



מאי
2026



LAHAV LR

Real Estate Ltd.

להב אל. אר רילאסטייט בע"מ

מצגת לשוק ההון

רבעון ראשון 2026

- מצגת זו הוכנה על ידי להב אל. אר. רילאסטייט בע"מ ("החברה" או "להב") ואינה מהווה באופן כלשהו הצעה לרכישה או מכירה של ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור והיא מיועדת למסירת מידע בלבד.
- האמור במצגת בכל הקשור לניתוח פעילות החברה והחברות המוחזקות שלה הינו תמצית בלבד ועל מנת לקבל תמונה מלאה של פעילות החברה ושל הסיכונים עימם מתמודדת החברה, יש לעיין בתשקיף המדף של החברה, בדיווחיה השוטפים, בדוחות הדירקטוריון ובדוחותיה הכספיים המדווחים באמצעות אתר ההפצה של המגנ"א ("המידע הפומבי"). המידע הנכלל במצגת זו הינו מידע דומה למידע הפומבי ואינו כולל מידע חדש מהותי, אולם ישנם נתונים הנכללים במצגת, המוצגים באופן ו/או בעריכה שונה. המידע המוצג במצגת זו אינו מהווה תחליף למידע הפומבי.
- תחזיות, הערכות, אומדנים, נתונים המתייחסים לאירועים עתידיים שהתממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה והחברות המוחזקות שלה, תחזית הכנסות, חישוב NOI, ייזומם והקמתם של פרויקטים הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בסעיף 32א' בחוק ניירות ערך, ומידע כמתואר מבוסס רק על הערכתה הסובייקטיבית של החברה אשר נעשתה בתום לב, על פי ניסיון העבר ו/או הידע המקצועי שצברה החברה, על בסיס עובדות ונתונים בנוגע למצב הנוכחי של עסקי החברה והחברות המוחזקות שלה וכן על עובדות ונתונים מאקרו כלכליים שנאספו על ידי החברה ממקורות אחרים, והכל כפי שידועים לחברה במועד הכנת מצגת זו. בכלל זה, יובהר כי הערכות החברה אודות התוצאות הכספיות החזויות לרבות הערכותיה בדבר ההשפעות האפשריות של הסביבה העסקית על פעילותה ועל תוצאותיה העתידיות מהוות גם הם מידע צופה פני עתיד המבוססים על הערכות ותחזיות החברה והמידע המצוי בידיה במועד זה, והם עשויים להיות שונים באופן מהותי מאלה אשר מוצגים במצגת זו. במסגרת הנתונים הנ"ל, במצגת שלהלן נעשה שימוש במדדים פיננסיים שאינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים, בעיקר בהתייחס להצגת נתוני פעילות החברה בתחום הנדל"ן המניב. לעניין זה יובהר כי תשואת CAP הינו מדד מקובל בתחום הנדל"ן המניב ובגרמניה במיוחד, המחושב כלהלן: תשואת CAP מבטאת את שיעור התשואה השנתי על נכס נדל"ן, ללא התחשבות במימון ובהוצאות, המחושבת על ידי חלוקת ה- NOI של הנכס במחיר הרכישה הכולל שלו. Cash on Cash (CoC) הינו מדד המבטא את יחס תזרים המזומנים השנתי הנקי, בניכוי הוצאות והחזר הלואה, הנובע מההשקעה (לפני מיסים), להון העצמי הראשוני שהושקע.
- התממשותו או אי התממשותו של המידע הצופה פני עתיד תושפע, בין היתר, מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה והחברות המוחזקות שלה, וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית והגיאופוליטית, ועל כן תוצאות הפעילות של החברה, עלולות להיות שונות באופן מהותי מהאמור במצגת זו.

להב אל.אר. רילאסטייט – רבעון ראשון 2026

כרטיס ביקור

כ- **3.2 מיליארד ₪**
סך מאזן באיחוד יחסי(*)



כ- **1.5 מיליארד ₪**
הון עצמי (בעלים)
(גידול של כ- 22% מ-Q1 2025)



נסחרת בשווי של כ-
3.6 מיליארד ₪
(נכון ליום 27.5.2026)



כ- **37.78%**
יחס LTV באיחוד יחסי(*)



כ- **46.54% לרבעון**
יחס הון עצמי למאזן באיחוד יחסי(*)



דירוג אג"ח ודירוג מנפיק:
A2.il באופק חיובי



כ- **17.7%**
תשואה על ההון, לשנת 2025(**)
(ביחס ל- 14.4% בשנת 2024)



כ- **21.6 מיליון ₪**
חלקנו ברווח הנקי (מיוחס לבעלי מניות)
(ביחס לכ- 212 מיליון ₪ בשנת 2025)



(*) הנתונים הינם באיחוד יחסי של חלק להב בחברות הכלולות למעט דלק ישראל, דלק נכסים ופריים אנרג'י הנלקחות לפי ההשקעות, וללא שיערוך של נכסי פריים אנרג'י.
(**) סך הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות של החברה של שנת 2025, חלקי הון עצמי המיוחס לבעלי המניות.

נתונים פיננסיים | מתוך דוחות רווח והפסד מאוחדים

השוואה תקופתית (מיליוני ש"ח)

FY 2023 FY 2024 FY 2025

558	653.3	794
96	156	212
1,080	1,199	1,349

השוואה שנתית

Q1 2024 Q1 2025 Q1 2026

115.8	146.8	160.6
4.3	12.2	21.6
1,040	1,217	1,489

השוואה רבעונית

הכנסות

רווח נקי
(מיוחס לבעלים)

הון עצמי
(מיוחס לבעלים)



PRIME ENERGY

(****)

גידול משמעותי בצבר הפרויקטים
הקיים והעתידי: סולארי 1.2 GW
ואגירה 9.7 GW

הקצאות פרטיות למגדל אחזקות ביטוח
ופיננסים בע"מ ומוסדיים נוספים בהיקף
כולל של כ- 95 מיליון ₪

קבלת אישור הפעלה מסחרית לשלב א'
בפרויקט תפרח

התקשרות במזכרי הבנות לא מחייבים עם
דלק ישראל ודלק נכסים לבחינת הקמת
מתקני אגירת אנרגיה במתחמי תחנות
דלק ומתחמים אחרים.



תחום נדל"ן מניב בגרמניה

גידול בפורטפוליו בגרמניה:
רכישת 4 נכסים חדשים
ומכירת נכס 1

במהלך הרבעון נרכשו 2 נכסים
לאחר תום הרבעון ועד למועד פרסום
הדוח נרכשו 2 נכסים נוספים ונמכר נכס
1 (**)

אנרגיה ירוקה בגרמניה

התקשרות עם קבוצת EDEKA

להקמה ורכישה של מתקני PV

על 92 גגות סופרמרקטים (שלב א'). (***)



LAHAV LR

Real Estate Ltd.

כניסה למדד ת"א 125 ות"א 90

הקצאות פרטיות למוסדיים (*)

של מניות החברה בהיקף של

220.5 מיליון ₪

(כולל מימוש מוקדם של אופציות)

ושל 10,000,000 כתבי אופציות לא
סחירים נוספים הניתנים למימוש למניות
החברה, במחיר מימוש כולל של 120
מיליון ₪ (כפוף להתאמות)

המשך תנופת עשייה ומהלכים
אסטרטגיים משמעותיים
בשנת 2026

מימוש התוכנית האסטרטגית

(*) לפרטים ראו דוח מידי משלים של החברה מיום 25.1.2026 (אסמכתא 009386-01-2026) ודוח מידי מיום 30.3.2026 (אסמכתא 029766-01-2026)

(**) נכון למועד פרסום מצגת זו, מספר הנכסים בפורטפוליו הינו 130 נכסים.

(***) לפרטים ראו דוח מידי של החברה מיום 16.3.2026 (אסמכתא 022801-01-2026).

(****) לפרטים נוספים ראו דוחות מידיים מיום 23.04.2026 (אסמכתא 037314-01-2026); מיום 23.4.2026 (אסמכתא 037314-01-2026); מיום 16.4.2026 (אסמכתא 035252-01-2026) ומיום 4.2.2026 (אסמכתא 012282-01-2026)

רבעון ראשון 2026 ועד למועד פרסום הדוח - אירועים עיקריים



התקשרות במזכר הבנות עם מזרחי אינווסט להשקעה במפעל (***)

גובה השקעה: כ- 99 מיליון ₪

שיעור החזקה מוקצה: 15%

ואופציה להקצאה נוספת של עד 5% כנגד השקעה נוספת של בין כ-45-42 מיליון ₪

שווי חברה (לפני הכסף):
560 מיליון ₪

שווי חברה (אחרי הכסף):
658.8 מיליון ₪



זכייה בהליך תחרותי לרכישת מניות הוט מובייל בע"מ (**)

תמורת הרכישה

כ- 1.88 מיליארד ₪

(כ-1.21 מיליארד ₪ לאחר ניכוי התחייבויות)

מבנה הקבוצה המתהווה נכון למועד זה:

40% דלק ישראל

40% קיסטון אינפרא בע"מ

20% לאומי פרטנרס



התקשרות במזכר הבנות עם לאומי פרטנרס להשקעה בדלק ישראל (*)

גובה השקעה:

כ- 213 מיליון ₪

שיעור החזקה מוקצה:
20%

שווי חברה (לפני הכסף):
850 מיליון ₪

שווי חברה (אחרי הכסף):
1,063 מיליון ₪

המשך תנופת עשייה ומהלכים אסטרטגיים משמעותיים בשנת 2026

מימוש התוכנית האסטרטגית

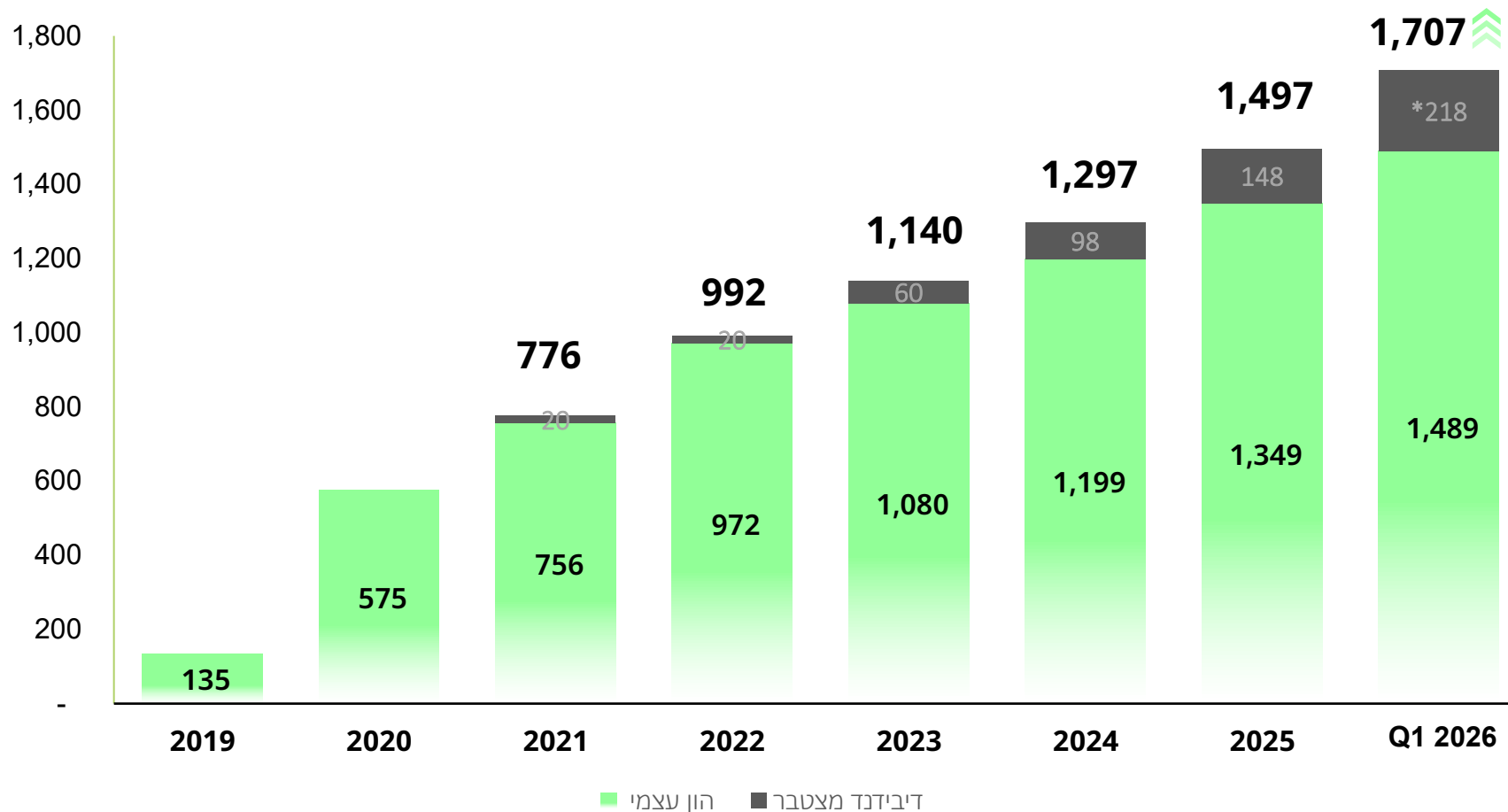
(*) לפרטים אודות התקשרות במזכר הבנות עם לאומי פרטנרס להשקעה בדלק ישראל בסך של 213 מיליון ₪, ראו סעיף 1.3.5(ב) לדוח הרבעוני של החברה לרבעון הראשון של שנת 2026, אשר פרסמה החברה ביום 27.5.2026 (אסמכתא 2026-01-048840) ("דוח הרבעון הראשון");

(**) לפרטים אודות משא ומתן לרכישת מלוא מניות הוט מובייל בע"מ ראו סעיף 1.3.5(א) לדוח הרבעון הראשון.

(***) לפרטים אודות התקשרות במזכר הבנות עם מזרחי אינווסט להשקעה במפעל ראו סעיף 1.3.6(א) לדוח הרבעון הראשון.

התפתחות ההון העצמי של החברה

(הון עצמי מיוחס לבעלים; במיליוני ₪)



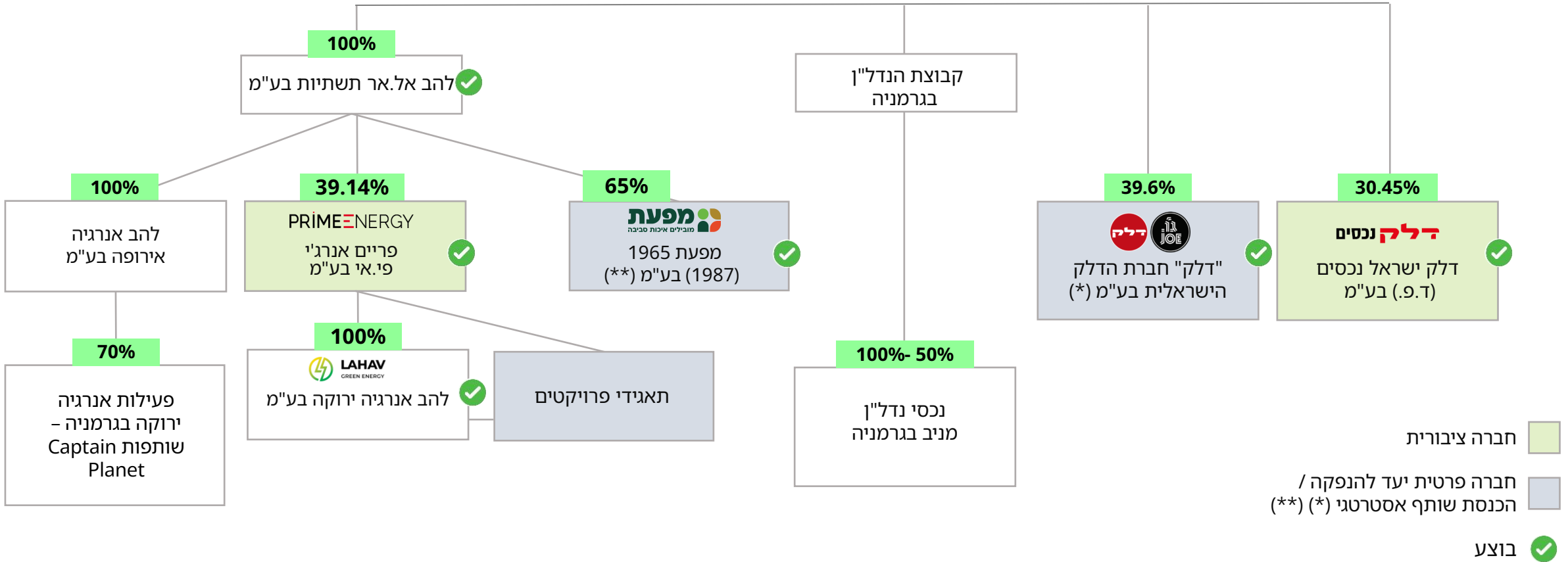
(*) כולל דיבידנד בסך של 70 מיליון ₪ אשר אושר ביום 22.3.2026 על ידי דירקטוריון החברה ושולם בחודש אפריל 2026. לפרטים ראו דוח מידי מיום 23.3.2026 (אסמכתא 025912-01-2026) ומיום 15.4.2026 (אסמכתא 01-2026-034992).



להב אל.אר רילאסטייט בע"מ



הנתונים המוצגים הינם אחוזי מאזן ואחוזי בעלות נכון ליום 31.3.2026
 (*) לחברה גם פעילות בתחום אנרגיה ירוקה בגרמניה; לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.3 לדוח הרבעון הראשון.



הנתונים המוצגים הינם אחוזי בעלות נכון למועד פרסום המצגת.

(*) לפרטים אודות התקשרות במזכר הבנות עם לאומי פרטנרס להשקעה בדלק ישראל בסך של 213 מיליון ש"ח, ראו שקף 6 לעיל.

(**) לפרטים אודות התקשרות במזכר הבנות עם מזרחי אינווסט להשקעה במפעת בסך של כ- 98.8 מיליון ש"ח, ראו שקף 6 לעיל.



נדל"ן
להשקעה
בגרמניה

נכסים בגרמניה - כרטיס ביקור

(הנתונים לפי שער חליפין ליום 31.3.2026 של 3.6360 ₪ לאירו)



ניהול הנכסים באופן פעיל

- ✓ מימוש זכויות
- ✓ הגדלת שטח המושכר
- ✓ החלפת שוכרים
- ✓ מימון מחדש והארכת שכירויות
- ✓ מימוש נכסים בעת מימוש פוטנציאל או הזדמנות עסקית



יחס LTV
כ- 40%

תפוסה ממוצעת
כ- 97%

כ- 404 אלפי מ"ר
מושכר (נתוני 100%)

ריבית ממוצעת משוקללת
3.1% קבועה באירו
ללא אמות מידה על שווי הנכס (LTV)

תשואת הכנסות ממוצעת
ברכישה 8.5% (CAP)

תשואה מייצגת לרכישות
בשנים האחרונות

שווי פורטפוליו (בחלק החברה)
כ- 1.6 מיליארד ₪

שווי פורטפוליו (נתוני 100%)
כ- 2.2 מיליארד ₪

NOI קצב שנתי מייצג ל- Q1 2026
(חלק החברה) (**)
כ- 87 מיליון ₪

NOI חזוי ל- 12 חודשים (***)
(חלק החברה)
כ- 105 מיליון ₪

שכר דירה מייצג (חלק החברה)
כ- 98 מיליון ₪

130

נכסים (*)

שעיקרם מרכזים מסחריים
ברחבי גרמניה המשרתים
את צרכי האוכלוסייה
המקומית שסביבם



(*) נכון למועד פרסום המצגת. ליום 31.3.2026 כלל פורטפוליו החברה 129 נכסים.

(**) צפי משוער לתקופה של 12 חודשים עתידיים, לא כולל עסקאות שנחתמו או הושלמו לאחר הרבעון. התחזיות הנ"ל מהוות "מידע צופה פני עתיד", ראו הבהרות כלליות בשקף 2 לעיל.

(***) צפי משוער לתקופה של 12 חודשים עתידיים, על בסיס עסקאות נבחנות לרכישה ומכירת נכסים, למועד פרסום המצגת. התחזיות הנ"ל מהוות "מידע צופה פני עתיד", ראו הבהרות כלליות בשקף 2 לעיל.

אירועים עיקריים במהלך רבעון ראשון 2026 - רכישות

רבעון ראשון 2026 ולמועד זה: רכישת נכסים מסחריים המשרתים צורכי אוכלוסיה בגרמניה (*)

תום תקופת הסכם שכירות	שכ"ד שנתי אלפי אירו	תשואה שנתית ממוצעת להון עצמי F.F.O	תשואה שנתית ממוצעת C.O.C	תשואת CAP במועד הרכישה	מחיר אלפי אירו (ללא הוצאות עסקה)	
נרכשו במהלך רבעון ראשון 2026						
04/34	119	16.22%	11.98%	9.42%	1,263	מרכז מסחרי עיר Oberndorf
02/44	325	12.65%	12.65%	14.13%	2,300	מרכז מסחרי בעיר Bon
נרכשו לאחר תום הרבעון הראשון ועד למועד פרסום מצגת זו						
ממוצע 12/36	390	10%	10%	7.75%	5,031	2 מרכזים מסחריים (**)
834				9.7%	8,594	סה"כ

(*) הנתונים לפי 100%, לא כולל עסקאות שנחתמו או הושלמו לאחר תום הרבעון. נכון למועד פרסום המצגת, מספר הנכסים בפורטפוליו הינו 130 נכסים מניבים. התשואות בהנחת ריבית נומינאלית ממוצעת בשיעור שנתי של כ- 3.3%. התחזיות הנ"ל מהוות "מידע צופה פני עתיד", ראו הבהרות כלליות בשקף 2 לעיל.

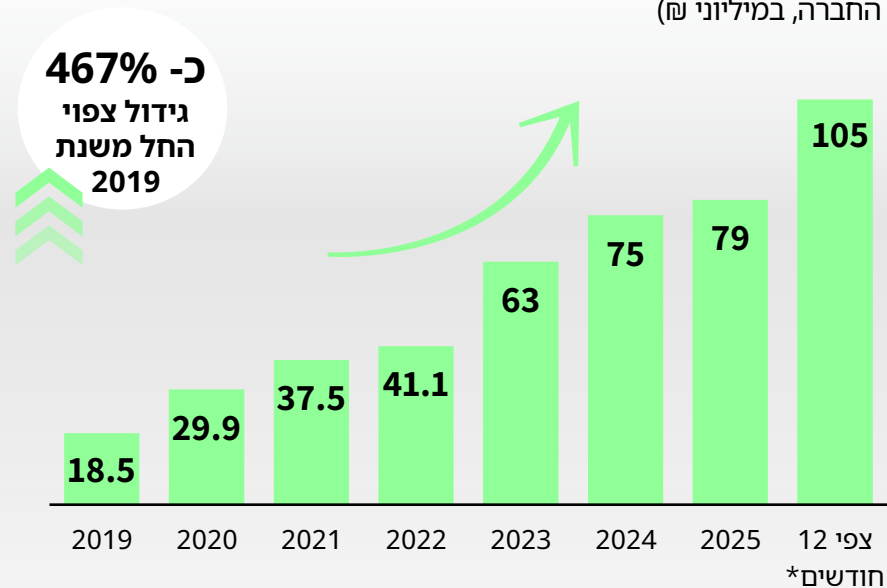
(**) שני הנכסים נרכשו מתוך פורטפוליו נבחן הכולל 9 נכסים (ראו שקף 17 להלן). התשואות הנ"ל משקפות את תשואות המוערכות בגין העסקה הנבחנת בכללותה, ככל ותושלם (11 נכסים בסה"כ).

שטחי נכסים ו-NOI

(הנתונים לפי שער חליפין ליום 31.03.2026 של 3.6360 ₪ לאירו)

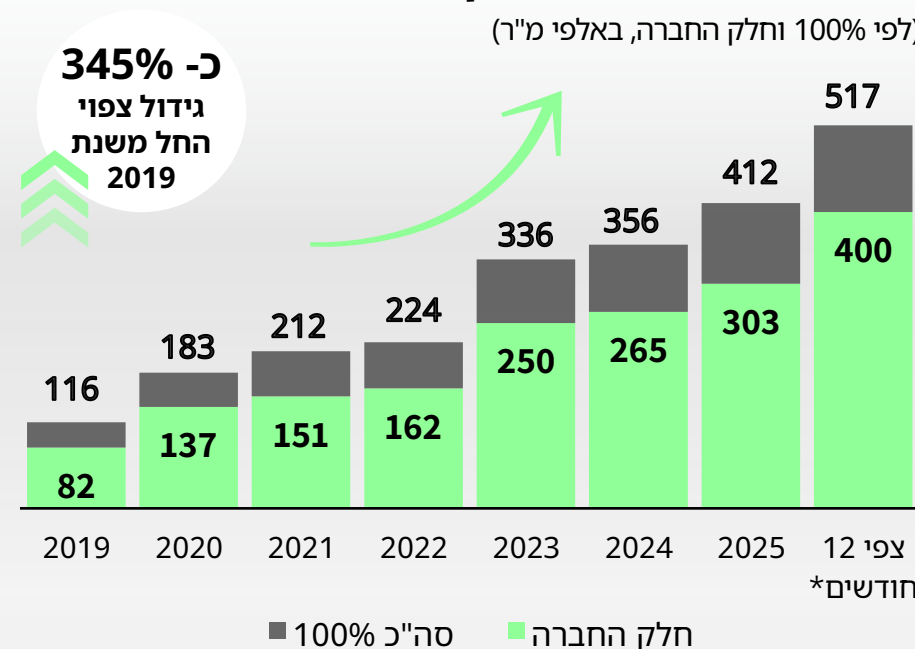
גידול מתמשך ב-NOI מנכסי הנדל"ן בגרמניה

(חלק החברה, במיליוני ₪)



צמיחה בשטחי הנדל"ן בגרמניה

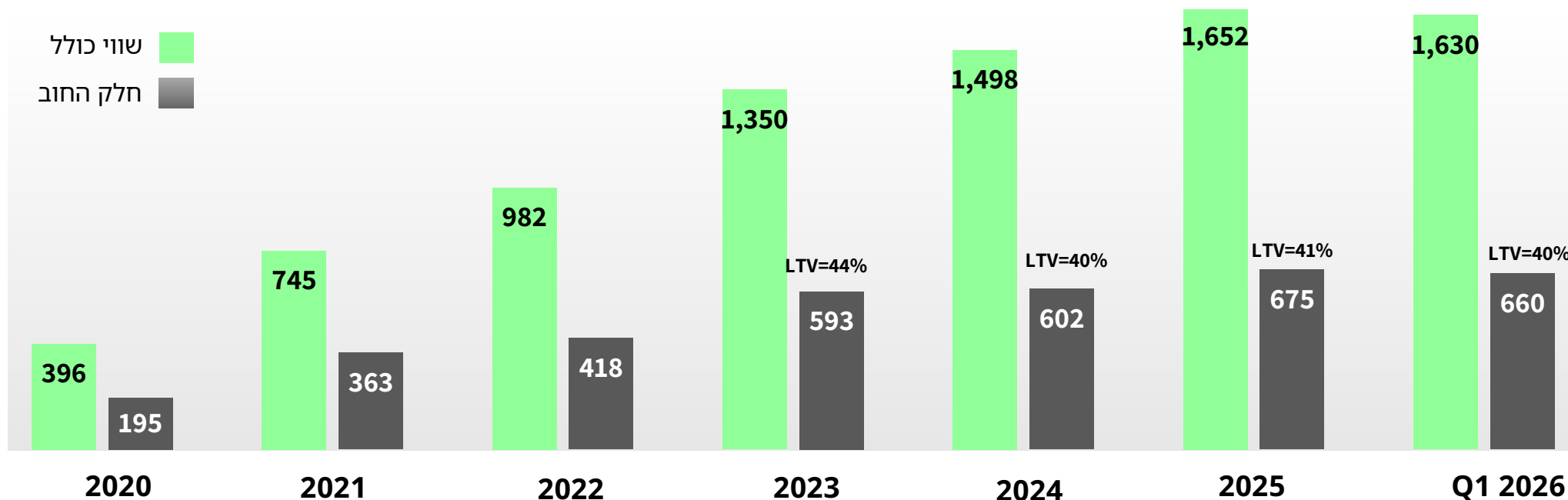
(לפי 100% וחלק החברה, באלפי מ"ר)



(* צפי משוער לתקופה של 12 חודשים עתידיים, על בסיס עסקאות נבחנות לרכישה ומכירת נכסים, למועד פרסום המצגת.)

שווי נכסי הנדל"ן בגרמניה ויתרת החוב בגינם

(חלק החברה, במיליוני ש"ח יחס החוב לשווי הנכסים באחוזים, הנתונים לפי שער חליפין ליום 31.3.2026 של 3.6360 ש"ח לאירו)



שוכרים חזקים ויציבים



DECATHLON



ALDI



Netto
Marken-Discount



PENNY.



tedom



LIDL



רשת
סופרמרקטים



רשת
סופרמרקטים



רשת אביזרים
וטיפולים לרכב



רשת
"עשה זאת בעצמך"



רשת
מזון



רשת
מוזלים



רשת
בגדים מוזלים



רשת
פארם



רשת מוצרים
לבית ותחזוקה



רשת
"עשה זאת בעצמך"

ריכוז נכסי נדל"ן בגרמניה

באלפי ₪, ומתייחסים לנכס בכללותו (100%) ונכונים למועד פרסום המצגת (לפי שער חליפין ליום 31.03.2026 של 3.6360 ₪ לאירו)

תאריך הרכישה	שם הנכס	חלקה של החברה	שטח במ"ר להשכרה	שיעור תפוסה	שווי בספרים	יתרת הלוואה	LTV	תום תקופת הלוואה	הכנסות שכ"ד לשווי הנכס	הכנסות שכ"ד במועד הרכישה אל מול עלות הרכישה	שיעור ריבית שנתית נומינלית
ינו-11	Emmerich	100%	8,036	100%	54,496	21,126	39%	פבר-27	5.18%	8.10%	3.90%
ינו-17	Erfurt	50%	12,073	100%	74,044	21,411	29%	דצמ-27	5.43%	8.40%	3.97%
יול-17	פורטפוליו "ביתא"	75%	24,651	75%	91,958	28,757	31%	דצמ-27	6.30%	8.60%	3.99%
מאי-18	מלון ב - Langen	50%	9,098	100%	99,037	51,398	52%	יוני-29	5.57%	8.90%	5.44%
נוב-19	פורטפוליו "נמו"	75%	15,919	100%	94,048	32,655	35%	יול-28	5.80%	8.00%	1.65%
ינו-20	פורטפוליו "לוסי"	75%	68,508	97%	416,025	155,318	37%	יוני-27	5.93%	8.40%	2.27%
ספט-21	פורטפוליו נכסי דקטלון	75%	18,256	100%	135,178	63,335	47%	אפר-31	5.60%	7.60%	1.56%
אוק-22	Bad Honnef	75%	7,286	100%	71,388	28,891	40%	ספט-28	5.67%	8.50%	1.85%
ינו-23	ברנבורג - מרכז מסחרי	75%	36,449	99%	137,474	64,889	47%	פבר-32	5.76%	8.20%	3.79%
ינו-23	Haibach - Adler	90%	22,012	100%	63,932	21,944	34%	דצמ-27	6.04%	10.30%	3.85%
דצמ-23	פורטפוליו P13	75%	42,418	100%	170,545	67,372	40%	נוב-33	6.06%	10.50%	4.58%
מאי-24	OBI ברלין	75%	15,250	100%	124,115	58,176	47%	אפר-26	5.40%	7.60%	3.90%
דצמ-25	ATU 18	50%	24,601	100%	97,069	-	-	-	8.14%	8.14%	-
	יתר הנכסים	50%-100%	113,929	100%	608,875	272,275	45%	-	6.22%	-	3.20%
	סך הכל		418,486	97%	2,238,184	887,547	40%		6.01%		3.1%

PIPELINE - נבחנות עסקאות



באלפי ₪, ומתייחסים לנכס בכללותו (100%) ונכונים למועד פרסום המצגת (לפי שער חליפין ליום 31.03.2026 של 3.6360 ₪ לאירו)

שם הנכס	שטח במ"ר להשכרה	חלקה של החברה	סיום תק' שכירות	עלות הרכישה (לא כולל הוצאות עסקה)	גובה הלוואה (*)	תום תקופת הלוואה	LTV	הון עצמי	תשואת עסקה CAP	תשואה COC	הערכת שיעור ריבית שנתית נומינלית	שכ"ד שנתי	סטטוס
2 מרכזים מסחריים	7,290	100%	ממוצע 12/36	18,293	-	-	-	20,060	7.75%	-	-	1,418	העסקה הושלמה ברבעון שני 2026
9 נכסים מסחריים	38,130	100%	ממוצע 12/36	80,912	61,521	20 שנים	69%	27,543	7.75%	9.81%	3.75%	6,272	בלעדיות
מרכז מסחרי	12,276	75%	12/30 12/40	36,724	24,107	20 שנים	59%	17,024	9.36%	11.00%	3.90%	3,436	בלעדיות
9 מרכזים מסחריים	26,995	100%	שוכרים רבים	95,263	71,993	20 שנים	70%	30,906	7.56%	10.00%	3.85%	7,199	בלעדיות
2 מרכזים מסחריים	27,694	75%	12/32-05/35	62,957	48,522	20 שנים	70%	20,994	9.07%	10.43%-13%	3.80%	5,712	בלעדיות
סה"כ	112,385			294,149	206,143			116,527				24,038	

חלק מהעסקאות המפורטות בשקף זה הינן עסקאות שנבחנות על-ידי החברה ואין וודאות כי אכן תושלמנה ושתנאיהן יהיו כמפורט לעיל. לעניין זה ראו הבהרות כלליות בשקף 2 לעיל. (*) המימון מתוכנן לאחר השלמת הרכישה, שתמומן בתחילה בהון עצמי בלבד (כאשר על פי המתוכנן המימון ישמש להחזר על חשבון סכום ההון העצמי ששימש לרכישה).

(לפי 100%, במיליוני ש"ח, לפי שער חליפין ליום 31.03.2026 של 3.6360 ש"ח לאירו)

מכירה שהושלמה עד למועד פרסום המצגת

1.1-כ	עלות רכישה (כולל הוצאות עסקה)
1.8-כ	שווי בספרים למועד המכירה
1.8-כ	תמורה כוללת
0.101-כ	שכ"ד שנתי
5.46%	תשואת CAP לשנה לרוכש
58%-כ	תשואה להון העצמי (לשנה)

מכירות בתהליך למועד הדו"ח (*)

72-כ	עלות רכישה (8 נכסים)
116-כ	שווי בספרים ליום 31.03.2026
123-כ	תמורה כוללת
6.2-כ	שכ"ד שנתי
5.1%	תשואת CAP לשנה
30%-כ	תשואה להון העצמי (לשנה)

(*) עסקאות מכירה אלה מצויות בבחינה אין כל וודאות שהחברה תבצען, או אם וככל שתבצען - באילו תנאים הן תתבצענה. לעניין זה ראו הבהרות כלליות בשקף 2 לעיל.



PRIME ENERGY
אנרגיה ירוקה מתחדשת

סטטוס פרויקטים - Q1 2026

194 MW (DC)
הספק פרויקטים מחוברים מניבים וממתנים לחיבור בישראל ואירופה



691 MW (DC)
פרויקטים בהקמה ולקראת הקמה



297 MW (DC)
פרויקטים ברישוי ובייזום בישראל ובחו"ל



אגירה כ- 9.7 GWh
כ- 8.1 GWh מחובר, בהקמה ולקראת הקמה
כ- 1.6 GWh ברישוי ובייזום



מתקני דו-שימוש
פריים החלה בהקמה של צבר בהספק של כ- 252 מגה וואט לחיבור בשנים 2026-2027



אוגוסט 2025

מועד השלמת המיזוג עם להב אנרגיה ירוקה



יולי 2024

רכישה של כ- 30.7% וכניסה לשליטה משותפת



כ- 123 מיליון ₪

הון עצמי (בעלים) Q1 2026



לאחר הרבעון חל גידול נוסף עקב הנפקה פרטית בהיקף של כ- 80 מיליון ש"ח.

39.14%

בבעלות החברה



כ- 1,025 מיליון ₪

סך עלויות חזויות למערכת בהקמה** Q1 2026



כ- 690 מיליון ₪

עלות מופחתת מערכות בהפעלה מסחרית (חלק פריים)* Q1 2026

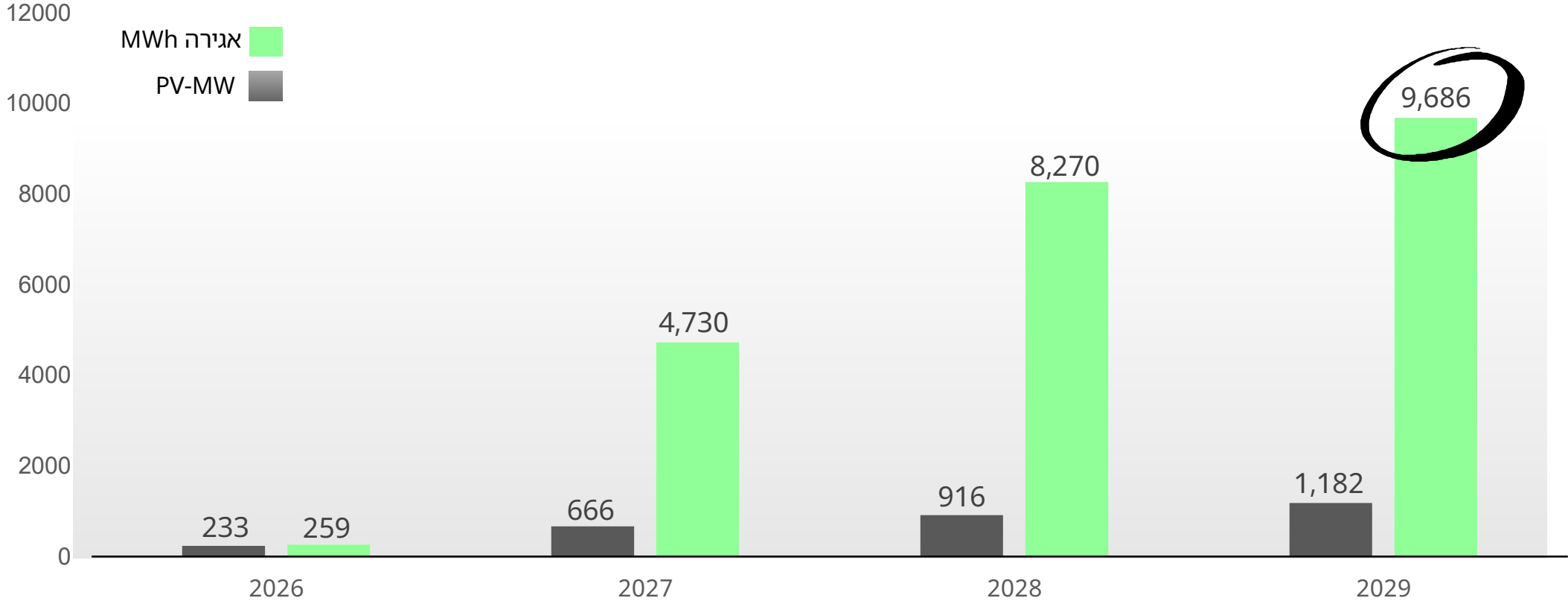


(* מערכות מחוברות וחלק פריים בחברות כלולות; עלות מופחתת בספרי פריים כולל קרנות הערכה מחדש.
(**) מערכות בהקמה כולל מוכנים לחיבור.



PRIME ENERGY הרחבת צבר הפרויקטים

תחזית- מתקנים מחוברים לסוף שנה(*)

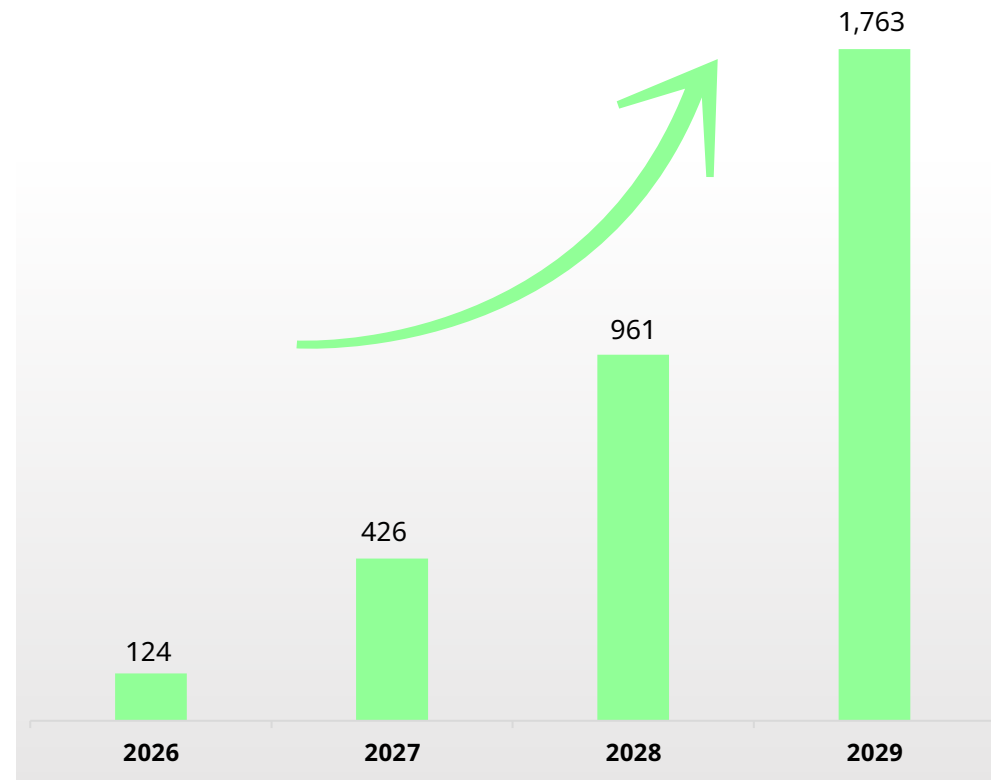
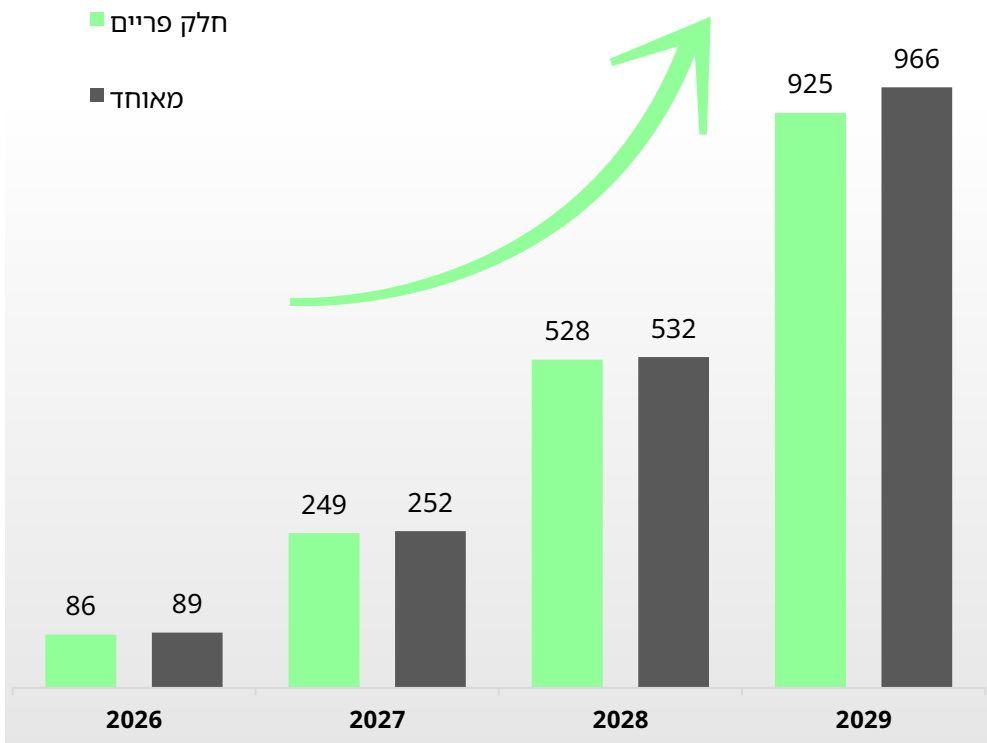


(*) נתוני הגרף לעיל סוכמים את הפרויקטים בשלבי ההפעלה והפיתוח השונים: (א) נכסים מניבים (ב) בהקמה (ג) לקראת הקמה (ד) ברישוי (ה) בייזום, וכן כולל עסקאות לרכישת צברי פרויקטים סולאריים מניבים שטרם הושלמו (לפרטים ראו סעיף 3 לדוח דירקטוריון פריים לרבעון 1 2026 (פורסם ביום 26.5.2026 אסמכתא 2026-01-048399). התחזיות הנ"ל מהוות "מידע צופה פני עתיד", ראו הבהרות כלליות בשקף 2 לעיל.

תחזית תוצאות הפעילות PRIME ENERGY

EBITDA פרוויקטאלי** (מיליוני ₪)

קצב הכנסות שנתי (ARR) * (מיליוני ₪)



(*) מאוחד, חלק פריים כ-95%, התחזיות הנ"ל מהוות "מידע צופה פני עתיד", ראו הבהרות כלליות בשקף 2 לעיל.
 (**) EBITDA פרוויקטאלי הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי ההחלטות בפריים, המדד חושב על בסיס נתוני הפרויקט, הכנסות בניכוי עלויות תפעול לייצור חשמל. עלויות תפעול לייצור חשמל כוללות הוצאות תחזוקת המערכות כולל הוצאות פחת נכס זכות שימוש המחליפות את הוצאות השכירות לפי IFRS16, בנטרול פחת המערכות. התחזיות הנ"ל מהוות "מידע צופה פני עתיד", ראו הבהרות כלליות בשקף 2 לעיל.



מפעת 
מובילים איכות סביבה

תחום הטיפול בפסולת

נתונים פיננסיים - Q1 2026

כ- **121.1 מיליון ₪**
הכנסות (100%) Q1 2026

כ- **9.3 מיליון ₪**
רווח נקי (100%) Q1 2026

כ- **78 מיליון ₪**
EBITDA קצב שנתי מייצג* (100%)

כ- **88 מיליון ₪**
תחזית EBITDA שנתית* (100%)

500
עובדים ישירים ברובם
והיתר דרך קבלנים

כ- **3,000 טון**
אשפה ליום,
קיבולת תחנת המעבר לאחר שדרוג

כ- **1,500 טון**
אשפה ליום
ניצולת נוכחית

2022 אוגוסט
מועד הרכישה

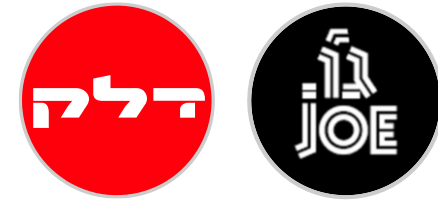
65%
בבעלות החברה
(באמצעות להב אל.אר תשתיות בע"מ)

כ- **220**
משאיות ורכבים הנדסיים

(* התחזיות הנ"ל מהוות "מידע צופה פני עתיד", ראו הבהרות כלליות בשקף 2 לעיל.



(*) התחזיות הנ"ל מהוות "מידע צופה פני עתיד", ראו הבהרות כלליות בשקף 2 לעיל.



תחום משק הדלק בישראל

נתונים פיננסיים - Q1 2026

כ- **1.08 מיליארד ₪**
סך מכירות ל-Q1 2026

כ- **528 מיליון ₪**
הון עצמי (ללא זכויות מיעוט)*

כ- **48 מיליון ₪**
EBITDA כלכלית**

כ- **100 מיליון ₪**
EBITDA חשבונאית

כ- **202 מיליון ₪**
תחזית EBITDA כלכלית שנתית***

39.6%
בבעלות להב (נרכשה באוקטובר
2020 שליטה משותפת)

כ- **2,300**
עובדים

239
מתחמי תדלוק

1951
שנת הקמה

כ- **18%**
נתח שוק (מסך התחנות
הרשומות בישראל)

207
חנויות נוחות "ג'ו" ומתחמים קמעונאיים

(*) לאחר חלוקה של 400 מיליון ₪ דיבידנד שביצעו מיום רכישת החברה ועד היום.

(**) בנטרול IFRS16, רווחי/הפסד מלאי, עסקאות קונטנגו ואחרים.

(***) התחזיות הנ"ל מהוות "מידע צופה פני עתיד", ראו הבהרות כלליות בשקף 2 לעיל.

הקמת מועדון נאמנות דלק-ג'ו

להצטרפות

קונים וצוברים 10% לארוך בכל קנייה או טעינה + 10 א"ג צבירה על כל ליטר תדלוק

למימוש בחנות ההטבות (המסובזג הראשוני)

לצבירה ומימוש במותגים המשתתפים במועדון:

מגזר הסיטונאות

דלק גז (גפ"מ ביתי ועסקי)

דלק גז (גפ"מ אוטומטיבי)

תדלוק חוץ תחנה

דלק שינוע

דלק קליאוט

יונקס (תדלוק ימי)

מגזר הקמעונאות



ג'ו - חנות הנוחות של דלק ומפעל הקפה



ברגר קינג



ג'ו
חנויות נוחות וקפה



דלק
קמעונאות דרכים



דלק נכסים
נדל"ן להשקעה בישראל

נתונים פיננסיים - Q1 2026

כ- 6.5 מיליון ₪ רווח נקי Q1 2026
כ- 100 מיליון ₪ רווח נקי לשנת 2025

כ- 1.1 מיליארד ₪
הון עצמי * (מיוחס לבעלים)

כ- 2 מיליארד ₪
שווי נכסים חלק החברה **

כ- 79.4 מיליון ₪
NOI שנתי מייצג***

כ- 11 מיליון ₪
AFFO (גישת ההנהלה)

יולי 2025
השלמת הנפקה ראשונה של מניות לציבור והפיכתה לחברה ציבורית

כ- 30.45%
בבעלות להב (שליטה משותפת)

99% תפוסה
בפיזור גיאוגרפי נרחב

אפריל 2021
מועד פיצול החברה

דירוג הסדרה : iA
דירוג החברה: iA

Maalot
S&P Global Ratings

68 נכסים

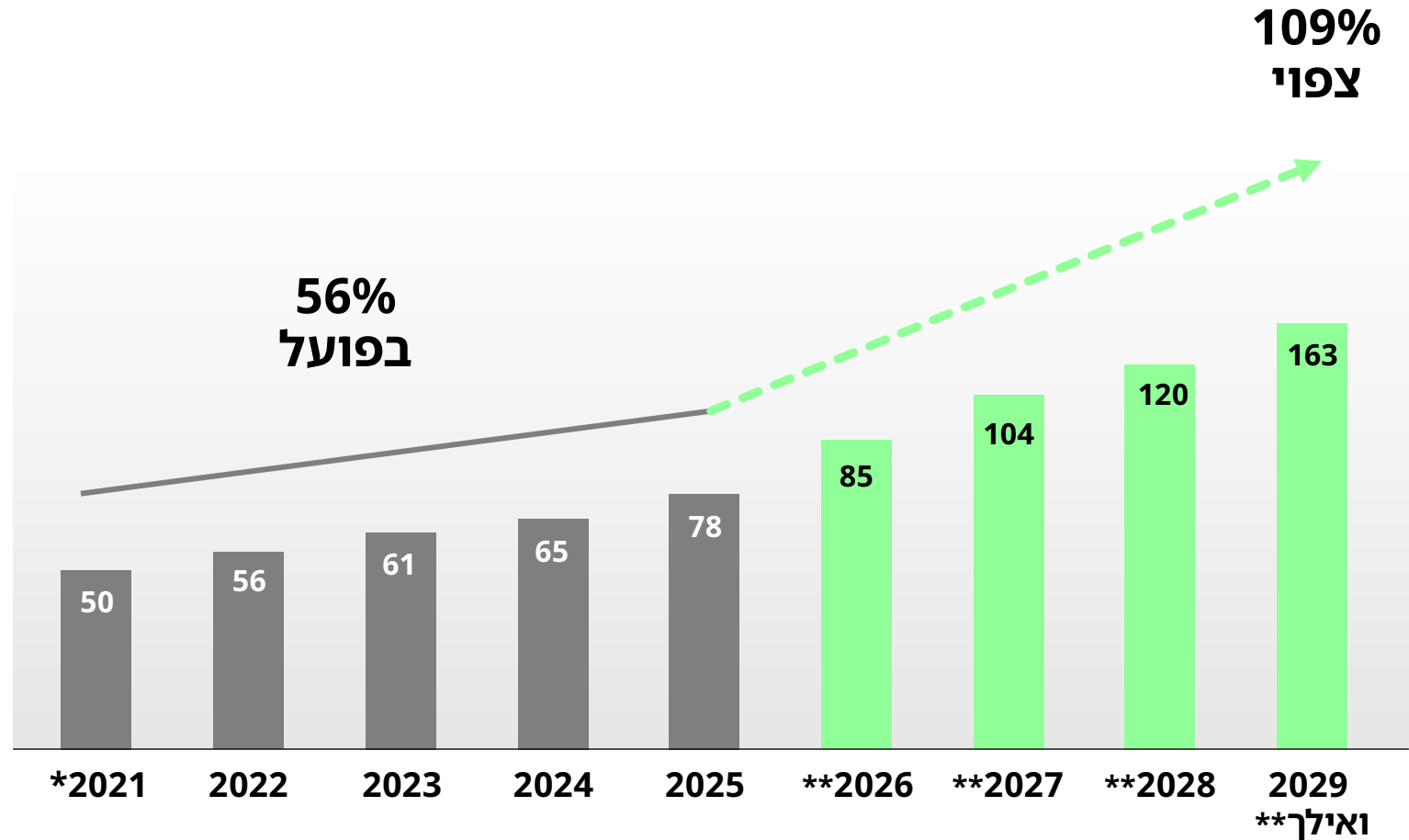
(*) לאחר חלוקת דיבידנד בסך 25 מיליון ₪, הנפקה פרטית של 25 מ' ₪ וגיוס של 173 מ' ₪ בהנפקת מניות החברה.

(**) כולל חלקה של החברה בחברות כלולות, כולל מלאי מקרקעין וכולל מקדמות ע"ח נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה.

(***) מייצג, חושב על בסיס הכנסות דלק נכסים (כולל חלקה היחסי בהכנסות חברות כלולות) מדמי שכירות ליום 31/3/2026, בתוספת תחזית החברה להכנסות צפויות משטחים בהליך השבחה אשר צפויים להתחיל להניב לראשונה תוך 12 חודשים, ולצפי מפדיון שנתיית ובתוספת דמי ניהול ובניכוי הוצאות ניהול. התחזיות הני"ל מהוות "מידע צופה פני עתיד", ראו הבהרות כלליות בשקף 2 לעיל.

דלק נכסים תחזית פיננסית - התפתחות NOI

מיליוני ₪, מתוך מצגת חברה שפרסמה דלק נכסים בחודש מרץ 2026



הבהרה: השקף המוצג הינו מתוך מצגת חברה שפרסמה דלק נכסים ביום 16.3.2025 (אסמכתא 2025-01-017243). התחזיות והנתונים הינם נכונים למועד הפרסום הנ"ל.

(*) לפי NOI ל-9 חודשים בגילום שנתי.

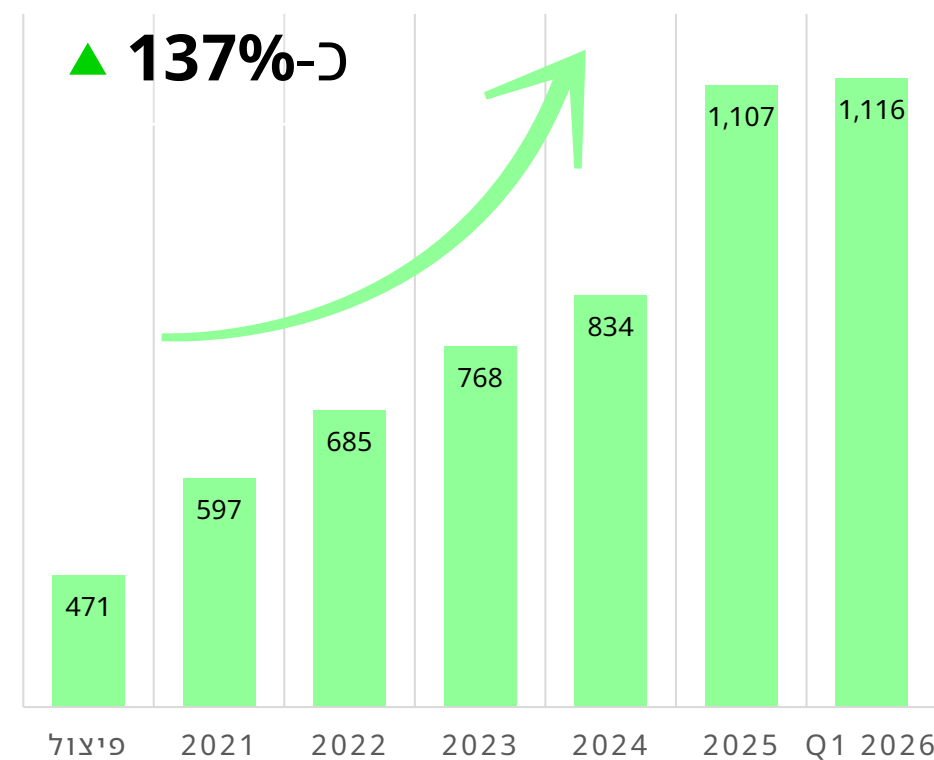
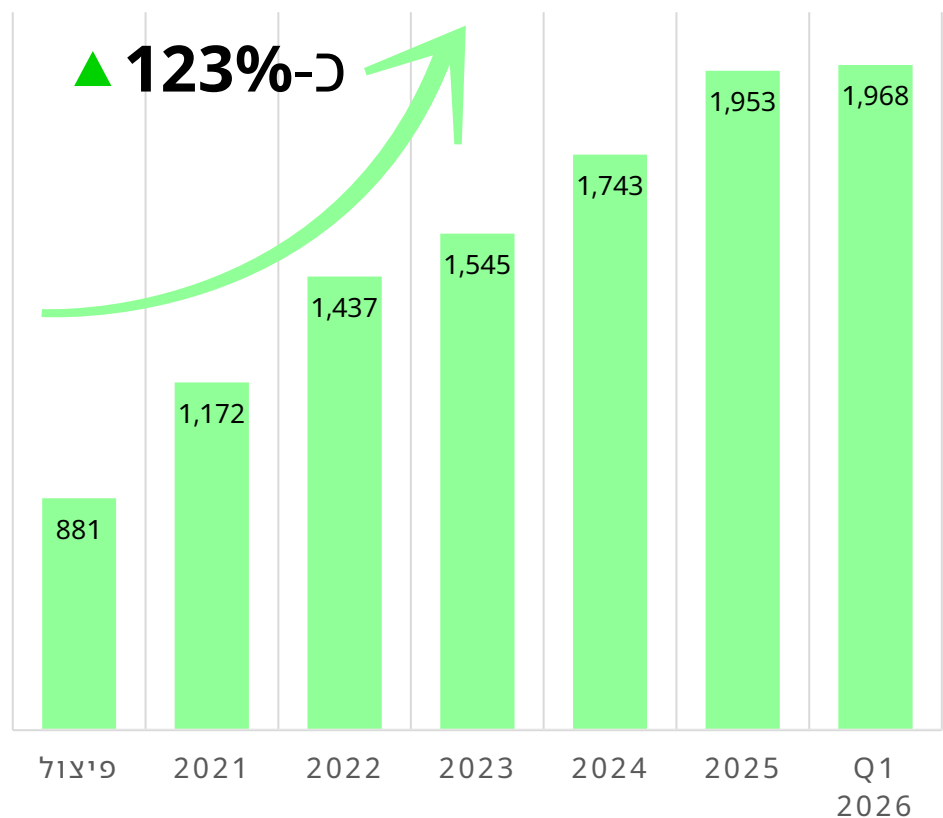
(**) NOI שנתי מייצג צפוי - חישוב שנתי מלא על הנכסים הקיימים וצפי NOI מנכסים הצפויים לסיים השבחה. התחזיות הנ"ל מהוות "מידע צופה פני עתיד", ראו הבהרות כלליות בשקף 2 לעיל.

דלק נכסים גידול בהון העצמי ובשווי הנכסים

מיליוני ₪

גידול בשווי הנכסים

גידול בהון העצמי* (ללא מיעוט)



(* לאחר חלוקת דיבידנד בסך 25 מ"ש"ח והנפקה פרטית של 25 מ"ש"ח בשנת 2023 וגיוס של 173 מ"ש"ח בהנפקת מניות החברה)



LAHAV LR

Real Estate Ltd.

להב אל. אר רילאסטייט בע"מ

נתונים כספיים

תחזית מייצגת ל- 2026 לפי מגזרי פעילות *

נתונים יחסיים לפי חלק להב, במיליוני ₪

דלק נכסים (2) דלק נכסים
שיעור החזקה של החברה: 30.45%

100%	חלק להב	
85	26	NOI
55	17	FFO (גישת ההנהלה)
630	193	חוב פיננסי נטו (4)
262	80	חוב בייזום (4)
200	61	מזומן (4)

פריים אנרג'י PRIME ENERGY
שיעור החזקה של החברה: 39.14%

100%	חלק להב	
124	49	הכנסות
89	35	EBITDA פרויקטאלי
52	20	FFO

דלק ישראל
שיעור החזקה של החברה: 39.6%

100%	חלק להב	
202	80	EBITDA כלכלי
197	78	חוב פיננסי נטו (5)
440	174	EBITDA חשבונאי

מפעת
שיעור החזקה של החברה: 65%

100%	חלק להב	
88	57	EBITDA כלכלי
110	72	חוב פיננסי נטו (4)

נדל"ן מניב בגרמניה (1)

100%	חלק להב	
154	116	שכ"ד
138	105	NOI
103	77	FFO

הוצאות וחוב לא משויך לפעילות
(31.03.2026) בשקלול שנתי

15	הנהלה וכלליות
680	חוב סולו
356	מזומנים (3)
36	הוצ' מימון נטו

* התחזיות הנ"ל מהוות "מידע צופה פני עתיד", ראו הבהרות כלליות בשקף 2 לעיל.
 (1) צפי לקצב NOI בחישוב שנתי מתואם על בסיס נכסים קיימים ונאלה שצפויים להימכר או להירכש עד תום שנת 2026.
 (2) מייצג, חושב על בסיס הכנסות החברה (כולל חלקה היחסי בהכנסות חברות כלולות) מודמי שכירות ליום 31.12.2025, בתוספת תחזית החברה להכנסות צפויות משטחים בהליך השבה אשר צפויים להתחיל להניב לראשונה במהלך 12 החודשים העוקבים, ולצפי מפדיון שנתי ובתוספת דמי ניהול ובניכוי הוצאות ניהול.
 (3) לא כולל מזומנים בחברות כלולות.
 (4) צפי בגין פעילות שוטפת, ללא רכישות או השקעות.
 (5) חוב פיננסי נטו ליום 8.5.2025.

נתונים פיננסיים מתוך דוחות המאזן ורווח והפסד

עיקרי המאזן 31.03.2026 (באלפי ₪) מאוחד

ריכוז נתונים מדו"ח רווח והפסד של החברה, איחוד יחסי

FY2025	Q1 2025	Q1 2026	
650,453	117,541	133,407	סה"כ הכנסות
458,205	103,379	105,915	סה"כ הוצאות
211,836	12,164	21,599	רווח נקי (בעלים)

מאזן

542,953	נכסים שוטפים
2,180,491	נכסים שאינם שוטפים
2,723,444	סה"כ נכסים
292,717	התחייבויות שוטפות
886,506	התחייבויות שאינן שוטפות
1,489,341	סה"כ הון המיוחס לבעלים
54,840	זכויות שאינן מקנות שליטה
1,544,181	סה"כ הון
2,723,444	סה"כ הון והתחייבויות



LAHAV LR
Real Estate Ltd.

תודה רבה!