



מצגת לשוק ההון

נובמבר 2025

הבהרה משפטית ומידע צופה פני עתיד

מצגת זו הוכנה על ידי קבוצת אקרשטיין בע"מ ("החברה" ו/או "הקבוצה") כמצגת כללית אודות החברה והיא אינה מיועדת להחליף את הצורך לעיין בדיווחים המלאים של החברה לרשות ניירות ערך ולבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ ובכלל זה בין היתר, הדוחות התקופתיים של החברה לרבות הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, הדו"ח הרבעוני ליום 30.9.25, ובדיווחיה המידיים של החברה ("דיווחי החברה") וזאת בטרם קבלת החלטה בדבר השקעה בניירות ערך של החברה. המידע הנכלל במצגת אינו מהווה ייעוץ, המלצה, חוות דעת באשר להשקעה, אינו מהווה הצעה להשקעה ו/או לרכישת ניירות ערך של החברה (ובפרט אינו מהווה "הצעה לציבור" או "מכירה לציבור", מכל סוג שהוא – כהגדרת המונחים בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968 – "החוק") וכן אינו בא במקום בדיקה עצמאית וייעוץ אישי בהתאם לנתונים המיוחדים של כל משקיע. הצעה כאמור תעשה אך ורק בכפוף להוראות הדין, לאחר קבלת ההיתרים הנדרשים לכך מרשות ניירות ערך והבורסה. מצגת זו כוללת תמצית של הנושאים המתוארים בה בהקשר בו הם נדונים ולא את מלוא המידע המצוי בידי החברה ביחס לנושאים אלו ו/או אשר הופיע ויופיע בדיווחי החברה. המצגת כוללת נתונים בדבר היקפי צמיחה אפשריים, נתונים סטטיסטיים וכיו"ב. יודגש כי נתונים בדבר היקפי צמיחה ונתונים סטטיסטיים מבוססים על נתונים פומביים והערכות החברה ואינם מהווים עובדות ו/או מצגים כלשהם. מצגת זו עשויה לכלול מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ("מידע צופה פני עתיד") לרבות אומדנים ומידע בנוגע לאירועים עתידיים, תחזיות והערכות סובייקטיביות של הנהלת החברה נכון למועד פרסום המצגת, אשר על אף שהחברה סבורה שהינם סבירים, הינם בלתי ודאיים מטבען. המידע צופה פני העתיד כאמור אינו ודאי, בלתי ניתן להערכה מראש, מושפע מגורמים שאינם מצויים בשליטת החברה, אשר כל אחד מהם או שילוב שלהם וכן התממשות אילו מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה (כמפורט בדיווחיה) עשוי לגרום להתממשותו החלקית, אי התממשותו או התממשותו באופן שונה מהותי. כפוף לקבוע הדין, החברה איננה מתחייבת לעדכן או לשנות כל מידע הנכלל במצגת זו על מנת שישקף אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד פרסומה.

החברה המובילה בישראל

בתחום מוצרי הבטון
לפיתוח סביבתי,
תשתיות, בנייה
מתועשת ומיגון

נתונים ליום 30 בספטמבר, 2025

100
שנות ניסיון

20-
מפעלי ייצור

550-
עובדים

492
נדל"ן להשקעה
מיליון ש

692
הכנסות
מיליון ש¹

122
EBITDA
מיליון ש¹

1.24
הון עצמי
מיליארד ש

קבוצת אקרשטיין

אקרשטיין זה כל מה שמסביבכם כבר 100 שנה מהפרויקט השכונתי ועד לתשתית הלאומית.



מגוון רחב

מוצרים ופתרונות מגוונים
לצרכים השונים
המתפתחים של ענף
הבנייה והתשתיות בישראל



מובילות תעשייתית

מובילות בתחום התעשייה
עם מערכי ייצור מתקדמים
בפריסה ארצית
וסטנדרטים של איכות
ותהליכי ייצור



חדשנות

חדשנות בליבת העשייה של
החברה המהווה את מנוע
הצמיחה ומאפיינת את
התרבות של החברה



מומחיות וניסיון

ידע מקצועי נרחב שנצבר
ב 100 שנים של פרוייקטים
מגוונים עם מעטפת
מקצועית לצד איתנות
פיננסית וצמיחה מתמדת



ירוחם



אשדוד

100

שנים של
חדשנות
ותעשייה



אב-לב



קלרם



צחר

התפלגות הכנסות

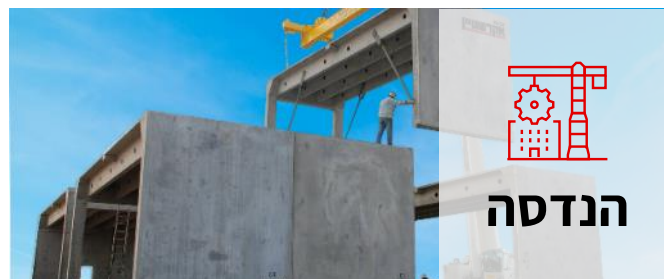
1-9.2025

תעשייה 37% הנדסה 55%



תעשייה בחו"ל 5% נדל"ן 3%

מגזרי פעילות הקבוצה



הנדסה

הנדסה אזרחית ותשתיות מתקדמות

מגוון פתרונות מותאמים לפרויקטים מורכבים בשילוב אלמנטים ובנייה מתועשת. אמצעי מיגון, צינורות דחיקה, אדני רכבת ומוצרי מתכת בתחום ההגנה, האבטחה, התשתיות והקונסטרוקציה



תעשייה

פיתוח סביבתי, תשתיות ועיצוב נוף

ייצור, שיווק ומכירה של מוצרי בטון לפיתוח סביבתי ופיתוח נוף, מוצרי תשתית, חיפויים, רעפים ומוצרי תשתית ממתכת וכן, תבניות מתכת ליציקות בטון (החל מ-2025)



נדל"ן

פורטפוליו נדל"ן של משרדים, מסחר ותעשייה

בעיקר בהרצליה פיתוח



תעשייה בחו"ל

מוצרי פיתוח סביבתי ועיצוב נוף

בחוץ המערבי של ארה"ב

התמודדות עם אתגרי התקופה



אירועים משמעותיים ברבעון 3

- **הקמת שכונת החלוץ בניר עוז בבנייה מתועשת, והגדלת המודעות בשוק לבנייה מתועשת כשיטה מקובלת.**
- **ייצור slab track בהסכם שיתוף ידע לטובת רכבת ישראל עם חברה אירופאית.**
- **הסכמים לאספקת מוצרים מעולמות הפיתוח והתשתיות לקו הכחול בירושלים והקו הירוק בדוש דן.**
- **צמיחה בעולם הקירות האקוסטיים והתומכים עם סינרגיה של יכולות אקרשטיין וחברות הפלדה והמתכת (קלרם ואב לב).**
- **חזרה לצמיחה בפעילות הליבה של החברה - פיתוח סביבתי.**



פתרונות ומענה לצרכי התקופה

- **אספקת פתרונות מיגון מתקדמים ומותאמים לאיומים השונים בכל חלקי הארץ.**
- **הסבת קווי ייצור לטובת צרכי מערכת הביטחון למיגון מבנים, בסיסים ואזרחי ישראל.**
- **המשך השקעות בקווי ייצור ורסטיליים בתחומי הבנייה המתועשת והתשתיות.**
- **פתרונות דיור בבנייה מתועשת לשיקום יישובי העוטף וצפון הארץ.**



הסביבה העסקית ביום שאחרי המלחמה

- **משבר בענף הבניה - מחסור חריף בעובדים גורם למשך ביצוע פרויקטים ארוך מהמתוכנן שמאט אספקות ללקוחות התעשייה.**
- **משבר הסחורות לבנייה ותשתיות והתארכות שרשרת האספקה מחזק את המעבר לייצור ישראלי מקומי וזמינות כחוזקה בשוק.**
- **השקעה מאסיבית בתשתיות - תחבורתיות, סביבה, בינוי ופיתוח.**
- **השקעה מאסיבית בשיקום ותנופה בשוק צמודי הקרקע.**
- **השקעה במיגון - השקעה בגבולות ובפתרונות מיגון.**

היום שאחרי המלחמה

השקעה מאסיבית בתשתיות, שיקום ומיגון

19 מיליארד ₪ לשיקום

מנהלת תקומה - תקציב חומש
ע"פ תוכנית החומש של מנהלת תקומה
2023-2028¹

508 מיליארד ₪⁵

עלות כוללת של 270 פרויקטי תשתיות
בתוכנית הרב שנתית הממשלתית⁶
במימון תקציבי, פרטי ומשולב

150 מיליארד ₪

עלות פרויקטי תשתית לרכבת התחתית

מעל-7 מיליארד ₪ למיגון^{2,3,4}

תקציבי מיגון מתקדם בגבולות הצפון,
המזרח, עוטף עזה ובסיסי צה"ל

200 מיליארד ₪

תקציב עבור כ-110 פרויקטי תשתיות
תחבורה, ביוב ומים, סביבה, בינוי ועוד

50 מיליארד ₪

עלות הרחבת מסילות הרכבת

1 דו"ח ביצוע תקומה 1.10.24 [קישור לדו"ח](#)

2 פרסום של אגף התקציבים. 12.2024 [קישור לפרסום](#)

3 מקור: תשתית לצמיחה 2025, משרד ראש הממשלה, 23.2.2025 עדכון התכנית

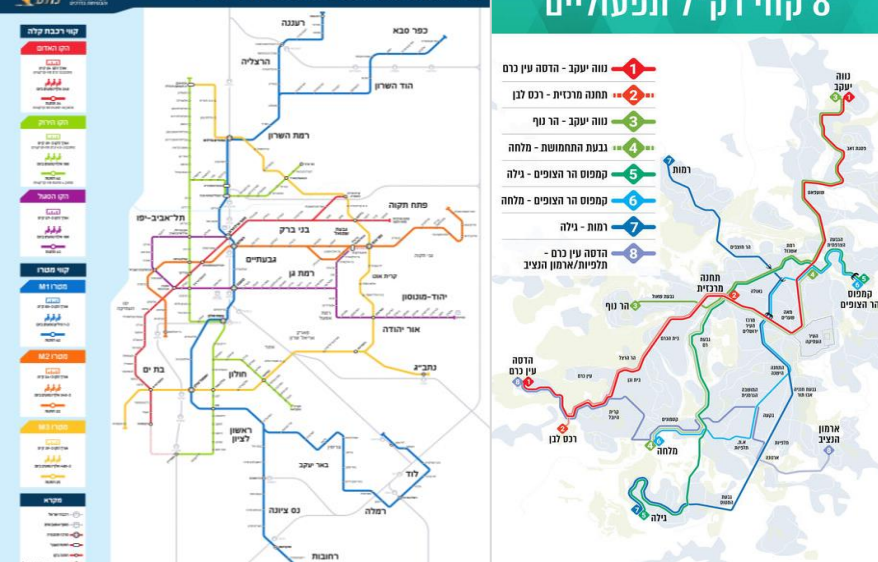
הרב שנתית [קישור](#) וניתוח של החברה

4 בהתאם לדוח ועדת נגל* הפניה, ההמלצה של ועדת נגל בנושא זה מיידית וחד

משמעות (ראה עמ' 34 בדו"ח)

5 תקציב המדינה 2025, אגף תקציבים, [לינק לנתונים](#).

6 מקור: תשתית לצמיחה 2025, משרד ראש הממשלה, 23.2.2025 מתוך ה-30,270 פרויקטים שהקמתם הושלמה. עדכון התכנית הרב שנתית [קישור](#) וניתוח של החברה.



איפיון של תחנות הרק"ל עם מוצרי הפיתוח של אקרשטיין - לצד הזדמנויות בעולם התשתיות



השקעה במפעל צינורות חדש במפעל צחר להגדלת יכולת הזמינות והאספקות לביקושים



הסכם שיתוף ידע עם חברה אירופאית לייצור אדני רכבת בטכנולוגיה חדשה לרכבת ישראל



השקעה בחדשנות בעולמות הקירות האקוסטיים והתומכים לאור הביקושים הגדלים בשוק

2025

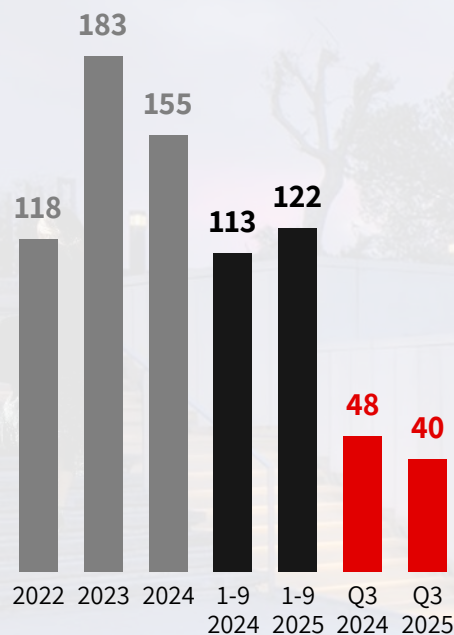
אקרשטיין ערוכה
עם מגוון פתרונות
לצרכים והביקושים
בתשתיות
תחבורתיות
והסעות המונים

תוצאות Q3 2025: צמיחה ברווח התפעולי והנקי¹

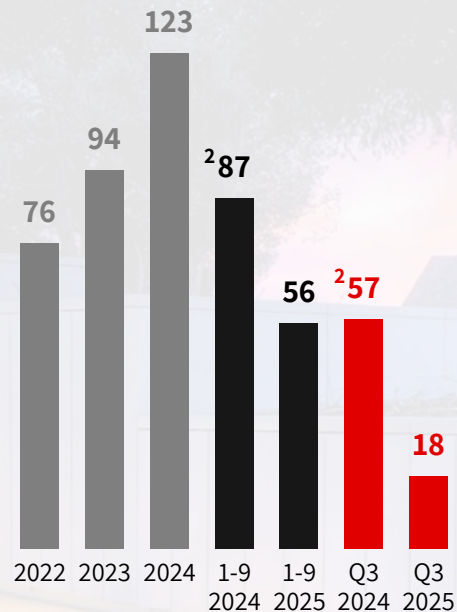
לתשעה חודשים שהסתיימו בספטמבר

חרף אתגרי התקופה המורכבים, החברה מציגה חוסן עסקי וביקוש גובר למוצרי פיתוח סביבה ועיצוב נוף, למוצרי המיגון והבנייה המתועשת

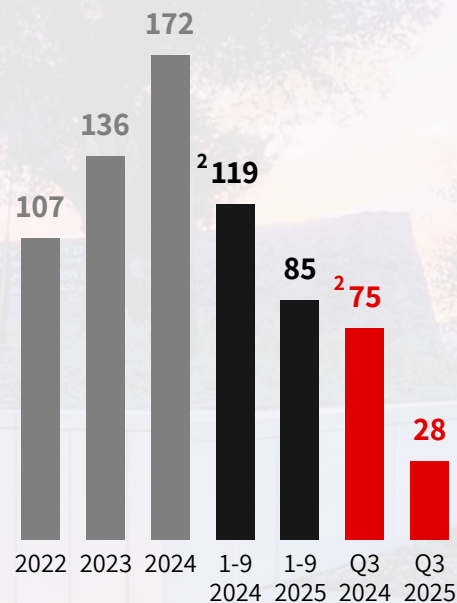
EBITDA



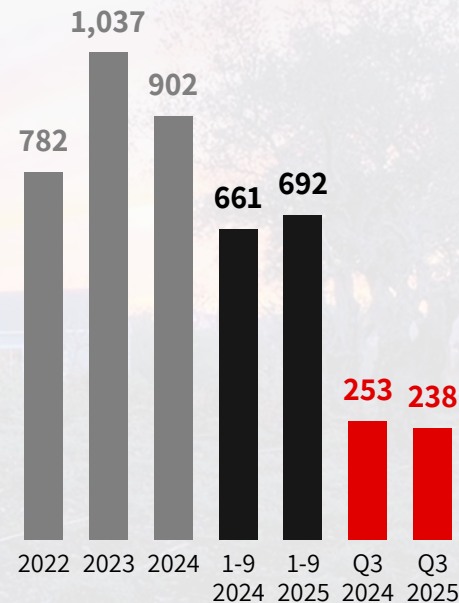
רווח נקי



רווח תפעולי



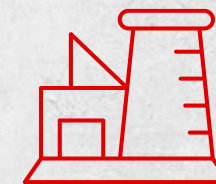
הכנסות



1 הסכומים המוצגים בשקף הם במיליוני ש"ח
2 כולל הכנסות משערוך נדל"ן להשקעה בסך 39 מיליוני ש"ח

מגזרי פעילות



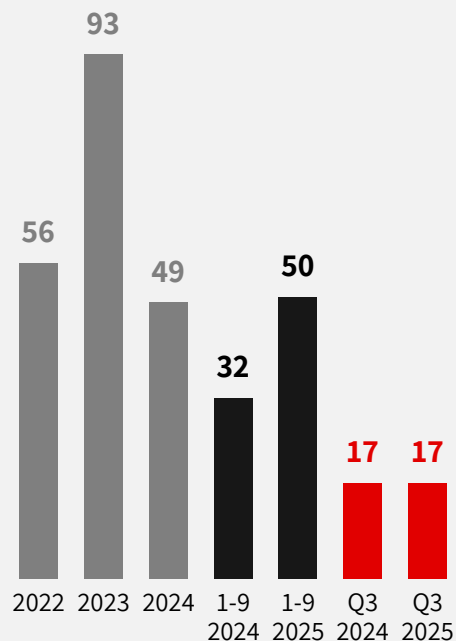


הכנסות מגזר התעשייה ברבעון השלישי גדלו בסך של 15,227 אלפי ש"ח לתקופה המקבילה אשתקד, המהווה עליה בשיעור של כ-19.7%, בעיקר בתחום הפיתוח הסביבתי.

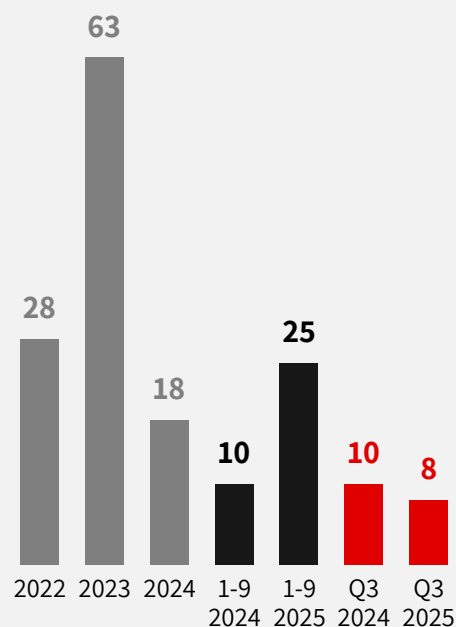
מגזר התעשייה

סל מוצרים רחב
ומגוון למאות
פרויקטים ציבוריים
ופרטיים

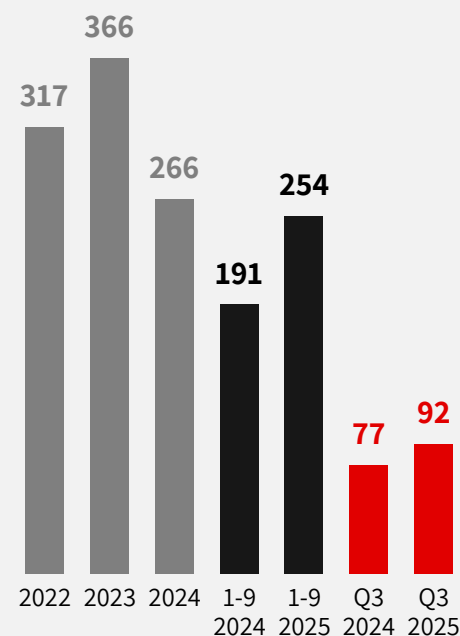
EBITDA¹



רווח תפעולי¹



הכנסות¹





מגזר התעשייה

מיקודים אסטרטגיים להשגת צמיחה



חדשנות וקטגוריות חדשות

השקעה בקו ייצור חיפויים לבנייה רוויה עם מגוון מוצרים ייחודיים בשוק רווי יבוא סחורות מחול, לצד חדשנות בתחומי ליבה.



העמקת סינרגיה

מינוף היכולות של הקבוצה באמצעות חברות קלרם ואב-לב בתחומי מוצרי הפלדה – מגון שערים, קרוסלות, תבניות לייצור אלמנטים מבטון בפרויקטי תשתית.



הרחבת סל המוצרים ויכולות ייצור

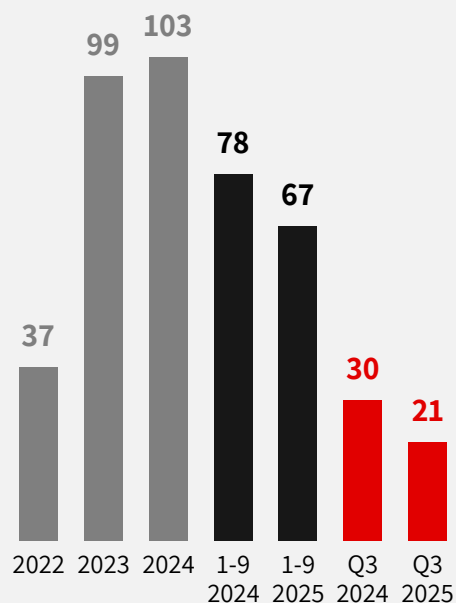
קו צינורות חדש שמגדיל את יכולות הייצור ומשפר את יעילות הייצור. השקעה במערך ייצור תשתיות והרחבת יכולות הייצור ומגוון הפתרונות.

הירידה בתוצאות מגזר ההנדסה בתקופת הדוח וברבעון השלישי לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובעת משינוי בתמהיל הפרויקטים, עיכובים בפרויקטים כתוצאה ממבצע "עם כלביא" בעיקר באתרי הלקוחות שקוזזה בגידול אספקות אלמנטים מתועשים ואלמנטי מיגון.

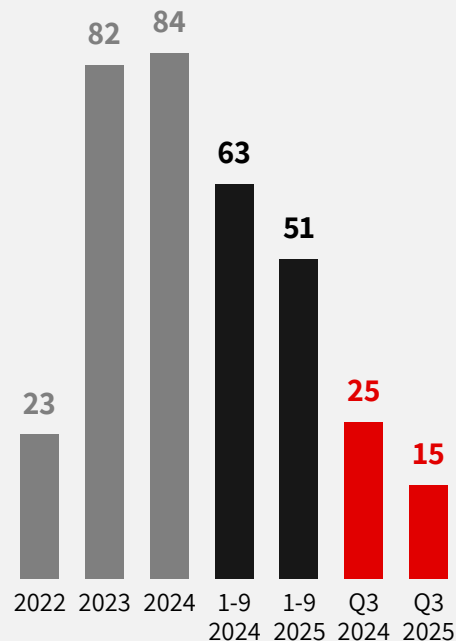


מגזר ההנדסה

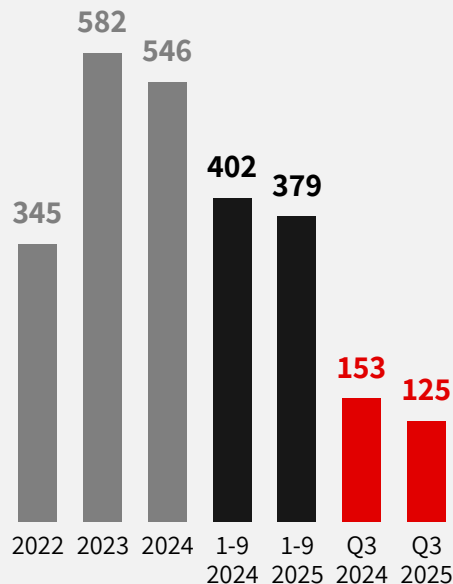
EBITDA¹



רווח תפעולי¹



הכנסות¹





ספק מורשה של
מדינת ישראל

ספק מורשה של
רכבת ישראל



מגזר ההנדסה

מגוון רחב של פתרונות מותאמים Tailor-made solutions
עבור קבלני תשתיות, יזמים, משרדים ממשלתיים ועוד



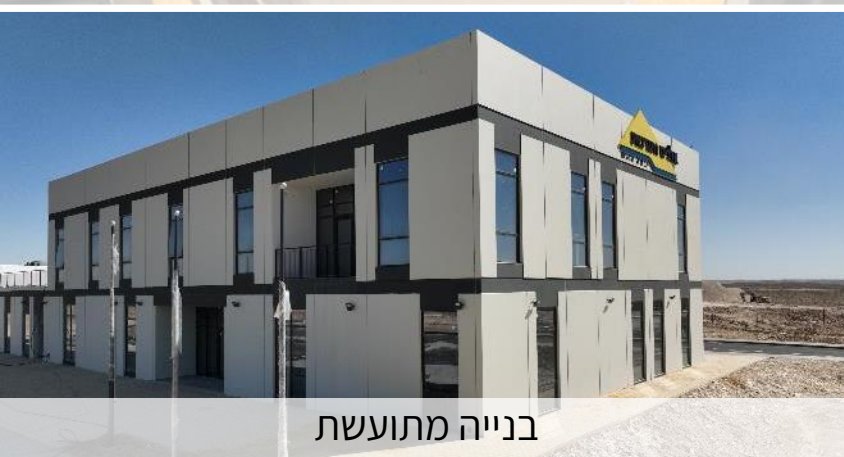
צינור דחיקה



תאים לתשתיות



אדני רכבת



בנייה מתועשת



חוליות לתשתיות



טי.אס.אר צילום אווירי

קירות אקוסטיים לתחבורה



מגזר ההנדסה

מיקודים אסטרטגיים להמשך צמיחה



פתרונות Turnkey אינטגרטיביים

מומחיות מוכחת בפרויקטים אזרחיים וביטחוניים המשלבת את כל שרשרת הערך: מתכנון הנדסי, דרך ייצור אלמנטים מתועשים, ועד לביצוע, התקנה ומסירת פרויקטים מוגמרים ללקוח.



סינרגיה אסטרטגית כמנוף תחרותי

מינוף הסינרגיה בין פתרונות בטון ומתכת ויצירת פתרון מקיף וייחודי בענף.
רכישה אסטרטגית של חברת אב-לב להבניית יתרון תחרותי ביכולות תיעוש הבנייה.



הרחבת סל הפתרונות ויכולות ייצור

הרחבת קווי ייצור להגדלת כושר ייצור והזמינות בבניה המתועשת למתן מענה לביקושים עקב חוסר בעובדים בתחום.



מגזר ההנדסה

בנייה מתועשת:

המפתח להאצת הבנייה בישראל^{1,2}

ירוקה

60%-90%

הפחתה של פסולות בנייה ושל
אספקת חומרי גלם לאתר הבנייה
צמצום רעש וזיהום אוויר

יעילה

50%-75%

חסכון בכוח אדם באתר הבנייה
פריון גבוה יותר - פי 3-4
בנייה מדויקת, איכותית ומגוונת

בטוחה

60%-70%

הפחתה של תאונות עבודה

מהירה

35%-40%

משך בנייה קצר יותר

צילום: עמית משה



חדרי טראפז



מרחבית



קירות



חומות/גדרות



חזיתות המבנה



מדרגות ופיר דיחוס



מגורית



קיבוץ ניר עוז

הבנייה המתועשת כמענה לתהליכי התחדשות ובנייה מחדש של היישובים בישראל



שכונת החלוץ נבנית ע"י אקרשטיין
בבנייה מתועשת תוך 6 חודשים



08.2025 טקס הנחת אבן הפינה בקיבוץ
(יציקת קירות ורצפה בבסיס הראשון)



הקיבוץ יוצא במסע של בנייה מחדש
ומחליט על הקמת "שכונת החלוץ"
(שכונת החלוץ, הדמיה, משרד אדריכלים MKR)



07.10.23 קיבוץ ניר עוז - הקיבוץ שסופג את
כמות האבידות והנזק הגדולים ביותר

כניסה לפעילות חדשה בעולם המתכות והפלדה ע"י רכישת 2 חברות מומחיות בתחום:

- רכישה אסטרטגית להרחבת תחומי הפעילות של החברה - עולמות המתכת והפלדה.
- השקעה והרחבת יכולות התיעוש של החברה ושליטה בכל שרשרת הערך (מתבנית ועד ביצוע).

התחום מציג גידול משמעותי בהיקפי פעילות לאור
סינרגיה מוצלחת עם פעילות הליבה של אקרשטיין
ושילוב בפרויקטים אסטרטגיים.

אב-לב
תעשיות מתכת בע"מ
מקבוצת אקרשטיין

קלדרם
מקבוצת אקרשטיין

עולם המתכות והפלדה

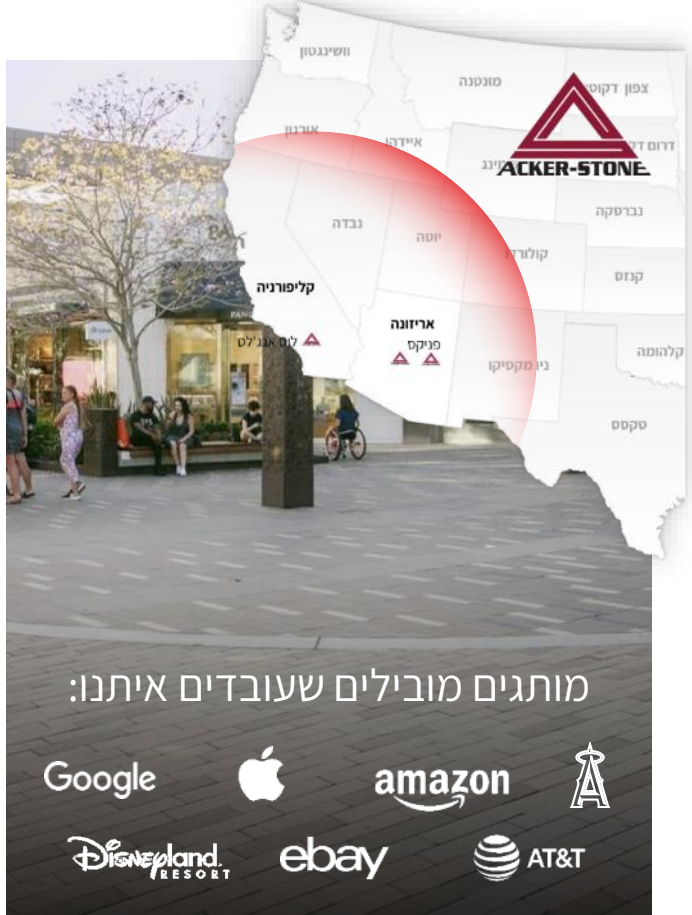


קלרם מקבוצת אקרשטיין

קלרם היא מהחברות המובילות בתחום המיגון ההיקפי, מוצרי קונסטרוקציה בהתאמה אישית ומוצרים משלימים למגזר הפרטי והמוסדי. החברה מפתחת ומספקת מערכות גידור, שערים, מחסומים, מעקות, מערכות בקרת גישה ומבני מתכת מותאמים אישית (סככות, מחסנים, מדרגות ועוד).

אב-לב תעשיות מתכת בע"מ מקבוצת אקרשטיין

אב-לב הינה מהחברות המובילות בתחום ייצור תבניות ליציקה עבור בנייה מתועשת ויצרנית תבניות לענף התשתיות. אב-לב מספקת פתרונות מותאמים אישית לדרישות הלקוח, במגוון תחומים – מבני מגורים, רבי-קומות, ממ"דים, גשרים, מנהרות ותשתיות.



מגזר התעשייה בחוו"ל

חלוצה בייצור מוצרי
פיתוח סביבתי
ועיצוב נוף בחוף
המערבי בארה"ב
באמצעות חברת הבת, אקרסטון



לקוחות

מפיצים וקבלני ביצוע לפיתוח
סביבתי לצד משרדי אדריכלים
מובילים



פרויקטים מגוונים

ביקושים תלויי ביצוע - פרויקטים
בענף מושפעים מהסביבה
המאקרו כלכלית



ייצור ואספקה מקומיים

צורך בזמינות גבוהה ואספקה
רציפה של מוצרים נדרשת קרבה
גיאוגרפית



הזדמנות אולימפית

תחזית לזינוק בביקושים לקראת
משחקי 2028 בלוס אנג'לס ושיקום
הבתים מהשריפות

התוצאות הושפעו מהסביבה המאקרו כלכלית וסביבת הריבית הגבוהה. צפי להתאוששות השוק ב-2026.

תוצאות כספיות:	Q3 2025	Q3 2024	1-9 2025	1-9 2024	2024	2023	2022
הכנסות (\$M)	4	4	10	12	16	16	27
EBITDA (\$M)	0	0	(2)	(2.2)	(3.5)	(6.6)	3



מגזר הנדל"ן

ליום 30 בספטמבר, 2025

492
מיליון ₪
שווי נדל"ן להשקעה

577
אלף מ"ר
מקרקעין ב-9 נכסים
כ- 364 אלף מ"ר ברכוש קבוע

18⁴
מיליון ₪
NOI

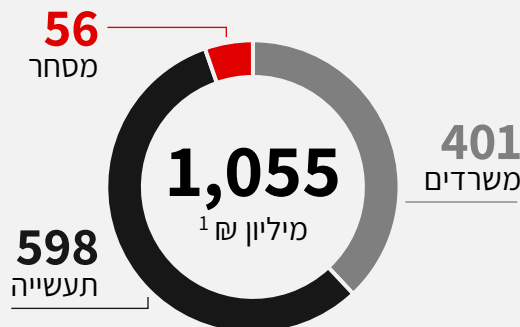
25
אלף מ"ר בנוי
שטחים מניבים

7
מיליון ₪
יתרת מזומן נדל"ן

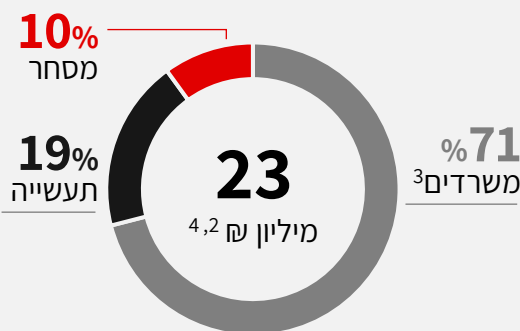
86
אלף מ"ר
שטח בנוי
כ- 60 אלף מ"ר ברכוש קבוע

- 1 כולל נכסים המוצגים כרכוש קבוע 563 מיליון ₪ ו-492 מיליון ₪ נדל"ן להשקעה
- 2 ללא הכנסות מצדדים קשורים
- 3 משרדים בהרצליה פיתוח בשיעור תפוסה ממוצע של 88.7% ב-2024
- 4 בגין ינואר-ספטמבר 2025.

התפלגות שווי נדל"ן



התפלגות ההכנסות משכירות²

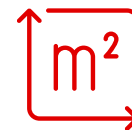




בית אקרשטיין

כ-28 אלף מ"ר

בעירוב שימושים שיכללו:



כ-500 מ"ר מסחר

סטטוס:

התקבלה החלטה של הועדה המקומית הרצליה להפקיד את התכנית שקידמה החברה למתחם, בכפוף לתנאים שפורטו בהחלטה. התב"ע האמורה טרם אושרה.

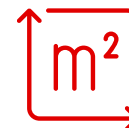




השבחת מגדלי אקרשטיין¹

כ-55 אלף מ"ר

שטח השכרה למגורים ומשרדים שיכללו:



כ-160 יח"ד מתוכננות

סטטוס טכנוני:

התוכנית מקודמת בהתאם להוראות תוכנית
המתאר לאזור תעסוקה





פוטנציאל צמיחה והצפת ערך בנדל"ן

פוטנציאל הצפת ערך:
מפעל אשדוד



בשלבי השבחה:
מגדלי אקרשטיין



בשלבי השבחה:
בית אקרשטיין



24

מיליון ₪

2024 NOI

תמצית נתונים כספיים

לתקופה של 9 חודשים בשנת 2025

הכנסות ו-EBITDA

על בסיס הדוחות המאוחדים, באלפי שקלים

2022	2023	2024	1-9 2024	1-9 2025	Q3 2024	Q3 2025	
782,253	1,036,962	902,353	661,134	692,377	252,641	238,278	הכנסות
117,858	182,789	154,759	113,236	121,847	47,505	40,196	EBITDA
75,704	93,615	123,497	¹ 87,118	56,195	¹ 57,440	18,092	רווח נקי

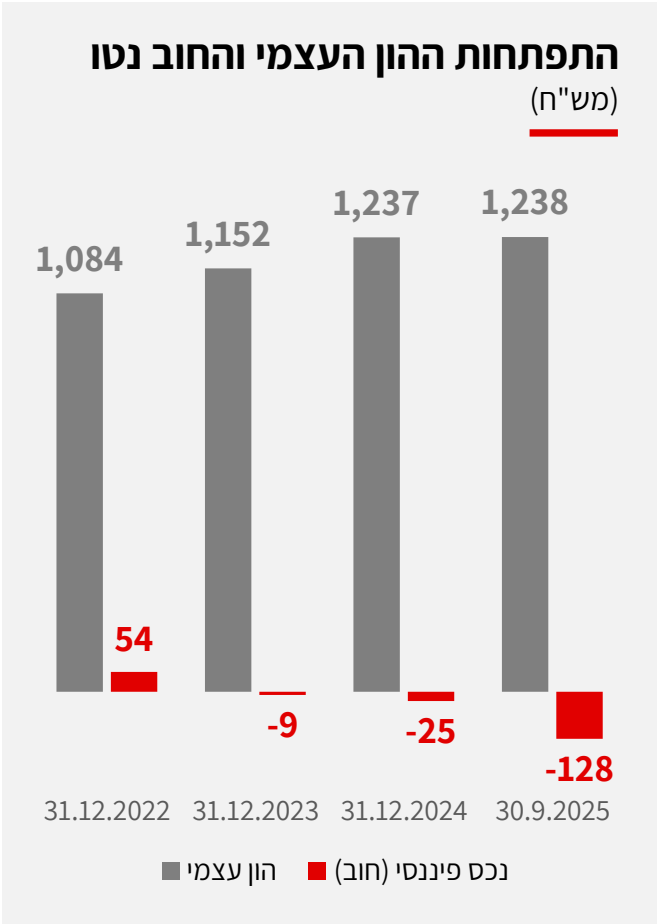
							תעשייה והנדסה ישראל
661,338	948,175	812,404	593,641	632,280	230,172	217,513	הכנסות
92,840	192,233	151,944	109,768	116,621	47,600	37,540	EBITDA

							תעשייה בחו"ל
91,867	59,084	58,739	43,929	36,540	14,016	12,530	הכנסות
10,137	(24,501)	(12,909)	(8,311)	(7,038)	(3,941)	(1,745)	EBITDA

							נדל"ן
29,048	29,703	31,210	23,564	23,557	8,453	8,235	הכנסות
14,881	15,057	15,724	11,779	12,264	3,846	4,401	EBITDA

עיקרי מאזן מאוחד

ליום 30 בספטמבר, 2025 וליום 31 בדצמבר, 2024 | במיליוני שקלים



31.12.24	30.9.25	התחייבויות שוטפות
30	116	אשראי מתאגידים בנקאיים
10	11	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
115	119	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
202	126	זכאים ויתרות זכות
357	372	סה"כ

31.12.24	30.9.25	התחייבויות לא שוטפות
75	51	הלוואה מתאגידים בנקאיים
34	29	התחייבויות בגין חכירה
4	4	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו ואחר
238	241	מיסים נדחים
351	325	סה"כ

1,237	1,238	הון עצמי
1,945	1,935	סה"כ התחייבויות והון עצמי

31.12.24	30.9.25	נכסים שוטפים
21	27	מזומנים ושווי מזומנים
59	12	השקעות לזמן קצר
325	343	לקוחות
46	64	חייבים ויתרות חובה ואחר
120	118	מלאי
571	564	סה"כ

31.12.24	30.9.25	נכסים שאינם שוטפים
42	37	נכסי זכות שימוש נטו
490	492	נדל"ן להשקעה
827	821	רכוש קבוע
15	21	אחר
1,374	1,371	סה"כ

1,945	1,935	סה"כ נכסים
-------	-------	------------



איתנות פיננסית כבסיס להמשך הצמיחה

- תזרים חזק ויציב
- מינוף נמוך
- מדיניות חלוקת דיבידנד לא פחות מ- 50% מהרווח הנקי*



הזדמנות שוק משמעותית למוצרי ופתרונות הקבוצה

- הרחבת מגוון המוצרים והפתרונות עם קווי ייצור חדשים
- הרחבת הפעילות והיכולות עם רכישת החברות קלרם ואב לב תעשיות מתכת
- חדשנות מוצרית מתמדת לפי צרכי השוק



פתרונות מובילים ליום שאחרי

- פתרונות ומוצרים לכל פרויקט תשתית ובנייה
- פריסה ארצית של מערכי ייצור ואספקה מתקדמים
- מקסום תכולת העבודה בכל פרויקט



תודה על ההקשבה