר



ייזום נדל"ן

(מיליוני ש"ח)



חטיבת הנדל"ן יוזמת ומפתחת פרויקטים אטרקטיביים למגורים ולמסחר באזורי ביקוש בישראל ובמזרח אירופה

איתור הזדמנויות לפיתוח נדל"ן בעל פוטנציאל רווח גבוה

אלקטרה מגורים הזרוע היזמית אחראית על הובלת הפרויקט החל מייזום ורכישת הקרקע, דרך שלבי התכנון, הבניה וכלה בשירות לקוחות לאחר המסירה

פרויקטי נדל"ן יזמיים

באמצעות זרוע היזמות אלקטרה מגורים

אלקטרה מגורים

סטטוס פרויקטים ליום 31 במרץ 2022

הפרויקט	מיקום הפרויקט	מועד תחילת הפרויקט	חלקה של אלקטרה	היקף (מ"ר/יח"ד)	יח"ד שנמכרו	מלאי יח"ד	הון מושקע (באלפי ש"ח)	עלות בספרים (באלפי ש"ח)	סה"כ רווח גולמי צפוי ממכירת הדירות (באלפי ש"ח)	מתוכו רווח שהוכר (באלפי ש"ח)	מתוכו רווח שטרם הוכר (באלפי ש"ח)
אכזיב *	נהריה	2016	50%	373 יח"ד	237	136	13,144	14,879	100,703	46,557	54,146
אלקטרה על הים	בת ים	2017	100%	106 יח"ד, מסחר כ-931 מ"ר, משרדים כ-3,059 מ"ר	105	1	0	3,959	88,059	86,508	1,551
אלקטרה בשדרה	רעננה	2017	100%	94 יח"ד, מסחר כ-900 מ"ר	94	0	0	0	50,924	50,924	0
אלקטרה מול הנוף	רמלה	2017	100%	252 יח"ד	252	0	0	0	47,238	47,238	0
אלקטרה בשכונת הקאנטרי	רעננה	2019	100%	89 יח"ד, מסחר כ-400 מ"ר	89	0	14,100	12,854	28,864	25,002	3,862
אלקטרה באור ים	אור עקיבא	2019	100%	328 יח"ד	327	1	42,400	0	105,371	105,371	-
אלקטרה בגבעת שמואל מגרש 1	גבעת שמואל	2022	100%	80 יח"ד	0	80	72,800	72,800	28,660	0	28,660
אלקטרה "לייף סטייל" בגבעת שמואל	גבעת שמואל	2020	100%	114 יח"ד	66	1	14,680	18,676	30,230	22,219	8,011
אלקטרה "לייף סטייל" ברמת גן	רמת גן	Q4 2022 - Q1 2023	100%	495 יח"ד	0	495	691,911	691,911	260,000	0	260,000
אלקטרה "לייף סטייל" שמורת הים בת ים	בת ים	2021	100%	78 יח"ד	40	4	18,323	17,483	28,494	5,176	23,318
אלקטרה "לייף סטייל" כוכב הפארק בת ים	בת ים	2022	100%	160 יח"ד	52	15	8,946	8,946	32,913	0	32,913
אלקטרה "לייף סטייל" קרני ים בת ים	בת ים	2022	100%	174 יח"ד	3	58	6,114	6,114	25,822	0	25,822
אלקטרה "לייף סטייל" בנתניה	נתניה	2020	100%	119 יח"ד	66	3	30,000	47,057	42,629	13,325	29,304
אלקטרה בנתניה 2	נתניה	2022	100%	118 יח"ד	46	23	22,068	61,413	63,425	3,913	59,512
ראשון לציון 101	ראשון לציון	2021	100%	142 יח"ד	74	33	40,660	108,149	66,482	7,637	58,845
אלקטרה בהוד השרון	הוד השרון	2022	100%	142 יח"ד	0	72	14,800	14,800	28,328	0	28,328
יהוד - צומת סביון	יהוד	2023	100%	204 יח"ד, 1,200 מ"ר מסחר	-	204	426,799	426,799	-	-	-
סך הכל				**3,068 יח"ד, 3,431 מ"ר מסחר, 3,059 מ"ר משרדים**	**1,451**	**1,126**	**1,416,745**	**1,505,840**	**1,028,142**	**413,870**	**614,272**

*מייצג את חלק הקבוצה, לפי שיעור החזקתה בפרויקט

אכזיב

מיקום: צפון מערב נהריה, סמוך לחוף אכזיב

היקף: כ-745 יח"ד בבנייה רוויה על כ-64 דונם

מחזור פרויקט צפוי: 489 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 388 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה: 50%

צפי סיום: בשלבים עד 2024

* המחזור ועלות הפרויקט הצפויים מייצגים את חלק הקבוצה לפי שיעור החזקתה בפרויקט

אלקטרה על הים

מיקום: דרום מערב בת ים,

סמוך לרחוב הקוממיות

היקף: 106 יח"ד וכ-3,990 מ"ר

שטחי תעסוקה ומסחר

מחזור פרויקט צפוי: 293 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 205 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה: 100%

הסתיים במרס 2020

אלקטרה בשדרה

מיקום: נאות שדה, רעננה

היקף: 94 יח"ד וכ-900 מ"ר שטחי מסחר

מחזור פרויקט צפוי: 231 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 180 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה: 100%

הסתיים במרס 2020

אלקטרה מול הנוף

מיקום: רח' משה דיין, רמלה

היקף: 252 יח"ד בבניה רוויה על כ-5.8 דונם

מחזור פרויקט צפוי: 352 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 305 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה: 100%

הסתיים בנובמבר 2019

אלקטרה בשכונת הקאנטרי

מיקום: נאות שדה, רעננה

היקף: 89 יח"ד וכ-400 מ"ר שטחי מסחר

מחזור פרויקט צפוי: 167 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 138 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה: 100%

צפי סיום: 2022

אלקטרה באור ים

מיקום: אור עקיבא

היקף: 328 יח"ד

מחזור פרויקט צפוי: 488 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 383 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה: 100%

צפי סיום: בשלבים עד 2023

אלקטרה
בגבעת שמואל מגרש 1

מיקום: רמת הדר החדשה, גבעת שמואל

היקף: 80 יח"ד בבניה רוויה על כ-1.3 דונם

מחזור פרויקט צפוי: 195 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 166 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה: 100%

צפי סיום: 2025

אלקטרה "לייף סטייל"
בגבעת שמואל

מיקום: רמת הדר החדשה, גבעת שמואל

היקף: 114 יח"ד בבניה רוויה על כ-4.2 דונם

מחזור פרויקט צפוי: 197 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 167 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה: 100%

צפי סיום: 2022

אלקטרה "לייף סטייל"
שמורת הים - בת ים

מיקום: בת ים

היקף: 78 יח"ד

מחזור פרויקט צפוי: 134 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 106 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה: 100%

צפי סיום: בשלבים עד 2024

אלקטרה "לייף סטייל"
כוכב הפארק - בת ים

מיקום: בת ים

היקף: 160 יח"ד

מחזור פרויקט צפוי: 202 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 169 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה: 100%

צפי סיום: 2024

אלקטרה "לייף סטייל"
קרני ים - בת ים

מיקום: בת ים

היקף: 174 יח"ד

מחזור פרויקט צפוי: 228 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 202 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה: 100%

צפי סיום: בשלבים עד 2024

אלקטרה "לייף סטייל"
בנתניה

מיקום: נתניה

היקף: 119 יח"ד

מחזור פרויקט צפוי: 194 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 151 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה: 100%

צפי סיום: 2023

אלקטרה בנתניה 2

מיקום: נתניה

היקף: 118 יח"ד

מחזור פרויקט צפוי: 214 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 151 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה: 100%

צפי סיום: 2024

ראשון לציון 101

מיקום: ראשון לציון

היקף: 142 יח"ד

מחזור פרויקט צפוי: 320 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 254 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה: 100%

צפי סיום: 2024

ראשון לציון 134

מיקום: ראשון לציון

היקף: 230 מעונות סטודנטים,

200 יח"ד להשכרה, 7,120 מ"ר משרדים

ו- 3,600 מ"ר מסחר

חלקה של אלקטרה: 50%

אלקטרה
בהוד השרון

מיקום: הוד השרון

היקף: 142 יח"ד

מחזור פרויקט צפוי: 181 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 153 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה: 100%

צפי סיום: 2025

אלקטרה "לייף סטייל"
רמת גן

מיקום: רמת גן

היקף: 495 יח"ד

מחזור פרויקט צפוי: 1,360 מיליון ש"ח

עלות פרויקט צפויה: 1,100 מיליון ש"ח

חלקה של אלקטרה - 100%

צפי סיום: 2026

אלקטרה
ביהוד מונוסון

מיקום: יהוד מונוסון

היקף: 204 יח"ד, 1,200 מ"ר מסחר

חלקה של אלקטרה: 100%

PLANETOGRAD

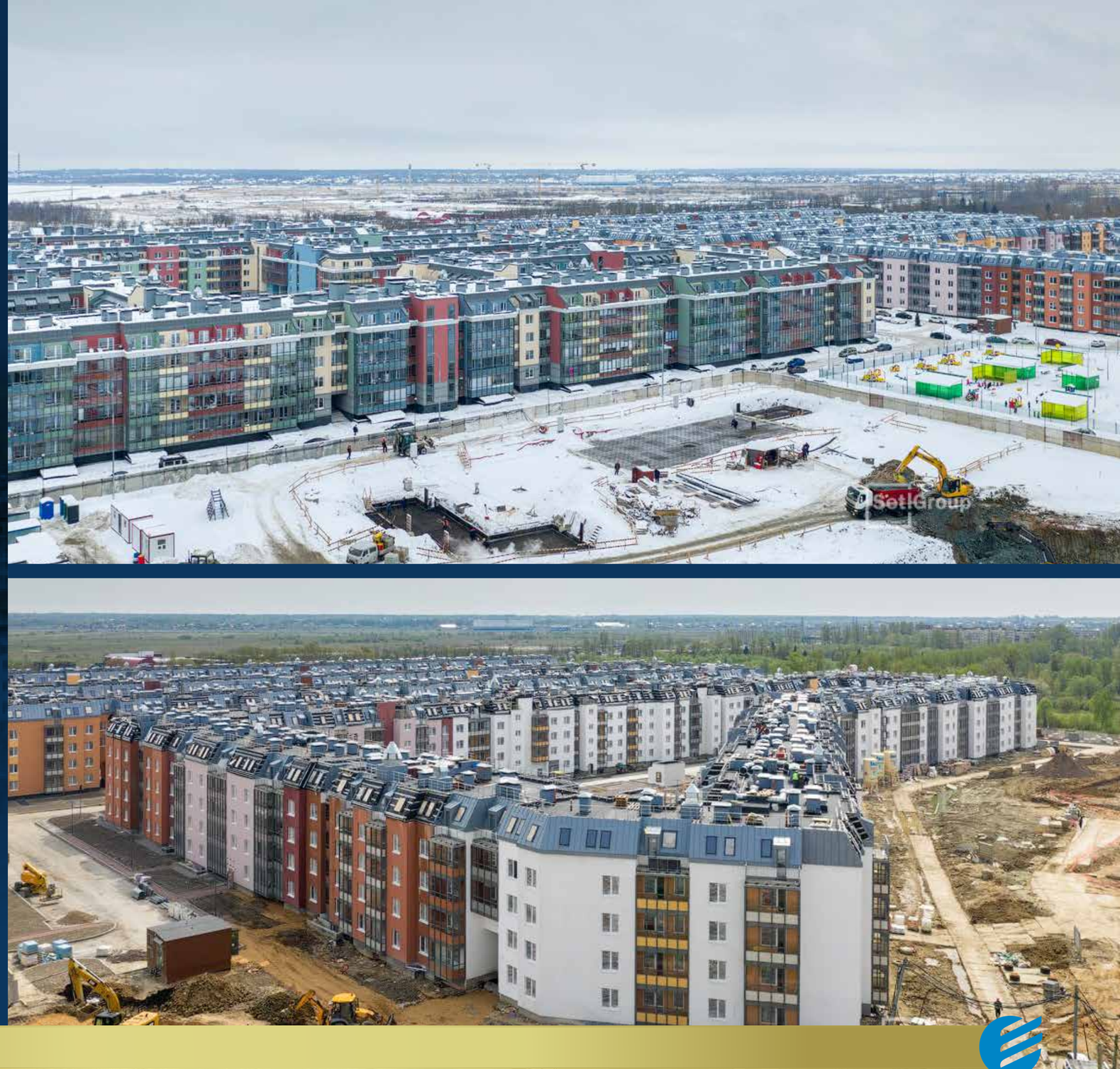
פרויקטי נדל"ן יזמיים בחו"ל
(באמצעות זרוע היזמות - אלקטרה השקעות)

מיקום: סנט פטרסבורג, רוסיה

קרקע בשטח של כ-2,400 דונם.
זכויות בניה מוערכות בהתאם לתב"ע מאושרת
ע"י עיריית סנט פטרסבורג (מ"ר):
מגורים 1,460,000, מסחר 150,000

החברה התקשרה עם אחת מחברות הבניה המובילות ברוסיה.
נכון ליום 31 במרץ 2022 נמכרו 6,814 דירות.

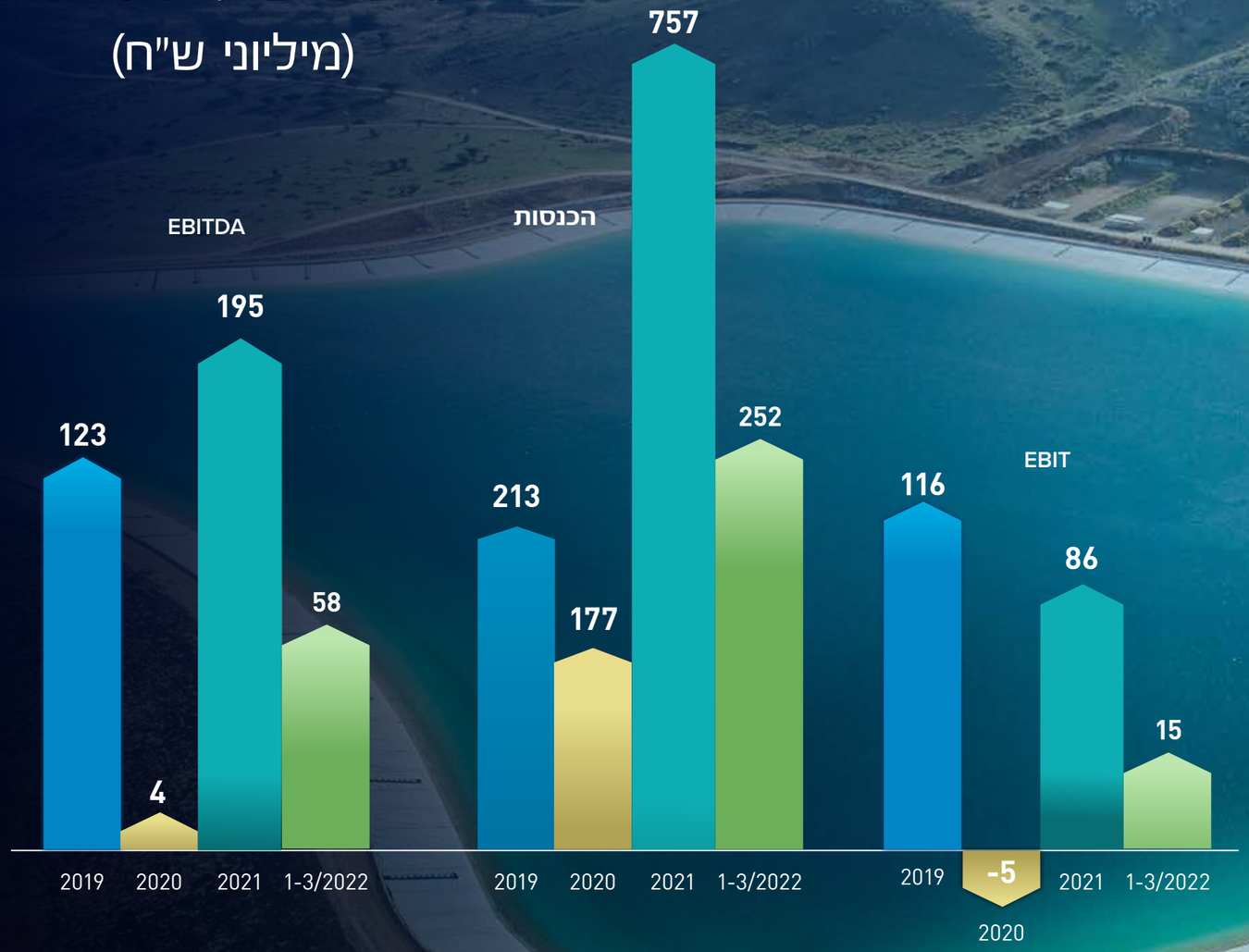
חלק הקבוצה 50%
עלות ההשקעה בדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2022
הינה כ-134 מיליון ש"ח (לרבות הלוואת מזנין בהיקף
של כ-14 מיליוני דולר ארה"ב)



זכיינות

אסטרטגיית PPP

(מיליוני ש"ח)



צמיחה יחד
עם שוק
PPP / BOT
בישראל

התמקדות בתשתיות,
פרויקטים לאומיים
ותחבורה ציבורית

גידול בחשיבות ה-PPP
כשיטת רכש ציבורית
בזכות היתרונות
הכלכליים וצעדי חיסכון

מחסור בתשתיות
לאומיות עשוי
להוביל לצמיחה רבה
בתחום זה

זכיה במכרז למימון, תכנון, הקמה ותחזוקה של הרכבת הקלה בקו הירוק במטרופולין ת"א

- חלק מפרויקט תחבורתי לאומי בהובלת נת"ע, הכולל את הקו האדום, הקו הסגול ופרויקט המטרו
- 39 ק"מ מצפון (הרצליה) לדרום (ראשון לציון), מתוכם כ- 4 ק"מ תת קרקעיים
- 62 תחנות, מתוכן 4 תת - קרקעיות
- כ- 62 חודשי הקמה
- כ- 20 שנות תחזוקה
- סך התמורה המוערכת לאורך חיי הפרויקט: כ- 9 מיליארד ₪

ישות	חברות אלקטרה	שיעור החזקה
זכיין	אלקטרה בע"מ	40.05%
קבלן הקמה	אלקטרה תשתיות	51.5%
קבלן תפעול	אלקטרה בע"מ	20%

הודעת זכייה ניתנה ב- 30.01.22

חתימה על הסכם זיכיון ב- 16.05.22

השלמת הסגירה הפיננסית ותחילת שלב ההקמה: כ- 12 חודשים מחתימה על הסכם הזיכיון (מאי 2023)

עיר הבה"דים

סוג פרויקט: BOT

שיעור החזקה SPC: 14.3%

שיעור החזקה EPC: 30%

שיעור החזקה O&M: 25.2%

השלב בו מצוי הפרויקט: תפעול

עלות הקמה (בתוספת אופציות) (מיליוני ש"ח) : 2,200

עלות הפעלה מוערכת (מיליוני ש"ח): 4,400

תקופת הקמה (בחודשים): 44

תקופת הפעלה (בשנים): 21.5

יתרת השקעה בספרים (מיליוני ש"ח): 31.5

אגירה שאובה

מעלה גלבוע

סוג פרויקט: BOO

שיעור החזקה SPC: 25.5%
(נחתם הסכם למכירת ההחזקות ב-SPC)

שיעור החזקה EPC: 50%

שיעור החזקה O&M: 50%

השלב בו מצוי הפרויקט: תפעול

עלות הקמה מוערכת (מיליוני ש"ח) : 1,900

עלות הפעלה מוערכת (מיליוני ש"ח): 3,600

תקופת הקמה (בחודשים): 70

תקופת הפעלה (בשנים): 20

יתרת השקעה בספרים (מיליוני ש"ח): 129.4

מעונות בר אילן

סוג פרויקט: BOT

שיעור החזקה SPC: 100%

שיעור החזקה EPC: 100%

שיעור החזקה O&M: 100%

השלב בו מצוי הפרויקט: תפעול

עלות הקמה מוערכת (מיליוני ש"ח): 440

עלות הפעלה מוערכת (מיליוני ש"ח): 350

תקופת הקמה (בחודשים): 54

תקופת הפעלה (בשנים): 25

יתרת השקעה בספרים (מיליוני ש"ח): 401.6

קריית הממשלה

נתניה

סוג פרויקט: BOT

שיעור החזקה SPC: 100%

שיעור החזקה EPC: 100%

שיעור החזקה O&M: 100%

השלב בו מצוי הפרויקט: הקמה

עלות הקמה מוערכת (מיליוני ש"ח): 250

עלות הפעלה מוערכת (מיליוני ש"ח): 150

תקופת הקמה (בחודשים): 48

תקופת הפעלה (בשנים): 22

יתרת השקעה בספרים (מיליוני ש"ח): 58.3

נתיבים מהירים

(מבוא איילון עד נתניה צפון)

סוג פרויקט: BOT

שיעור החזקה SPC: 50%

שיעור החזקה EPC: 50%

שיעור החזקה O&M: 50%

השלב בו מצוי הפרויקט: סגירה פיננסית

עלות הקמה מוערכת (מיליוני ש"ח): 2,000

עלות הפעלה מוערכת (מיליוני ש"ח): 820

תקופת הקמה (בחודשים): 36-44

תקופת הפעלה (בשנים): 10-11

*הנתונים כפופים לאישור המזמינה

מט"שים

סוג פרויקט: BOT

שיעור החזקה SPC: 100%

שיעור החזקה EPC: 100%

שיעור החזקה O&M: 100%

השלב בו מצוי הפרויקט: תפעול

עלות הקמה מוערכת (מיליוני ש"ח): 51.5

עלות הפעלה מוערכת (מיליוני ש"ח): 77.5

תקופת הקמה (בחודשים): 18-36

תקופת הפעלה (בשנים): 20

יתרת השקעה בספרים (מיליוני ש"ח): 18.9

בטיחות

Ebuild

חדשנות טכנולוגית למניעה ופיקוח תאונות

בטיחות באתרים

הכנסת תקן אירופאי לפיגומים ומעקות מתכת בכל אתרי הבניה של הקבוצה

45M

הושקעו 45 מיליון ₪ בבטיחות בשנת 2021

מכללת הבטיחות

25,000 אנשים עברו במכללה בשנת 2021

ממשל תאגידי, אכיפה וציות

החברה רואה חשיבות עליונה בשמירה על סטנדרטים גבוהים של ממשל תאגיד נאות, ובכלל זאת בקיומה ובעידודה של תרבות ציות אפקטיבית בחברה כעקרון יסוד, לפיו תעודד שמירה על החוק ותפעל למניעת הפרות. לפיכך, משקיעה החברה משאבים רבים בהטמעת תרבות המעודדת שמירה וציות להוראות הדין בכל תחומי פעילותה.

כחלק מעיקרון היסוד של תרבות הציות בחברה, החברה אימצה זה מכבר, באופן וולונטרי, תכניות אכיפה פנימיות בתחומים שונים, בהם דיני ניירות ערך, דיני התחרות ומניעת שוחד ושחיתות (יחד: "**תכניות האכיפה**"). מטרת תכניות האכיפה השונות שהחברה אימצה - הטמעת הוראות הרגולציה החלות על החברה, תוך קביעת מנגנוני בקרה מפורטים לשם יישומן במטרה למנוע כשלים והפרות של הוראות רגולציה אשר עלולים לגרום לחברה נזקים כספיים ופגיעה בשמה הטוב ובמוניטין שלה.

היתרונות התחרותיים של אלקטרה

נסיון מוכח במיזוגים ורכישות המשלב צמיחה אורגנית מתמדת

תפיסת מחזור חיים

גמישות ועצמאות בכל תנאי שוק

פיתוח וחדשנות

בסיס פיננסי ואיתן

תרבות עסקים וערכים

שירות ללא פשרות

הסכמים בלעדיים עם יצרנים מובילים בעולם

ארגון חטיבות מרכזיות ומבנה מטריציוני משולב

תודה

רבה

מצגת לשוק ההון מאי 2022

אלקטרה
CONSIDER IT DONE