



שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ

דוח ביניים לרבעון השני

של שנת 2025



שפיר הנדסה ותעשיה בע"מ

דוח ביניים לרבעון השני של שנת 2025

חלק א' - שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה

חלק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

חלק ג' - דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים ליום 30.06.2025 ומידע כספי ביניים נפרד ליום 30.06.2025

חלק ד' - דוח אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי



תשתית לחיים טובים יותר

חלק א'

**שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו
בעסקי החברה**

חלק א'

שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו

בעסקי התאגיד

שינויים וחיידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה אשר יש לתארם בדוח התקופתי

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 שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן: "החברה"), ביחס לתיאור בחלק א' לדוח השנתי של החברה לשנת 2024 אשר פורסם ביום 19 במרס 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-018388) כפי שעודכן במסגרת חלק א' לדוח הרבעוני של החברה לרבעון הראשון לשנת 2025, אשר פורסם ביום 28 במאי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-038387) (להלן ביחד: "הדוח השנתי").

למונחים שלהלן תהא המשמעות הנודעת להם בדוח השנתי, אלא אם צוין במפורש אחרת.

פרק זה של הדוח תקופתי נערך מתוך הנחה, כי בפני הקורא נמצא הדוח השנתי של החברה.

1. פרויקט חלוקת גז טבעי - אזור מרכז - סעיף 10.15 לחלק א' לדוח השנתי

בהמשך לאמור בסעיף 10.19 לפרק א' לדוח השנתי ביחס לתביעה כספית שהוגשה לביהמ"ש מחוזי מרכז על ידי אנג'י מרכז (חברת החלוקה לאזור המרכז) כנגד בין היתר המדינה ורשות הגז הטבעי לתשלום סך של כ- 202 מיליון ש"ח בגין נזקים שנגרמו לה במסגרת הפרויקט, וזאת, בשל כשלים שנוצרו על ידי המדינה ורשויותיה - במסגרת ניהולן את הפרויקט ובמסגרת תפקידן כמאסדרות של תחום משק הגז הטבעי בישראל - מעדכנת החברה כי בחודש יולי 2025 ניתן פסק דין של בית המשפט העליון בבקשת רשות ערעור של המדינה ורשות הגז הטבעי על החלטת בית המשפט המחוזי מרכז אשר דחה בשעתו בקשה לסילוק על הסף של התביעה. במסגרת פסק הדין, בו נקבעו הלכות חדשות, בוטלה החלטת בית המשפט המחוזי, וניתנה החלטה על מחיקת כתב התביעה תוך קביעה כי אין בפסק הדין משום שלילת זכותה של אנג'י מרכז להגיש תביעה חדשה תוך מתן ביטוי להערות בית המשפט בפסק הדין. בהמשך לאמור הגישה אנג'י מרכז בקשה לדיון נוסף בהרכב מורחב. בנוסף, אנג'י מרכז בוחנת את כלל האמצעים העומדים בפניה בשלב זה למיצוי זכויותיה.

2. מתקן התפלה אשדוד - סעיף 10.19 לחלק א' לדוח השנתי

בהמשך לאמור בסעיף 10.19 לפרק א' לדוח השנתי ביחס לפרויקט המתקן להתפלת מי- ים באשדוד בכל הנוגע לשומה מטעם רשות מקרקעי ישראל ("הרשות") עקב שינוי ייעוד לקרקע בשטח מתקן ההתפלה המיועד להקמת תחנת הכח, מעדכנת החברה כי בהמשך להליך השגה שהגישה השותפות (בעלת המתקן), במהלך חודש מאי 2025 התקבלה אצלה החלטה בהשגה ראשונה אשר הוגשה בהתאם לנהלי הרשות לפיה עודכנה השומה לסכום של כ- 46 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ, חלף סכום של 88 מיליון שקל). השותפות בוחנת אפשרות המשך הליכי השגה, ערר ו/או ערעור לערכאות המוסמכות בהתאם לדין וכן אל מול החשב הכללי במשרד האוצר.

בנוסף, בהמשך לסעיף 10.19.10 בנוגע לשלוש עתירות מינהליות שהוגשו על ידי עיריית אשדוד ויבנה, איגודי ערים וכן מספר גופים ירוקים, במהלך חודש אוקטובר 2024, כנגד המשרד להגנת הסביבה - הממונה לפי חוק אויר נקי וכנגד השותפות, לבית המשפט המחוזי בירושלים, אשר עניין בהחלטה ליתן לה היתר פליטה להפעלת תחנת כוח במתקן התפלה אשדוד, מעדכנת החברה כי בהמשך לטענות העותרים לפיהן המנועים של תחנת הכח אשר אושרו להפעלה במסגרת היתר

וללא שינוי במועד ההמרה שנקבע במסגרת הסגירה הפיננסית של הפרויקט, וזאת בכפוף לסייגים שנקבעו בתוספת.

3.3. ויתור הזכיין (וכל מי מטעמו) ויתור סופי, מלא ומוחלט, כנגד המזמין (וכל מי מטעמו) על כל טענה, דרישה ו/או תביעה שעילתה נולדה עד למועד קבלת אישור ההפעלה המלאה של הפרויקט (בפועל), בין ידועה ובין שאינה ידועה וכל סעד בגינם, למעט חריגים ולהשלמות שהוסכמו בתוספת.

3.4. ויתור המזמין ויתור סופי, מלא ומוחלט, כנגד הזכיין (וכל מי מטעמו) על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שהוצגה טרם החתימה על התוספת זו והכל בכפוף לחריגים שהוסכמו בתוספת.

3.5. העמדת ערבות בעלים של שפיר הנדסה אזרחית וימית בע"מ לכל חבות של הזכיין כמפורט בהסכם הזיכיון ולרבות בהתאם לתוספת להסכם האמורה.

כן נקבעו הוראות נוספות בקשר עם מיזמים נוספים לפרויקט וזכויות הזכיין (או מי מטעמו) במיזמים אלה, בכפוף לשיקול דעת המזמין, הכוללות בין היתר רשת בטחון חלקית הכפופה למנגנון התאמה, הכל כמפורט בתוספת.

4. **מחצבת עציונה - סעיף 11.2.2.1 לחלק א' לדוח השנתי**

בהמשך למפורט בה"ש 3 לסעיף 11.2.2.1 לחלק א' לדוח השנתי אודות רישיון החציבה ביחס למחצבת עציונה, מעדכנת החברה כי רישיון החציבה של החברה במחצבה הוארך עד ליום 31 במרס 2026.

5. **פרויקט בית שמש - סעיף 12.6 לחלק א' לדוח השנתי**

בהמשך לסעיפים 12.6 (ה"ש 7) ו-12.6.1 לחלק א' לדוח השנתי אודות פרויקט בית שמש, ואודות המגעים שנוהלו על ידי חברת הפרויקט מול רשות מקרקעי ישראל ומשרד השיכון ביחס להארכת תוקף הסכם הפיתוח ביחס לפרויקט ולהתאמות שונות הנדרשות בפרויקט בעקבות המצב הביטחוני והשלכותיו מעדכנת החברה כי למועד הדוח הוזמנה חברת הפרויקט לשימוע בפני הרשות שעתיד להיערך בחודש ספטמבר 2025 במסגרתו תציג את טיעוניה.

6. **רשת "עד 120" - סעיף 12.14.1 לחלק א' לדוח השנתי**

בהמשך לסעיף 12.14.1 לפרק א' לדוח השנתי בדבר התקשרות עד 120 בהסכם לרכישת בית דיור מוגן בכפר סבא ("גיל פז") מעדכנת החברה כי במהלך החודשים יולי – אוגוסט 2025 התמלאו התנאים המתלים השונים שהותנו להתמלאות העסקה (בין היתר קבלת אישור רשות התחרות) והושלמה העסקה. הבית, הכולל 240 יח' דיור (בוצע איחוד של מספר יח"ד), מחלקה סיעודית בהפעלה חיצונית, וכן שטחים מסחריים בהיקף של כ- 12,800 מ"ר, מצוי למועד ההשלמה בשיעור תפוסה של כ- 91%, כאשר יתרת פקדונות הדיירים עומדת לאותו מועד על סך של כ- 95 מיליון ש"ח.

7. **זכיה מותנית במכרז - שדה דב - סעיף 12.6.3 לחלק א' לדוח השנתי**

בהמשך לאמור בסעיף 12.6.3 לפרק א' לדוח השנתי ולסעיף 4 לחלק א' לדוח הרבעוני של החברה לרבעון הראשון לשנת 2025, בדבר זכייה (מותנית) של שותפות מוגבלת ("השותפות"), בבעלות מלאה (בעקיפין) של החברה, במרכז פומבי לרכישת זכויות חכירה מהוונות, לתכנון, פיתוח ובניית 150 יח"ד בשטח של כ-4.23 דונם, בתוכנית ברובע שדה דב, בעיר תל אביב. ("הפרויקט"), מעדכנת החברה כי ביום 2 ביולי 2025 התקבלה הודעת רשות מקרקעי ישראל בדבר זכייתה החלוטה של השותפות בפרויקט ("המועד הקובע" כהגדרתו בדיווח התקופתי). בהתאם, התקופות להשלמת התחייבויות השותפות בהתאם לתנאי המכרז, לרבות תנאי התשלום ותקופת הביצוע של הפרויקט, ימנו מן המועד הקובע כאמור.

8. השקעה בחברת בית זיקוק אשדוד בע"מ - סעיף 14.3 לחלק א' לדוח השנתי

בהמשך למפורט בסעיף 14.3 לחלק א' לדוח השנתי ולסעיף 6 לחלק א' לדוח הרבעוני של החברה לרבעון הראשון לשנת 2025, בקשר עם הסכם הרכישה של מניות בית זיקוק אשדוד בע"מ ("בז"א") ובקשר עם אופציות הרכישה שניתנו לחברה במסגרת ההסכם כאמור, בחודש אוגוסט 2025 ובמסגרת הליכים מקדמיים לבחינת אפשרות מימוש איזו מבין האופציות שהוענקו לחברה במסגרת ההסכם, פנתה החברה לרגולטורים הרלוונטיים בבקשה להחזקה באמצעי שליטה ולקבלת היתר שליטה בבז"א וזאת בהתאם לצו האינטרסים כהגדרתו שם. יובהר כי למועד זה טרם קיבלה החברה החלטה כלשהי באשר למימוש איזו מבין האופציות כאמור.

9. בקשה לאישור תובענה נגזרת - סעיף 15.3 לחלק א' לדוח השנתי

בהמשך למפורט בסעיף 15.3 לחלק א' לדוח השנתי ולסעיף 6 לחלק א' לדוח הרבעוני של החברה לרבעון הראשון לשנת 2025, בקשר עם בקשה לאישור תובענה נגזרת (אשר אושרה כתביעה נגזרת על ידי בית המשפט והוגשה על ידי התובע) נגד בעלי השליטה בחברה הנוגעת להחלטת דירקטוריון החברה מחודש אוגוסט 2015 בנוגע להעמדת ערבות בנקאית בסך של 54 מיליון ש"ח בקשר עם ההליכים הפליליים ברומניה נגד חברה בת לשעבר (שהתאגדה ברומניה) ומנהל עבר שלה ובהמשך להסכם הפשרה שהושג בין הצדדים אשר הוגש לאישור בית המשפט ביום 27 במרס 2025 בהתאם להוראות סעיף 202 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 וכפוף לאישורו לאחר ביצוע ההליכים הקבועים בסעיף כאמור, מעדכנת החברה כי במהלך חודש יולי 2025 ניתנה ליועצת המשפטית לממשלה, לבקשתה, ארכה נוספת להגשת עמדתה ביחס להסכם הפשרה עד ליום 7 בספטמבר 2025. לאור האמור, בקשת אישור הסכם הפשרה עודנה תלויה ועומדת.



חלק ב'

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
ליום 30.06.2025**



שפיר הנדסה ותעשיה

בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב

ענייני התאגיד

ליום 30 ביוני 2025

דירקטוריון שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 ביוני 2025, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970. דוח הדירקטוריון זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2024, תיאור עסקי התאגיד כפי שנכלל בחלק א' לדוח השנתי של החברה לשנת 2024, וכן דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 (להלן: "דוח הדירקטוריון השנתי", "הדוח התקופתי השנתי" ו-"הדוחות הכספיים השנתיים", בהתאמה).

כל ההגדרות אשר נקבעו בפרק א' לדוח שנתי זה חלות גם ביחס לפרק זה, אלא אם צוין במפורש אחרת.

א'- הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. התאגיד וסיבתו העסקית

1.1 כללי

החברה פועלת באמצעות חברות בנות (החברה והחברות הבנות להלן: "הקבוצה" או "החברה") בתחומי התעשייה, התשתיות, הזכיינות, הנדל"ן, הלוגיסטיקה וכן בפעילויות נוספות המשיקות ו/או משלימות לתחומי הפעילות של הקבוצה.

למעט אם מצוין מפורשות אחרת, כל הנתונים בדוח הדירקטוריון מתייחסים לנתוני הקבוצה במאוחד. הקבוצה החלה בפעילותה בשנת 1968, בביצוע פרויקטים מורכבים בכל תחומי הבנייה, הפיתוח והתשתיות.

במסגרת פעילותה כיום, הקבוצה מעורבת בביצוע פרויקטים מגוונים להקמת תשתיות בארץ כגון: הקמת מסילות ומערכות לרכבות קלות והפעלתן, בניית מרכזים לוגיסטיים ותפעולם, סלילת כבישים, בניית מחלפים, מנהרות, גשרים ועבודות משולבות. כחלק מפעילות זו, מתמודדת הקבוצה במכרזים להקמתם ולתפעולם לתקופות זמן ארוכות, של פרויקטים בהיקפים שונים, במודל של זכיינות. בנוסף, פועלת הקבוצה בתחום התעשייה, בכרייה וחציבה להפקת חומרי מחצבה וכן בייצור והובלה של מלט ושל מוצרי בטון ואספלט, ברזל לבניין וצנרת ייעודית. כמו כן, לקבוצה פעילות בתחום הנדל"ן, מכירה או השכרה של דירות למגורים ושטחי משרדים ומסחר ופעילות בתחום הדיור המוגן. החל משנת 2022 פועלת החברה גם בתחום הלוגיסטיקה, בעיקר במתן שירותי שילוח בינלאומי מסוגים שונים, עמילות מכס, שירותי אחסנה, ניהול מלאי, והפצה.

1.2 תחומי פעילות של הקבוצה

הקבוצה פועלת בחמישה תחומי פעילות עיקריים, המדווחים כמגזרים עסקיים ברי דיווח בדוחותיה הכספיים של החברה (לפרטים ראו באור 34 לדוחות הכספיים השנתיים):

א. **תעשייה** - ייצור, יבוא, מכירה ושינוע של חומרי גלם - ייצור ואספקה של חומרי גלם שונים לענף הבניה והתשתיות לרבות חומרי מחצבה, בטון מובא, אספלט, מלט, ברזל לבניין, צנרת ואלמנטים טרומיים.

ב. **תשתיות** - ביצוע פרויקטים של הקמת תשתיות ומבנים בארץ, לרבות בניית גשרים, מחלפים, סלילת כבישים, מערכות רכבתיות, מרכזים לוגיסטיים, עבודות ימיות, בניה למגורים, בניה ציבורית, בניה מסחרית ועוד.

ג. **זכיינות** - הקמה והפעלת פרויקטים רחבי היקף הממומנים על ידי המגזר הפרטי, חלף מימון ציבורי (פרויקטים במודל PPP במתכונת BOT ו/או PFI) בדרך של זכיינות (Concession).

ד. **נדל"ן** - פעילות בתחום ייזום, תכנון, הקמה ומכירה או השכרה של דירות למגורים שטחי מסחר ומשרדים ופעילות בתחום הדיור המוגן.

ה. **לוגיסטיקה** – פעילות בתחום מתן שירותי שילוח בינלאומי מסוגים שונים, עמילות מכס, משלוחים רגישים, שירותי אחסון, ניהול מלאי והפצה.

בנוסף, לקבוצה פעילויות עסקיות נוספות אשר אינן עולות לכדי מגזרים ברי דיווח, המדווחות תחת סעיפים אחרים, הכוללות, בין היתר, פעילות בתחום חיפושי נפט וגז. לפרטים נוספים אודות פעילויות נוספות של הקבוצה ראו סעיף 14 לדוח התקופתי השנתי.

1.3. מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע עם כלביא

במהלך חודש יוני התנהל מבצע "עם כלביא" שארך כשבועיים, אשר כתוצאה ממנו הושפעה כלל הפעילות העסקית במדינה, לרבות ענף הבנייה, ובכלל זה גם פעילות החברה. מיד עם סיום המבצע חזרה החברה לפעילות סדירה בהתאם למגבלות במצב מלחמה.

לפרטים נוספים בקשר עם מלחמת "חרבות ברזל" ראה באור 4 בדוחות הכספיים.

1.4. אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוח הכספי

לפרטים ואירועים מהותיים נוספים לאחר תאריך הדוח הכספי ראו באור 4 בדוחות הכספיים.

2. המצב הכספי

להלן נתונים עיקריים מתוך סעיפי מאזן הקבוצה:

2.1 נכסים שוטפים

סעיף	יתרה ליום 30 ביוני		יתרה ליום 31 בדצמבר	סך השינוי ביחס ליום 31 בדצמבר 2024		הסברי החברה לשינויים ביחס לדוח השנתי 2024
	2025	2024				
	במיליוני ש"ח				ב- %	
מזומנים ושווי מזומנים	479	972	678	(199)	(29%)	עיקר השינוי שימש להשקעה בנכסי נדל"ן. ראה סעיף 4.5 להלן, ניתוח של תזרים המזומנים
פקדונות בתאגידים בנקאיים ופיננסים	105	144	121	(16)	(13%)	עיקר הירידה בגין פרעון פקדונות מוגבלים
לקוחות והכנסות לקבל	1,514	1,373	1,612	(98)	(6%)	עיקר הירידה הינה בגין תקבולים בגין הכנסות לקבל בפרויקטים של מגזר התשתיות
מלאי בניינים ודירות למכירה	604	241	601	3	0%	ללא שינוי מהותי לעומת היתרה ב- 31/12/2024
נכסים פיננסים	390	361	378	12	3%	העלייה הינה בגין שיערוך היתרה בהתאם להסכמים עם המזמינים
חייבים ויתרות חובה ואחרים	622	626	580	42	7%	עיקר העלייה היא בגין גידול במלאי חומרים ובהוצאות מראש
סה"כ נכסים שוטפים	3,714	3,717	3,970	(256)	(6%)	

2.2. נכסים לא שוטפים

סעיף	יתרה ליום 30 ביוני		יתרה ליום 31 בדצמבר	סך השינוי ביחס ליום 31 בדצמבר 2024		הסברי החברה לשינויים ביחס לדוח השנתי 2024
	2024	2025				
	במיליוני ש"ח			ב- %		
מלאי קרקעות לבניה ודירות בבנייה להשכרה	1,789	1,844	1,516	273	18%	עיקר הגידול הוא בגין רכישת קרקע לבנייה בנתניה
נכסים פיננסיים	3,261	3,286	3,227	34	1%	העליה הינה בגין שיערוך היתרה בהתאם להסכמים עם המזמינים
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	81	77	67	14	21%	השקעה במניות בית זיקוק אשדוד
נכס זכות שימוש	379	374	398	(19)	(5%)	השינוי הינו בהתאם לשיעורי ההפחתה של הנכסים
נכסים בלתי מוחשיים	583	595	580	3	1%	לפרוט ראה באור 13 לדוחות הכספיים השנתיים
מוניטין	298	299	298	-	0%	לפרוט ראה באור 12 לדוחות הכספיים השנתיים
רכוש קבוע	993	950	967	26	3%	לא שינוי מהותי לעומת היתרה ב- 31/12/2024
נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה	3,929	3,525	3,751	178	5%	הגידול נובע בעיקר מהשקעות לפיתוח והקמה של בתי דיור מוגן
השקעה בחברות מוחזקות	551	234	278	273	98%	עיקר הגידול נובע מהשקעות בחברות מוחזקות כחלק מהתכניות העסקיות. בנוסף מוין מסעיף נכסים לא שוטפים אחרים סכום של כ-80 מיליון ש"ח במסגרת רכישת חלקו של השותף בפרויקט בית שמש
נכסים לא שוטפים אחרים	346	386	474	(128)	(27%)	עיקר הירידה היא ממיון לסעיף השקעות בחברות מוחזקות (ראה לעיל). בנוסף מוינו סכומים לסעיפי נכסים שוטפים
סה"כ נכסים לא שוטפים	12,210	11,570	11,556	654	6%	
סה"כ נכסים	15,924	15,287	15,526	398	3%	

2.3 התחייבויות שוטפות

סעיף	יתרה ליום 30 ביוני		יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	סך השינוי ביחס ליום 31 בדצמבר 2024		הסברי החברה לשינויים ביחס לדוח השנתי 2024
	2025	2024				
	במיליוני ש"ח				ב- %	
אשראי מתאגידים פיננסים	822	796	606	216	36%	עיקר הגידול באשראי שימש להשקעות לפיתוח/הקמה של בתי דור מוגן טרם כניסה לליווי ולמימון ביניים של פרויקטים
חלויות שוטפות של התחייבויות לא שוטפות	893	1,781	739	154	21%	עיקר הגידול נובע מחוב למימון נדל"ן מניב אשר בהתאם ללוח הסילוקין מועד סילוקו הנוכחי הוא תוך שנה
התחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה	190	326	192	(2)	(1%)	ללא שינוי מהותי לעומת היתרה ב- 31/12/2024
פקדונות מדיירים	688	636	663	25	4%	העלייה נובעת מתחילת אכלוס הרחבת הבית ב"רמת החייל" והן משערך היתרה
מקדמות מרוכשי דירות	21	26	22	(1)	(5%)	ללא שינוי מהותי לעומת היתרה ב- 31/12/2024
ספקים ונותני שירותים	747	702	749	(2)	0%	ללא שינוי מהותי לעומת היתרה ב- 31/12/2024
זכאים ויתרות זכות	315	246	379	(64)	(17%)	עיקר הירידה הינה ביתרות של שותפים בעסקאות משותפות וביתרת חבות המס
סה"כ התחייבויות שוטפות	3,676	4,513	3,350	326	10%	

2.4 התחייבויות לא שוטפות

סעיף	יתרה ליום 30 ביוני		יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	סך השינוי ביחס ליום 31 בדצמבר 2024		הסברי החברה לשינויים ביחס לדוח השנתי 2024
	2025	2024				
	במיליוני ש"ח					
הלוואות מתאגידים בנקאיים ופיננסיים	2,850	1,390	2,734	116	4%	עיקר הגידול נטו נובע מלקיחת הלוואה למימון רכישת קרקע לפרויקט בניה בקיזוז סכומים שמוינו לחלויות שוטפות בהתאם ללוח הסילוקין כפי שפורט לעיל
הלוואות לפרויקטי זכיינות	3,500	3,457	3,529	(29)	(1%)	הירידה נטו נובעת מפרעונות שוטפים מחד ומאידך שיערוך היתרה
אגרות חוב	1,130	1,327	1,124	6	1%	ראה באור 24 לדוחות הכספיים השנתיים וסעיף 5 להלן
התחייבות בגין חכירה	277	267	300	(23)	(8%)	הירידה הינה בהתאם ללוחות הסילוקין
התחייבות למתן שירותי בניה	160	150	155	5	3%	התחייבות כחלק מרכישת הקרקע בפרויקט נדל"ן ולדירים בפרויקטים של פינוי בינוי
התחייבויות בגין הטבות לעובדים	53	51	50	3	6%	ללא שינוי מהותי לעומת היתרה ב- 31/12/2024
מסים נדחים	332	321	327	5	2%	ללא שינוי מהותי לעומת היתרה ב- 31/12/2024
התחייבויות לא שוטפות אחרות	66	81	94	(28)	(30%)	עיקר הירידה הינה בגין שינוי השווי בסעיף של נגזרים משובצים
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	8,368	7,044	8,313	55	1%	
סה"כ התחייבויות	12,044	11,557	11,663	381	3%	

2.5 הון

סעיף	יתרה ליום 30 ביוני		יתרה ליום 31 בדצמבר	סך השינוי ביחס ליום 31 בדצמבר 2024		הסברי החברה לשינויים ביחס לדוח השנתי 2024
	2025	2024		2024	ב- %	
	במיליוני ש"ח					
סה"כ הון	3,880	3,730	3,863	17	0%	ראה הדוח על השינויים בהון בדוחות הכספיים

3. תוצאות הפעילות העסקית

3.1 להלן תמצית נתונים אודות התוצאות העסקיות לתקופה של 6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 :

השינוי בין חציון ראשון 2025 לחציון ראשון 2024		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		באור	
		2024	2024	2025		
מיליוני ש"ח	ב- %	מיליוני ש"ח				
454	20%	5,085	2,308	2,762	א	הכנסות
385	19%	4,345	2,011	2,396		עלות ההכנסות
69	23%	740	297	366	ב	רווח גולמי
0.4%		14.6%	12.9%	13.3%		אחוז הרווח הגולמי
6	29%	46	21	27	ג	הוצאות מכירה ושיווק
28	20%	292	137	165	ד	הוצאות הנהלה וכלליות
(41)	(85%)	197	48	7	ה	הכנסות (הוצאות) אחרות נטו
(6)	(3%)	599	187	181		רווח תפעולי
(26)	(21%)	268	121	95	ו	הוצאות מימון נטו
20	30%	331	66	86		רווח לאחר מימון
9	(150%)	(49)	(6)	3		חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות
29	48%	282	60	89		רווח לפני מיסים על ההכנסה
12	120%	67	10	22		מיסים על ההכנסה
17	34%	215	50	67		רווח נקי

מגזרי הפעילות ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 לעומת התקופה המקבילה ב-2024 (מיליוני ש"ח)

מגזר	הכנסות		רווח		שיעור הרווח	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
תעשייה	1,053	1,238	158	175	15%	14%
תשתיות	878	1,184	30	76	3%	6%
נדל"ן	159	180	58	53	36%	29%
זכיינות	118	149	26	31	22%	21%
שילוח ולוגיסטיקה	237	217	17	15	7%	7%
סה"כ לפני התאמות	2,445	2,968	289	350	12%	12%
בניכוי הכנסות בין מגזריות:						
תעשייה	64	98				
תשתיות	70	105				
שילוח ולוגיסטיקה	3	3				
כללי			4			
סה"כ	2,308	2,762	285	350	12%	13%

באורים לטבלת תוצאות הפעילות העסקית:

שינויים העיקריים שחלו בששת החודשים הראשונים בשנת 2025 לעומת התקופה המקבילה בשנת 2024

א. הכנסות

היקף ההכנסות במגזר התעשייה עלה בכ-15% לעומת היקפן בחציון המקביל אשתקד בשל גידול בכמות הנמכרת. היקף ההכנסות במגזר התשתיות עלה בכ-34% לעומת היקפן בחציון המקביל אשתקד. עיקר העלייה נובעת מהגברת קצב ביצוע הפרויקטים, ובעיקר בקו הסגול. היקף ההכנסות במגזר הלוגיסטיקה ירד בכ-9% בין היתר בשל ירידת מחירי השילוח, בעיקר השילוח האווירי. במגזר הזכיינות ישנה עלייה של כ-26% בעיקר מתפעול הכבישים אשר הושפעו בתקופה המקבילה אשתקד ממלחמת "חרבות ברזל". ישנה עליה בהכנסות במגזר הנדל"ן בעיקר בפעילות הנכסים המניבים. מחזורי הפעילות של החברה, בעיקר במגזרי התעשייה, התפעול והלוגיסטיקה, הושפעו לרעה במהלך חודש יוני לאור מבצע "עם כלביא".

ב. רווח גולמי

הרווח הגולמי בתקופה מסתכם לכ-366 מיליון ש"ח לעומת כ-297 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הרווחיות הממוצע בחציון הראשון של 2025 עומד על כ-13.3% לעומת כ-12.9% בחציון המקביל אשתקד. במגזרי התעשייה והתפעול חלה ירידה בשיעור הרווח הגולמי, בין היתר בשל השפעות מבצע "עם כלביא" וההגבלות שנוצרו בגינה. בענף התשתיות ישנה עלייה בשיעור הרווחיות בשל עדכון האומדנים בפרויקטים לאחר הגעה להסכמות עם מזמיני העבודה על חריגים ושינויים בפרויקטים וכן מהכרה ברווח בפרויקטים חדשים שעד כה דווחו במרווח אפס. במגזר הנדל"ן ישנה ירידה ברווח הגולמי בעיקר בשל תמהיל הפרויקטים שבביצוע בתקופות השונות.

ג. הוצאות מכירה ושיווק

בחציון הראשון של שנת 2025 הסתכמו לסך של כ-27 מיליון ש"ח לעומת כ-21 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בעיקר לאור הגידול במספר הפרויקטים שנכנסו לשלב השיווק במגזר הנדל"ן.

ד. הוצאות הנהלה וכלליות

בחציון הראשון בשנת 2025 הסתכמו לסך של כ-165 מיליון ש"ח לעומת כ-137 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. העלייה נובעת בעיקר מגידול בעלויות השכר עם תחילת מגמת החזרה לשגרת מלחמת חרבות ברזל והתגברות הפעילות ובשל עדכוני שכר שוטפים.

ה. הכנסות אחרות

בחציון הראשון השנה עומדות על 7 מיליון ש"ח לעומת 48 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההכנסות בתקופה הנוכחית כוללות בעיקר ריווחי הון. בחציון המקביל אשתקד ההכנסות כוללות דיבידנד בסך 20 מיליון ש"ח מהשקעה בחברת בית זיקוק אשדוד בע"מ ורווח משערוך נדל"ן להשקעה.

ו. מימון

סה"כ ההוצאה נטו בגין כלל סעיפי המימון ברבעון הנוכחי מסתכמות בכ-95 מיליון ש"ח לעומת כ-121 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בהוצאות המימון נובעת בעיקר מהשפעה לטובה של שיערוך מטבע ברבעון הראשון השנה וכן משינוי תמהיל חוב במסגרת פרויקט זכיינות.

3.2 להלן תמצית נתונים אודות התוצאות העסקיות לתקופה של 3 חודשים :

השינוי בין רבעון שני לרבעון שני 2025 2024		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		באור	
		2024	2024	2025		
מיליוני ש"ח		מיליוני ש"ח				
ב- %						
17%	205	5,085	1,187	1,392	א	הכנסות
18%	186	4,345	1,026	1,212		עלות ההכנסות
12%	19	740	161	180	ב	רווח גולמי
(5%)	0	14.6%	13.6%	12.9%		אחוז הרווח הגולמי
18%	2	46	11	13	ג	הוצאות מכירה ושיווק
16%	11	292	71	82	ד	הוצאות הנהלה וכלליות
(76%)	(16)	197	21	5	ה	הכנסות (הוצאות) אחרות נטו
(10%)	(10)	599	100	90		רווח תפעולי
(1%)	(1)	268	70	69	ו	הוצאות מימון נטו
(30%)	(9)	331	30	21		רווח לאחר מימון
(567%)	34	(49)	(6)	28		חלק הקבוצה ברווחי (בהפסדי) חברות מוחזקות
104%	25	282	24	49		רווח לפני מיסים על ההכנסה
(57%)	(4)	67	7	3		מיסים על ההכנסה
171%	29	215	17	46		רווח נקי

מגזרי הפעילות ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 לעומת התקופה המקבילה ב-2024 (מיליוני ש"ח)

מגזר	הכנסות		רווח		שיעור הרווח	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
תעשייה	550	602	85	82	15%	14%
תשתיות	431	610	19	42	4%	7%
נדל"ן	90	88	32	25	36%	28%
זכיינות	60	80	15	15	25%	19%
שילוח ולוגיסטיקה	125	109	7	7	6%	6%
סה"כ לפני התאמות	1,256	1,489	158	171	13%	11%
בניכוי הכנסות בין מגזריות:						
תעשייה	29	52				
תשתיות	39	43				
שילוח ולוגיסטיקה	1	2				
כללי			3	-		
סה"כ	1,187	1,392	155	171	13%	12%

באורים לטבלת תוצאות הפעילות העסקית:

שינויים העיקריים שחלו ברבעון השני בשנת 2025 לעומת התקופה המקבילה בשנת 2024

א. הכנסות

היקף ההכנסות במגזר התעשייה עלה בכ-5.6% לעומת היקפן ברבעון המקביל אשתקד. עיקר העלייה נובעת מגידול בכמות הנמכרת.

היקף ההכנסות במגזר התשתיות עלה בכ-44.6% לעומת היקפן הרבעון המקביל אשתקד. עיקר העלייה נובעת מהגברת קצב ביצוע הפרויקטים, ובעיקר בקו הסגול.

במגזר השילוח והלוגיסטיקה ישנה ירידה של כ-14% בהכנסות לעומת אשתקד הנובעת בין היתר בשל ירידת מחירי השילוח, בעיקר השילוח האווירי.

במגזר הזכיינות ישנה עליה של כ-33% בעיקר של ההכנסות מתפעול הכבישים אשר הושפעו בתקופה המקבילה אשתקד ממלחמת "חרבות ברזל".

ישנה עלייה בהכנסות הנדל"ן בעיקר בפעילות הנכסים המניבים.

מחזורי הפעילות של החברה, בעיקר במגזרי התעשייה, התפעול והלוגיסטיקה, הושפעו לרעה במהלך חודש יוני לאור מבצע "עם כלביא".

ב. רווח גולמי

הרווח הגולמי בתקופה מסתכם לכ-180 מיליון ש"ח לעומת כ-161 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הרווחיות הממוצע ברבעון השני של 2025 עומד על כ-12.9% לעומת כ-13.6% ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בשיעור הרווח הגולמי נובעת בעיקר בשל השפעות מבצע "עם כלביא" וההגבלות שנוצרו בגינה זאת בעיקר במגזרי התעשייה והתפעול. מאידך ישנה עלייה בשיעור הרווחיות במגזר התשתיות בשל עדכון האומדנים בפרויקטים לאחר הגעה להסכמות עם מזמיני העבודה על חריגים ושינויים בפרויקטים וכן מהכרה ברווח בפרויקטים חדשים שעד כה דווחו במרווח אפס.

ג. הוצאות מכירה ושיווק

ברבעון השני של שנת 2025 הסתכמו לסך של כ-13 מיליון ש"ח לעומת כ-11 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ד. הוצאות הנהלה וכלליות

ברבעון הראשון בשנת 2025 הסתכמו לסך של כ-82 מיליון ש"ח לעומת כ-71 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. העלייה נובעת בעיקר מגידול בעלויות השכר עם תחילת מגמת החזרה לשגרת מלחמת חרבות ברזל והתגברות הפעילות ובשל עדכוני שכר שוטפים וכן מגידול בהוצאות בגין הכנת מכרזים.

ה. הכנסות אחרות

ברבעון השני השנה עומדות על 5 מיליון ש"ח לעומת 21 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בתקופה המקבילה אשתקד ההכנסות מורכבות בעיקר משערוך נטו של נכסי נדל"ן.

ו. מימון

סה"כ ההוצאה נטו בגין כלל סעיפי המימון ברבעון הנוכחי מסתכמות בכ-69 מיליון ש"ח לעומת כ-70 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

4 נזילות ומקורות מימון

החברה מממנת את פעילותה מהונה העצמי וכן באמצעות מימון מתאגידים בנקאיים ופיננסיים ואחרים ומהנפקת אג"ח לציבור. להלן פירוט הרכב מקורות המימון של החברה:

31 בדצמבר 2024		30 ביוני 2025		
מסד % המאזן	מיליוני ש"ח	מסד % המאזן	מיליוני ש"ח	
6.3%	983	8.5%	1,347	אשראי לזמן קצר מתאגידים פיננסיים (כולל חלויות שוטפות בגין הלוואות)
1.3%	205	1.3%	205	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
1%	157	1%	163	חלויות שוטפות בגין הלוואות לפרויקט זכיינות
17.6%	2,734	17.9%	2,850	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
7.2%	1,124	7.1%	1,130	אגרות חוב
22.7%	3,529	22%	3,500	הלוואות לזמן ארוך לפרויקט זכיינות
56.2%	8,732	57.7%	9,195	סה"כ

4.1 עיקר הגידול נובע מלקיחת אשראי לרכישת קרקע לפרויקט של בנייה למגורים.

4.2 לעניין הנפקת אגרות חוב סדרה ד' לאחר תאריך הדוח ראה באור 4ה' לדוחות הכספיים.

4.3 ניתוח תזרים המזומנים בששת החודשים הראשונים בשנת 2025 לעומת התקופה המקבילה בשנת 2024

4.3.1 תזרים מזומנים מפעילות שוטפת – תזרים המזומנים שנבע מפעילות שוטפת בחציון הראשון בשנת 2025 הסתכם לכ-91 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-49 מיליון ש"ח בחציון המקביל בשנת 2024.

התזרים בתקופה הנוכחית כולל תשלום בגין רכישת קרקע לפרויקט של בניה למגורים בכ-279 מיליון ש"ח.

4.3.2 תזרים מזומנים מפעילות השקעה – תזרים מזומנים ששימש לפעילות השקעה בחציון הראשון בשנת 2025 הסתכם לסך של כ-372 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-131 מיליון ש"ח בחציון הראשון בשנת 2024. עיקר התזרים בחציון הראשון השנה שימש לרכישת ציוד והשקעות בנדל"ן, וכן השקעות בתעשייה

4.3.3 תזרים המזומנים מפעילות מימון – תזרים מזומנים שנבע מפעילות מימון בחציון הראשון בשנת 2025 הסתכם בסך של כ-82 מיליון ש"ח. לעומת זאת בתקופה המקבילה אשתקד תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון הסתכם בכ-234 מיליון ש"ח.

עיקר התזרים לפעילות מימון בחציון הראשון השנה נבע מלקיחת אשראי לרכישת קרקע לפרויקט של בנייה למגורים.

4.4 ניתוח תזרים המזומנים ברבעון השני בשנת 2025 לעומת התקופה המקבילה בשנת 2024

4.4.1 תזרים מזומנים מפעילות שוטפת – תזרים המזומנים שנבע מפעילות שוטפת ברבעון השני בשנת 2025 הסתכם לכ-349 מיליון ש"ח עליה קלה אל מול התזרים בסך של כ-82 מיליון ש"ח ברבעון המקביל בשנת 2024. עיקר הגידול מגיע מסכומים אשר התקבלו מקבלן ההקמה בפרויקטים שונים.

4.4.2 תזרים מזומנים מפעילות השקעה – תזרים מזומנים ששימש לפעילות השקעה ברבעון השני בשנת 2025 הסתכם לסך של כ-208 מיליון ש"ח, מתוכם כ-94 מיליון ש"ח השקעות בחברות כלולות וכ-86 מיליון ש"ח להשקעה בנכסי נדל"ן. ברבעון השני בשנת 2024 סך התזרים הסתכם ל כ-126 מיליון ש"ח.

4.4.3 תזרים המזומנים מפעילות מימון – תזרים מזומנים ששימש לפעילות מימון ברבעון השני בשנת 2025 הסתכם בסך של כ-119 מיליון ש"ח. לעומת כ-42 מיליון בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר התזרים לפעילות מימון ברבעון השני השנה שימש לפרעון הלוואות לפי לוחות הפרעון השוטפים, מאידך החברה נטלה אשראי לזמן קצר למימון ביניים של פרויקטים.

4.5 הון חוזר

ליום 30 ביוני 2025 לחברה הון החוזר בסך של כ-38 מיליון ש"ח וביום 31 בדצמבר 2024 הסתכם ההון החוזר בסך של כ-620 מיליון ש"ח.

4.6 תקנה 10

לחברה גרעון בהון החוזר לתקופה של 12 חודשים בסך של כ-172 מיליון ש"ח, אך דירקטוריון החברה קבע כי לא נדרש לפרסם תחזית תזרים מזומנים שכן לדעתו הגרעון נוצר בשל רישום חשבונאי. על פי כללי החשבונאות, מוצג סך של 688 מיליון ש"ח בגין פקדונות מדיירי הדיור המוגן גם כהתחייבות שוטפת, למרות שאין צפי כלכלי לכך שהתחייבות זאת תפרע במלואה בתוך שנה.

ב'- גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב
5 תעודות התחייבות של החברה - להלן פרטים בדבר סדרות אגרות החוב (מיליוני ש"ח)

נושא	אגרות חוב (סדרה א')	אגרות חוב (סדרה ב')
מועדי ההנפקה והרחבת הסדרה	4 באוגוסט 2015 והרחבת הסדרה ביום 7 באוגוסט 2016	18 בספטמבר 2017 והרחבת הסדרה ביום 19 בספטמבר 2019
ערך נקוב במועד ההנפקה	687	806
הערך הנקוב ליום 30/06/2025	68	430
תנאי הצמדה	לא צמוד	לא צמוד
סכום הריבית שנצברה ליום 30/06/2025	1	5
יתרת אגרות החוב כפי שנכללה בדוחות הכספיים ליום 30/06/2025	69	435
השווי הבורסאי ליום 12/08/2025 (סמוך למועד פרסום הדוח)	69	340
דירוג (נוכחי וכן במועד ההנפקה)	ilA+	ilA+
סוג הריבית ושיעורה	שנתית בשיעור קבוע של 3.35%	שנתית בשיעור קבוע של 2.62%
תנאי הצמדה	לא צמוד	לא צמוד
תנאי פירעון	קרן : עשרה (10) תשלומים שנתיים רצופים ושווים, כל אחד מהם בשיעור של 10% מהקרן, אשר ישולמו ביום 1 לחודש אוקטובר של כל אחת מהשנים 2016 עד 2025 (כולל). ריבית : משולמת אחת לשישה חודשים בימים 1 לחודש אפריל וביום 1 לחודש אוקטובר של כל אחת מהשנים 2016 ועד 2025 (כולל) כאשר תשלום הריבית האחרון ישולם ביום 1 באוקטובר 2025. כמפורט בסעיף 9 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א'), החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב (סדרה א') לפדיון מוקדם.	
מהותיות	סדרת אגרות החוב הינה מהותית לחברה	סדרת אגרות החוב הינה מהותית לחברה
עמידה בתנאים	נכון למועד הדוח ופרסומו, החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') מיום 29 ביולי 2015, לא התקיימו תנאים כלשהם המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי והחברה לא קיבלה הודעה מהנאמן לאגרות החוב בדבר אי עמידתה בתנאים ובהתחייבויות שלפי שטר הנאמנות.	נכון למועד הדוח ופרסומו, החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') מיום 17 בספטמבר 2017, לא התקיימו תנאים כלשהם המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי והחברה לא קיבלה הודעה מהנאמן לאגרות החוב כאמור בדבר אי עמידתה בתנאים ובהתחייבויות שלפי שטר הנאמנות.
פרטי הנאמן	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרחוב הירקון 113, תל אביב. טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271451. אנשי קשר: מרב עופר-אורן ו/או דן אבנון; כתובת דואר אלקטרוני hermetic@hermetic.co.il	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרחוב הירקון 113, תל אביב. טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271451. אנשי קשר: מרב עופר-אורן ו/או דן אבנון; כתובת דואר אלקטרוני hermetic@hermetic.co.il

נושא	אגרות חוב (סדרה ג')
מועדי ההנפקה והרחבת הסדרה	12 ביולי 2021 והרחבת הסדרה ביום 10 ביולי 2022 וביום 3 באוגוסט 2023
ערך נקוב במועד ההנפקה	350,000, 350,000 ו- 400,000 (סה"כ 1,100,000) *
הערך הנקוב ליום 30/06/2025	915
תנאי הצמדה	לא צמוד
סכום הריבית שנצברה ליום 30/06/2025	2
יתרת אגרות החוב כפי שנכללה בדוחות הכספיים ליום 30/06/2025	831
השווי הבורסאי ליום 12/08/2025 (סמוך למועד פרסום הדוח)	802
דירוג (נוכחי וכן במועד ההנפקה)	ilA+
סוג הריבית ושיעור	שנתית בשיעור קבוע של 2.34%
תנאי הצמדה	לא צמוד
תנאי פירעון	קרן : שישה עשר (16) תשלומים שנתיים רצופים ושווים, כל אחד מהם בשיעור של 6.25% מהקרן, אשר ישולמו ביום 30 לחודש נובמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2037 (כולל). ריבית : משולמת ב-33 תשלומים החל מחודש נובמבר 2021, פעמיים בשנה, ביום 31 במאי וביום 30 בנובמבר של כל אחת מהשנים 2021 עד 2037 (כולל), כאשר תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 30 בנובמבר 2021 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביום 30 בנובמבר 2037. כמפורט בסעיף 9 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג'), החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב (סדרה ג) לפדיון מוקדם.
מהותיות	סדרת אגרות החוב הינה מהותית לחברה
עמידה בתנאים	נכון למועד הדוח ופרסומו, החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג') מיום 11 ביולי 2021, לא התקיימו תנאים כלשהם המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ג') לפירעון מיידי והחברה לא קיבלה הודעה מהנאמן לאגרות החוב כאמור בדבר אי עמידתה בתנאים ובהתחייבויות שלפי שטר הנאמנות.
פרטי הנאמן	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרחוב הירקון 113, תל אביב. טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271451. אנשי קשר: מרב עופר-אורן ו/או דן אבנון; כתובת דואר אלקטרוני hermetic@hermetic.co.il

לעניין הנפקת אגרות חוב סדרה ד' לאחר תאריך הדוח ראה באור 4ה' לדוחות הכספיים.

ג- היבטי ממשל תאגידי**6 מבקר פנים**

דוחות הביקורת נערכים בכתב. דוחות הביקורת מוגשים למנכ"ל החברה וליו"ר הדירקטוריון ונדונים בוועדת הביקורת.

בחודש מרץ 2025 נדונה ואושרה תוכנית העבודה של המבקר הפנימי לשנת 2025, וכן באותו חודש נערך דיון בוועדות הביקורת של החברה בדוחות הביקורת מספרים 5/2024, 6/2024, 7/2024 ו 8/2024 אשר הוגשו לחברה כדוח סופי במהלך רבעון 1 2025.

מעבר לאמור לעיל לא חלו שינויים מהותיים ביחס לאמור בעניין זה בדוח הדירקטוריון השנתי, כהגדרתו לעיל.

הראל שפירא, דירקטור ומנכ"ל

יהודה שגב, יו"ר הדירקטוריון

17 באוגוסט 2025



חלק ג'

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים

ליום 30.06.2025

מידע כספי ביניים נפרד

ליום 30.06.2025

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים ליום 30 ביוני 2025

(בלתי מבוקרים)

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים ליום 30 ביוני 2025

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירה של רואי החשבון
3-4	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח או הפסד
6	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח הכולל
7-11	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
12-13	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
14-21	באורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

דו"ח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ וחברות מאוחדות (להלן – "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2025 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד, הרווח הכולל, השוניים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדיקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS34 "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.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-4% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני 2025, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-4% וכ-4%, בהתאמה, מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. כמו כן, לא סקרנו את המידע הכספי של חלק מהפעילויות המשותפות אשר נכסיהן המתייחסים לזכות החברה מהווים כ-1% מכלל נכסי החברה ליום 30 ביוני 2025, ואשר הכנסותיהן המתייחסות לזכות החברה מהוות כ-1% וכ-1%, בהתאמה מכלל הכנסות החברה לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך וכן, לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ-354 מיליוני ש"ח ליום 30 ביוני 2025, וחלקה של החברה בתוצאותיהן הינו כ-1 וכ-11 מיליוני ש"ח, בהתאמה, לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

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 נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, 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 ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, 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.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 17 באוגוסט, 2025

תל אביב - משרד ראשי מרכז עזריאלי 1 תל אביב, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 טלפון: 03-6085555 info@deloitte.co.il			
משרד נצרת מרג' אבן עאמר 9 נצרת, 16100	משרד אילת המרכז העירוני ת.ד. 583 אילת, 8810402	משרד חיפה מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 3105502	משרד ירושלים קרית המדע 3 מגדל הר חוצבים ירושלים, 914510 ת.נ. 45396
טלפון: 073-3994455 פקס: 073-399445 info-nazareth@deloitte.co.il	טלפון: 08-6375676 פקס: 08-6371628 info-eilat@deloitte.co.il	טלפון: 04-8607333 פקס: 04-8672528 info-haifa@deloitte.co.il	טלפון: 02-5018888 פקס: 02-5374173 info-jer@deloitte.co.il
משרד ראשון לציון - מתחם מילנייה שדרות ראשונים 23 ראשון לציון		משרד רעננה - מתחם אינפיניטי המנינה 8, רעננה	משרד בית שמש יגאל אלון 1 בית שמש, 9906201

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי (במיליוני ש"ח)

ליום	ליום 30 ביוני		
31 בדצמבר	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר		נכסים
			נכסים שוטפים
678	972	479	מזומנים ושווי מזומנים
121	144	105	מזומנים ופקדונות מוגבלים בשימוש
1,612	1,373	1,514	לקוחות ונכסי חוזה
515	571	588	חייבים ויתרות חובה
601	241	604	מלאי בניינים ודירות למכירה
378	361	390	נכסים פיננסיים ונכסי חוזה בגין הסכמי זכיון
65	55	34	מכשירים פיננסיים נגזרים
3,970	3,717	3,714	
			נכסים לא שוטפים
1,516	1,844	1,789	מלאי קרקעות לבניה ודירות מושכרות
3,227	3,286	3,261	נכסים פיננסיים ונכסי חוזה בגין הסכמי זכיון
398	(* 374	379	נכסי זכות שימוש
298	299	298	מוניטין
580	595	583	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
967	950	993	רכוש קבוע, נטו
3,751	3,525	3,929	נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה
278	234	551	השקעה בחברות מוחזקות
67	77	81	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
284	209	153	הלוואות וחייבים לזמן ארוך
13	15	6	מכשירים פיננסיים נגזרים
177	162	187	מסים נדחים
11,556	11,570	12,210	
15,526	15,287	15,924	סה"כ נכסים

(* הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה ביאור 2.ב.)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי (במיליוני ש"ח)

ליום	ליום 30 ביוני	
31 בדצמבר	2024	2025
מבוקר	בלתי מבוקר	
606	796	821
377	1,286	525
157	289	163
205	206	205
192	326	190
663	636	688
22	26	21
749	702	747
355	(* 240	297
24	6	18
3,350	4,513	3,675
2,734	1,390	2,851
3,529	3,457	3,500
1,124	1,327	1,130
300	(* 267	277
50	(* 51	53
25	4	4
155	150	160
327	321	332
69	77	62
8,313	7,044	8,369
3,121	3,016	3,135
742	714	745
3,863	3,730	3,880
15,526	15,287	15,924

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

אשראי לזמן קצר מתאגידים פיננסיים
חלויות שוטפות וריבית צבורה של הלוואות מתאגידים פיננסיים
חלויות שוטפות וריבית צבורה של הלוואות לפרויקטי זכיינות
חלויות שוטפות וריבית צבורה של אגרות חוב
התחייבויות בגין עבודות בחו"ז הקמה
פקדונות מדיירים
מקדמות מרוכשי דירות
ספקים
זכאים ויתרות זכות
מכשירים פיננסיים נגזרים

התחייבויות לא שוטפות

הלוואות מתאגידים פיננסיים
הלוואות לפרויקטי זכיינות
אגרות חוב
התחייבויות בגין חכירה
התחייבויות בגין הטבות לעובדים
מכשירים פיננסיים נגזרים
התחייבות למתן שירותי בניה
מסים נדחים
התחייבויות אחרות

הון

הון המיוחס לבעלים של החברה האם
זכויות שאינן מקנות שליטה
סה"כ הון

סה"כ התחייבויות והון

(* הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה ביאור 2.ב.)

17 באוגוסט 2025			
שי לינדנר	הראל שפירא	יהודה שגב	תאריך אישור הדוחות הכספיים
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל ודירקטור	יו"ר הדירקטוריון	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח או הפסד (במיליוני ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2024	2024	2025	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
5,085	1,187	1,392	2,308	2,762	הכנסות
4,345	1,026	1,212	2,011	2,396	עלות ההכנסות
740	161	180	297	366	רווח גולמי
46	11	13	21	27	הוצאות מכירה ושיווק
292	71	82	137	165	הוצאות הנהלה וכלליות
(197)	(21)	(5)	(48)	(7)	הכנסות אחרות, נטו
599	100	90	187	181	רווח תפעולי
559	169	168	287	279	הוצאות מימון
(4)	(7)	(4)	(21)	(13)	הכנסות מימון בגין מכשירים פיננסיים נגזרים
(287)	(92)	(95)	(145)	(171)	הכנסות מימון
331	30	21	66	86	
(49)	(6)	28	(6)	3	חלק הקבוצה ברווחי (בהפסדי) חברות מוחזקות
282	24	49	60	89	רווח לפני מסים על ההכנסה
67	7	3	10	22	מסים על ההכנסה
215	17	46	50	67	רווח לתקופה
178	12	47	43	64	רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:
37	5	(1)	7	3	בעלי מניות החברה
215	17	46	50	67	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
215	17	46	50	67	
רווח בסיסי למניה רגילה אחת ללא ע.ג. המיוחס לבעלים של החברה האם:					
ש"ח					
0.50	0.03	0.13	0.12	0.18	סה"כ רווח בסיסי למניה
רווח מדולל למניה רגילה אחת ללא ע.ג. המיוחס לבעלים של החברה האם:					
ש"ח					
0.49	0.03	0.13	0.12	0.18	סה"כ רווח מדולל למניה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח הכולל (במיליוני ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2024	2024	2025	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
215	17	46	50	67	רווח לתקופה
רווח (הפסד) כולל אחר					
<u>סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:</u>					
4	2	(2)	2	-	מדידות מחדש של התחייבות נטו בגין תכנית הטבה מוגדרת, נטו ממס
(37)	(34)	14	(26)	14	רווח (הפסד) בגין השקעות במכשירים הוניים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
<u>סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:</u>					
(30)	(1)	(12)	1	6	רווח (הפסד) בגין גידור תזרים מזומנים, נטו ממס
(3)	1	(4)	1	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
149	(15)	42	28	87	סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה
רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:					
112	(20)	43	21	84	בעלי מניות החברה
37	5	(1)	7	3	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
149	(15)	42	28	87	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון (במיליוני ש"ח)

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	קרן הון בגין שינויים בשווי ההוגן של השקעות במכשירים הוניים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר ואחרים	עודפים	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	סה"כ מיוחס לבעלי המניות של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
-	464	92	49	(69)	2,587	(2)	3,121	742	3,863
-	6	(6)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(80)	-	(80)	-	(80)
-	-	10	-	-	-	-	10	-	10
-	-	-	-	-	64	-	64	3	67
-	-	-	6	14	-	-	20	-	20
-	-	-	6	14	64	-	84	3	87
-	470	96	55	(55)	2,571	(2)	3,135	745	3,880

יתרה ליום 1 בינואר 2025

מימוש כתבי אופציה למניות

דיבידנד ששולם

תשלום מבוסס מניות

רווח נקי לתקופה

רווח כולל אחר לתקופה

סה"כ רווח כולל לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני 2025

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון (במיליוני ש"ח)

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	קרן הון בגין בשווי ההוגן של השקעות במכשירים הונניים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר ואחרים	עודפים	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	סה"כ מיוחס לבעלי המניות של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון	
-	463	70	79	(29)	2,405	(2)	2,986	716	3,702	יתרה ליום 1 בינואר 2024
-	-	-	-	-	-	-	-	(9)	(9)	מכירת החזקות בחברה בת
-	-	9	-	-	-	-	9	-	9	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	-	43	-	43	7	50	רווח נקי לתקופה
-	-	-	1	(25)	2	-	(22)	-	(22)	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
-	-	-	1	(25)	45	-	21	7	28	סה"כ רווח כולל לתקופה
-	463	79	80	(54)	2,450	(2)	3,016	714	3,730	יתרה ליום 30 ביוני 2024

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון (במיליוני ש"ח)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	קרן הון בגין שינויים בשווי ההון של השקעות במכשירים הוניים שיועדו לשווי הון דרך רווח כולל אחר ואחרים	עודפים	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	סה"כ מיוחס לבעלי המניות של החברה	זכויות שאינן שליטה	סה"כ הון
-	464	97	67	(65)	2,526	(2)	3,087	746	3,833
-	6	(6)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	5	-	-	-	-	5	-	5
-	-	-	-	-	47	-	47	(1)	46
-	-	-	(12)	10	(2)	-	(4)	-	(4)
-	-	-	(12)	10	45	-	43	(1)	42
-	470	96	55	(55)	2,571	(2)	3,135	745	3,880

יתרה ליום 1 באפריל 2025

מימוש כתבי אופציה למניות

תשלום מבוסס מניות

רווח נקי (הפסד) לתקופה

רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה

סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני 2025

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון (במיליוני ש"ח)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	קרן הון בגין בשווי ההוגן של השקעות במכשירים הונניים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר ואחרים	עודפים	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	סה"כ מיוחס לבעלי המניות של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
יורה ליום 1 באפריל 2024	463	76	81	(21)	2,436	(2)	3,033	709	3,742
תשלום מבוסס מניות	-	3	-	-	-	-	3	-	3
רווח נקי לתקופה	-	-	-	-	12	-	12	5	17
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה	-	-	(1)	(33)	2	-	(32)	-	(32)
סה"כ (הפסד) רווח כולל לתקופה	-	-	(1)	(33)	14	-	(20)	5	(15)
יורה ליום 30 ביוני 2024	463	79	80	(54)	2,450	(2)	3,016	714	3,730

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון (במיליוני ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)

הון מניות	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים	קרן הון בגין שיועוד לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר ואחרים	עודפים	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	סה"כ מיוחס לבעלי המניות של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון	
-	463	70	79	2,405	(2)	2,983	716	3,702	יתרה ליום 1 בינואר 2024
-	-	-	-	-	-	-	(9)	(9)	מכירת החזקות בחברה בת
-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	מימוש כתבי אופציה למניות
-	-	-	-	-	-	-	(2)	(2)	דיבידנד ששולם
-	-	23	-	-	-	23	-	23	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	178	-	178	37	215	רווח נקי לשנה
-	-	-	(30)	4	(40)	(66)	-	(66)	רווח (הפסד) כולל אחר לשנה
-	-	-	(30)	182	(40)	112	37	149	סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה
-	464	92	49	2,587	(2)	3,121	742	3,863	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים (במיליוני ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

215	17	46	50	67	רווח נקי לתקופה
-----	----	----	----	----	-----------------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח והפסד:

291	79	79	148	155	פחת והפחתות
49	6	(28)	6	(3)	חלק החברה בהפסדי (ברווחי) חברות מוחזקות
23	3	5	9	10	תשלום מבוסס מניות
4	1	1	3	2	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(3)	-	-	-	-	רווח משערור החזקות בחברות כלולות ומרכישה הזדמנותית
(83)	(19)	(1)	(24)	-	עלייה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
(94)	(2)	(5)	(3)	(8)	רווח ממימוש רכוש קבוע והוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
268	70	69	121	95	הוצאות מימון, נטו
67	7	3	10	22	מסים על ההכנסה
522	145	123	270	273	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(339)	(85)	102	(117)	107	שינוי בלקוחות ונכסי חוזה
87	(17)	87	24	(33)	שינוי בחייבים ויתרות חובה
(44)	1	(24)	(8)	(305)	שינוי במלאי בניינים, דירות למכירה וקרקעות לבנייה
5	2	14	(12)	16	שינוי בפקדונות מדיירים
-	-	-	-	22	שינוי במכשירים פיננסיים נגזרים
39	16	28	3	14	שינוי בספקים ונותני שירותים
(102)	(24)	21	(149)	(5)	שינוי בזכאים ויתרות זכות והתחייבויות אחרות
(109)	45	(26)	25	(2)	שינוי בהתחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה
(16)	(8)	3	(11)	-	שינוי במקדמות מרוכשי דירות
(479)	(70)	205	(245)	(186)	

מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך התקופה עבור:

4	-	3	-	3	מסים שהתקבלו
(79)	(10)	(28)	(26)	(66)	מסים ששולמו
(75)	(10)	(25)	(26)	(63)	

183	82	349	49	91	מזומנים נטו - פעילות שוטפת
-----	----	-----	----	----	-----------------------------------

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים (במיליוני ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2024	2025	2024	2025
	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

10	-	32	1	76
(103)	(36)	(4)	(2)	(63)
-	-	(54)	-	(54)
282	69	72	137	142
(82)	(13)	(94)	(44)	(159)
(228)	(51)	(86)	(80)	(177)
(223)	(76)	(66)	(117)	(129)
25	7	8	13	16
(1)	-	-	(1)	-
(27)	(26)	-	(26)	-
93	-	-	-	-
(30)	(4)	(17)	(19)	(29)
30	4	1	7	5
(254)	(126)	(208)	(131)	(372)

החזר הלוואות שניתנו לזמן ארוך ופדיון פקדונות
מתן הלוואות והפקדת פקדונות
השקעה בנכס פיננסי
תקבולים בגין נכסים פיננסיים
השקעות ומתן הלוואות לחברות מוחזקות
השקעה בנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה
רכישת רכוש קבוע
תמורה ממימוש רכוש קבוע
תמורה ממימוש חברה מאוחדת
רכישת חברות מאוחדות ופעילות
תמורה מימוש השקעה
השקעה בנכס בלתי מוחשי
ריבית שהתקבלה

מזומנים נטו - פעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

(2)	-	-	-	-
536	8	41	392	332
-	-	(80)	-	(80)
(42)	(8)	(62)	(25)	(70)
87	-	13	-	13
(271)	(24)	(28)	(68)	(77)
322	122	126	205	232
(87)	(43)	(38)	(59)	(60)
(210)	-	-	-	-
(6)	-	-	-	-
(398)	(97)	(91)	(211)	(208)
(71)	(42)	(119)	234	82

דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאין מקנות שליטה
קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
דיבידנד ששולם לבעלי המניות
פרעון הלוואות שהתקבלו מתאגידים בנקאיים
קבלת הלוואות לפרויקטי זכיינות
פרעון הלוואות שהתקבלו לפרויקטי זכיינות
אשראי לזמן קצר מתאגידים פיננסיים, נטו
פרעון התחייבות בגין חכירה
פרעון אגרות חוב
פרעון התחייבויות אחרות לזמן ארוך
ריבית ששולמה

מזומנים נטו - פעילות מימון

(142)	(86)	22	152	(199)
820	1,058	457	820	678
678	972	479	972	479

שינוי ביתרת המזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

פעילות מהותית שאינה במזמון

45	30	54	30	54
35	-	-	-	-
-	-	105	-	105
36	-	-	-	-
117	41	12	52	34

השקעה בנדל"ן להשקעה וברכוש קבוע באשראי
המרת חו"ל לחברה כלולה לשטרי הון
הסבת הלוואה כהלוואה כלפי חברה מוחזקת
השקעה בחברה כלולה כנגד חוב
השקעה בנכסי זכות שימוש כנגד התחייבויות בגין חכירה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים (במיליוני ש"ח)

ביאור 1 - כללי

תאור כללי של החברה ופעילותה

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה בישראל ביום 14 במרס 2013.

ביום 9 בדצמבר 2014, הנפיקה החברה לראשונה את מניותיה בבורסה לניירות ערך בתל אביב. ומניותיה החלו להיסחר בבורסה ביום זה.

החברה באמצעות חברות מוחזקות (להלן - "הקבוצה") עוסקת בביצוע עבודות הנדסיות, אזרחיות וימיות, בבנייה, מכירה או השכרה של דירות למגורים ושטחי משרדים ומסחר, בייזום, הקמה והפעלה של בתי דיור מוגן לאוכלוסיית הגיל השלישי, בתפעול חניונים ונתיב אגרה, ברשת חלוקת גז טבעי, בהקמת מבני מסחר וציבור והפעלתם, בייצור, מכירה ושינוע של חצץ, אגרגטים, מלט, ברזל, בטון מובא ואספלט, בביצוע עבודות אספלט בפעילות תעשייתית בתחום ייצור, ציפוי ועטיפת צינורות מתכת ואביזרי צנרת, פעילות למתן שירותים שונים בתחומי השילוח הבינלאומי והלוגיסטיקה ופתרונות לניהול שרשרת האספקה.

מניות החברה ואגרות החוב שהנפיקה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. יש לעיין בדוחות תמציתיים מאוחדים אלו בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - "הדוחות הכספיים השנתיים").

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס לעריכת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - "דוחות כספיים ביניים") נערכו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים".

בעריכת דוחות כספיים ביניים אלה, יישמה הקבוצה מדיניות חשבונאית, כללי הצגה ושיטות חישוב הזהים לאלו אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

הדוחות הכספיים ביניים נערכו בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

ב. סיווג והצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של נתוני השוואה

במסגרת הדוח על המצב הכספי סווגו מחדש נתוני ההשוואה ליום 30.6.2024 כדלהלן: יתרת הפרשה לחופשה בסך של 25 מיליון שנכללה בסעיף התחייבויות בגין הטבות לעובדים במסגרת התחייבויות לא שוטפות סווגה לסעיף זכאים ויתרות זכות.

בנוסף בוצעה התאמה לא מהותית של נתוני השוואה, גידול ביתרת נכסי זכות שימוש מול יתרת התחייבות בגין חכירה בסך של 16 מיליון. הנהלת החברה סבורה כי מדובר על התאמה לא מהותית וזאת מאחר והסיווג וההתאמה מחדש האמורים לעיל אינם משפיעים על המצגים המשתקפים מהדוחות הכספיים בכללותם והינם זניחים ביחס לדוח על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2024.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים (במיליוני ש"ח)

ביאור 3 - מגזרי פעילות

להלן דיווח בדבר מגזרי פעילות:

לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025

תעשייה	תשתיות	נדל"ן	זכיינות	לוגיסטיקה	התאמות	סה"כ	
בלתי מבוקר							
1,140	1,079	180	149	214	-	2,762	הכנסות מחיצוניים
98	105	-	-	3	(206)	-	הכנסות בין-מגזריות
1,238	1,184	180	149	217	(206)	2,762	סה"כ הכנסות
175	76	53	31	15	-	350	רווח מגזרי
הוצאות משותפות בלתי מוקצות							
הכנסות אחרות, נטו							
הוצאות מימון, נטו							
חלק הקבוצה בריווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו							
רווח לפני מסים על ההכנסה							
						89	

לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024

תעשייה	תשתיות	נדל"ן	זכיינות	לוגיסטיקה	התאמות	סה"כ	
בלתי מבוקר							
989	808	159	118	234	-	2,308	הכנסות מחיצוניים
64	70	-	-	3	(137)	-	הכנסות בין-מגזריות
1,053	878	159	118	237	(137)	2,308	סה"כ הכנסות
158	30	58	26	17	(4)	285	רווח מגזרי
הוצאות משותפות בלתי מוקצות							
הכנסות אחרות, נטו							
הוצאות מימון, נטו							
חלק הקבוצה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו							
רווח לפני מסים על ההכנסה							
						60	

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים (במיליוני ש"ח)

ביאור 3 - מגזרי פעילות (המשך)

לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025

תעשייה	תשתיות	נדל"ן	זכיינות בלתי מבוקר	לוגיסטיקה	התאמות	סה"כ
הכנסות מחיצוניים	550	88	80	107	-	1,392
הכנסות בין-מגזריות	52	-	-	2	(97)	-
סה"כ הכנסות	602	88	80	109	(97)	1,392
רווח מגזרי	83	42	15	7	-	172
הוצאות משותפות בלתי מוקצות						(87)
הכנסות אחרות, נטו						5
הוצאות מימון, נטו						(69)
חלק הקבוצה בריווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו						28
רווח לפני מסים על ההכנסה						49

לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024

תעשייה	תשתיות	נדל"ן	זכיינות בלתי מבוקר	לוגיסטיקה	התאמות	סה"כ
הכנסות מחיצוניים	521	90	60	124	-	1,187
הכנסות בין-מגזריות	29	-	-	1	(69)	-
סה"כ הכנסות	550	90	60	125	(69)	1,187
רווח מגזרי	85	19	15	7	(3)	155
הוצאות משותפות בלתי מוקצות						(76)
הכנסות אחרות, נטו						21
הוצאות מימון, נטו						(70)
חלק הקבוצה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו						(6)
רווח לפני מסים על ההכנסה						24

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

תעשייה	תשתיות	נדל"ן	זכיינות מבוקר	לוגיסטיקה	התאמות	סה"כ
הכנסות מחיצוניים	2,210	340	280	440	-	5,085
הכנסות בין-מגזריות	147	-	-	6	(334)	-
סה"כ הכנסות	2,357	340	280	446	(334)	5,085
רווח מגזרי	356	123	97	30	(6)	714
הוצאות משותפות בלתי מוקצות						(312)
הכנסות אחרות, נטו						197
הוצאות מימון, נטו						(268)
חלק הקבוצה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו						(49)
רווח לפני מסים על ההכנסה						282

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים (במיליוני ש"ח)

ביאור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה

א. תשלום מבוסס מניות

בהמשך לאמור בבאור 32 לדוחות הכספיים השנתיים, במהלך תקופת הדיווח ולאחריה מומשה כמות לא מהותית של אופציות למניות החברה. תוספת המימוש המותאמת ליום 30 ביוני 2025 לאופציות סדרה א' הינה בסך של כ- 3.61 ש"ח ולאופציות סדרה ב', שהוענקו ב- 2021 וב- 2024 תוספת המימוש הינה בסך של כ- 23.21 ש"ח כ- 21.57 ש"ח, בהתאמה.

ב. ביום 18 במרס 2025, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 80 מיליון ש"ח (0.2238150 ש"ח למניה), הדיבידנד שולם ביום 3 באפריל 2025.

ג. עמידה באמות מידה פיננסיות

בהמשך לאמור בבאור 25 לדוחות הכספיים השנתיים, החברה וחברות בנות התחייבו לעמוד באמות מידה פיננסיות בקשר עם הלוואות ומסגרות אשראי מתאגידים פיננסיים ובקשר עם אגרות החוב סדרות א', ב' ו-ג' שהונפקו על ידי החברה. למועד הדוח על המצב הכספי עומדות החברה וחברות הקבוצה בכל אמות המידה הפיננסיות אשר חלות עליהן למעט אשראי שוטף בסך של כ- 57 מיליון ש"ח בחברה מאוחדת אשר בגינו התקבל אישור (WAIVER) מהתאגידים לפיו לא יממשו את זכותם להעמיד את החוב לפירעון מיידי.

ד. מלחמת חרבות ברזל ומבצע עם כלביא

בהמשך לאמור בבאור 31 לדוחות הכספיים השנתיים, בדבר מלחמת חרבות ברזל והשפעתה על פעילות החברה החל מסוף שנת 2024 חלה התאוששות מסויימת בפעילות הכלכלית בתחומי פעילותה של החברה. התאוששות כאמור עלולה להיבלם אם וככל שתחול התדרדרות בטחונות. יחד עם זאת במהלך חודש יוני התנהל מבצע "עם כלביא" שארך כשבועיים, כתוצאה מכך הייתה ירידה בפעילות החברה. מיד עם סיום המבצע חזרה החברה לפעילות מיטבית בהתאם למגבלות מלחמת חרבות ברזל.

ה. מתקן ההתפלה באשדוד

בהמשך לאמור בבאור 16א6 לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 26 במרס 2025, נחתם תיקון להסכם הזיכיון מול המדינה. בין היתר, במסגרת תיקון ההסכם הוארכה תקופת הזיכיון של מתקן ההתפלה ב-6 שנים נוספות, עד לתום שנת 2044 (ובשינוי לא מהותי לתעריף המים בתקופת ההארכה). בנוסף, במסגרת התיקון האמור, הותאמה תקופת הזיכיון של תחנת הכוח כך שתסתיים בשנת 2044 (חלף אפריל 2046 לפני התיקון להסכם), באופן בו תקופות הזיכיון להפעלת מתקן ההתפלה ותחנת הכוח תסתיימנה יחדיו בשנת 2044 וכן הוסכם על ויתור תביעות הדדי חלקי. יציין, כי נכון למועד דוח זה הסתיימו עבודות שיפוץ ושדרוג מתקן ההתפלה.

בנוסף, בנוגע לשלוש עתירות מינהליות שהוגשו על ידי עיריית אשדוד ויבנה, איגודי ערים וכן מספר גופים ירוקים, במהלך חודש אוקטובר 2024, כנגד המשרד להגנת הסביבה - הממונה לפי חוק אזור נקי וכנגד השותפות, לבית המשפט המחוזי בירושלים, אשר עניין בהחלטה ליתן לה היתר פליטה להפעלת תחנת כוח במתקן התפלה אשדוד, בהמשך לטענות העותרים לפיהן המנועים של תחנת הכוח אשר אושרו להפעלה במסגרת היתר הפליטה אינם "הטכניקה המיטבית הזמינה" להפחתת מזהמים הנפלטים בייצור חשמל כנדרש בחוק, בחודש יוני 2025 ניתן פסק הדין בעתירה לפיו היתר הפליטה שניתן על ידי הממונה מבוטל והדיון במתן היתר הפליטה יוחזר למשרד להגנת הסביבה לצורך בחינתו מחדש בהקשר זה (להלן: "פסק הדין"). בסמוך לאחר קבלת פסק הדין הוגשה על ידי השותפות בקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין בכל הנוגע לשני מנועים (מסה"כ המנועים שעתידיים להיות מותקנים במתקן כולו (התפלה ותחנת הכוח) אשר ישמשו להפעלת משאבות במתקן ההתפלה. הפעלת שני מנועים אלה טעונה היתר פליטה, והם נכללו בהיתר הפליטה שבוטל ע"י בית-המשפט, אך הם אינם מהווים חלק מתחנת הכוח, אשר עמדה במוקד העתירה. התקנתם לא הייתה שנויה במחלוקת והם הוקמו בהסכמה מפורשת של איגוד ערים לאיכות הסביבה אשדוד חבל יבנה, ומכוח היתר בנייה שניתן ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה. בהמשך לכך, ניתן צו לעיכוב כניסתו לתוקף של ביטול היתר הפליטה בכל הנוגע לשני המנועים האמורים אשר ישמשו להפעלת המשאבות במתקן ההפעלה בלבד עד לתום 60 ימים ממועד הגשת ערעור לבית המשפט המוסמך או עד לתום 60 ימים מהמועד בו יחלוף פרק הזמן להגשת הערעור. בנוסף, השותפות בוחנת את האפשרויות המשפטיות העומדות בפניה בענין השלכות פסק הדין.

ו. בהמשך לאמור בבאור 9ב8 לדוחות הכספיים השנתיים בדבר זכיית חברה מאוחדת במכרז לרכישת זכויות חכירה בקרקע בנתניה, במהלך חודש מרס 2025 שילמה החברה סך של כ- 285 מיליון ש"ח (הסכום כולל את עלות הקרקע, היטלי פיתוח ומס רכישה) בתוספת מע"מ.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים (במיליוני ש"ח)

ביאור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ז. זכייה מותנית במכרז להקמת פרויקט נדל"ן למגורים בשדה דב, תל אביב

ביום 30 במרס 2025, התקבלה אצל החברה הודעה בדבר זכייה (מותנית) של שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות"), בבעלות מלאה (בעקיפין) של החברה, במכרז פומבי שפרסמה הרשות לרכישת זכויות חכירה מהוונות לתקופה של 98 שנים (עם אופציה להארכה לתקופה דומה בתנאים שיהיו נהוגים במועד המימוש), לתכנון, פיתוח ובניית 150 יח"ד בשטח של כ-4.23 דונם, בתוכנית תא/4444/2 צפון, רובע שדה דב, בעיר תל אביב. (להלן: "התכנית"), "הזכויות במקרקעין" ו-"הפרויקט" בהתאמה). יובהר כי, לפי תנאי המכרז, הזכייה מותנית בכניסתה לתוקף של התכנית אשר חלה על המקרקעין. בהתאם, זכייה סופית במכרז וכל עניין הנגזר מהזכייה, ובכלל זאת מניין הימים להשלמת התחייבויות הזוכה בהתאם לתנאי המכרז, לרבות תנאי התשלום, ימנו ממועד הכרזת ועדת המכרזים על זכייה סופית במכרז (להלן: "המועד הקובע"). במסגרת הפרויקט ייבנו 150 יח"ד למגורים בבניה רוויה שישווקו במתכונת שוק חופשי. על פי התב"ע הרלוונטית לפרויקט במועד זה, סך השטח העיקרי לבניה למגורים עומד על כ-12 אלף מ"ר וסך השטח העיקרי לתעסוקה ומסחר על כ-2,400 מ"ר. תמורת הזכויות במקרקעין כאמור לעיל, תשלם השותפות לרשות סך כולל של כ-248 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ ותשלום נוסף של כ-28 מיליון ש"ח בגין היטלי פיתוח, תוך 90 ימים מהמועד הקובע (זכייה סופית כאמור). במסגרת הליכי המכרז, להבטחת התחייבות הרכישה של השותפות הועמדה ערבות מכרז בסכום של כ-83 מיליון ש"ח. במסגרת המכרז נקבעה תקופה של 60 חודשים לביצוע הפרויקט, שיתחילו להימנות מהמועד הקובע (זכייה סופית כאמור). ביום 2 ביולי 2025 התקבלה הודעת רשות מקרקעי ישראל בדבר זכייתה החלוטה של השותפות בפרויקט (להלן: "המועד הקובע"). בהתאם, התקופות להשלמת התחייבויות השותפות בהתאם לתנאי המכרז, לרבות תנאי התשלום ותקופת הביצוע של הפרויקט, ימנו מן המועד הקובע כאמור.

ח. בקשה לבהמ"ש לאישור הסכם פשרה בתביעה נגזרת בנוגע להעמדת ערבות בנקאית בקשר עם הליכים משפטיים ברומניה

בהמשך לאמור בבאור 28 לדוחות הכספיים השנתיים, בקשר עם בקשה לאישור תובענה נגזרת (אשר אושרה כתביעה נגזרת על ידי בית המשפט והוגשה על ידי התובע) נגד בעלי השליטה בחברה הנוגעת להחלטת דירקטוריון החברה מחודש אוגוסט 2015 בנוגע להעמדת ערבות בנקאית בסך של 54 מיליון ש"ח בקשר עם ההליכים הפליליים ברומניה נגד חברה בת לשעבר (שהתאגדה ברומניה) ומנהל עבר שלה, בהמשך לבקשה לדיון חוזר שהוגשה על ידי החברה (וכן בקשה לדיון חוזר שהוגשה על ידי בעלי השליטה) ולהליך גישור שהתנהל בין הצדדים כמפורט בדוח השנתי כאמור, מתכבדת החברה לעדכן כי ביום 27 במרס 2025 הוגשה לאישור בית המשפט המחוזי בתל אביב בקשה לאישור הסכם פשרה, אשר גובש בין הצדדים לכלל ההליכים המשפטיים המתנהלים בבית משפט זה (התביעה הנגזרת, התובענה הנגזרת והבקשה לדיון חוזר). בהסכם הפשרה התקשרו המבקש (התובע), בעלי השליטה והחברה ("הסכם הפשרה") והוא כולל, בין היתר, סילוק סופי, מלא ומוחלט של בקשות לאישור, של התביעה ושל כל הטענות והעילות, שהועלו במסגרת ההליכים המשפטיים בתיק וכן סילוק מלא ומוחלט כאמור של כל טענה או תביעה הקשורים במישרין או בעקיפין להליכים כאמור כנגד בעלי השליטה, החברה וכל מי מטעמם ובשמם, אשר כנגדם הוסכם, כי לצרכי פשרה בלבד, מבלי להודות באיזו מהטענות והעילות כאמור, ישולם לחברה פיצוי בגין הליך העמדת הערבות כאמור, כמפורט להלן:

הוסכם, כי סכום הפיצוי לחברה (הכולל את מלוא סכומי הגמול לתובע ושכר הטרחה לבאי כוחו) יעמוד על סכום כולל של 28 מיליון ש"ח (להלן: "סכום הפשרה") ויורכב מהרכיבים הבאים:

בעלי השליטה ישלמו לחברה סכום של 16 מיליון ש"ח מתוך סכום הפשרה וזאת בתוך 30 ימים ממועד אישור הפשרה על ידי בית המשפט. בנוסף, עקב הקושי לאמוד את סכום התועלות שצמחו לחברה הן מהעמדת הערבות והן מפעולות החברה שנגקטו על ידה שתכליתן צמצום הנזק שנגרם לחברה לכאורה כתוצאה מחילוט הערבות, לצורכי הפשרה הוסכם להעמיד סכום התועלות שצמח לחברה והתקבל אצלה על סך של 12 מיליון ש"ח ולראות בו כחלק מסכום הפשרה. בנוסף, הוסכם כי בכפוף לאישור הסכם הפשרה על ידי בית המשפט, החברה תשלם לתובע ולבאי כוחו גמול ושכר טרחה בסכום כולל של 3 מיליון ש"ח, בהתאם לחלוקה שנקבעה בהסכם, בתוספת מע"מ כדין. הוסכם כי עם אישור הסכם הפשרה על ידי בית המשפט ולאחר ביצוע התשלום במזומן, הסכם הפשרה יהווה מעשה בית דין כלפי בעלי השליטה, החברה וכל מי מטעמם ובשמם וימצא את כל הטענות או עילות התביעה או הדרישות של התובע, של החברה או של מי מטעמם ובשמם כנגד הנתבעים, החברה ו/או כל צד שלישי שהוא בקשר עם כלל הטענות והעילות שהועלו בהליך. עוד הוסכם כי עם אישורו של הסכם הפשרה על ידי בית המשפט, מותרים בעלי השליטה על כל תביעה כלפי החברה, הדירקטורים ונושאי המשרה האחרים ומי מטעמם, בקשר לעילות ולטענות נשוא ההליך ובקשר להסכם הפשרה. הסכם הפשרה הוגש לאישור בית המשפט ביום 27 במרס 2025 בהתאם להוראות סעיף 202 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 וכפוף לאישורו לאחר ביצוע ההליכים הקבועים בסעיף כאמור. ביום 31 במרס 2025 פורסמו בהתאם להוראות בית המשפט הודעות בעיתונות אודות ההסדר, עד למועד שקבע בית המשפט לא הוגשו התנגדויות או עמדות כלשהן בענין ההסכם. במהלך חודש יולי 2025 ניתנה ליועצת המשפטית לממשלה, לבקשתה, ארכה נוספת להגשת עמדתה ביחס להסכם הפשרה עד ליום 7 בספטמבר 2025. לאור האמור, בקשת אישור הסכם הפשרה עודנה תלויה ועומדת.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ **באורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים (במיליוני ש"ח)**

ביאור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ט. רכישת זכויות השותף בפרויקט נדל"ן למגורים בעיר בית שמש

בהמשך לאמור בבאור 5א16 לדוחות הכספיים השנתיים בקשר עם מחלוקות שנתגלו במהלך שנת 2024 בין שפיר מגורים ובניין בע"מ (להלן: "שפיר מגורים") חברה בבעלות מלאה של החברה לבין השותף בחברה המחזיקה בזכויות הפרויקט. ביום 2 באפריל 2025, התקשרה שפיר מגורים, עם א.פ.י. נתיב פיתוח בע"מ וחבר נתיב חברה לבניין והשקעות (1987) בע"מ (להלן: "נתיב") בהסכם לרכישת זכויותיה של נתיב במיזם משותף של החברה ושל נתיב לפיתוח והקמת פרויקט לדיור בבית שמש במסגרת חברת שפיר - נתיב בע"מ ("ההסכם", "הסכם המכר", "העסקה", "הפרויקט" ו-"חברת הפרויקט" בהתאמה) כמפורט להלן:

נכון למועד דוח זה וטרם השלמת העסקה, החברה מחזיקה במחצית ממניותיה של חברת הפרויקט כאשר נתיב מחזיקה ביתר המניות של חברת הפרויקט. במסגרת העסקה, במועד השלמת העסקה שפיר מגורים תרכוש את כל מניותיה של נתיב (על זכויותיהן) בחברת הפרויקט בתמורה לערך הנקוב (בסכום זניח), כך שעם השלמת העסקה תהפוך שפיר מגורים לבעלת המניות היחידה בחברת הפרויקט. עוד הסכימו הצדדים כי מיד לאחר חתימת ההסכם יפעלו הצדדים לעיכוב כלל ההליכים המשפטיים המתנהלים בין הצדדים נכון למועד החתימה, לתיקון תקנון חברת הפרויקט כך שעד למועד ההשלמה, הדירקטוריון ימנה חמישה דירקטורים, שניים אשר ימונו על ידי שפיר מגורים, שניים אשר ימונו על ידי נתיב ודירקטור נוסף שימונה בהסכמה של הצדדים במועד חתימת ההסכם המכר. כמו-כן, במסגרת העסקה הוסכם:

יומחה החוב של נתיב בגין הלוואה שהתקבלה מגורם מממן בסך של כ- 17.5 מיליון ש"ח (קרן ובתוספת ריבית שנצברה עד למועד חתימת ההסכם המכר) אל חברת הפרויקט כך שיוסר החיוב של נתיב לתשלום החוב האמור וחברת הפרויקט תהפוך לחייבת בגינו. ההמחאה האמורה תיחשב כפירעון חלק של הלוואה הבעלים שנתב נתנה לחברת הפרויקט. שפיר מגורים וחברת הפרויקט יפעלו לשחרר את נתיב וגורמים הקשורים אליה מערבויות ושעבודים מסוימים הקשורים בפרויקט. כן הוסכם כי כל הון עצמי נוסף שיידרש לחברת הפרויקט יועמד על ידי שפיר מגורים בלבד. יפקע חוזה המכר למכר הזכויות במגרש 159 (הידוע כמגרש 101) הכלול בפרויקט מחברת הפרויקט לנתיב עקב אי קיום תנאי מתלה ועקב כך תתבטל ההתחייבות של חברת הפרויקט להעביר לנתיב את הזכויות במגרש האמור. כפועל יוצא תגדל כמות יחידות הדיור בפרויקט מ- 1,057 ל- 1,257 יחידות דיור (מתוכן 121 יחידות מיועדות להשכרה לתקופה של 10 שנים) וכמו כן יתווספו שטחי מסחר ומבנה מוסד ציבורי (גן ילדים). במסגרת ההסכם המכר הסכימו הצדדים על ויתור תביעות הדדי בנוגע לכלל התביעות שהתלויות ועומדות בין הצדדים אשר ייכנס לתוקף במועד השלמת ההסכם.

נתיב תהיה זכאית לתשלומים נוספים מחברת הפרויקט (לרבות באמצעות פירעון הלוואות הבעלים אשר נותרו עומדות בחברת הפרויקט), בסך כולל של עד 75 מיליון ש"ח כתלות בסך רווחים כולל בפרויקט בהתאם למנגנון חלוקת רווחים כפי שנקבע בהסכם כמפורט להלן - במועד סיום הפרויקט עם ביצוע גמר התחשבנות בהתאם לתנאי ההסכם, תהא נתיב זכאית לסכום השווה ל- 12% בגין רווחי חברת הפרויקט (כפי הגדרתם וחישובם בהסכם המכר) העולים מעל 100 מיליון ש"ח ובלבד שהרווחים כאמור ישולמו לנתיב אך ורק ממקורותיה של חברת הפרויקט בכפוף לכך שיהיו לה מקורות תזרימיים עצמאיים (ללא צורך במימון חיצוני נוסף) וכן רק לאחר שחברת הפרויקט פרעה סכום מסוים של הלוואות בעלים לשפיר מגורים.

עוד הוסכם כי, למעט האמור לעיל בעניין ויתור תביעות הדדי, כלל ההסכמות המפורטות לעיל ייוותרו בתוקפם גם במקרה של פקיעת ההסכם או ביטולו מכל סיבה שהיא.

בהקשר לפירעון הלוואות הבעלים הנותרות של נתיב, הוסכם כי נתיב תמחל על כל חוב נותר במסגרת הלוואות הבעלים ככל שלא יפרע עקב כך שלא יתקיימו התנאים לתשלום בהתאם לאמור בהסכם המכר.

השלמת העסקה והעברת המניות של נתיב לשפיר מגורים כפופים להתקיימות תנאים מתלים ואחרים עד למועד ההשלמה, לרבות אישור משרד השיכון והבינוי ורשות מקרקעי ישראל, ככל שנדרש. יובהר כי שפיר רשאית, לפי שיקול דעתה להשלים את העסקה אף ללא קבלת מלוא האישורים לעיל, אך הוסכם שככל ויוטל חיוב על נתיב כתוצאה מכך ששפיר מגורים וויתרה על אחד האישורים והשלימה את העסקה, תהיה שפיר מגורים אחראית לשפות את נתיב בגין חיוב כאמור. נכון ליום 30 ביוני 2025, טרם הושגה שליטה חשבונאית ומשכך ההשקעה המשיכה להיות מוצגת בדוחות הכספיים אלו תוך יישום שיטת השווי המאזני.

בהמשך לאמור בבאור 5א16 לדוחות הכספיים השנתיים בקשר עם המגעים שנוהלו על ידי חברת הפרויקט מול רשות מקרקעי ישראל ומשרד השיכון ביחס להארכת תוקף הסכם הפיתוח ביחס לפרויקט ולהתאמות שונות הנדרשות בפרויקט בעקבות המצב הביטחוני והשלכותיו מעדכנת החברה כי למועד הדוח הוזמנה חברת הפרויקט לשימוע בפני הרשות שעתיד להיערך בחודש ספטמבר 2025 במסגרתו תציג את טיעוניה.

י. מרכז הספקה 'אחוד' – תוספת להסכם הזיכיון

בהמשך לאמור בביאור 4א16 לדוחות השנתיים ביחס לפרויקט מרכז הספקה 'אחוד' של צה"ל במהלך חודש יולי 2025 נחתמה תוספת להסכם הזיכיון (להלן: "התוספת") ביחס לפרויקט במסגרתה עודכנו סעיפים מסוימים בהסכם הזיכיון תוך שמירה על התחייבויות הזכיון לבנות, לתחזק ולהפעיל את הפרויקט בהתאם להוראות הסכם הזיכיון. בין היתר הוסדרו בתוספת האמורה הנושאים הבאים:

תשלום שיפוי כללי לזכיון בגין עיכובים שחלו בפרויקט וכן בגין ויתור תביעות ע"י הזכיון, ותנאים שנקבעו בתוספת הכל בסכומים שאינם מהותיים לחברה, וכן תשלום נוסף המותנה בכך שהזכיון לא יגיש כל תביעה כנגד המזמין בנוגע לפרויקט, וזאת ביחס לכל עילה שנוולדה בתקופה עד למועד קבלת אישור ההפעלה המלאה של הפרויקט.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ באורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים (במיליוני ש"ח)

ביאור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

י. מרכז הספקה 'אחוד' – תוספת להסכם הזיכיון (המשך)

עדכון לוחות הזמנים של ההקמה ומועדי אבני דרך של תשלומי המענק, בהתאם למועדים מוסכמים שנקבעו בתוספת להסכם לרבות קביעת קנסות נוספים בגין איחור של לוחות הזמנים האמורים וכן עדכון מועדי אישור אכלוס והפעלה של הפרויקט, באופן בו אישור הפעלה מלאה לפרויקט עתיד להתקבל ביום 30 במאי 2027 בסייגים שנקבעו בתוספת וללא שינוי במועד ההמרה שנקבע במסגרת הסגירה הפיננסית של הפרויקט, וזאת בכפוף לסייגים שנקבעו בתוספת. ויתור הזכיון (וכל מי מטעמו) ויתור סופי, מלא ומוחלט, כנגד המזמין (וכל מי מטעמו) על כל טענה, דרישה ו/או תביעה שעילתה נולדה עד למועד קבלת אישור ההפעלה המלאה של הפרויקט (בפועל), בין ידועה ובין שאינה ידועה וכל סעד בגינם, למעט חריגים ולהשלמות שהוסכמו בתוספת. ויתור המזמין ויתור סופי, מלא ומוחלט, כנגד הזכיון (וכל מי מטעמו) על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שהוצגה טרם החתימה על התוספת זו והכל בכפוף לחריגים שהוסכמו בתוספת. העמדת ערבות בעלים של שפיר הנדסה אזרחית וימית בע"מ לכל חבות של הזכיון כמפורט בהסכם הזיכיון ולרבות בהתאם לתוספת להסכם האמורה. כן נקבעו הוראות נוספות בקשר עם מיזמים נוספים לפרויקט וזכויות הזכיון (או מי מטעמו) במיזמים אלה, בכפוף לשיקול דעת המזמין, הכוללות בין היתר רשת בטחון חלקית הכפופה למנגנון התאמה, הכל כמפורט בתוספת.

יא.

בהמשך לאמור בביאור 13 הדוחות השנתיים בדבר תביעה כספית שהוגשה לביהמ"ש מחוזי מרכז על ידי סופר אנג' חברה לחלוקת גז טבעי בע"מ (להלן: "אנג'"). מרכז" – חברת החלוקה לאזור המרכז, כנגד בין היתר המדינה ורשות הגז הטבעי לתשלום סך של כ- 202 מיליון ש"ח בגין נזקים שנגרמו לה במסגרת הפרויקט, וזאת בשל כשלים שנוצרו על ידי המדינה ורשויותיה - במסגרת ניהולן את הפרויקט ובמסגרת תפקידן כמאסדרות של תחום משק הגז הטבעי בישראל - מעדכנת החברה כי בחודש יולי 2025 ניתן פסק דין של בית המשפט העליון בבקשת רשות ערעור של המדינה ורשות הגז הטבעי על החלטת בית המשפט המחוזי מרכז אשר דחה בשעתו בקשה לסילוק על הסף של התביעה. במסגרת פסק הדין, בו נקבעו הלכות חדשות, בוטלה החלטת בית המשפט המחוזי, וניתנה החלטה על מחיקת כתב התביעה תוך קביעה כי אין בפסק הדין משום שלילת זכותה של אנג' מרכז להגיש תביעה חדשה תוך מתן ביטוי להערות בית המשפט בפסק הדין. בהמשך לאמור הגישה אנג' מרכז בקשה לדיון נוסף בהרכב מורחב. בנוסף, אנג' מרכז בוחנת את כלל האמצעים העומדים בפניה בשלב זה למיציא זכויותיה.

יב. הנפקת אגרות חוב (סדרה ד')

ביום 30 ביולי 2025, הנפיקה החברה על פי דוח הצעת מדף, 300,000 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ד'). אגרות החוב הונפקו בערך הנקוב. התמורה נטו שהתקבלה במסגרת המכרז בגין אגרות החוב הסתכמה לכ- 297.4 מיליון ש"ח. שיעור הריבית האפקטיבית הינו כ- 5.32%. אגרות החוב (סדרה ד') אינן צמודות ונושאות ריבית קבועה, לא צמודה, בשיעור שנתי של 5.22%. קרן אגרות החוב עומדת לפירעון ב-13 תשלומים שנתיים, כאשר ארבעת (4) התשלומים הראשונים יהיו בשיעור של 7% מהערך הנקוב של הקרן (כל אחד), ותשעת התשלומים הנותרים יהיו בשיעור של 8% מהערך הנקוב של הקרן. התשלומים יהיו רצופים, וישולמו ביום 3 באוקטובר בכל אחת מהשנים 2028 עד 2040 (כולל). הריבית תשולם בשלושים (30) תשלומים החל מחודש אפריל 2026, פעמיים בשנה, בימים 3 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2040 ו-3 באפריל של כל אחת מהשנים 2026 עד 2040 (כולל) באופן שהתשלום הראשון של הריבית ישולם ביום 3 באפריל 2026, והתשלום האחרון ישולם ביום 3 באוקטובר 2040. במסגרת שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד') התחייבה החברה, בין היתר, כמפורט להלן:

מגבלה על חלוקת דיבידנד (להלן: "החלוקה") – באם הונה העצמי של החברה בניכוי סכום החלוקה גבוה מ 1,250 מיליוני ש"ח, החברה תהא רשאית לחלק את מלוא הרווחים (שנצברו החל מיום 31 במרס 2025). באם הונה העצמי של החברה בניכוי סכום החלוקה עולה על סכום של 1,100 מיליוני ש"ח אך נמוך מסך של 1,250 מיליוני ש"ח אזי סכום החלוקה בצירוף חלוקות אחרות שבוצעו מאז מועד פרסום הדוחות הכספיים השנתיים שפורסמו לפני ההכרזה על החלוקה לא יעלה על שיעור של 66% מסך הרווחים של החברה לפי דוחותיה הכספיים כאמור, בנטרול רווחי / הפסדי שערך נטו (שטרם מומשו).

באם הונה העצמי של החברה בניכוי סכום החלוקה עולה על סכום של 1,000 מיליוני ש"ח אך נמוך מסך של 1,100 מיליוני ש"ח אזי סכום החלוקה בצירוף חלוקות אחרות שבוצעו מאז מועד פרסום הדוחות הכספיים השנתיים שפורסמו לפני ההכרזה על החלוקה לא יעלה על שיעור של 50% מסך הרווחים של החברה לפי דוחותיה הכספיים כאמור, בנטרול רווחי / הפסדי שערך נטו (שטרם מומשו).

באם הונה העצמי של החברה בניכוי סכום החלוקה נמוך מסך של 1,000 מיליוני ש"ח החברה לא תבצע חלוקה. **יחס חוב פיננסי למאזן** - התחייבות כי היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין מאזן נטו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 55% למשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

הון עצמי - התחייבות כי הונה העצמי של החברה לא יפחת מסכום של 1,000 מיליון ש"ח למשך תקופה של שני רבעונים רצופים. **אי יצירת שעבוד או משכון** - כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן, החברה לא תשעבד ולא תמשכן בשעבוד צף (שוטף) את כלל נכסי וזכויות החברה, הקיימים או העתידיים, להבטחת כל חוב או התחייבות לכל גורם שהוא למעט אם יתקיימו תנאים מסוימים כמפורט בשטר הנאמנות. הפרת ההתחייבויות דלעיל תהווה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים (במיליוני ש"ח)

ביאור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

יג. בהמשך לאמור בביאור 15 בדבר התקשרות חברה מאוחדת בהסכם לרכישת בית דיור מוגן בכפר סבא (בית גיל פז), במהלך החודשים יולי – אוגוסט 2025 התמלאו התנאים המתלים השונים שהותנו להתמלאות העסקה (בין היתר קבלת אישור רשות התחרות) והושלמה העסקה. הבית, הכולל 240 יח' דיור, מחלקה סיעודית בהפעלה חיצונית, וכן שטחים מסחריים בהיקף של כ- 12.8 אלפי מ"ר.

יד. בהמשך לאמור בביאור 17 לדוחות השנתיים בקשר עם הסכם הרכישה של מניות בית זיקוק אשדוד בע"מ (להלן: "בז"א") ובקשר עם אופציות הרכישה שניתנו לחברה במסגרת ההסכם כאמור, בחודש אוגוסט 2025 ובמסגרת הליכים מקדמיים לבחינת אפשרות מימוש איזו מבין האופציות שהוענקו לחברה במסגרת ההסכם, פנתה החברה לרגולטורים הרלוונטיים בבקשה להחזקה באמצעי שליטה ולקבלת היתר שליטה בבז"א וזאת בהתאם לצו האינטרסים כהגדרתו שם. יובהר כי למועד זה טרם קיבלה החברה החלטה כלשהי באשר למימוש איזו מבין האופציות כאמור.

ביאור 5 - מכשירים פיננסיים

מכשירים פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן

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

שווי הוגן			יתרה בספרים			
31 בדצמבר 2024	30 ביוני 2024	30 ביוני 2025	31 בדצמבר 2024	30 ביוני 2024	30 ביוני 2025	
<u>4,126</u>	<u>3,872</u>	<u>4,052</u>	<u>3,605</u>	<u>3,648</u>	<u>3,651</u>	נכסים פיננסיים
						נכסים פיננסיים בפרויקטי BOT
<u>4,136</u>	<u>2,905</u>	<u>3,982</u>	<u>4,415</u>	<u>3,287</u>	<u>4,386</u>	התחייבויות פיננסיות
						הלוואות נושאות ריבית
<u>1,243</u>	<u>1,400</u>	<u>1,282</u>	<u>1,329</u>	<u>1,534</u>	<u>1,335</u>	אגרות חוב

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 ביוני 2025

(בלתי מבוקרים)

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 ביוני 2025

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים
	<u>מידע כספי ביניים נפרד (בלתי מבוקר):</u>
3	נתונים על המצב הכספי
4	נתונים על הרווח או הפסד
5	נתונים על הרווח הכולל
6	נתונים על תזרימי המזומנים
7	מידע נוסף

לכבוד
בעלי המניות של
שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
רחוב ברקת 12
פתח תקווה

א.ג.נ.,

**דוח מיוחד של רואה חשבון המבקר לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד
לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של חברת שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן - "החברה") ליום 30 ביוני 2025, ולתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה של החברה אחראים לעריכת ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר סך ההשקעות בהן הסתכם לסך של כ- 775 מיליוני ש"ח ליום ה- 30 ביוני 2025 ואשר הרווח (הפסד) מחברות מוחזקות אלה הסתכם לסך של כ- (8) וכ- 10 מיליוני ש"ח לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותן חברות מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

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

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל, אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 17 באוגוסט, 2025

תל אביב - משרד ראשי
מרכז עזריאלי 1 תל אביב, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים קרית המדע 3 מגדל הר חוצבים ירושלים, 914510 ת.ח. 45396	משרד חיפה מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 3105502	משרד אילת המרכז העירוני ת.ד. 583 אילת, 8810402	משרד נצרת מרג' אבן עזר 9 נצרת, 16100
טלפון: 02-5018888 פקס: 02-5374173 info-jer@deloitte.co.il	טלפון: 04-8607333 פקס: 04-8672528 info-haifa@deloitte.co.il	טלפון: 08-6375676 פקס: 08-6371628 info-eilat@deloitte.co.il	טלפון: 073-3994455 פקס: 073-399445 info-nazareth@deloitte.co.il
משרד בית שמש יגאל אלון 1 בית שמש, 9906201	משרד רעננה - מתחם אינפיניטי הפינה 8, רעננה	משרד ראשון לציון - מתחם מילנייה שדרת ראשונים 23 ראשון לציון	

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
נתונים על המצב הכספי (במיליוני ש"ח)

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2024	2024	2025
מבוקר	בלתי מבוקר	

נכסים שוטפים

10	82	4	מזומנים ושווי מזומנים
-	-	1	חייבים ויתרות חובה
228	152	223	צדדים קשורים
238	234	228	

נכסים לא שוטפים

1,372	1,424	1,311	צדדים קשורים
2	2	2	מסים נדחים
3,050	3,100	3,138	השקעה בחברות מוחזקות
4,424	4,526	4,451	
4,662	4,760	4,679	

התחייבויות שוטפות

205	206	205	חלויות שוטפות וריבית צבורה של אגרות חוב
5	4	2	זכאים ויתרות זכות
210	210	207	

התחייבויות לא שוטפות

1,124	1,327	1,130	אגרות חוב
200	200	200	הלוואות מתאגיד פיננסי
7	7	7	התחייבויות בגין הטבות בתום העסקה
1,331	1,534	1,337	
3,121	3,016	3,135	הון מיוחס לבעלי המניות של החברה
4,662	4,760	4,679	

שי לינדנר	הראל שפירא	יהודה שגב	17 באוגוסט 2025
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל ודירקטור	יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים והמידע הכספי הנפרד.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
נתונים על הרווח או הפסד (במיליוני ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2024	2025	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר				
31	7	6	15	13	הכנסות מדמי ניהול מחברות מוחזקות
1	(*) -	(*) -	(*) -	(*) -	הכנסות ממתן שירותים לבעלי שליטה
(28)	(5)	(6)	(13)	(12)	הוצאות הנהלה וכלליות
65	20	16	39	33	הכנסות מימון
(63)	(17)	(15)	(32)	(29)	הוצאות מימון
6	5	1	9	5	
174	8	46	36	60	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
180	13	47	45	65	רווח לפני מסים על הכנסה
(2)	(1)	-	(2)	(1)	מסים על ההכנסה
178	12	47	43	64	רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

(*) סכום הנמוך מ-0.5 מיליון ש"ח.

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים והמידע הכספי הנפרד.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
נתונים על הרווח הכולל (במיליוני ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2024	2024	2025	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר				
178	12	47	43	64	רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
					<u>סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד,</u>
					<u>נטו ממס:</u>
5	2	(2)	2	-	חלק ברווח (הפסד) כולל אחר של חברות מוחזקות, נטו ממס
(37)	(34)	14	(26)	14	רווח (הפסד) בגין השקעות במכשירים הוניים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, נטו ממס
					<u>סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:</u>
(34)	-	(16)	2	6	חלק ברווח (הפסד) כולל אחר של חברות מוחזקות, נטו ממס
112	(20)	43	21	84	סה"כ רווח (הפסד) כולל

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים והמידע הכספי הנפרד.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
נתונים על תזרימי המזומנים (במיליוני ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2024	2024	2025	2024	2025	
מבוקר	בלתי מבוקר				
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
178	12	47	43	64	רווח נקי לתקופה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:					
התאמות לסעיפי רווח והפסד:					
(174)	(8)	(46)	(36)	(60)	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו
(2)	(3)	(1)	(7)	(4)	הכנסות מימון, נטו
2	1	-	2	1	מסים על ההכנסה
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות:					
-	1	-	-	(1)	שינוי בחייבים ויתרות חובה
(10)	5	17	(2)	16	שינוי בצדדים קשורים ובעלי שליטה
4	(3)	(3)	-	(3)	שינוי בזכאים ויתרות זכות
מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:					
242	85 *	-	85 *	1	דיבידנד שהתקבל מחברות מוחזקות
(3)	(1)	(1)	(2)	(1)	מסים ששולמו
237	89	13	83	13	סה"כ תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה					
24	(11)	86	14	84	החזר (מתן) הלוואות לחברות מוחזקות, נטו
24	(11)	86	14	84	סה"כ תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון					
-	-	(80)	-	(80)	דיבידנד ששולם לבעלי המניות
(210)	-	-	-	-	פרעון אגרות חוב
(51)	(18)	(17)	(25)	(23)	ריבית ששולמה
(261)	(18)	(97)	(25)	(103)	סה"כ תזרימי מזומנים - פעילות מימון
סה"כ שינוי במזומנים					
-	60	2	72	(6)	יתרת מזומנים לתחילת התקופה
10	22	2	10	10	יתרת מזומנים לסוף התקופה
10	82	4	82	4	

(*) התאמה למפרע בשל שינוי במדיניות חשבונאית - ראה ביאור 4ג

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים והמידע הכספי הנפרד.

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ

מידע נוסף

ביאור 1 - כללי

א. תאור כללי של החברה ופעילותה

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה בישראל ביום 14 במרס 2013.

ביום 9 בדצמבר 2014, הנפיקה החברה לראשונה את מניותיה בבורסה לניירות ערך בתל אביב. ומניותיה החלו להיסחר בבורסה ביום זה.

החברה באמצעות חברות מוחזקות (להלן - "הקבוצה") עוסקת בביצוע עבודות הנדסיות, אזרחיות וימיות, בבנייה, מכירה או השכרה של דירות למגורים ושטחי משרדים ומסחר, בייזום, הקמה והפעלה של בתי דיור מוגן לאוכלוסיית הגיל השלישי, בתפעול חניונים ונתיב אגרה, ברשת חלוקת גז טבעי, בהקמת מבני מסחר וציבור והפעלתם, בייצור, מכירה ושינוע של חצץ, אגרגטים, מלט, ברזל, בטון מובא ואספלט, בביצוע עבודות אספלט בפעילות תעשייתית בתחום ייצור, ציפוי ועטיפת צינורות מתכת ואביזרי צנרת, פעילות למתן שירותים שונים בתחומי השילוח הבינלאומי והלוגיסטיקה ופתרונות לניהול שרשרת האספקה.

מניות החברה ואגרות החוב שהנפיקה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. לפרטים בדבר הנפקת אגרות חוב סדרה ד' ביום 30 ביולי 2025, ראה באור 4 לב לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2025.

ב. דוחות כספיים נפרדים

המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי ביניים נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולנתונים הנוספים אשר נלוו אליהם.

ג. מדיניות חשבונאית

המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 למידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

ברבעון 3 2024 ביצעה החברה שינוי מדיניות חשבונאית כך שתקבולי דיבידנדים מחברות מוחזקות יסווגו בפעילות שוטפת חלף פעילות השקעה וזאת על מנת להתאים את המדיניות בדוח הנפרד למדיניות המיושמת בדוחות המאוחדים של הקבוצה.

במסגרת הנתונים על תזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024 סווגו למפרע דיבידנדים שהתקבלו מחברות מוחזקות בסך של 85 מיליון מפעילות השקעה לפעילות שוטפת.

ביאור 2 - אירועים מהותיים בתקופת הדוחות הכספיים ולאחריה

ראה באור 4 לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2025.

17 באוגוסט 2025

לכבוד
הדירקטוריון של שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ
("החברה") ברקת 12
פתח תקווה
א.ג.נ.,

הנדון: הסכמה בקשר לתשקיף מדף של חברת שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן – החברה) מיום 30 במאי 2025 (להלן – תשקיף המדף)

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בהקשר לתשקיף המדף: מיום 30 במאי ולדוחות הצעת מדף שיתפרסמו מכוחו:

- (1) דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים מיום 17 באוגוסט 2025, על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.
- (2) דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים מיום 17 באוגוסט 2025, על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בכבוד רב,

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון
A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב - משרד ראשי
מרכז עזריאלי 1 תל אביב, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת מרג' אבן עאמר 9 נצרת, 16100	משרד אילת המרכז העירוני ת.ד. 583 אילת, 8810402	משרד חיפה מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 3105502	משרד ירושלים קרית המדע 3 מגדל הר חוצבים ירושלים, 914510 ת.ח. 45396
טלפון: 073-3994455 פקס: 073-399445 info-nazareth@deloitte.co.il	טלפון: 08-6375676 פקס: 08-6371628 info-eilat@deloitte.co.il	טלפון: 04-8607333 פקס: 04-8672528 info-haifa@deloitte.co.il	טלפון: 02-5018888 פקס: 02-5374173 info-jer@deloitte.co.il

משרד בית שמש יגאל אלון 1 בית שמש, 9906201	משרד רעננה – מתחם אינפיניטי הפנינה 8, רעננה	משרד ראש"ל"צ - מתחם מילנייה שדרות ראשונים 23 ראש"ל"צ
--	--	---



חלק ד'

**דוח אפקטיביות הבקרה הפנימית על
הדיווח הכספי ועל הגילוי**

שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א):

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן – התאגיד), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. הראל שפירא, מנהל כללי;
2. שי לינדנר, 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, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק בטחון 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 לדרישת 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.

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 31 במרץ 2025 (להלן – הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון), נמצאה הבקרה הפנימית אפקטיבית.

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):

אני, הראל שפירא, מצהיר כי:

בחנתי את הדוח הרבעוני של שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השני של שנת 2025 (להלן – הדוחות);

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;

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;

גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

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 –

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;

אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

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 –

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.

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.

הצהרת מנהלים

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

אני, שי לינדנר, מצהיר כי:

בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השני של 2025 (להלן – "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");

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 הדוחות;

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;

גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

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 –

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.

אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד –

קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

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;

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.