



מבדני אקרשטיין

אקרשטיין
מסורת של חדשנות

קבוצת אקרשטיין בע"מ

דוחות כספיים

ליום 30 בספטמבר 2025





דוחות כספיים

ליום 30 בספטמבר 2025

פרק א

עדכון תיאור עסקי התאגיד

פרק ב

דוח הדירקטוריון

פרק ג

הדוחות הכספיים

פרק ד

דוח אפקטיביות הבקרה הפנימית
על הדיווח הכספי ועל הגילוי



פרק א

עדכון תיאור עסקי התאגיד

שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה - תיאור עסקי התאגיד

לפי תקנה 39א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"), להלן יובא פירוט השינויים או החידושים המהותיים, אשר אירעו בעסקי קבוצת אקרשטיין בע"מ (להלן: "החברה"), ביחס לתיאור עסקי החברה כפי שנכלל בפרק א' (תיאור עסקי החברה) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, אשר פורסם ביום 11 במרס 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-016089) (להלן: "הדוח התקופתי"). למונחים שלהלן תהא המשמעות הנודעת להם בדוח התקופתי, אלא אם צוין במפורש אחרת.

1. סעיף 11.1.1 לחלק א' לדוח התקופתי – מנכ"ל החברה

ביום 25 בספטמבר 2025, חדל מר אהוד דנוך לכהן בתפקיד מנכ"ל החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי (משלים) מיום 25 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-071926).

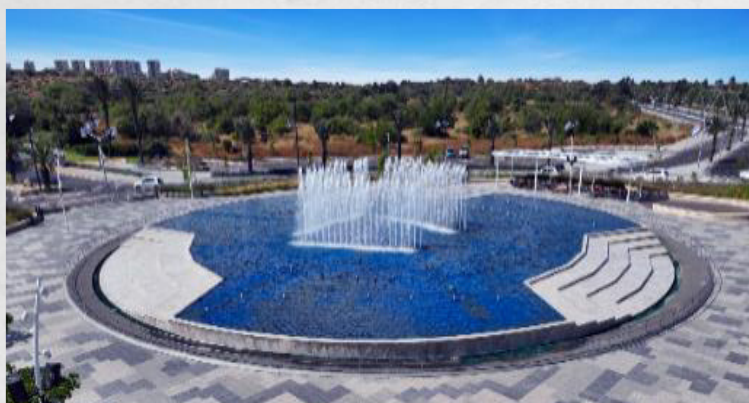
ביום 29 בספטמבר 2025, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה, את מינויו של מר עמית לנג לתפקיד מנכ"ל החברה וכן את תנאי כהונתו והעסקתו (לרבות הקצאת 2,043,061 אופציות לא סחירות, אשר יהיו ניתנות למימוש לעד 2,043,061 מניות רגילות של החברה) בתוקף מיום 1 בינואר 2026, או מועד מוקדם יותר שיוסכם בין הצדדים. תנאי כהונתו והעסקתו של מר עמית לנג אושרו באסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה אשר התכנסה ביום 5 בנובמבר 2025. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים מיום 29 בספטמבר 2025 ומיום 5 בנובמבר 2025 (מספרי אסמכתאות: 2025-01-072902 ו- 2025-01-072955, ו- 2025-01-084078, בהתאמה).

2. סעיף 11.1.5.3 לחלק א' לדוח התקופתי – הקצאת אופציות לא סחירות לעובדים

ביום 25 בספטמבר 2025, אישר דירקטוריון החברה, הצעה פרטית של 1,167,464 אופציות לא סחירות, אשר יהיו ניתנות למימוש לעד 1,167,464 מניות רגילות של החברה, אשר יוקצו לשני עובדים בתפקיד ניהולי, שאינם נושאי משרה בחברה. לפרטים ראו דיווח מידי מיום 30 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-072956).

3. סעיף 15.3 לחלק א' לדוח התקופתי – תאונת עבודה

ביום 30 בספטמבר 2025, אירעה תאונת עבודה באתר החברה באשדוד אשר למרבה הצער הסתיימה במותו של עובד. החברה החלה בביצוע בדיקה פנימית מקיפה של נסיבות התאונה, משתפת פעולה בצורה מלאה עם חקירת הרשויות ומשתתפת בצערה העמוק של משפחתו של העובד. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 30 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-073134).



פרק ב

דוח הדירקטוריון

קבוצת אקרשטיין בע"מ

(להלן: "החברה")

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

ליום 30 בספטמבר 2025

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 בספטמבר 2025, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים"). דוח דירקטוריון זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצויים הדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2024, ותיאור עסקי התאגיד, כפי שנכללים בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, כפי שפורסם ביום 11 במרס 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-016089) ("הדוח התקופתי לשנת 2024"), הדוח הרבעוני של החברה ליום 31 במרס 2025, כפי שפורסם ביום 21 במאי 2024 (מס' אסמכתא: 2025-01-035758), הדוח הרבעוני של החברה ליום 30 ביוני 2025, כפי שפורסם ביום 18 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא: 2025-01-061109) וכן הדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2025, המצורפים בחלק ג' לדוח זה ("הדוחות הכספיים").

בדוח זה תהיינה למונחים המופיעים בו הגדרתם כפי שמופיעה בדוח התקופתי, אלא אם נאמר מפורש אחרת.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

תאור תמציתי של החברה, עסקיה ופעילותה בתקופת הדוח

1.

החברה עוסקת, במישרין ובאמצעות חברות הבנות שלה (להלן ביחד: "הקבוצה") בתחומי הפעילות הבאים, המדווחים גם כמגזרי פעילות בדוחותיה הכספיים המאוחדים (להלן: "מגזרי הפעילות").

1.1. תחום התעשייה - פעילות הקבוצה בתחום זה, כוללת בעיקר ייצור, שיווק ומכירה של מוצרי בטון לפיתוח סביבתי ועיצוב נוף (כגון: אבנים משתלבות ברמות גימור וצבעים שונים, אריחים לריצוף וחיפוי ואבני גן ושפה), מוצרי תשתית ממוכנים (כגון: צינורות בקטרים שונים, תאי בקרה עגולים ומלבניים, קולטנים, חוליות, קירות תומכים, לרבות מוצרים ואלמנטים משלימים) ומוצרי בנייה (הכוללים בעיקר רעפי בטון וחיפויים). החברה הרחיבה את תחומי פעילותה לתחומי מוצרי תשתית ממתכת עם רכישת חברת קלרם באוקטובר 2022 (כגון: מערכות גידור אלקטרוני, מעקות, מערכות כניסה להולכי רגל ושערים חשמליים) וכן (החל משנת 2025) עם רכישת חברת אב-לב תעשיות מתכת, תבניות מתכת ליציקות בטון לתעשייה ולענף התשתיות. לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה ראה סעיף 6 בחלק א' (תיאור עסקי החברה) לדוח התקופתי לשנת 2024.

1.2. תחום ההנדסה - פעילות הקבוצה בתחום זה¹, כוללת בעיקר ייצור, שיווק ומכירה של מוצרי בטון המיוצרים ומסופקים באופן ייעודי על פי צורך ודרישת הלקוח, אשר כוללים, בין היתר, קירות תומכים, מובלים טרומיים, צינורות דחיקה, אדני רכבת, קירות מגן, מגדלי שמירה, אלמנטי קבורה, תעלות ניקוז, קירות ומבנים טרומיים מרחביים שלמים המיוצרים ומוכנים באתרי ייצור של הקבוצה (לרבות ביצוע אינטגרציה באתרי הלקוח לפי דרישה). החברה הרחיבה את תחומי פעילותה לתחומי מוצרי מתכת עם רכישת חברת קלרם באוקטובר 2022, בתחום ההגנה, האבטחה, התשתית והקונסטרוקציה (כגון: גדרות מערכת, אלמנטים לקירות אקוסטיים וקונסטרוקציות פלדה ומתקני מתכת). לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה ראה סעיף 7 בחלק א' (תיאור עסקי החברה) לדוח התקופתי לשנת 2024.

1.3. תחום התעשייה בחו"ל - הקבוצה פועלת בארה"ב (באזור החוף המערבי), בתחום מוצרי הפיתוח הסביבתי ועיצוב נוף באמצעות חברת Acker Stone Industries, Inc., חברה בת של אקרשטיין תעשיות שהתאגדה בקליפורניה,

1 בתחום פעילות זה, פועלת הקבוצה, באמצעות אקרשטיין תעשיות וקלרם.

ובאמצעות חברת Acker Stone Arizona Inc. חברה שהתאגדה באריזונה ומוחזקת במלואה על ידי Acker Stone Industries, Inc. (שתי החברות יחד יקראו להלן: "אקרסטון"). המוצרים אותם מייצרת ומשווקת אקרסטון הינם אבנים משתלבות, אריחים לריצוף וחיפוי, אבני גן ושפה, מדרגות, קופינגים ומוצרים משלימים. לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה ראה סעיף 8 בחלק א' (תיאור עסקי החברה) לדוח התקופתי לשנת 2024.

1.4

תחום הנדל"ן המניב - פעילות הקבוצה בתחום זה מתרכזת בשני תחומים עיקריים – תחום המשרדים להשכרה באזור התעשייה של הרצליה פיתוח וזאת באמצעות החזקתה בנכסי נדל"ן מניב שמרביתם בשימוש משרדים ותחום הקרקעות התעשייתיות להשכרה שעיקרן מושכר לאקרשטיין תעשיות עבור מפעלי החברה ויתרתן באזור התעשייה ניצני שלום ומיועד להשכרה לצדדי ג' שאינם קשורים לקבוצה. לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה ראה סעיף 9 בחלק א' (תיאור עסקי החברה) לדוח התקופתי לשנת 2024.

2.

אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד מועד פרסום הדוח

2.1

ביום 9 באוקטובר 2025, נחתם הסכם בין מדינת ישראל לארגון הטרור חמאס, להפסקת הלחימה בעזה והשבת החטופים, לאחר למעלה משנתיים של מלחמה אשר פרצה ביום 7 באוקטובר 2023, בתקיפה הנפשעת והאכזרית של ארגוני הטרור מרצועת עזה. בעקבות חתימת ההסכם, חמאס שיחרר את החטופים החיים והשיב חלק מן החטופים החללים לקבר ישראל. מדינת ישראל הפסיקה את הלחימה ברצועת עזה, נסוגה לגבולות מוסכמים ושיחררה אסירים ביטחוניים.

ביום 13 ביוני 2025, פתחה מדינת ישראל במתקפה על איראן, במסגרת מבצע "עם כלביא", במטרה לפגוע ולהשמיד תשתיות גרעין ואמל"ח איראניים. במשך 12 ימי המלחמה תקף צה"ל וחסיל את צמרת המערכת הבטחונית האיראנית, פגע באתרי גרעין מרכזיים ובמערך הטילים הבליסטיים. בתגובה, התקיפה איראן מטרות צבאיות ואזרחיות בישראל, באמצעות מאות טילים בליסטיים וכטב"מים. ביום 24 ביוני 2025, לאחר תקיפה אמריקאית באיראן, נכנסה לתוקפה הפסקת אש בין הצדדים.

להלן התייחסות לאופן השפעת המלחמה על מגזרי הפעילות שהושפעו מהותית:

מגזר ההנדסה: בעקבות המלחמה הופסקו העבודות בפרויקט מיגון גבול הצפון ברבעון האחרון של שנת 2023, כאשר בחודש דצמבר 2024, החברה חידשה את העבודות. בתקופת הדוח, נמשכה מגמת הגידול בתחום אמצעי המיגון והאלמנטים המתועשים וזאת בעקבות השפעות המלחמה על המצב הביטחוני. בחודש יוני 2025, עם פרוץ מבצע "עם כלביא" הוקפא הביצוע של מספר רב של פרויקטים וחזר לפעילות רגילה במהלך הרבעון השלישי של 2025. לאור מאפייני הבנייה המתועשת (טרומית) אשר במהותה הינה מהירה וחשכונית בכוח אדם, להערכת החברה, יחול גידול מתמשך בביקוש למוצרי תחום הפעילות בעקבות הפסקת הלחימה, ותחילת שיקום המבנים בעוטף עזה וצפון הארץ. כך, במהלך תקופת הדוח התקשרה החברה בהסכם להקמת 10 בתים ראשונים בקיבוץ ניר עוז במסגרת הקמת שכונת החלוץ.

כמו כן, מגזר ההנדסה הושפע מצמצום היקף המכרזים אשר פורסמו על ידי מדינת ישראל ברבעון השלישי לשנת 2025 ועד למועד פרסום הדוח, אשר עשויים להיות רלוונטים למגזר ההנדסה.

בנוסף, התקשרה החברה בהסכם לשיתוף ידע עם חברה אירופאית לייצור אלמנטים טרומיים לרכבת הקלה בטכנולוגיה חדשה (Slab-Track). לפרטים אודות פרויקט מיגון גבול הצפון ראה סעיף 7.12.3 לחלק א' (תיאור עסקי החברה) לדוח התקופתי.

מגזר התעשייה: לאור השלכות המלחמה, במחצית הראשונה של שנת 2024, חל עיכוב באספקת המוצרים לאתרי הבנייה שהיו סגורים ו/או פועלים חלקית (בין אם עקב מחסור בכוח אדם ובין אם בגין מגבלות ביטחוניות אחרות). לאור האמור, החברה התאימה את מערכי הייצור והתפוקות לרמות הביקוש של לקוחותיה. במחצית השנייה לשנת 2024 ובתקופת הדוח, חלה עליה בביקושים, אשר הביאה לגידול בהכנסות ולשיפור משמעותי בתוצאות המגזר. בחודש יוני 2025, עם פרוץ מבצע "עם כלביא" הוקפאו הביצוע והאספקות של מספר רב של פרויקטים במגזר

התעשייה, וכתוצאה מכך חלה ירידה בהכנסות בחודש יוני 2025 וברבעון השני של 2025, תוך פגיעה ברווחיות התפעולית. ברבעון השלישי (לאחר כניסתה לתוקף של הפסקת אש בין אירן לישראל) נרשמת מגמה של חזרה לשגרה.

ההתייחסות המופיעה בסעיף זה להערכות הקבוצה בדבר השפעת המלחמה, על המשק הישראלי על תחומי פעילותה של הקבוצה וכיו"ב, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. התפתחויות והשפעות אלו אינן בשליטתה של הקבוצה, הן אינן וודאיות ומתבססות על המידע המצוי בידי הקבוצה נכון למועד פרסום דוח זה ועל הערכות הנהלת החברה בהתאם. המידע והערכות הקבוצה כאמור עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהערכות הקבוצה כאמור לרבות, בין היתר, בשל גורמים אשר אינם ידועים לקבוצה נכון למועד דוח זה וכן אינם בשליטתה ובכלל זה, בין היתר, שינויים במצב הכלכלי בישראל ובעולם, התממשות אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 22 בחלק א' (תיאור עסקי החברה) לדוח התקופתי וכיו"ב.

2.2. ביום 25 בספטמבר 2025, חדל מר אהוד דנוך לכהן בתפקיד מנכ"ל החברה.

2.3. ביום 29 בספטמבר 2025, אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר עמית לנג לתפקיד מנכ"ל החברה, אשר יחל לכהן בתפקידו ביום 1 בינואר 2026. בהמשך לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, ביום 5 בנובמבר 2025, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את תנאי כהונתו והעסקתו של מר לנג, לרבות הקצאת 2,043,061 אופציות (לא סחירות) אשר יהיו ניתנות למימוש למניות רגילות של החברה.

2.4. בחודש מרס 2025, אישר דירקטוריון החברה (לאחר שהתקבל אישור ועדת התגמול) הקצאת 4,294,324 אופציות (לא סחירות) אשר יהיו ניתנות למימוש למניות רגילות של החברה, לנושאי משרה ולמנהלים בחברה. כמו כן, בחודש ספטמבר 2025, אישר דירקטוריון החברה הקצאת 1,167,464 אופציות (לא סחירות) אשר יהיו ניתנות למימוש למניות רגילות של החברה, לשני מנהלים בחברה.

2.5. במהלך הרבעון השני של שנת 2025, קיבלה החברה הודעה לפיה זכתה (כמובילה מצמד זוכים - בשיעור של 60% מהכמות) במכרז לאספקת אדני רכבת לרכבת ישראל לתקופה של 5 שנים (עם אופצית הארכה לחמש שנים נוספות).

להלן תמצית נתוני המאזן (באלפי ש"ח) :

סעיף	30 בספטמבר		31 בדצמבר		הסברי החברה לשינויים מהדוח השנתי	
	2025		2024			
	בלתי מבוקר		מבוקר			
	באלפי ש"ח	יחס לסך המאזן	באלפי ש"ח	יחס לסך המאזן		
נכסים שוטפים	563,876	29.1%	559,843	29.5%	עיקר השינוי נובע מקיטון השקעות לזמן קצר עקב תשלום דיבידנד ופרעון הלוואות לזמן ארוך אשר קוזז מעליית יתרות לקוחות וחייבים ויתרות חובה	29.4%
השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך	11,720	0.6%	12,424	0.7%	ללא שינוי מהותי	0.6%
נדל"ן להשקעה	491,735	25.4%	467,464	24.6%	ללא שינוי מהותי	25.2%
רכוש קבוע	820,891	42.5%	816,310	43%	עיקר השינוי נובע מהפרשי שער בגין רכוש קבוע בחברת הבת בחו"ל ומפחת שוטף	42.5%
רכוש אחר	9,810	0.5%	2,361	0.1%	השינוי נובע מרישום נכסים בלתי מוחשיים בגין רכישת חברה שאוחדה לראשונה	0.1%
נכסי זכות שימוש	36,726	1.9%	40,767	2.1%	עיקר השינוי נובע מפחת שוטף	2.2%
סה"כ נכסים	1,934,758	100%	1,899,169	100%		100%
התחייבויות שוטפות	372,137	19.2%	352,821	18.6%	עיקר השינוי נובע מגידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים אשר קוזז בחלקו מקיטון במקדמות מלקוחות	18.4%
התחייבויות לא שוטפות	324,962	16.8%	355,100	18.7%	עיקר השינוי נובע מפרעון הלוואות לזמן ארוך שהתקבלו מתאגידים בנקאיים	18.1%
הון עצמי	1,237,659	64%	1,191,248	62.7%	עיקר השינוי נובע מרווחי תקופת הדוח בניכוי דיבידנד ששולם	63.5%
סה"כ התחייבויות והון עצמי	1,934,758	100%	1,899,169	100%		100%

4.1. ההון של הקבוצה ליום 30 בספטמבר 2025, הסתכם לסך של 1,237,659 אלפי ש"ח ומהווה כ- 64% מסך המאזן לעומת סך של 1,236,744 אלפי ש"ח וכ- 63.5% מסך המאזן נכון ליום 31 בדצמבר 2024.

4.2. ליום 30 בספטמבר 2025, לקבוצה חוב נטו לתאגידים בנקאיים (מזומנים ושווי מזומנים, השקעות לזמן קצר בניכוי חוב לתאגידים בנקאיים) בסך 128,102 אלפי ש"ח.

5. תוצאות הפעילות

5.1. להלן תמצית הדוח על הרווח הכולל של החברה במאוחד (באלפי ש"ח):

סעיף	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	בלתי מבוקר		מבוקר		מבוקר
	2024	2025	2024	2025	2024
הכנסות	692,377	661,134	238,278	252,641	902,353
רווח גולמי	198,635	183,337	66,764	73,334	250,157
עליית ערך נדל"ן להשקעה	-	38,902	-	38,902	61,737
הוצאות מכירה ושיווק	78,249	68,719	27,933	24,923	92,395
הוצאות הנהלה וכלליות	34,975	35,017	10,813	12,386	48,221
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו	11	(292)	8	16	(616)
רווח תפעולי	85,400	118,795	28,010	74,911	171,894
הוצאות מימון, נטו	(4,920)	(3,904)	(1,866)	(1,046)	4,922
רווח לאחר הוצאות מימון	80,480	114,891	26,144	73,865	166,972
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות	52	68	12	18	74
רווח מפעולות לפני מסים על ההכנסה	80,532	114,959	26,156	73,883	167,046
מסים על ההכנסה	24,337	27,841	8,064	16,443	43,549
רווח נקי	56,195	87,118	18,092	57,440	123,497
רווח כולל אחר	(5,450)	1,047	(1,108)	(550)	9,713
סה"כ רווח כולל	50,745	88,165	16,984	56,890	133,210

5.1.1 הכנסות

הכנסות הקבוצה בתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 (להלן – "תקופת דוח") הסתכמו לסך של 692,377 אלפי ש"ח לעומת 661,134 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של 31,243 אלפי ש"ח המהווים עליה בשיעור של כ-4.7%.

הכנסות הקבוצה לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025 (להלן – "הרבעון השלישי") הסתכמו לסך של 238,278 אלפי ש"ח לעומת סך של 252,641 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של 14,363 אלפי ש"ח המהווים קיטון בשיעור של כ-5.7%.

הכנסות הקבוצה ברבעון השלישי גדלו בהשוואה לרבעון הראשון והרבעון השני בשנת 2025, כתוצאה מעלייה בביקושים במגזר התעשייה, אשר הובילה להרחבת היקפי הפעילות. ברבעון המקביל אשתקד היקפי הפעילות הושפעו לטובה מחידוש העבודות באתרי ביצוע של עבודות תשתית ופיתוח שהיו סגורים חודשים רבים והתאוששות כללית של הענף.

5.1.2. רווח גולמי (ללא פעילות הנדל"ן)

הרווח הגולמי, ללא פעילות הנדל"ן, בתקופת הדוח, הסתכם לסך של 181,152 אלפי ש"ח לעומת סך של 165,092 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 16,060 אלפי ש"ח, כאשר שיעור הרווח הגולמי, ללא פעילות הנדל"ן עמד בתקופת הדוח, על כ- 27% לעומת כ- 25.9% בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הגולמי, ללא פעילות הנדל"ן, ברבעון השלישי, הסתכם לסך של 60,833 אלפי ש"ח לעומת סך של 67,215 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 6,382 אלפי ש"ח, כאשר שיעור הרווח הגולמי, ללא פעילות הנדל"ן עמד ברבעון השלישי, על כ- 26.4% לעומת כ- 27.5% ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי בקבוצה ברבעון השלישי שומר על יציבות בהשוואה לרבעון הראשון והרבעון השני בשנת 2025 כתוצאה מהמשך מגמת החזרה לשגרה ותמהיל הכנסות החברה. הקיטון ברווח הגולמי ברבעון השלישי לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מהקיטון בהכנסות באותה תקופה בעיקר בגין ירידה בהיקפי ביצוע פרויקטים באתרי הלקוחות שקוזה בגידול אספקת אלמנטים מתועשים ואלמנטי מיגון.

5.1.3. הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות המכירה והשיווק בתקופת הדוח, הסתכמו לסך של 78,249 אלפי ש"ח לעומת 68,719 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עלייה של 9,530 אלפי ש"ח המהווים עלייה של כ- 13.9%.

הוצאות המכירה והשיווק ברבעון השלישי, הסתכמו לסך של 27,933 אלפי ש"ח לעומת 24,923 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, עלייה של 3,010 אלפי ש"ח המהווים עלייה של כ- 12.1%.

הגידול בהוצאות המכירה נובע בעיקר מעלייה בהוצאות ההובלה ללקוחות במגזר התעשייה בהתאמה לגידול בהיקף ההכנסות וכן גידול בהוצאות השיווק ברבעון השלישי בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד אשר נובע מפעילות שיווקית להגדלת המודעות למותג.

5.1.4. הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות ההנהלה והכלליות בתקופת הדוח, הסתכמו לסך של 34,975 אלפי ש"ח לעומת 35,017 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 42 אלפי ש"ח.

הוצאות ההנהלה והכלליות ברבעון השלישי, הסתכמו לסך של 10,813 אלפי ש"ח לעומת 12,386 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 1,573 אלפי ש"ח.

הקיטון בהוצאות הנהלה וכלליות ברבעון ובתקופת הדוח נובע מקיטון בהוצאות השכר בעקבות פקיעתן של חלק מהאופציות שהוענקו. ירידה זו קוזה ברבעון השני וברבעון השלישי עם הענקת אופציות לא סחירות לנושאי משרה ומנהלים בקבוצה.

5.1.5. הכנסות אחרות

הוצאות אחרות בתקופת הדוח, הסתכמו לסך של 11 אלפי ש"ח לעומת הכנסות אחרות בסך 292 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 303 אלפי ש"ח.

הוצאות אחרות ברבעון השלישי, הסתכמו לסך של 8 אלפי ש"ח לעומת סך של 16 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הכנסות והוצאות אחרות נובעות ממכירות של רכוש קבוע.

5.1.6. רווח תפעולי (ללא הוצאות והכנסות אחרות)

הרווח התפעולי, ללא הוצאות והכנסות אחרות, בתקופת הדוח, הסתכם לסך של 85,411 אלפי ש"ח לעומת סך של 118,503 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 33,092 אלפי ש"ח. שיעור הרווח התפעולי, ללא הוצאות והכנסות אחרות, בתקופת הדוח, עומד על כ- 12.3% לעומת כ- 17.9% בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח התפעולי, ללא הוצאות והכנסות אחרות, ברבעון השלישי, הסתכם לסך של 28,018 אלפי ש"ח לעומת סך של 74,927 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 46,909 אלפי ש"ח. שיעור הרווח התפעולי, ללא הוצאות והכנסות אחרות, בתקופת הדוח, עומד על כ- 11.8% לעומת כ- 29.7% ברבעון המקביל אשתקד.

הקיטון נובע בעיקרו משיערוך נדל"ן להשקעה הכלולה בתקופה המקבילה אשתקד בסך של כ- 38.9 מיליוני ש"ח.

5.1.7. הוצאות מימון, נטו

בתקופת הדוח, הסתכמו הוצאות המימון, נטו לסך של 4,920 אלפי ש"ח לעומת הוצאות מימון, נטו של 3,904 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ברבעון השלישי, הסתכמו הוצאות המימון, נטו לסך של 1,866 אלפי ש"ח לעומת הוצאות מימון, נטו של 1,046 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

עיקר השינוי נובע מירידה בהכנסות המימון, גידול באשראי זמן קצר ושינויים בהפרשי שער.

5.1.8. מיסים על ההכנסה

בתקופת הדוח, הסתכמו הוצאות המיסים לסך של 24,337 אלפי ש"ח לעומת הוצאות מיסים בסך של 27,841 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של 3,504 אלפי ש"ח.

ברבעון השלישי, הסתכמו הוצאות המיסים לסך של 8,064 אלפי ש"ח לעומת הוצאות מיסים בסך של 16,443 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של 8,379 אלפי ש"ח.

השינויים נובעים מהרווח לפני מיסים על ההכנסה בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד.

5.1.9. EBITDA – הרכב ומקורות

5.1.9.1. להלן מובא פירוט הרכב ה- EBITDA על בסיס הדוחות הכספיים (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2024	2024	2025	2024	2025	
171,894	74,911	28,010	118,795	85,400	רווח תפעולי
(61,737)	(38,902)	-	(38,902)	-	בניכוי – עליית ערך נדל"ן להשקעה
45,218	11,480	12,178	33,635	36,436	בתוספת - פחת והפחתות
(616)	16	8	(292)	11	בתוספת (בניכוי) – הוצאות (הכנסות) אחרות
154,759	47,505	40,196	113,236	121,847	EBITDA

5.1.9.2. להלן מובא הרכב ה- EBITDA לפי מקורותיה על בסיס הדוחות הכספיים (באלפי ש"ח)

ובהתאם למרכיבים כמפורט בסעיף 5.1.9.1 לעיל:

לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2024	2024	2025	2024	2025	
48,793	17,367	16,802	32,019	49,802	תעשייה
103,151	30,233	20,738	77,749	66,819	הנדסה
(12,909)	(3,941)	(1,745)	(8,311)	(7,038)	תעשייה בחו"ל
15,724	3,846	4,401	11,779	12,264	נדל"ן מניב
154,759	47,505	40,196	113,236	121,847	EBITDA

5.1.10. להלן תוצאות הפעילות בחלוקה לפי מגזרי פעילות (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		סעיף	תחום הפעילות
2024	2024	2025	2024	2025		
266,311	77,108	92,335	191,296	253,738	הכנסות	תעשייה
18,391	9,941	8,371	9,634	25,038	רווח תפעולי	
6.9%	12.9%	9.1%	5%	9.9%	שיעור רווח (הפסד) תפעולי	
546,201	153,092	125,205	402,428	378,620	הכנסות	הנדסה
83,841	24,915	15,480	63,230	51,258	רווח תפעולי	
15.3%	16.3%	12.4%	15.7%	13.5%	שיעור רווח תפעולי	
58,739	14,016	12,530	43,929	36,540	הכנסות	תעשייה בחו"ל
(19,108)	(5,567)	(3,233)	(13,079)	(12,015)	הפסד תפעולי	
(32.5%)	(39.7%)	(25.8%)	(29.8%)	(32.9%)	שיעור הפסד תפעולי	
47,477	12,539	12,687	35,682	36,490	הכנסות משכירות	נדל"ן מניב
61,737	38,902	-	38,902	-	עליית ערך נדל"ן להשקעה	
(*) 92,304	(*) 46,483	8,502	(*) 61,730	24,167	רווח תפעולי	

(*) כולל עליית ערך נדל"ן להשקעה.

5.1.10.1. מגזר התעשייה

הכנסות מגזר התעשייה בתקופת הדוח, הסתכמו לסך של 253,738 אלפי ש"ח לעומת סך של 191,296 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול בסך של 62,442 אלפי ש"ח המהווה גידול בשיעור של כ- 32.6%.

הכנסות מגזר התעשייה ברבעון השלישי, הסתכמו לסך של 92,335 אלפי ש"ח לעומת סך של 77,108 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול בסך של 15,227 אלפי ש"ח המהווה גידול בשיעור של כ- 19.7%.

הרווח התפעולי במגזר התעשייה בתקופת הדוח, הסתכם לסך של 25,038 אלפי ש"ח, לעומת סך של 9,634 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול בסך של 15,404 אלפי ש"ח.

שיעור הרווח התפעולי במגזר התעשייה בתקופת הדוח עמד על כ- 9.9% לעומת כ- 5% בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח התפעולי במגזר התעשייה ברבעון השלישי הסתכם לסך של 8,371 אלפי ש"ח, לעומת סך של 9,941 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח התפעולי במגזר התעשייה ברבעון השלישי עמד על כ- 9.1% לעומת רווח בשיעור של כ- 12.9% ברבעון המקביל אשתקד. הירידה ברווחיות נגרמה בעקבות ירידה בתפוקות באחד ממפעלי החברה וכן בהתאם לתמהיל המוצרים שסופקו ללקוחות.

ה- EBITDA של מגזר התעשייה בתקופת הדוח, הסתכם לסך של 49,802 אלפי ש"ח, לעומת סך של 32,019 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור ה- EBITDA מההכנסות עלה לכ- 19.6% מההכנסות המגזר בתקופת הדוח, לעומת כ- 16.7% מההכנסות המגזר בתקופה המקבילה אשתקד.

ה- EBITDA של מגזר התעשייה ברבעון השלישי, הסתכם לסך של כ- 16,802 אלפי ש"ח, לעומת סך של כ- 17,367 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור ה- EBITDA מההכנסות ברבעון השלישי ירד לכ- 18.2% מההכנסות המגזר בתקופת הדוח, לעומת כ- 22.5% מההכנסות המגזר ברבעון המקביל אשתקד.

הגידול בתקופת הדוח נובע מעלייה מתמשכת בביקושים במגזרי התעשייה אשר הובילה להרחבת היקפי הפעילות בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד בה היקפי הפעילות הושפעו לרעה מעיכובים בביצוע עבודות תשתית, כתוצאה מהמלחמה וממחסור בעובדים אצל לקוחות החברה.

הגידול ברווח התפעולי וה- EBITDA בתקופת הדוח נובעים מהגידול במכירות.

מגזר ההנדסה 5.1.10.2

היקף המכירות של מגזר ההנדסה בתקופת הדוח, הסתכם לסך של 378,620 אלפי ש"ח לעומת סך של 402,428 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בסך של 23,808 אלפי ש"ח המהווה קיטון בשיעור של כ- 5.9%.

המכירות של מגזר ההנדסה ברבעון השלישי, הסתכם לסך של 125,205 אלפי ש"ח לעומת סך של 153,092 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה בסך של 27,887 אלפי ש"ח המהווה קיטון בשיעור של כ- 18.2%.

הרווח התפעולי במגזר ההנדסה בתקופת הדוח, הסתכם לסך של 51,258 אלפי ש"ח לעומת סך של 63,230 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בסך של 11,972 אלפי ש"ח המהווה קיטון בשיעור של כ- 18.9%.

הרווח התפעולי במגזר ההנדסה ברבעון השלישי, הסתכם לסך של 15,480 אלפי ש"ח לעומת סך של 24,915 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה בסך של 9,435 אלפי ש"ח המהווה קיטון בשיעור של כ- 37.9%.

ה- EBITDA של מגזר ההנדסה בתקופת הדוח, הסתכם לסך של 66,819 אלפי ש"ח, לעומת סך של 77,749 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור ה- EBITDA מההכנסות עמד על כ- 17.6% מההכנסות המגזר בתקופת הדוח, לעומת כ- 19.3% מההכנסות בתקופה המקבילה אשתקד.

ה- EBITDA של מגזר ההנדסה ברבעון השלישי, הסתכם לסך של 20,738 אלפי ש"ח, לעומת סך של 30,233 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור ה- EBITDA מההכנסות עמד על כ- 16.6% מההכנסות המגזר ברבעון השלישי, לעומת כ- 19.7% מההכנסות ברבעון המקביל אשתקד.

הירידה בהכנסות וברווח התפעולי במגזר ההנדסה בתקופת הדוח וברבעון השלישי לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובעת משינוי בתמהיל הפרויקטים יחד עם עיכובים בביצוע הפרויקטים כתוצאה ממבצע "עם כלביא", בעיקר באתרי הלוחות שקוזה בגידול אספקות אלמנטים מתועשים ואלמנטי מיגון. כמו כן ברבעון המקביל אשתקד נרשמו הכנסות בגין

ביצוע פרויקט תקומה (חצרים ורוחמה) בעוד ברבעון הנוכחי היו פרויקטים דומים בהיקפים נמוכים משמעותית.

בשנת 2022, זכתה הקבוצה, בהזמנת עבודה ממדינת ישראל לייצור ואספקה של אלמנטי חומה עבור פרויקט מיגון גבול הצפון (כולל תוספות והתייקרויות) בסך של כ- 192 מיליון ש"ח. בגין החוזים לעיל, נרשמו בתקופת הדוח וברבעון השלישי לשנת 2025, הכנסות בסך של כ- 78.8 מיליון ש"ח ו- 34.4 ש"ח בהתאמה, בנוסף להכנסות בסך של כ- 106.5 מיליון ש"ח שנרשמו בין השנים 2022 עד 2024.

5.1.10.3 מגזר התעשייה בחו"ל

הכנסות מגזר התעשייה בחו"ל בתקופת הדוח, הסתכמו לסך של 36,540 אלפי ש"ח (10,384 אלפי דולר של ארה"ב) לעומת סך של 43,929 אלפי ש"ח (11,869 אלפי דולר של ארה"ב) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון בסך של 7,389 אלפי ש"ח ובסך של 1,485 אלפי דולר של ארה"ב המהווה קיטון בשיעור של כ- 16.8% בשקלים חדשים וכ- 12.5% בדולר של ארה"ב.

הכנסות מגזר התעשייה בחו"ל ברבעון השלישי, הסתכמו לסך של 12,530 אלפי ש"ח (3,711 אלפי דולר של ארה"ב) לעומת סך של 14,016 אלפי ש"ח (3,771 אלפי דולר של ארה"ב) ברבעון המקביל אשתקד, קיטון בסך של 1,486 אלפי ש"ח ובסך של 60 אלפי דולר של ארה"ב המהווה קיטון בשיעור של כ- 10.6% בשקלים חדשים וכ- 1.6% בדולר של ארה"ב.

ההפסד התפעולי במגזר התעשייה בחו"ל בתקופת הדוח, הסתכם לסך של כ- 12,015 אלפי ש"ח, לעומת הפסד תפעולי בסך של כ- 13,079 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון הפסד בסך של כ- 1,064 אלפי ש"ח המהווה קיטון הפסד בשיעור של כ- 8.1%.

ההפסד התפעולי במגזר התעשייה בחו"ל ברבעון השלישי, הסתכם לסך של כ- 3,233 אלפי ש"ח, לעומת הפסד תפעולי בסך של כ- 5,567 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון הפסד בסך של כ- 2,334 אלפי ש"ח המהווה קיטון הפסד בשיעור של כ- 41.9%.

ה- EBITDA של מגזר התעשייה בחו"ל בתקופת הדוח, הסתכם להפסד בסך של 7,038 אלפי ש"ח, לעומת הפסד בסך של 8,311 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור ה- EBITDA מההכנסות הסתכם לכ- (19.3%) מהכנסות המגזר בתקופת הדוח, לעומת כ- (18.9%) מהכנסות המגזר בתקופה המקבילה אשתקד.

ה- EBITDA של מגזר התעשייה בחו"ל ברבעון השלישי, הסתכם להפסד בסך של 1,745 אלפי ש"ח, לעומת הפסד בסך של 3,941 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור ה- EBITDA מההכנסות הסתכם לכ- (13.9%) מהכנסות המגזר בתקופת הדוח, לעומת כ- (28.1%) מהכנסות המגזר ברבעון המקביל אשתקד.

5.1.10.4 מגזר הנדל"ן המניב²

(א) ברבעון השלישי לשנת 2025, הגיעו לסיומם חוזים ביחס ל- 347 מ"ר משרדים. בנוסף, ביחס ל- 214 מ"ר משרדים מומשה האופציה ע"י השוכר הקיים, ביחס ל- 224 מ"ר משרדים הווארד ההסכם ע"י השוכר הקיים וביחס ל- 170 מ"ר שטחי מסחר נחתם הסכם חדש. נכון ליום 30 בספטמבר 2025, כ- 3,801 מ"ר משרדים וכ-

ת של מגזר הנדל"ן הינה ללא בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים שבמסגרתם מתבטלות פעילויות בין המגזרים וכן מתבטלות התאמות לשווי שוק של נכסים הכלולים במגזר הנדל"ן המשמשים את המגזרים האחרים.

131 מ"ר שטחי מסחר מיועדים לשיווק. שיעור התפוסה המשוקלל ליום 30 בספטמבר 2025, של שטחי המשרדים הינו כ-85.8% ובשטחי המסחר כ-98%.

(ב) הכנסות מהשכרת נכסים – היקף ההכנסות מהשכרת נכסים, לצדדים שלישיים, לא קשורים, בתקופת הדוח, הסתכם לסך של כ- 22,619 אלפי ש"ח לעומת סך של כ- 22,580 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של 39 אלפי ש"ח. היקף ההכנסות מהשכרת נכסים, לצדדים שלישיים, לא קשורים, ברבעון השלישי, הסתכם לסך של 7,927 אלפי ש"ח לעומת סך של 8,013 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של 86 אלפי ש"ח.

ה- NOI לתקופת הדוח, הסתכם לסך של 17,854 אלפי ש"ח לעומת 18,242 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ירידה של כ- 388 אלפי ש"ח המהווה קיטון של כ- 2.1%. ה- NOI לרבעון השלישי, הסתכם לסך של 6,056 אלפי ש"ח לעומת 6,116 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד ירידה של כ- 60 אלפי ש"ח המהווה קיטון של כ- 1%.

הקיטון ב-NOI, ביחס לתקופות המקבילות אשתקד כאמור נובע כתוצאה מעליה בהוצאה האחזקה.

5.1.10.5 להלן מידע אודות התפתחות שווי נכסי הנדל"ן המניב של הקבוצה (באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2025	
אלפי ש"ח			
490,488	467,464	491,735	שווי נדל"ן מניב
25.2%	24.6%	25.4%	שיעור מהיקף המאזן

5.1.10.6 להלן מידע אודות ה- NOI³ של מגזר הנדל"ן המניב (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025	
אלפי ש"ח					
24,438	6,116	6,056	18,242	17,854	NOI
24,438	6,116	6,056	18,242	17,854	NOI מנכסים זהים לתקופה

3 NOI - רווח מהשכרת נכסים והפעלתם בנטרול פחת והפחתות. מודגש כי אינו מציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת על פי כללי החשבונאות המקבילים וכי אינו משקף מזומנים שבנמצא למימון כל תזרימי המזומנים של החברה, כולל יכולתה לחלק כספים וכן אינו אמור להיחשב לרווח הנקי לצורך הערכת תוצאות הפעילות של החברה.

שיעור תשואה משוקלל 5.1.10.7

להלן תחשיב לשיעור התשואה המשוקלל (Cap Rate) לנכסי הנדל"ן של הקבוצה בישראל (במאוחד), הנגזר מכלל הנדל"ן המניב של החברה ליום 30 בספטמבר 2025:

אלפי ש"ח	
491,735	נדל"ן להשקעה בדוח המאוחד
1,695	בניכוי קרקעות בחו"ל
42,759	בניכוי שווי נכסים המיוחס לנכסים פנויים
69,931	בניכוי שווי זכויות שאינו מושכר
377,350	נדל"ן להשקעה המיוחס לשטחים מושכרים ליום 30 בספטמבר 2025
17,854	NOI לתשעת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025
6,025	NOI צפוי עד לתום השנה על בסיס רבעון שלישי 2025 (*)
6.3%	שיעור תשואה משוקלל הנגזר מנדל"ן מניב להשקעה (Cap Rate)

כאמור בבאור 13 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2024, השווי ההוגן של הנדל"ן המניב מושפע ממספר אומדנים קריטיים לרבות דמי השכירות הראויים ושיעורי ההיוון.

(*) המידע בטבלה שלעיל הכולל תחזית לכל שנת 2025, הינו מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך. המבוסס על תחזיות, הערכות ואומדנים של החברה ומושפעים בין היתר משורת גורמים שאינם בשליטת החברה לרבות מהסביבה העסקית בה פועלת החברה ומגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה, לרבות מצב המשק בישראל, השלכות משברים בריאותיים וכלכליים על מצב הכלכלה, שינויים בתפוסה, במדד, בריבית ובגובה דמי השכירות. שינויים בגורמים כאמור עלולים לגרום להתממשות האומדנים באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מהערכות המפורטות לעיל.

6. נזילות

6.1. ליום 30 בספטמבר 2025, הסתכמו יתרות המזומנים ושווי המזומנים והשקעות לזמן קצר של הקבוצה לסך של 38,894 אלפי ש"ח לעומת סך של 76,717 אלפי ש"ח ביום 30 בספטמבר 2024, וסך של 80,149 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024.

עיקר השינוי לעומת הרבעון המקביל נובע מחלוקת דיבידנד, השקעות ברכוש קבוע ופרעון הלוואות לזמן ארוך.

להלן תמצית בדבר תזרים המזומנים של החברה לתקופת הדוח, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון:

לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		סעיף
	2024	2025	2024	2025	
אלפי ש"ח					
77,132	(5,374)	4,286	45,855	(8,702)	תזרים מזומנים שנבעו (שימשו) מ/לפעילות שוטפת
(90,183)	(8,041)	(10,766)	(81,869)	13,696	תזרים מזומנים שנבעו (שימשו) מ/לפעילות השקעה
(99,521)	(528)	(1,987)	(79,303)	1,376	תזרים מזומנים שנבעו (שימשו) מ/לפעילות מימון
112	73	(84)	42	(535)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(112,460)	(13,870)	(8,551)	(115,275)	5,835	השינוי במזומנים ושווי מזומנים

6.2. תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

תזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכם לכ- 8,702 אלפי ש"ח, לעומת תזרים מזומנים שנבע מפעילות שוטפת בסך של 45,855 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של 54,557 אלפי ש"ח.

הירידה בתקופת הדוח נובעת בעיקרה מקיטון במקדמות מלקוחות וגידול ביתרת הלקוחות.

תזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת ברבעון השלישי הסתכם לכ- 4,286 אלפי ש"ח, לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות בסך של כ- 5,374 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, עליה של כ- 9,660 אלפי ש"ח.

6.3. תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

בתקופת הדוח הסתכם תזרים המזומנים שנבע מפעילות השקעה לסך של 13,696 אלפי ש"ח לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות השקעה בסך של 81,869 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ברבעון השלישי הסתכם תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה לסך של 10,766 אלפי ש"ח לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות השקעה בסך של 8,041 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

עיקר השינוי נבע ממכירת השקעות לזמן קצר לעומת רכישה בתקופה המקבילה אשתקד.

בתקופת הדוח, השקיעה הקבוצה סך של 1,209 אלפי ש"ח בנדל"ן להשקעה לעומת סך של 2,556 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

6.4. תזרימי המזומנים מפעילות מימון

תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון בתקופת הדוח, עמד על סך של 1,376 אלפי ש"ח לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות מימון בסך 79,303 אלפי ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.

תזרים המזומנים ששימש לפעילות מימון ברבעון השלישי, עמד על סך של 1,987 אלפי ש"ח לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות מימון בסך 528 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

עיקר השינוי נבע מנטילת אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים למימון ההון החוזר.

7. מקורות מימון

הקבוצה מממנת את פעילותה מהונה העצמי, מתזרים מזומנים מפעילותה השוטפת, לרבות ממקדמות שמתקבלות ממזמינים ומאשראי ספקים וכן באמצעות מימון מתאגידים בנקאיים.

להלן פירוט הרכב מקורות המימון של החברה מתאגידים בנקאיים (באלפי ש"ח):

ליום 30 בספטמבר 2025	% מסך המאזן	ליום 30 בספטמבר 2024	% מסך המאזן	ליום 31 בדצמבר 2024	% מסך המאזן
115,592	6%	40,939	2.2%	29,730	1.5%
51,404	2.7%	81,131	4.3%	74,840	3.9%
166,996	8.7%	122,070	6.5%	104,570	5.4%

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי

8. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי הראוי של הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית יעמוד על דירקטור אחד. קביעתו זו התבססה, בין היתר, בהתחשב באופי הסוגיות החשבונאיות וסוגיות הבקרה החשבונאיות המתוערות בהכנת דוחותיה הכספיים של החברה, תחומי פעילותה של החברה, סדר גודל החברה ומורכבות פעילותה.

למועד החתימה על דוח זה, מכהנים שלושה דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בדירקטוריון החברה – ה"ה אבירם להב (דח"צ), צבי יחזקאל (דח"צ) ורינה שפיר (דירקטורית בלתי תלויה). לפרטים אודות כישוריהם, והשכלתם אשר בהסתמך עליהם החברה רואה אותם כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו הפירוט הניתן ביחס לתקנה 26 לחלק ד' (פרטים נוספים על על החברה) לדוח התקופתי.

9. דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים. למועד הדוח מכהנת בחברה דירקטורית בלתי תלויה אחת (גב' רינה שפיר) וכן שני דירקטורים חיצוניים (ה"ה אבירם להב וצבי יחזקאל).

10. מדיניות התאגיד בנושא מתן תרומות

הקבוצה רואה עצמה חלק בלתי נפרד מההוויה של החברה הישראלית ולכן היא שואפת לתרום לגופים שונים הפועלים בעיקר בתחום הרפואה ובמתן סיוע לנוער בסיכון. במסגרת זו תרמה החברה בתקופת הדוח סך של 636 אלפי ש"ח לעומת סך של 1,193 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

11. אירועים לאחר תאריך הדוחות הכספיים

לפרטים אודות אירועים לאחר תאריך הדוחות הכספיים ראו ביאור 5 לדוחות הכספיים.

12. אומדנים ושיקולי דעת חשבונאים מהותיים

לפרטים בדבר אומדנים ושיקולי דעת חשבונאים מהותיים ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024

הדירקטוריון מביע הערכה לעובדי הקבוצה ומנהליה על הישגיהם בתקופת הדוח.

צבי בן אקרשטיין,
דירקטור ומשנה פעיל ליו"ר דירקטוריון

גיורא אקרשטיין,
יו"ר דירקטוריון

24 בנובמבר, 2025



פרק ג

הדוחות הכספיים

קבוצת אקרשטיין בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר, 2025

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

2	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד
6	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
7-11	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
12-14	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
15-21	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של קבוצת אקרשטיין בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של קבוצת אקרשטיין בע"מ וחברות בנות (להלן - הקבוצה), הכולל את הדוח תמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר, 2025 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
24 בנובמבר, 2025

ליום	ליום 30 בספטמבר		
31 בדצמבר	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
נכסים שוטפים			
21,401	18,586	27,236	מזומנים ושווי מזומנים
58,748	58,131	11,658	השקעות לזמן קצר
324,772	324,380	343,196	לקוחות
46,487	40,961	63,888	חייבים ויתרות חובה
119,869	117,785	117,898	מלאי
571,277	559,843	563,876	
נכסים לא שוטפים			
642	636	694	השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
41,557	40,767	36,726	נכסי זכות שימוש
490,488	467,464	491,735	נדל"ן להשקעה
826,989	816,310	820,891	רכוש קבוע
2,361	2,361	9,810	רכוש אחר
9,194	9,273	8,776	יתרות חובה לזמן ארוך
2,482	2,515	2,250	מסים נדחים
1,373,713	1,339,326	1,370,882	
1,944,990	1,899,169	1,934,758	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום	ליום 30 בספטמבר		
31 בדצמבר	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
29,730	40,939	115,592	אשראי מתאגידים בנקאיים
10,115	9,015	10,985	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
114,774	120,547	119,402	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
202,324	182,320	126,158	זכאים ויתרות זכות
356,943	352,821	372,137	
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
74,840	81,131	51,404	הלוואות מתאגידים בנקאיים
34,493	34,689	28,935	התחייבויות בגין חכירה
3,581	3,532	3,688	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
238,389	235,748	240,935	התחייבות מסים נדחים
351,303	355,100	324,962	
<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</u>			
2,881	2,875	2,885	הון מניות
520,794	511,680	514,765	קרנות הון
711,621	675,260	718,480	יתרת רווח
1,235,296	1,189,815	1,236,130	
1,448	1,433	1,529	<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u>
1,236,744	1,191,248	1,237,659	<u>סה"כ הון</u>
1,944,990	1,899,169	1,934,758	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

24 בנובמבר, 2025

איל ויינברג סמנכ"ל כספים	צבי בן אקרשטיין דירקטור ומשנה פעיל ליו"ר דירקטוריון	גיא אקרשטיין יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
-----------------------------	--	----------------------------------	----------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2024	2024	2025	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)					
872,366	244,625	230,351	638,551	669,758	הכנסות
29,987	8,016	7,927	22,583	22,619	הכנסות מהשכרת נכסים
902,353	252,641	238,278	661,134	692,377	סה"כ הכנסות
646,481	177,410	169,518	473,459	488,606	עלות ההכנסות
5,715	1,897	1,996	4,338	5,136	עלות אחזקת נכסים מושכרים
652,196	179,307	171,514	477,797	493,742	סה"כ עלות ההכנסות
250,157	73,334	66,764	183,337	198,635	רווח גולמי
(61,737)	(38,902)	-	(38,902)	-	עליית ערך נדל"ן להשקעה
92,395	24,923	27,933	68,719	78,249	הוצאות מכירה ושיווק
48,221	12,386	10,813	35,017	34,975	הוצאות הנהלה וכלליות
(616)	16	8	(292)	11	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
171,894	74,911	28,010	118,795	85,400	רווח תפעולי
(4,460)	(1,100)	(745)	(3,647)	(2,134)	הכנסות מימון
9,382	2,146	2,611	7,551	7,054	הוצאות מימון
74	18	12	68	52	חלק הקבוצה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
167,046	73,883	26,156	114,959	80,532	רווח לפני מסים על הכנסה
43,549	16,443	8,064	27,841	24,337	מסים על הכנסה
123,497	57,440	18,092	87,118	56,195	רווח נקי
					מיוחס ל:
123,406	57,388	18,065	87,042	56,114	בעלי מניות החברה
91	52	27	76	81	זכויות שאינן מקנות שליטה
123,497	57,440	18,092	87,118	56,195	
					רווח נקי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)
					כמות המניות המשוקללת ששימשה לחישוב רווח נקי בסיסי למניה (באלפים)
288,061	287,510	288,105	287,510	288,105	
0.43	0.20	0.06	0.30	0.19	רווח נקי בסיסי ומדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2024	2024	2025	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
123,497	57,440	18,092	87,118	56,195	רווח נקי
					רווח כולל אחר (לאחר השפעת המס):
					<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
9,513	-	-	-	-	הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע
9,513	-	-	-	-	סה"כ רכיבים שלא יסווגו לאחר מכן לרווח או הפסד
					<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
200	(550)	(1,108)	1,047	(5,450)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
200	(550)	(1,108)	1,047	(5,450)	סה"כ רכיבים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד
9,713	(550)	(1,108)	1,047	(5,450)	סה"כ רווח כולל אחר
133,210	56,890	16,984	88,165	50,745	סה"כ רווח כולל
					מיוחס ל:
133,119	56,838	16,957	88,089	50,664	בעלי מניות החברה
91	52	27	76	81	זכויות שאינן מקנות שליטה
133,210	56,890	16,984	88,165	50,745	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה								
הון המניות	פרמיה	וקרנות הון אחרות	קרנות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות	קרן הון הערכה מחדש	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
קרן בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת וקרנות הון אחרות								
בלתי מבוקר אלפי ש"ח								
2,881	147,811	16,034	(6,277)	363,226	711,621	1,235,296	1,448	1,236,744
יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)								
-	-	-	-	-	56,114	56,114	81	56,195
רווח נקי								
-	-	-	(5,450)	-	-	(5,450)	-	(5,450)
התאמות הנובעות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות								
-	-	-	(5,450)	-	56,114	50,664	81	50,745
סה"כ רווח כולל								
4	1,195	(1,199)	-	-	-	-	-	-
מימוש ניירות ערך המירים למניות								
-	-	170	-	-	-	170	-	170
עלות תשלום מבוסס מניות								
-	-	-	-	(745)	745	-	-	-
העברה מקרן הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע, בגובה הפחת								
-	-	-	-	-	(50,000)	(50,000)	-	(50,000)
דיבידנד לבעלי מניות החברה								
2,885	149,006	15,005	(11,727)	362,481	718,480	1,236,130	1,529	1,237,659
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025								

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה								
הון המניות	פרמיה	וקרנות הון אחרות	קרנות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות	קרן הון הערכה מחדש	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
קרן בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת וקרנות הון אחרות								
בלתי מבוקר אלפי ש"ח								
2,875	146,276	15,683	(6,477)	354,705	637,223	1,150,285	1,464	1,151,749
יתרה ליום 1 בינואר, 2024 (מבוקר)								
-	-	-	-	-	87,042	87,042	76	87,118
-	-	-	1,047	-	-	1,047	-	1,047
רווח נקי התאמות הנובעות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות								
-	-	-	1,047	-	87,042	88,089	76	88,165
סה"כ רווח כולל								
-	-	-	-	-	-	-	(107)	(107)
-	-	1,441	-	-	-	1,441	-	1,441
חלוקת דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה עלות תשלום מבוסס מניות העברה מקרן הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע, בגובה הפחת								
-	-	-	-	(995)	995	(50,000)	-	(50,000)
דיבידנד לבעלי מניות החברה								
2,875	146,276	17,124	(5,430)	353,710	675,260	1,189,815	1,433	1,191,248
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024								

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה								
קרן בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת וקרנות הון אחרות	קרנות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות	קרן הון הערכה מחדש	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון		
בלתי מבוקר								
אלפי ש"ח								
2,885	149,006	14,951	(10,619)	362,730	700,166	1,219,119	1,502	1,220,621
-	-	-	-	-	18,065	18,065	27	18,092
-	-	-	(1,108)	-	-	(1,108)	-	(1,108)
-	-	-	(1,108)	-	18,065	16,957	27	16,984
-	-	54	-	-	-	54	-	54
-	-	-	-	(249)	249	-	-	-
2,885	149,006	15,005	(11,727)	362,481	718,480	1,236,130	1,529	1,237,659

יתרה ליום 1 ביולי, 2025

רווח נקי

התאמות הנובעות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות

סה"כ רווח כולל

עלות תשלום מבוסס מניות

העברה מקרן הערכה מחדש בגין שערוך רכוש קבוע, בגובה הפחת

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2025

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה								
הון המניות	פרמיה	וקרנות הון אחרות	קטגוריה מוגדרת להטבה תוכניות מחדש של מדידה בגין	קרנות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות	קרן הון הערכה מחדש	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה
סה"כ הון								
בלתי מבוקר אלפי ש"ח								
2,875	146,276	16,669	(4,880)	354,207	617,375	1,132,522	1,381	1,133,903
יתרה ליום 1 ביולי, 2024								
-	-	-	-	-	57,388	57,388	52	57,440
-	-	-	(550)	-	-	(550)	-	(550)
רווח נקי התאמות הנובעות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות								
-	-	-	(550)	-	57,388	56,838	52	56,890
סה"כ רווח כולל								
-	-	455	-	-	-	455	-	455
עלות תשלום מבוסס מניות העברה מקרן הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע, בגובה הפחת								
-	-	-	-	(497)	497	-	-	-
2,875	146,276	17,124	(5,430)	353,710	675,260	1,189,815	1,433	1,191,248
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2024								

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה								
הון המניות	פרמיה	וקרנות הון אחרות	קרנות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות	קרן הון הערכה מחדש מבוקר אלפי ש"ח	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
2,875	146,276	15,683	(6,477)	354,705	637,223	1,150,285	1,464	1,151,749
-	-	-	-	-	123,406	123,406	91	123,497
-	-	-	-	9,513	-	9,513	-	9,513
-	-	-	200	-	-	200	-	200
-	-	-	200	9,513	123,406	133,119	91	133,210
-	-	-	-	-	-	-	(107)	(107)
6	1,535	(1,541)	-	-	-	-	-	-
-	-	1,892	-	-	-	1,892	-	1,892
-	-	-	-	(992)	992	-	-	-
-	-	-	-	-	(50,000)	(50,000)	-	(50,000)
2,881	147,811	16,034	(6,277)	363,226	711,621	1,235,296	1,448	1,236,744

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

רווח נקי
הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע
התאמות הנובעות מהפרשי תרגום
בחברות מוחזקות

סה"כ רווח כולל
חלוקת דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה
מימוש ניירות ערך המירים למניות
עלות תשלום מבוסס מניות
העברה מקרן הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע, בגובה הפחת
דיבידנד לבעלי מניות החברה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024		
מבוקר	בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח					
					תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
123,497	57,440	18,092	87,118	56,195	רווח נקי
(46,365)	(62,814)	(13,806)	(41,263)	(64,897)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)
77,132	(5,374)	4,286	45,855	(8,702)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
					תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(30,850)	(7,442)	(10,492)	(22,683)	(25,127)	רכישת רכוש קבוע
582	38	120	384	241	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(57,014)	-	-	(57,014)	46,057	מכירת (רכישת) השקעות לזמן קצר
-	-	-	-	(6,266)	רכישת חברת בת שאוחדה לראשונה, בניכוי מזומנים שנבעו ברכישה (ג)
(2,901)	(637)	(394)	(2,556)	(1,209)	תוספות והשקעות בנדל"ן להשקעה
(90,183)	(8,041)	(10,766)	(81,869)	13,696	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
					תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(34,003)	(6,271)	(6,133)	(20,170)	(21,208)	פרעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(4,725)	8,469	7,536	(1,323)	82,498	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
(50,000)	-	-	(50,000)	(50,000)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
(107)	-	-	(107)	-	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(10,686)	(2,726)	(3,390)	(7,703)	(9,914)	פרעון התחייבות בגין חכירה
(99,521)	(528)	(1,987)	(79,303)	1,376	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
112	73	(84)	42	(535)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(112,460)	(13,870)	(8,551)	(115,275)	5,835	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
133,861	32,456	35,787	133,861	21,401	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
21,401	18,586	27,236	18,586	27,236	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024 2025		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024 2025	
מבוקר	בלתי מבוקר		אלפי ש"ח	

(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי
מזומנים מפעילות שוטפת

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

(61,737)	(38,902)	-	(38,902)	-	עלייה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
(74)	(18)	(12)	(68)	(52)	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
43,549	16,443	8,064	27,841	24,337	מסים על ההכנסה
4,736	1,810	2,554	3,039	5,605	הוצאות מימון, נטו
45,218	11,480	12,178	33,635	36,436	פחת והפחותות
					עלייה (ירידה) בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(49)	-	18	(98)	107	שערוך השקעות לזמן קצר
(1,734)	(620)	(132)	(1,117)	(916)	רווח הון ממימוש השקעות לזמן קצר
-	-	-	-	1,949	הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע, נטו
(497)	(23)	14	(292)	97	תשלום מבוסס מניות
1,892	455	54	1,441	170	
31,304	(9,375)	22,738	25,479	67,733	
					שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(27,384)	(64,469)	(776)	(26,878)	(13,858)	עלייה בלקוחות
(6,927)	2,597	(6,764)	(1,426)	(17,027)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה לזמן קצר ולזמן ארוך
(1,935)	1,540	1,130	474	592	ירידה (עלייה) במלאי
(25,286)	18,948	(1,241)	(19,649)	2,707	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
9,273	(7,370)	(16,249)	8,863	(45,533)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(52,259)	(48,754)	(23,900)	(38,616)	(73,119)	
					מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה עבור:
(5,686)	(1,830)	(2,829)	(4,289)	(6,200)	ריבית ששולמה
2,721	483	738	2,539	2,064	ריבית שהתקבלה
(22,974)	(3,338)	(10,553)	(26,905)	(55,692)	מסים ששולמו
529	-	-	529	317	מסים שהתקבלו
(25,410)	(4,685)	(12,644)	(28,126)	(59,511)	
(46,365)	(62,814)	(13,806)	(41,263)	(64,897)	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			

(ב) פעולות מהותיות שלא במזומן

הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות
בגין חכירה

10,458	3,744	1,003	7,787	4,898
--------	-------	-------	-------	-------

(ג) רכישת חברת בת שאוחדה לראשונה

-	-	-	-	2,056	הון חוזר
-	-	-	-	(4,217)	נכסים פיננסיים
-	-	-	-	4,718	מוניטין
-	-	-	-	1,316	רכוש קבוע
-	-	-	-	3,107	רכוש אחר
-	-	-	-	(714)	מסים נדחים
-	-	-	-	6,266	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 בספטמבר, 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים מאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

השלכות מלחמת "חרבות ברזל"

ביום 7 באוקטובר 2023, פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") בעקבות התקיפה הנפשעת והאכזרית של ארגוני הטרור מעזה. ביום 13 ביוני 2025 פתחה מדינת ישראל במתקפה על איראן, במסגרת מבצע "עם כלביא", מתקפה אשר ארכה כ- 12 ימי לחימה. ביום 24 ביוני, 2025 לאחר תקיפה אמריקאית באיראן, נכנסה לתוקפה הפסקת אש בין הצדדים. לאחר תאריך המאזן, ביום 9 באוקטובר 2025, נחתם הסכם בין מדינת ישראל לארגון הטרור חמאס להפסקת הלחימה ונסיגה ישראלית לגבולות מוסכמים בתוך הרצועה. להלן התייחסות לאופן השפעת המלחמה על מגזרי הפעילות שהושפעו מהותית:

במגזר ההנדסה בעקבות המלחמה הופסקו העבודות בפרויקט מיגון גבול הצפון ברבעון האחרון של שנת 2023, כאשר בחודש דצמבר 2024, החברה חידשה את העבודות. בתקופת הדוח, נמשכה מגמת הגידול בתחום אמצעי המיגון והאלמנטים המתועשים וזאת בעקבות השפעות המלחמה על המצב הביטחוני. לאור מאפייני הבנייה המתועשת (טרומית) אשר במהותה הינה מהירה וחשכונית בכוח אדם, להערכת החברה, יחול גידול מתמשך בביקוש למוצרי תחום הפעילות בעקבות הפסקת הלחימה, ותחילת שיקום המבנים בעוטף עזה וצפון הארץ.

במגזר התעשייה לאור השלכות המלחמה, במחצית הראשונה של שנת 2024, חל עיכוב באספקת המוצרים לאתרי הבנייה שהיו סגורים ו/או פועלים חלקית (בין אם עקב מחסור בכוח אדם ובין אם בגין מגבלות ביטחוניות אחרות). לאור האמור, החברה התאימה את מערכי הייצור והתפוקות לרמות הביקוש של לקוחותיה. במחצית השנייה לשנת 2024 ובחציון הראשון בשנת 2025, חלה עלייה בביקושים, אשר הביאה לגידול בהכנסות ולשיפור משמעותי בתוצאות המגזר. בחודש יוני, 2025, עם פרוץ מבצע "עם כלביא" הוקפא הביצוע והאספקות של מספר רב של פרויקטים, אשר חזרו לפעילות רגילה בחודש יולי 2025. עצירה זו הביאה לירידה בהכנסות בחודש יוני וברבעון השני של 2025 תוך פגיעה ברווחיות התפעולית. ברבעון השלישי (לאחר כניסתה לתוקף של הפסקת אש בין איראן לישראל) נרשמה מגמה של חזרה לשגרה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים, וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

באור 3: - מגזרי פעילות

א. מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות ולה מגזרי פעילות כדלקמן:

1. מגזר תעשיה.
2. מגזר הנדסה.
3. מגזר תעשיה בחו"ל.
4. מגזר נדל"ן.

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025						
מגזר תעשיה	מגזר הנדסה	מגזר תעשיה בחו"ל	מגזר נדל"ן	התאמות ואחר	סה"כ	
בלתי מבוקר						
אלפי ש"ח						
253,660	378,620	36,540	23,557	-	692,377	הכנסות מחיצוניים
78	-	-	12,933	(13,011)	-	הכנסות בין-מגזריות
253,738	378,620	36,540	36,490	(13,011)	692,377	סה"כ הכנסות
25,038	51,258	(12,015)	24,167	(3,038)	85,411	רווח (הפסד) מגזרי
24,764	15,472	4,977	1,030	(9,807)	36,436	פחת והפחתות
						הוצאות אחרות, נטו
						הוצאות מימון, נטו
						חלק הקבוצה ברווחי חברות
						המטופלות לפי שיטת
						השווי המאזני, נטו
						רווח לפני מסים על ההכנסה
						(11)
						(4,920)
						52
						80,532

באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024						
מגזר תעשייה	מגזר הנדסה	מגזר תעשייה בחו"ל	מגזר נדל"ן	התאמות ואחר	סה"כ	
בלתי מבוקר						
אלפי ש"ח						
191,213	402,428	43,929	23,564	-	661,134	הכנסות מחיצוניים הכנסות בין-מגזריות
83	-	-	12,118	(12,201)	-	
191,296	402,428	43,929	35,682	(12,201)	661,134	סה"כ הכנסות
9,634	63,230	(13,079)	61,730 *	(3,012)	118,503	רווח (הפסד) מגזרי
22,615	14,519	4,768	1,069	(9,336)	33,635	פחת והפחתות
292 (3,904)						הכנסות אחרות, נטו הוצאות מימון, נטו חלק הקבוצה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
68						
114,959						רווח לפני מסים על ההכנסה

(*) כולל הכנסות משערוך נדל"ן בסך של 38,902 אלפי ש"ח.

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025						
מגזר תעשייה	מגזר הנדסה	מגזר תעשייה בחו"ל	מגזר נדל"ן	התאמות ואחר	סה"כ	
בלתי מבוקר						
אלפי ש"ח						
92,308	125,205	12,530	8,235	-	238,278	הכנסות מחיצוניים הכנסות בין-מגזריות
27	-	-	4,452	(4,479)	-	
92,335	125,205	12,530	12,687	(4,479)	238,278	סה"כ הכנסות
8,371	15,480	(3,233)	8,502	(1,103)	28,018	רווח (הפסד) מגזרי
8,431	5,198	1,488	351	(3,290)	12,178	פחת והפחתות
(8) (1,866)						הכנסות אחרות, נטו הוצאות מימון, נטו חלק הקבוצה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
12						רווח לפני מסים על ההכנסה
26,156						

באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024						
סה"כ	התאמות ואחר	מגזר נדל"ן	מגזר תעשייה בחו"ל	מגזר הנדסה	מגזר תעשייה	
בלתי מבוקר אלפי ש"ח						
252,641	-	8,453	14,016	153,092	77,080	הכנסות מחיצוניים
-	(4,114)	4,086	-	-	28	הכנסות בין-מגזריות
252,641	(4,114)	12,539	14,016	153,092	77,108	סה"כ הכנסות
74,927	(845)	(* 46,483)	(5,567)	24,915	9,941	רווח (הפסד) מגזרי
11,480	(3,170)	351	1,626	5,318	7,355	פחת והפחתות
(16)						הוצאות אחרות, נטו
(1,046)						הוצאות מימון, נטו
						חלק הקבוצה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
18						רווח לפני מסים על ההכנסה
73,883						

(*) כולל הכנסות משערוך נדל"ן בסך של 38,902 אלפי ש"ח.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024						
סה"כ	התאמות ואחר	מגזר נדל"ן	מגזר תעשייה בחו"ל	מגזר הנדסה	מגזר תעשייה	
מבוקר אלפי ש"ח						
902,353	-	31,210	58,739	546,201	266,203	הכנסות מחיצוניים
-	(16,375)	16,267	-	-	108	הכנסות בין-מגזריות
902,353	(16,375)	47,477	58,739	546,201	266,311	סה"כ הכנסות
652,196	(10,328)	6,442	56,376	411,171	188,535	עלות ההכנסות
171,278	(4,150)	(* 92,304)	(19,108)	83,841	18,391	רווח (הפסד) מגזרי
45,218	(12,556)	1,424	6,199	19,749	30,402	פחת והפחתות
616						הוצאות אחרות, נטו
(4,922)						הוצאות מימון, נטו
						חלק הקבוצה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
74						רווח לפני מסים על ההכנסה
167,046						

(*) כולל הכנסות משערוך נדל"ן בסך של 61,737 אלפי ש"ח.

באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ג. מידע נוסף על הכנסות

לשנה	ל-9 החודשים שהסתיימו		ל-3 החודשים שהסתיימו		לשנה
שהסתיימה	ביום 30 בספטמבר		ביום 30 בספטמבר		ביום 31 בדצמבר
	2024	2025	2024	2025	2024
מבוקר	בלתי מבוקר				מבוקר
	אלפי ש"ח				

הכנסות מלקוח א' המהווה 10% ומעלה מסך ההכנסות המדווחות בדוחות הכספיים

227,993	195,804	73,707	64,858	238,908
---------	---------	--------	--------	---------

הכנסות המדווחות בדוחות הכספיים בגין כל קבוצה של מוצרים ושירותים דומים אשר שיעור ההכנסות מהן מהווה 10% או יותר מסך ההכנסות המדווחות בדוחות הכספיים:

תעשייה

מוצרי פיתוח סביבה ועיצוב נוף

201,841	154,933	74,306	65,877	220,253
---------	---------	--------	--------	---------

הנדסה

מוצרי בניה מתועשת

249,454	83,963	222,916	86,368	298,844
---------	--------	---------	--------	---------

באור 4: - מכשירים פיננסיים

ניהול הסיכונים מבוצע על ידי הנהלת הקבוצה בהתאם לתחומי הפעילות ולסיכונים הקשורים למכשירים הפיננסיים. הנהלת החברה מבצעת מעקב שוטף אחר ההתפתחויות בשווקים הרלוונטיים ועוקבת אחר התפתחויות חריגות.

א. שווי הוגן

1. הטבלה שלהלן משווה בין היתרה בספרים לבין השווי ההוגן של מכשיריה הפיננסיים של הקבוצה, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על-פי שווים ההוגן (מלבד אלו אשר עלותם המופחתת מהווה קירוב סביר לשווים ההוגן):

31 בדצמבר 2024		30 בספטמבר 2024		30 בספטמבר 2025		הלוואות מבנקים - שקלי לא צמוד הלוואות מבנקים - דולר סה"כ
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	
מבוקר		בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח						
83,462	89,604	89,735	96,814	67,083	71,232	
11,468	11,762	12,428	12,614	8,886	8,926	
94,930	101,366	102,163	109,428	75,969	80,158	

2. ההנהלה העריכה שיתרת המזומנים ושווי מזומנים, השקעות לזמן קצר, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לספקים ונותני שירותים וזכאים ויתרות זכות, מהווה בקירוב את שווים ההוגן וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים אלה.

ב. מבחני רגישות בגין שינויים בגורמי שוק

מבחן רגישות לשינויים בשיעורי ריבית משתנה רווח (הפסד) מהשינוי	
עליית ריבית	ירידת ריבית
של 0.5%	של 0.5%
אלפי ש"ח	

355	(358)	30 בספטמבר, 2025 (בלתי מבוקר)
611	(618)	30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר)
535	(541)	31 בדצמבר, 2024 (מבוקר)

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה

- א. בתאריך 31 בדצמבר, 2024, התקשרה החברה בהסכם עם בעלי המניות של חברת "אב לב תעשיות מתכת בע"מ" לרכישת 100% ממניות החברה אשר עוסקת בייצור תבניות מתכת לייצרני האלמנטים המתועשים מבטון וכן לקבלני משנה. תמורת העסקה הינה 6,800 אלפי ש"ח. בתקופת הדוח, ביום 15 בינואר, 2025, התקיימו התנאים המתלים לרכישה.
- ב. ביום 11 במרס, 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסכום כולל של 50 מיליון ש"ח לבעלי מניותיה. הדיבידנד שולם ביום 4 באפריל, 2025.
- ג. ביום 11 במרס, 2025, אישר דירקטוריון החברה, בהמשך לאישור ועדת התגמול של החברה, הקצאת 4,294,324 כתבי אופציה הניתנים למימוש ל- 4,294,324 מניות רגילות של החברה תמורת תוספת מימוש של 8.19 ש"ח לכל אופציה, לנושאי משרה ובעלי תפקידים נוספים בחברה. השווי ההוגן של האופציות נאמד בכ- 8,652 אלפי ש"ח.
- ד. ביום 29 בספטמבר, 2025 אישר דירקטוריון החברה הקצאת 1,167,464 כתבי אופציה הניתנים למימוש ל- 1,167,464 מניות רגילות של החברה תמורת תוספת מימוש של 8.91 לכל אופציה, לשני עובדים בתפקיד ניהולי שאינם נושאי משרה בחברה. השווי ההוגן של האופציות נאמד בכ- 2,837 אלפי ש"ח.
- ה. ביום 4 ביוני, 2025, הודיע מנכ"ל החברה לדירקטוריון החברה על רצונו לסיים את עבודתו בחברה. ביום 25 בספטמבר סיים מנכ"ל החברה את עבודתו.
- ו. ביום 29 בספטמבר, 2025 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מנכ"ל חדש לחברה וכן את תנאי כהונתו והעסקתו (לרבות הקצאת 2,043,061 אופציות לא סחירות, אשר יהיו ניתנות למימוש לעד 2,043,061 מניות רגילות של החברה). ביום 5 בנובמבר 2025 אושרו באסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה תנאי כהונתו והעסקתו של המנכ"ל החדש אשר יחל לכהן בתפקידו ביום 1 בינואר, 2026.
- ז. ביום 24 בנובמבר, 2025, הסמיך דירקטוריון החברה את מר צבי בן אקרשטיין, דירקטור ומשנה פעיל ליו"ר דירקטוריון, לחתום על הדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2025, חלף מנכ"ל החברה.

24 בנובמבר, 2025

לכבוד
הדירקטוריון של קבוצת אקרשטיין בע"מ ("החברה")

מדינת היהודים 103, הרצליה

א.ג.נ.,

הנדון: מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי בקשר לתשקיף מדף של קבוצת אקרשטיין בע"מ
מיום 23 במאי 2024 ("תשקיף המדף")

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) בתשקיף המדף שבנדון את הדוחות שלנו המפורטים להלן:

(1) דוח סקירה מיום 24 בנובמבר, 2025 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר, 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

בכבוד רב,

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון



פרק ד

דוח אפקטיביות
הבקרה הפנימית
על הדיווח הכספי
ועל הגילוי

חלק ד'

דוח רבעוני בדבר

אפקטיביות הבקרה

הפנימית על הדיווח

הכספי ועל הגילוי

קבוצת אקדמיים בע"מ

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי
לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן – "תקנות הדוחות")

ההנהלה, בפקוח הדירקטוריון של קבוצת אקדמיים בע"מ (להלן – "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. צבי בן אקדמיים, דירקטור, משנה פעיל ליו"ר דירקטוריון;

2. איל ויינברג, סמנכ"ל כספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפקוח דירקטוריון התאגיד ואשר נועדו לספק ביטחון סביר בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

דוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסיימה ביום 30 ביוני 2025 (להלן – **הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון**), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית כפי שנמצאה בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1) לתקנות הדוחות

אני, צבי בן אקרשטיין, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של קבוצת אקרשטיין בע"מ (להלן – "התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2025 (להלן – "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

24 בנובמבר 2025

צבי בן אקרשטיין, דירקטור,
משנה פעיל ליו"ר דירקטוריון

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות הדוחות

אני, איל ויינברג, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של קבוצת אקרשטיין בע"מ (להלן – "התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2025 (להלן – "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת דוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות ש אליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד –

 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות נירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

24 בנובמבר 2025

איל ויינברג,
סמנכ"ל כספים